



# ZAC DE CHANQUEYRAS PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE LA ZAC

**REUNION PUBLIQUE #1 – LANCEMENT DE LA CONCERTATION**

**04 avril 2024**



# MOT D'ACCUEIL

# LES INGRÉDIENTS POUR BIEN FONCTIONNER ENSEMBLE

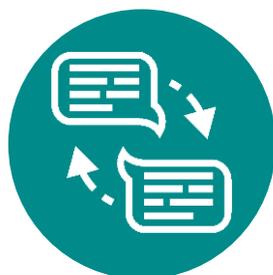
**ECOUTONS-  
NOUS**  
ATTENTIVEMENT



NE NOUS **JUGEONS**  
**PAS**, SOYONS  
BIENVEILLANTS



**PARTAGEONS LA  
PAROLE** POUR QUE  
CHACUN.E PUISSE  
S'EXPRIMER



POSONS UNE PAROLE  
**SYNTHÉTIQUE** EN  
RESTANT **DANS LE SUJET**



## LE DEROULEMENT DE LA SOIREE



**>> UN PREMIER TEMPS DE CONCERTATION DE 2 H**



**>> TEMPS 01 / ELEMENTS DE PRESENTATION**



**>> TEMPS 02 / QUESTIONS-REponses ET ECHANGES**

# LES OBJECTIFS DE LA RÉUNION PUBLIQUE

1. Rappel de l'**historique** de la ZAC et des équipements déjà réalisés

2. Comprendre les étapes de la **procédure** en cours de modification de la ZAC

3. Entamer les échanges sur **les objectifs, les caractéristiques des évolutions de la programmation** de la ZAC



Dans le cadre de la concertation en procédure de ZAC, il faut faire la différence entre les deux temps de concertation prévus :

Nous sommes ici  
Concertation  
préalable



La concertation **souhaitée** mise en place selon les modalités choisies par la collectivité et fixées dans la délibération d'intention de modification la ZAC a pour objectif de participer à la définition du projet.

La concertation **obligatoire** qui, dans le cadre du dossier de création de ZAC, consiste à une Participation du Publique par Voie Electronique (PPVE, régie par le Code de l'Environnement) pendant 1 mois pour tous les projets soumis à évaluation environnementale. **(Le cas échéant, 3<sup>ème</sup> trimestre 2024)**



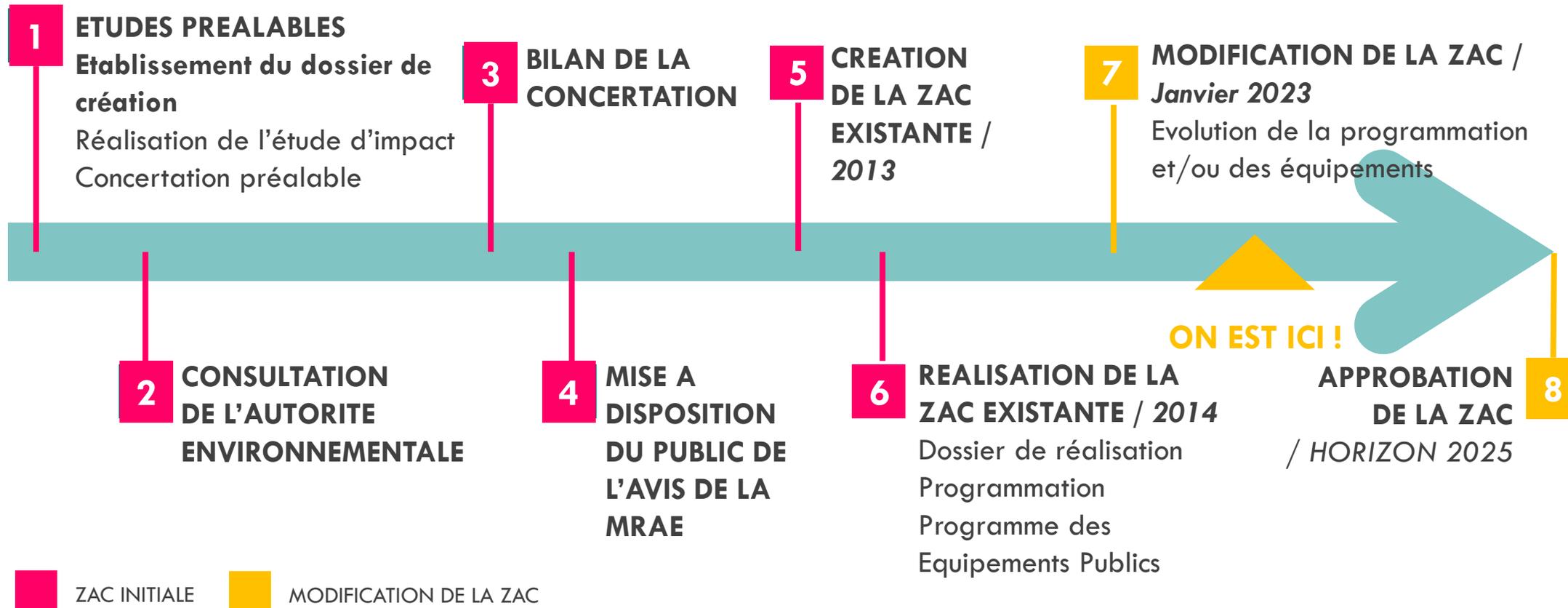
01

**ZAC : les étapes du  
projet**

## UNE ZAC, QU'EST-CE QUE C'EST ?

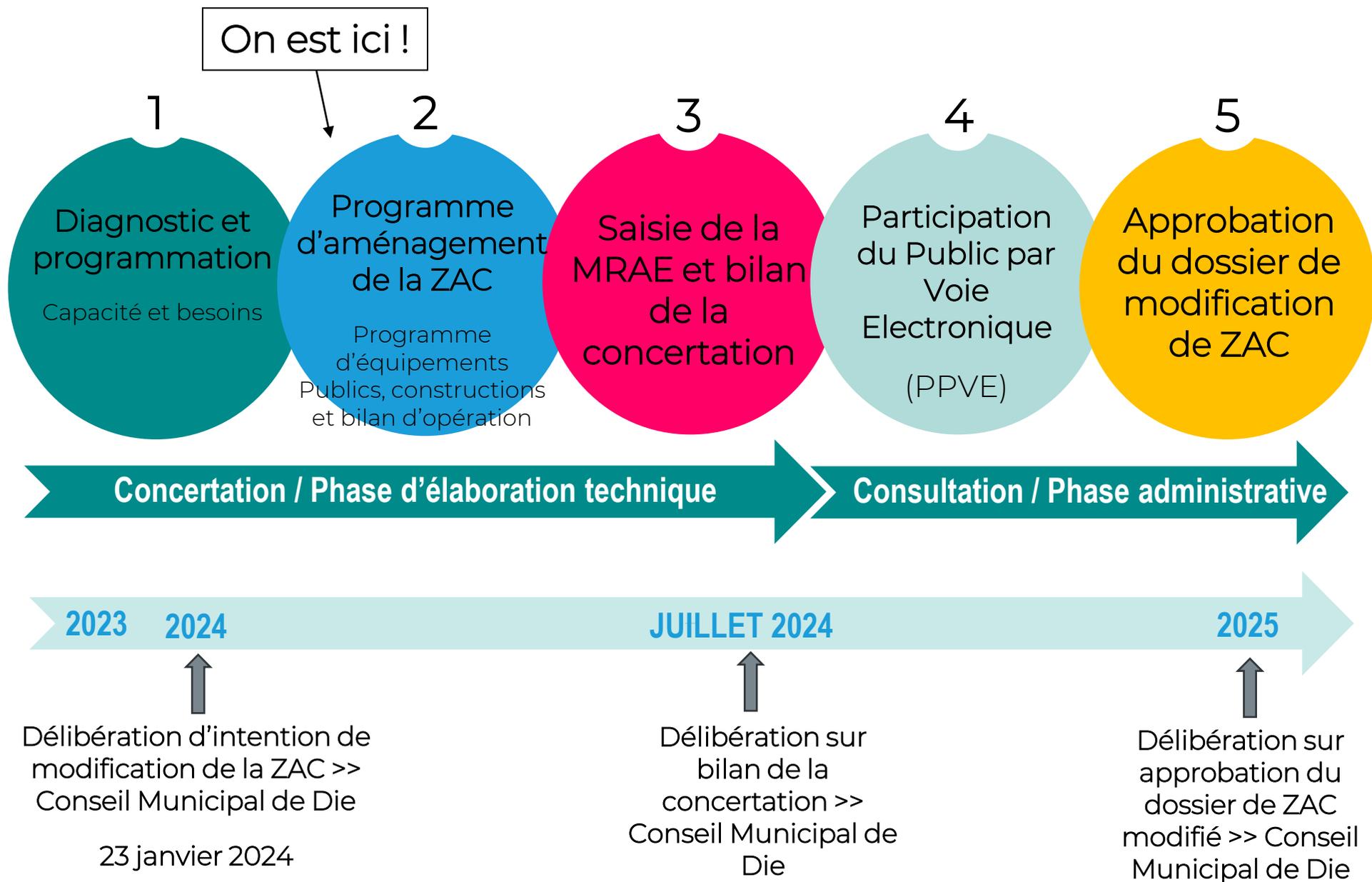
« Une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou établissement public a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés »

(article L.311-1 du Code de l'Urbanisme)



# 01

## MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC / PLANNING ET ÉTAT D'AVANCEMENT



**Echanges techniques avec l'hôpital**

**>> Confirmer le foncier à dédier et les équipements à prévoir pour l'accueil de l'hôpital et de l'Ephad**

**09 AVRIL  
2024**

**Atelier public sur table**

**En mairie**

**18h30 – 20h30**

**>> Travailler sur le programme d'aménagement**

**30 MAI  
2024**

**Présentation en bureau des élus du projet de délibération sur le bilan de la concertation**

**24 JUIN  
2024**

**04 AVRIL  
2024**

**Réunion publique #1  
Lancement de la concertation  
18H30 -20h30**

**30 AVRIL  
2024**

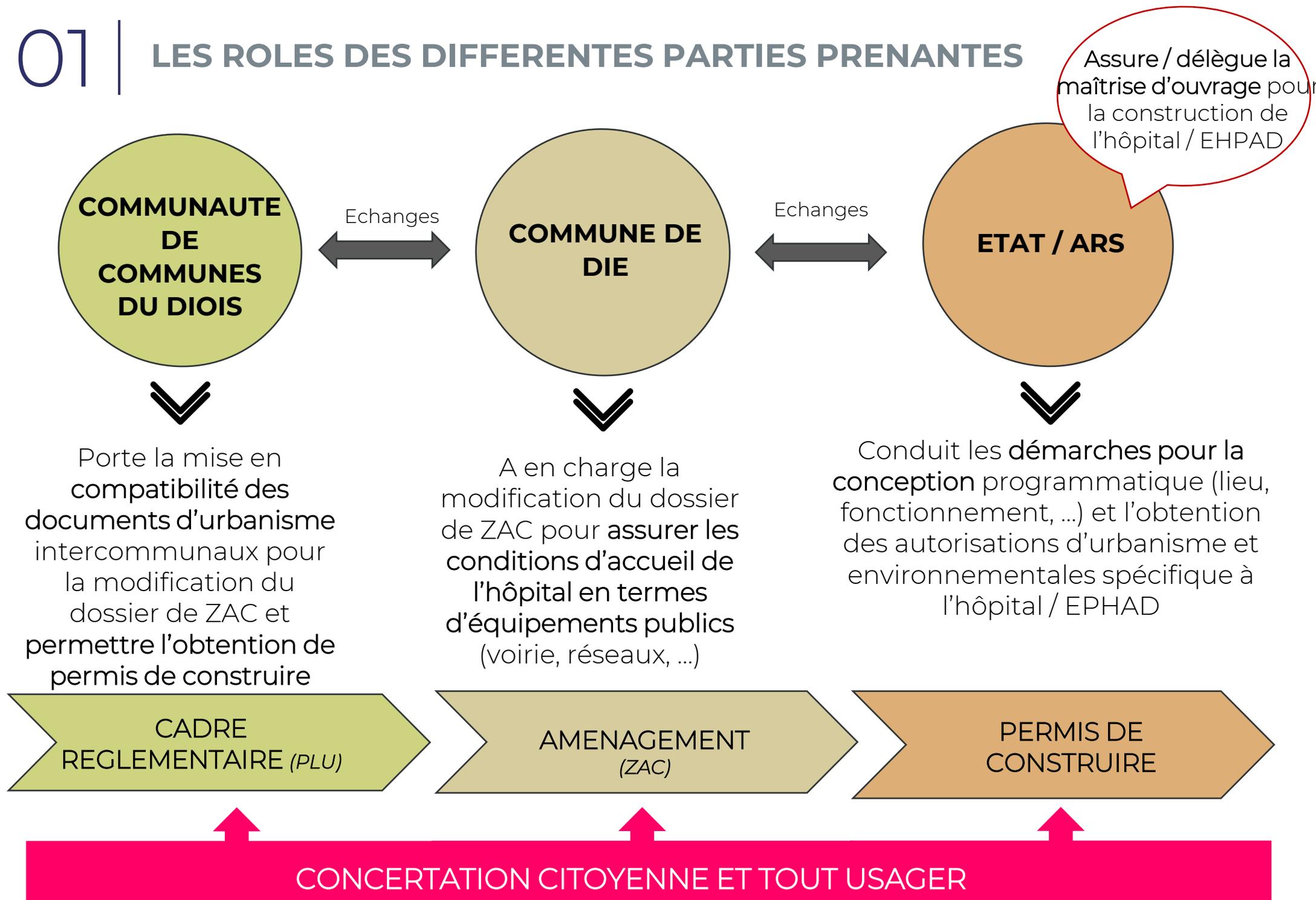
**Atelier public  
Sur site à Chanqueyras  
De 16h à 17h30  
>> Appréhender les valeurs du site**

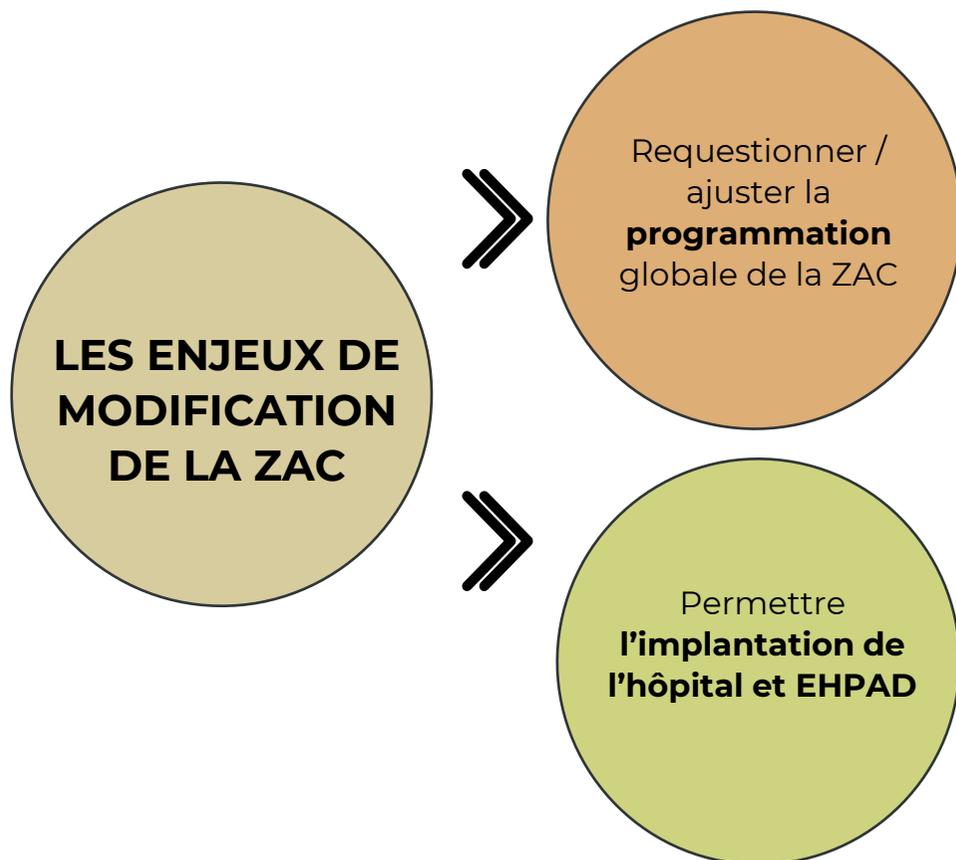
**18 JUIN  
2024**

**Réunion publique #2  
Restitution  
18H30 -20h30**

**2 JUILLET  
2024**

**Présentation du Bilan de la Concertation en Conseil Municipal**





### OBJECTIFS ET ENJEUX DE MODIFICATION DE LA ZAC :

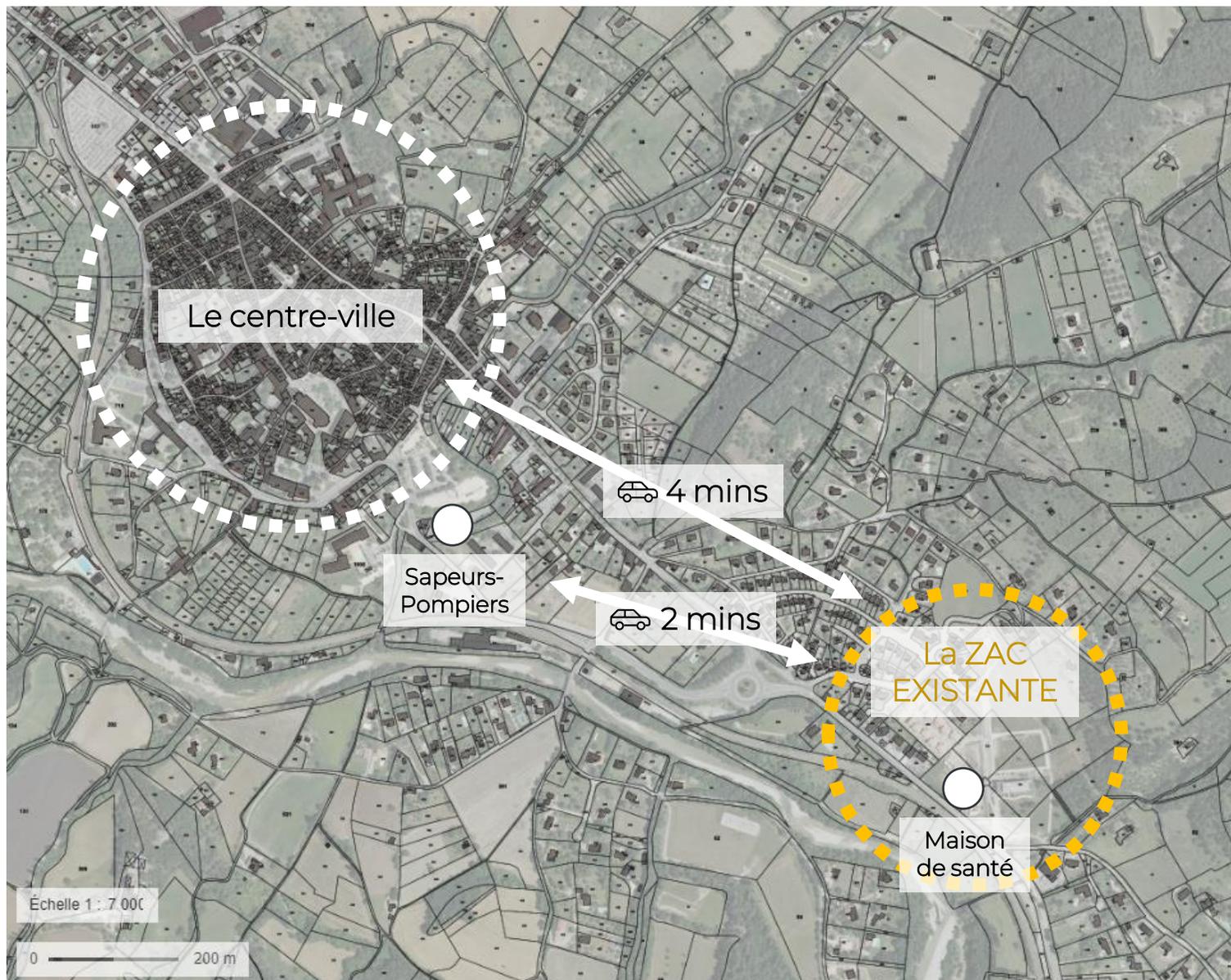
>> **Adapter le programme des constructions et le programme des équipements publics**

>> **Réunir les conditions pour l'accueil d'un hôpital neuf et d'un EHPAD** en lien avec la maison de santé

>> **Actualiser le programme des constructions en fonction des besoins** de la commune en matière de logements (raréfaction du foncier, redynamisation du centre, diversité des typologies notamment)

>> **Adapter les équipements existants, notamment viaires, aux besoins des habitants et usagers actuels et futurs** (dimensionnement des équipements et réseaux notamment)

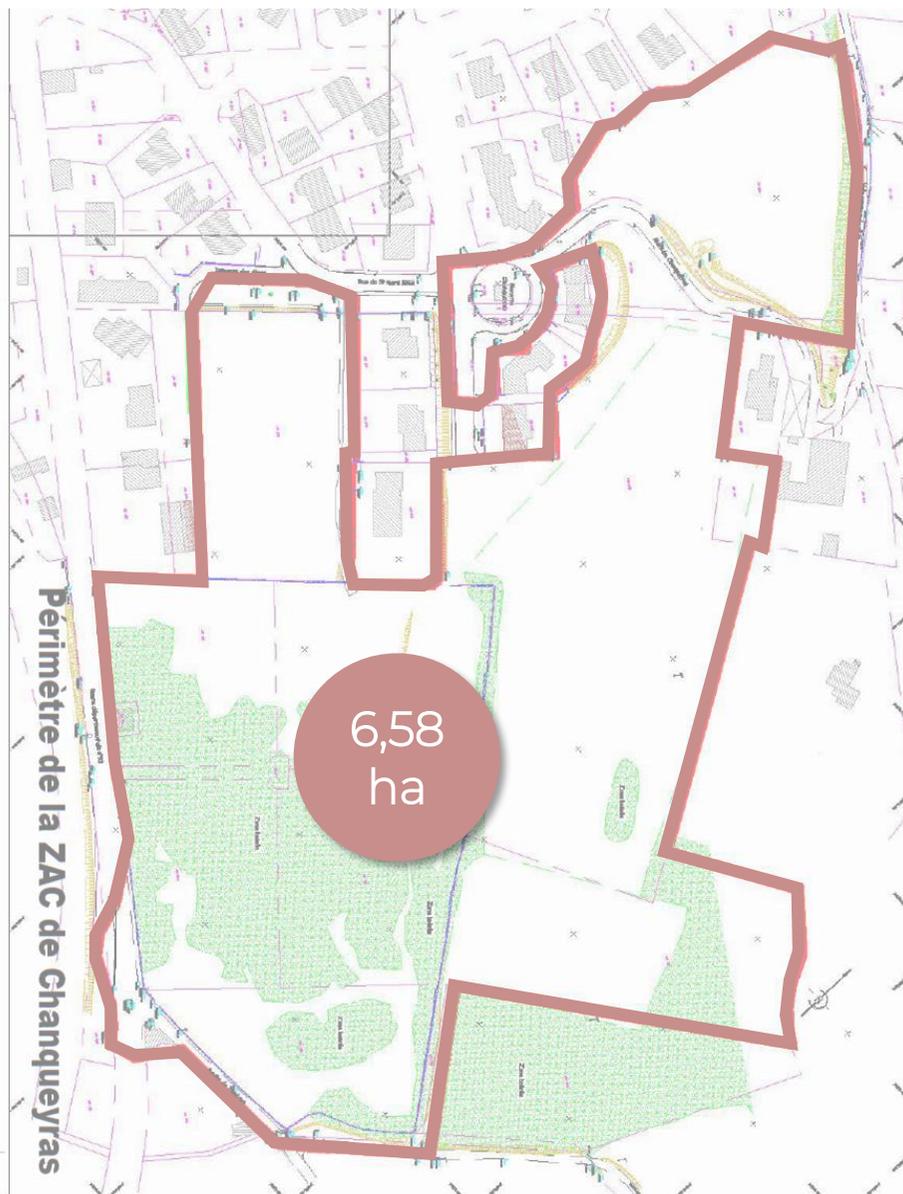
## CARTE D'IDENTITE DE LA ZAC



## UN SITE...

- Au Nord-Est du centre-ville
- A proximité immédiate de la RD93 en direction de GAP
- Qui intègre une maison de santé
- A proximité de la caserne des sapeurs-pompiers

## CARTE D'IDENTITE DE LA ZAC



## UN PERIMETRE...

- De près de 7 ha
- Essentiellement desservi par le Sud-Ouest / Accès à créer sur la RD



# 03

## Les fondations du projet Etat actuel de la ZAC

## PROGRAMME DE LA ZAC INITIALE

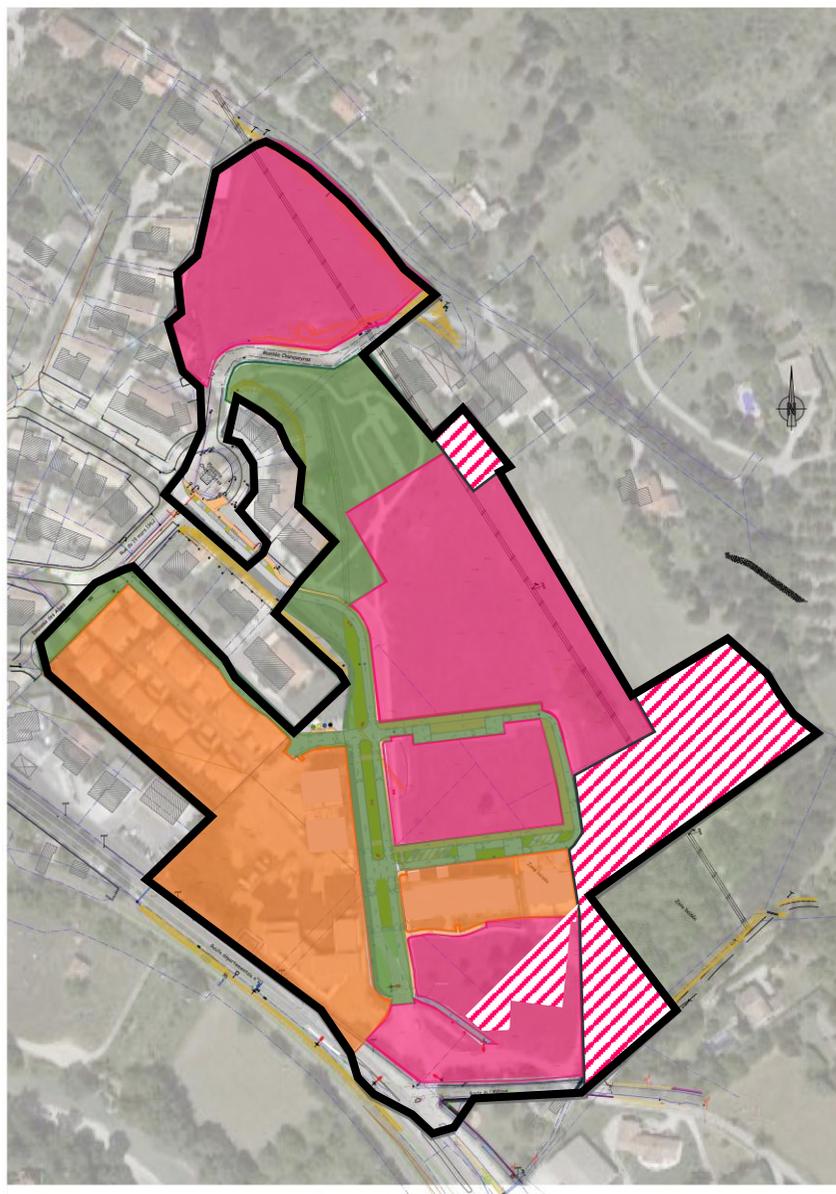
La ZAC initiale est caractérisée par un projet mixte avec pour objectifs de :

-  **Mailler un nouveau quartier** aux espaces urbains et agricoles existants
-  Affirmer **l'identité d'entrée de ville** par un travail paysager qualitatif
-  Créer une **vie de quartier** par l'aménagement d'espaces publics
-  Afficher des ambitions **environnementales** importantes



Plan de réalisation de la ZAC  
/ Dossier de réalisation de ZAC de Chanqueyras

## SYNTHESE GLOBALE DE L'ÉTAT DES LIEUX



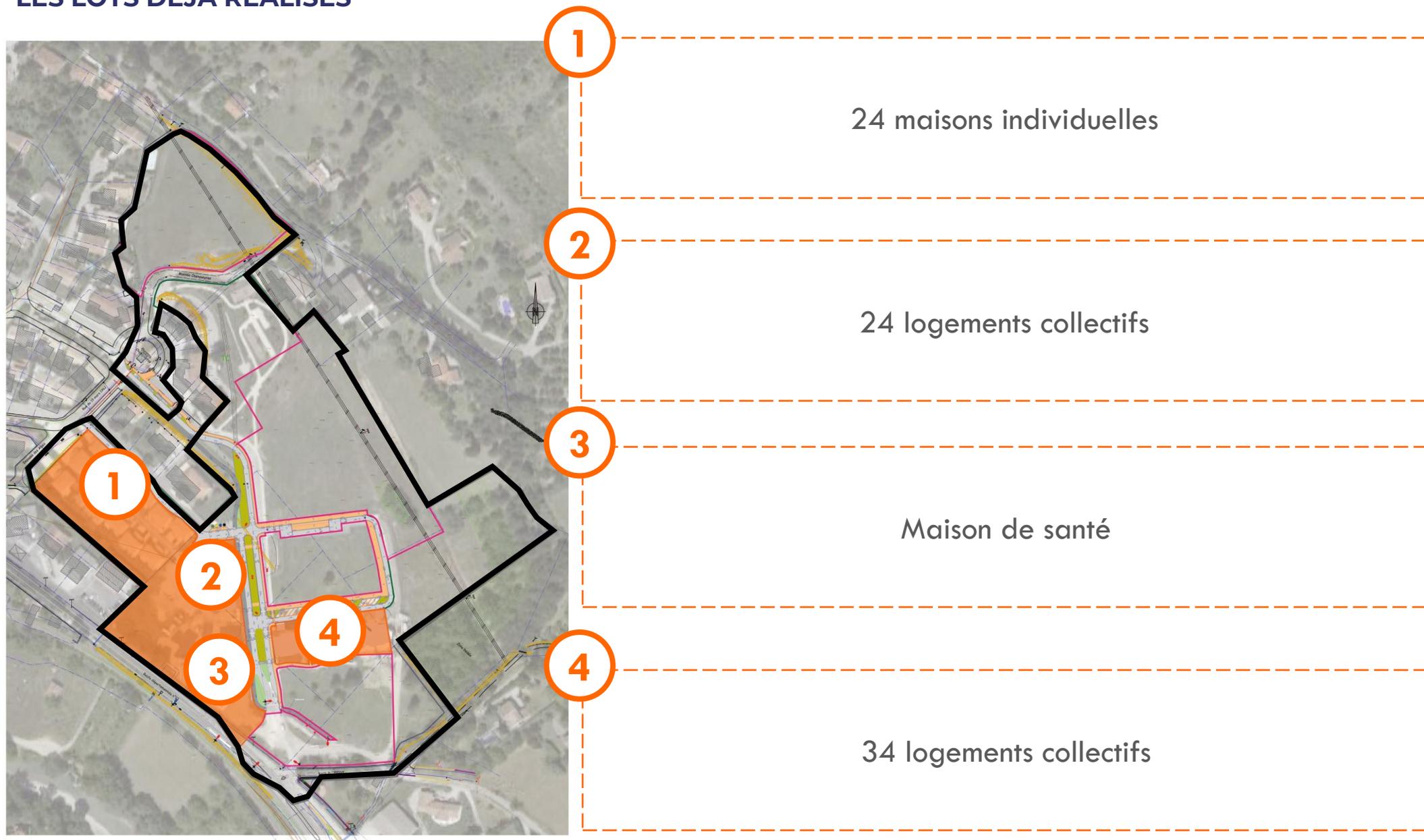
>> Une **domanialité** à prendre en compte dans la réflexion sur le **périmètre** de ZAC

>> Un foncier à dominante publique : **La majorité du périmètre de ZAC est sous maîtrise foncière publique (75%).**

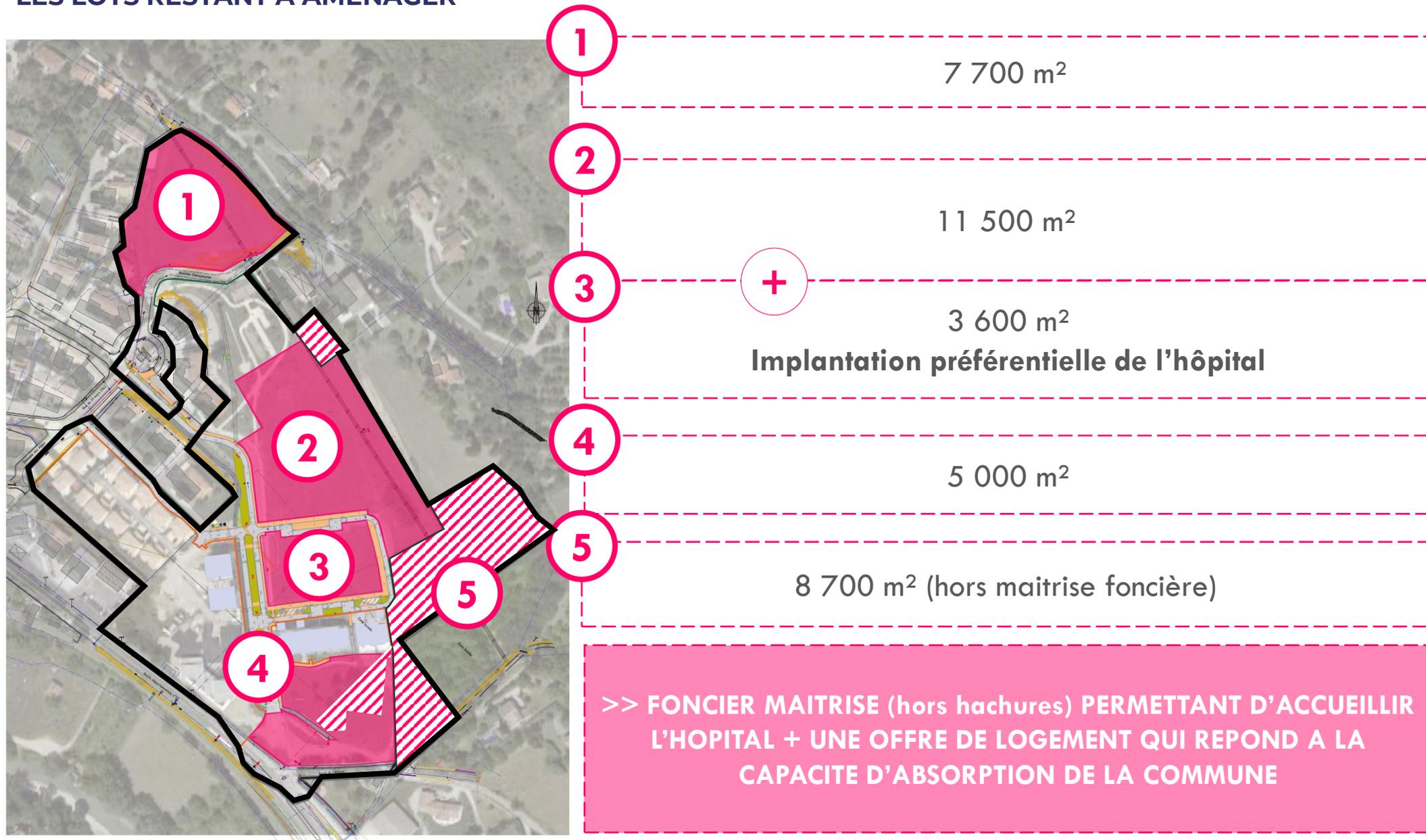
>> **Un périmètre initial à requestionner et à modifier**

-  Cessible/ Avec maîtrise foncière
-  Cessible/ Sans maîtrise foncière
-  Equipements publics réalisés
-  Lots déjà réalisés

## LES LOTS DÉJÀ RÉALISÉS



## LES LOTS RESTANT À AMÉNAGER



## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS RÉALISÉS



1

Parc aménagé à conserver

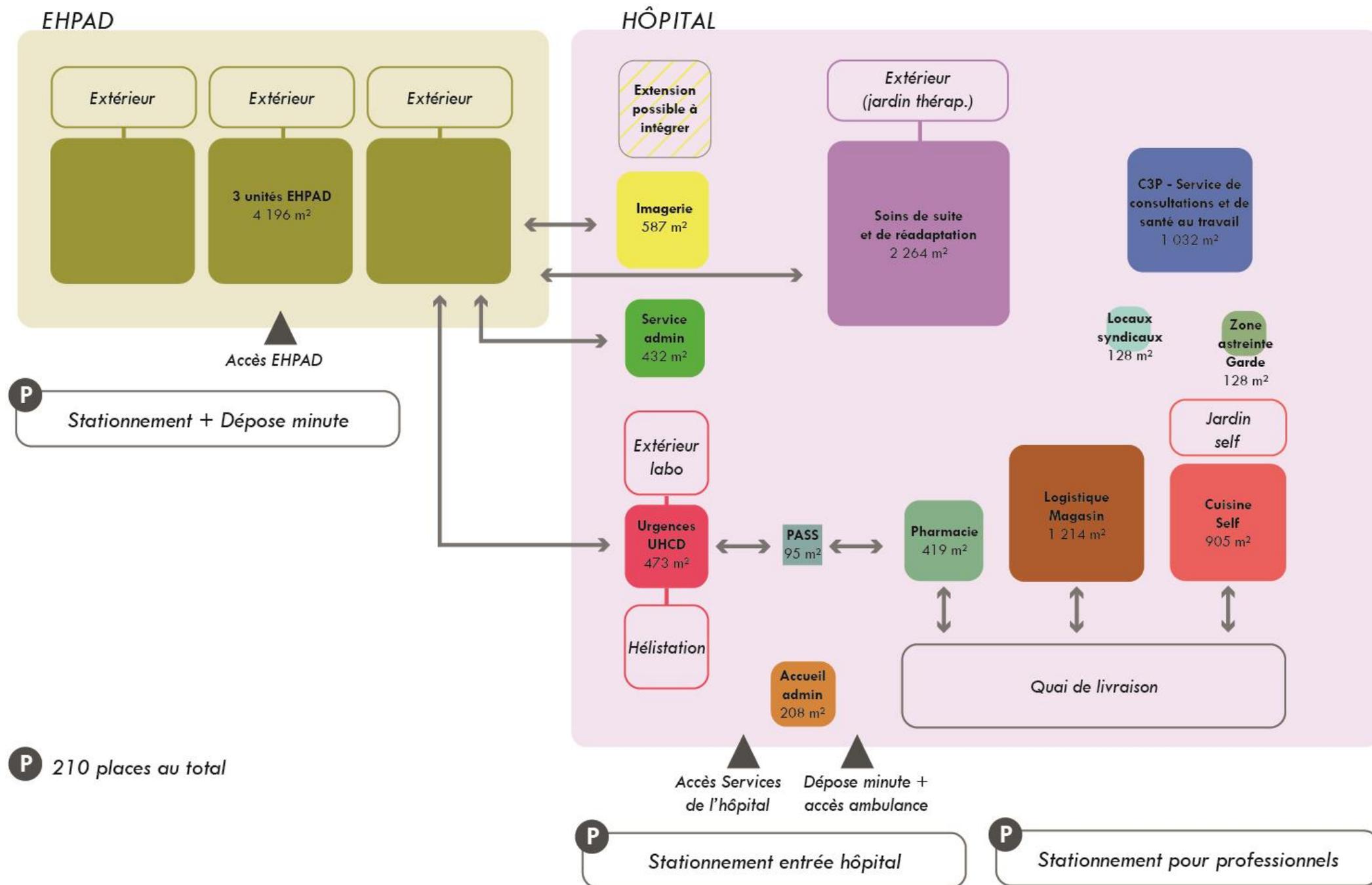
2

- >> Des équipements réalisés qui ne sont pas suffisamment dimensionnés pour les 270 logements prévus au programme initial de la ZAC et qui devront être repris
- >> Voirie de desserte à redimensionner pour les secours incendie et la desserte logistique (à préciser)
- >> Incidence possible sur les girations et sur les structures
- >> **Schéma viaire existant** (sens unique, absorption des flux et girations) **peu fonctionnel par rapport au programme initial**
- >> **Modification possible de la desserte en partie Est du Mail principal à prévoir**

04

Quelles évolutions du  
projet ?

# 04 | INTÉGRATION FONCTIONNELLE DE L'HÔPITAL NEUF / EHPAD



**P** 210 places au total



Un territoire qui propose des biens anciens accessibles à l'achat pour les ménages de deux personnes ou les classes supérieures



L'offre neuve pourrait permettre de desservir les classes moyennes et les familles



L'offre locative est concentrée dans le centre-ville, repose sur des appartements anciens, avec une mobilité des locataires

Pistes de réflexion pour le développement d'une nouvelle offre de logements

Collectif

Cible de clientèle dans le besoin



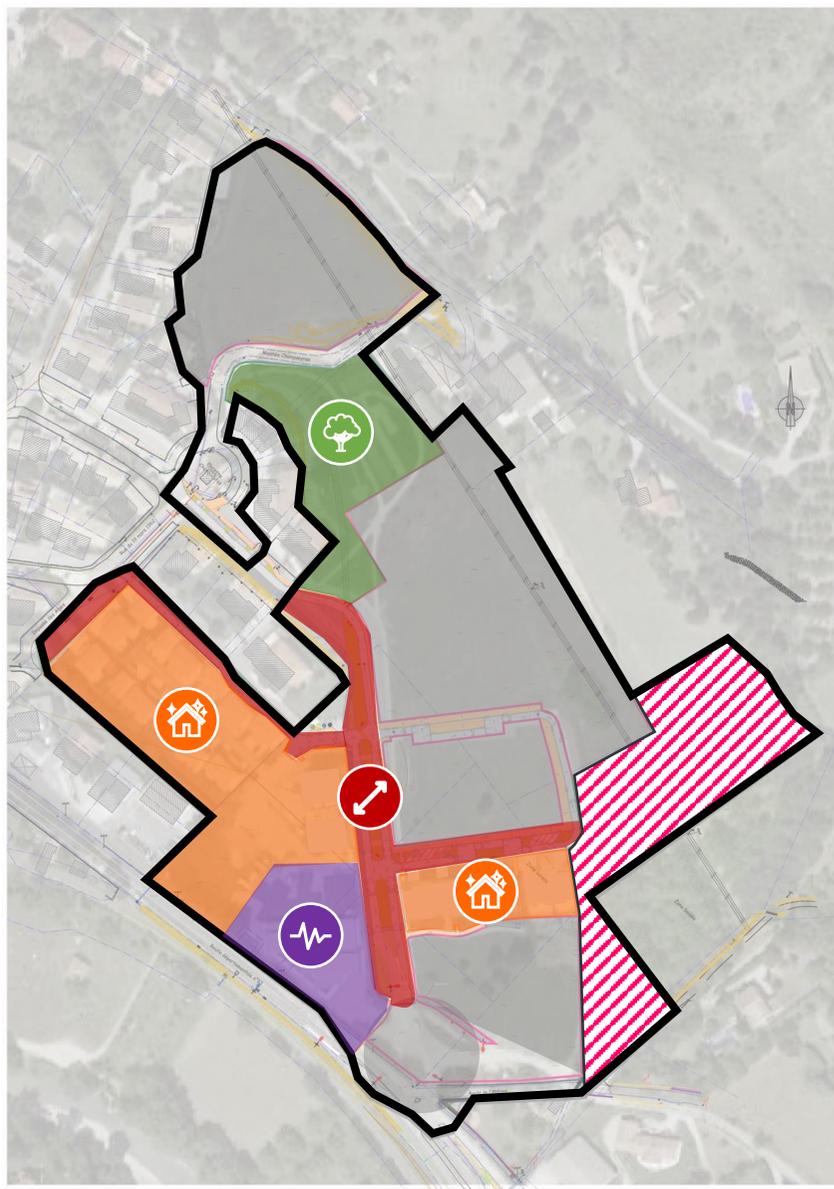
→ L'offre locative est pertinente à développer sur ces deux produits (collectifs et intermédiaires).

→ Du collectif à destination des publics spécifiques (jeunes, seniors), les couples/jeunes familles, et les classes modestes.

Individuel



→ De l'individuel pour satisfaire la demande des familles, et pour les classes moyennes dont le parcours résidentiel est un peu plus avancé.



### Logements existants

24 logements individuels + 58 logements collectifs



### Conservation du parc existant / 5 800 m<sup>2</sup>

Conservation en lieu et place / Adaptation à la marge du périmètre pour l'implantation des jardins EHPAD



### Mail central et desserte

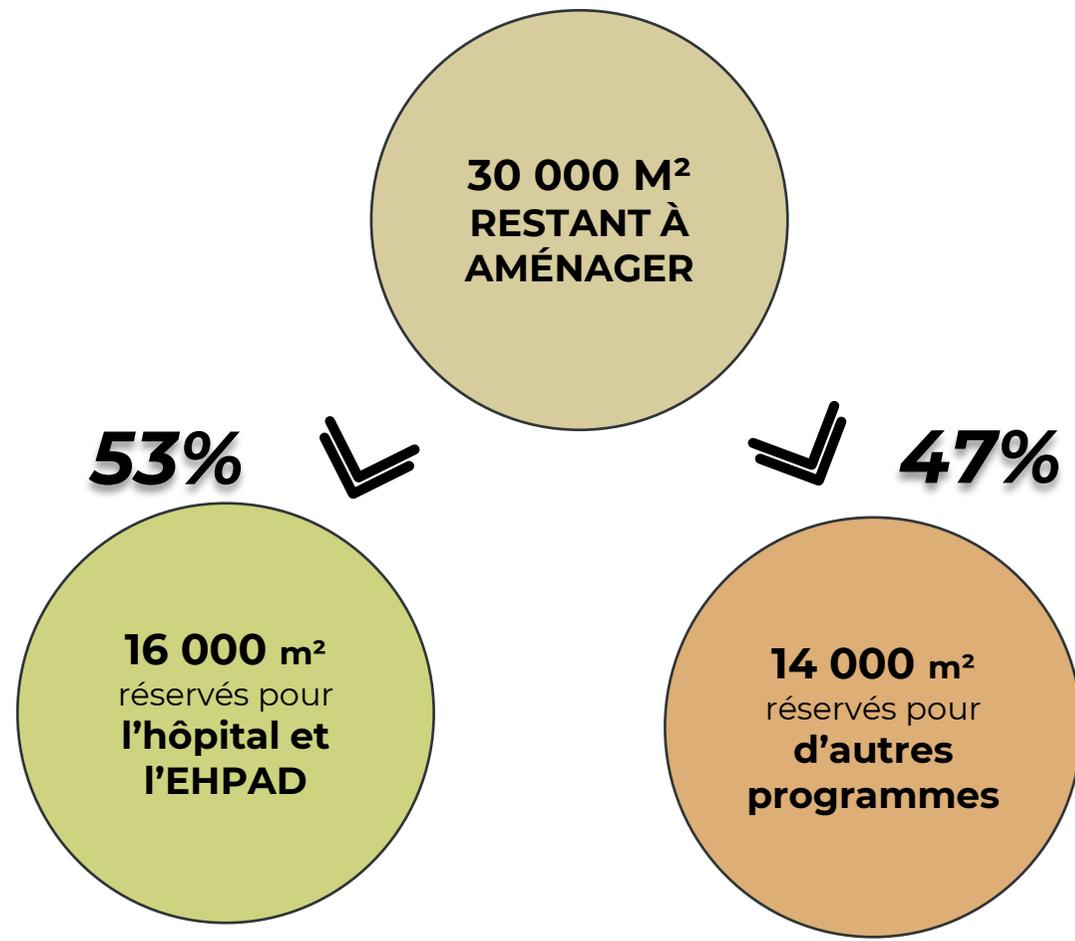
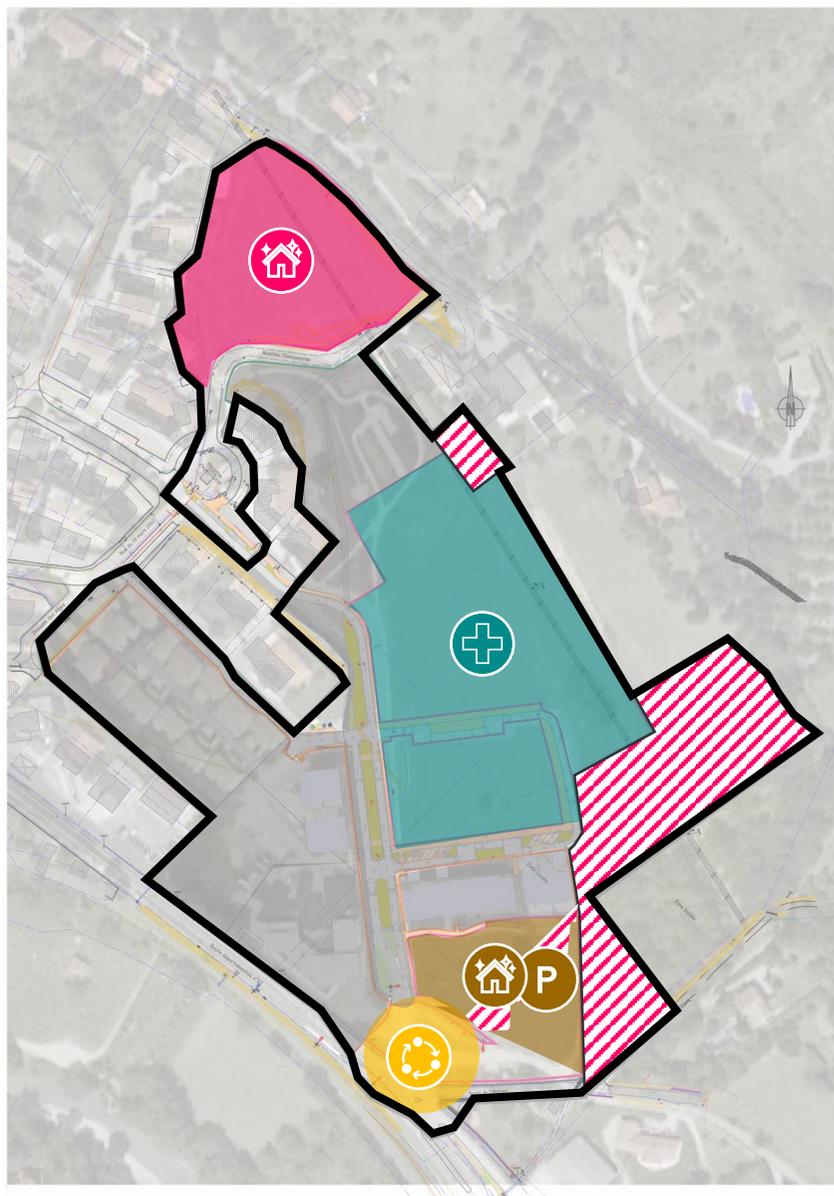
Conservation partielle des dessertes aménagés et adaptation aux besoins de la nouvelle programmation

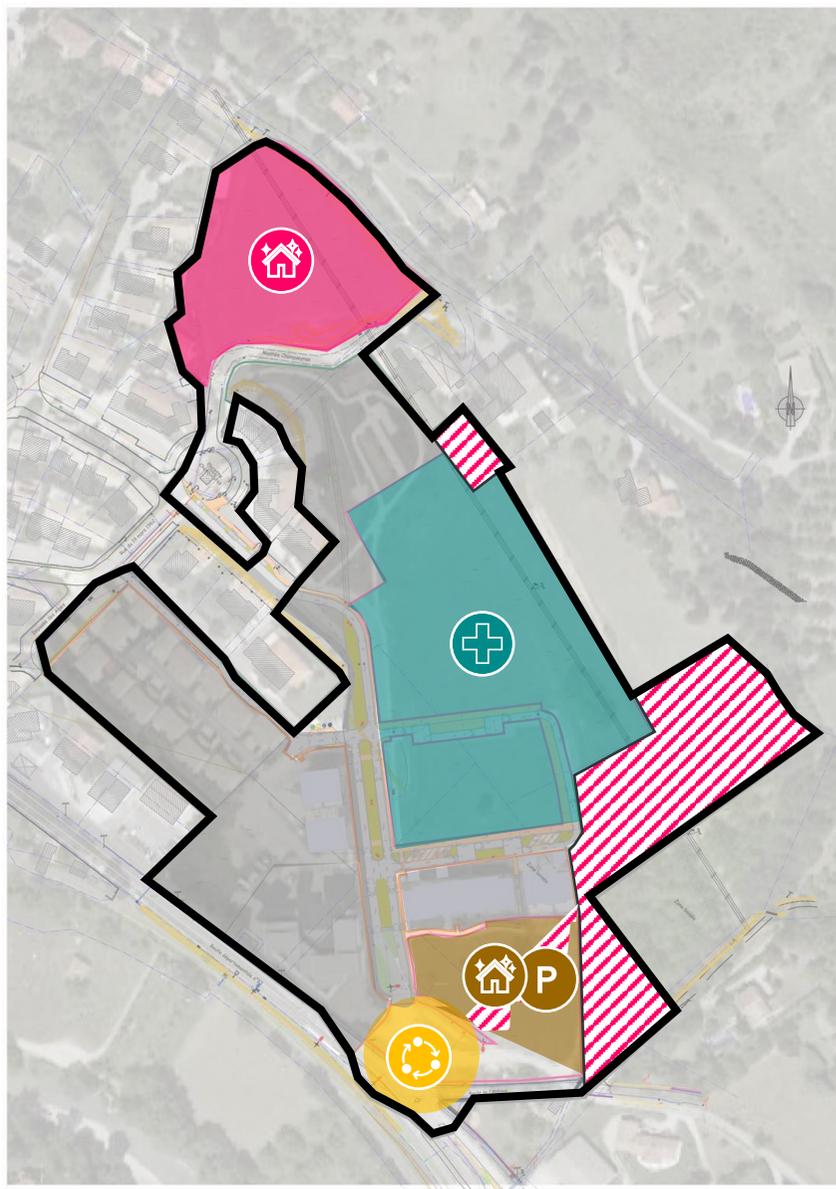


### Maison de santé

# 04

## LES INVARIANTS DU PROJET, UNE NOUVELLE PROGRAMMATION À INTÉGRER



**Construction d'environ 40 logements**

Surface parcelle : 7 700 m<sup>2</sup>

Typologies variées : maisons individuelles en bande, habitats intermédiaires et petits collectifs

Stationnements / Espaces extérieurs et espace publics qualitatifs

**Construction d'un hôpital neuf + EHPAD**

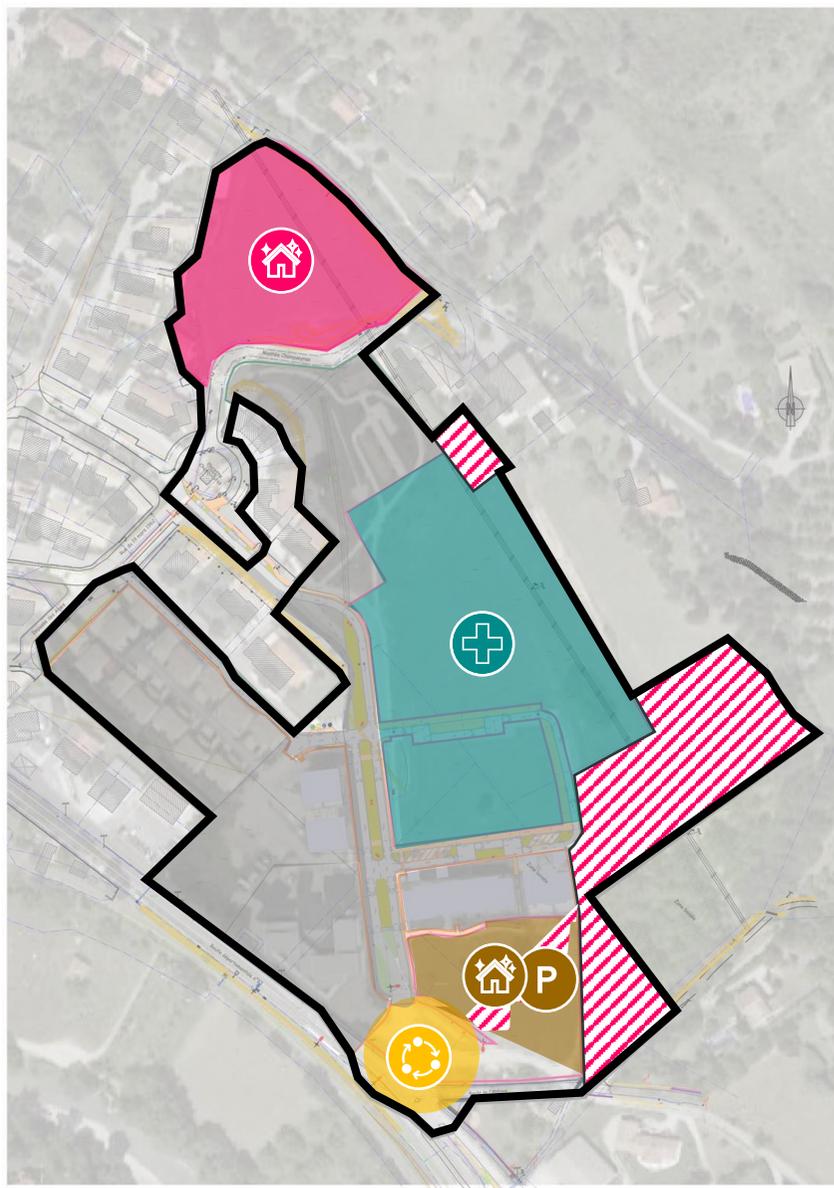
*Détail page suivante*

*NB : La faisabilité d'implantation de l'hôpital tient compte de la topographie du site*

**Construction de logements ou espace de stationnement**

*À définir / co-construire*

**Aménagement d'un giratoire / accès direct depuis la RD**

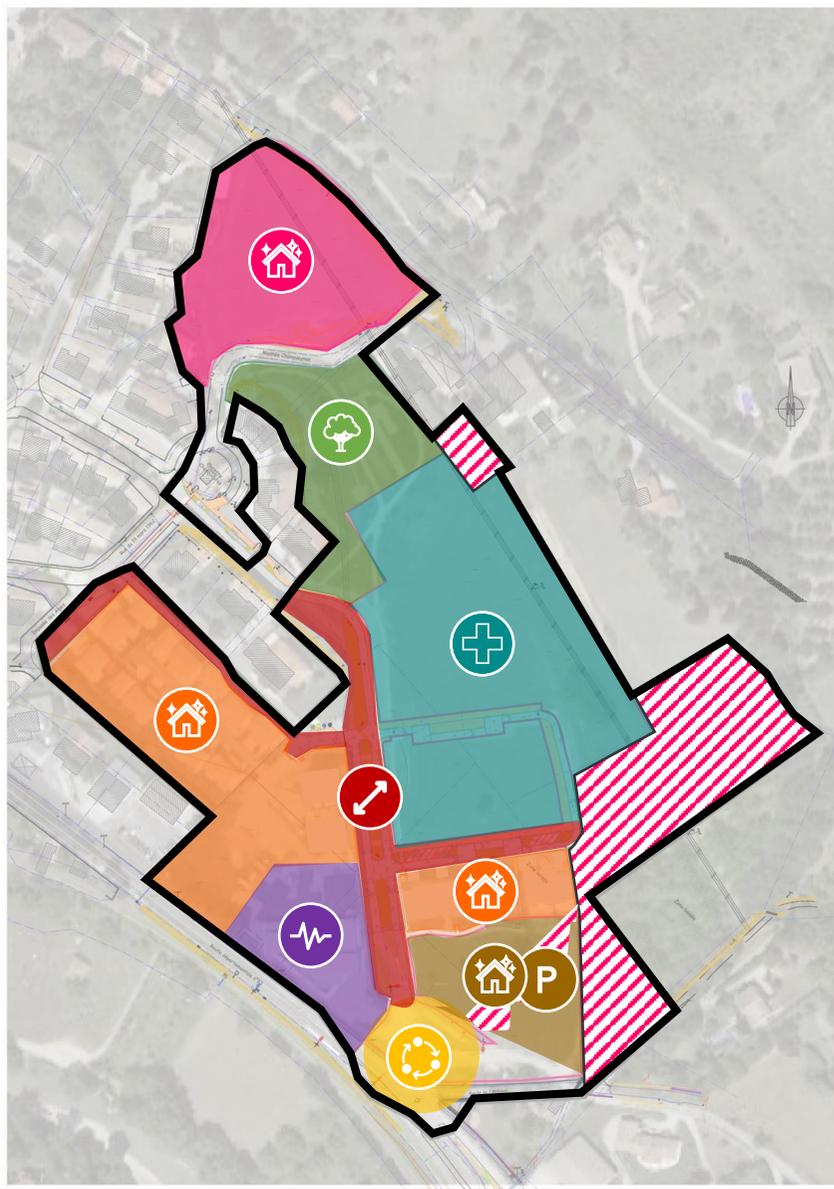
**FOCUS : Construction d'un hôpital neuf + EHPAD**Surface parcelle réservé : **16 000 m<sup>2</sup>**Besoin emprise bâtie : 5 200 m<sup>2</sup> (hypothèse R+2 à R+3)

+

Besoin emprise stationnement : 5 250 m<sup>2</sup>

+

Besoin emprise espaces extérieurs divers : 4 000 m<sup>2</sup>= **14 450 m<sup>2</sup>****Foncier compatible** avec l'implantation de l'Hôpital  
et de l'EHPAD

**EXISTANT CONSERVÉ :**

Logements existants



Parc paysager existant



Mail central et desserte



Maison de santé

**PROJET :**

Construction d'environ 40 logements



Construction d'un hôpital neuf + EHPAD

Construction de logements et/ou espace de stationnement

Aménagement d'un giratoire

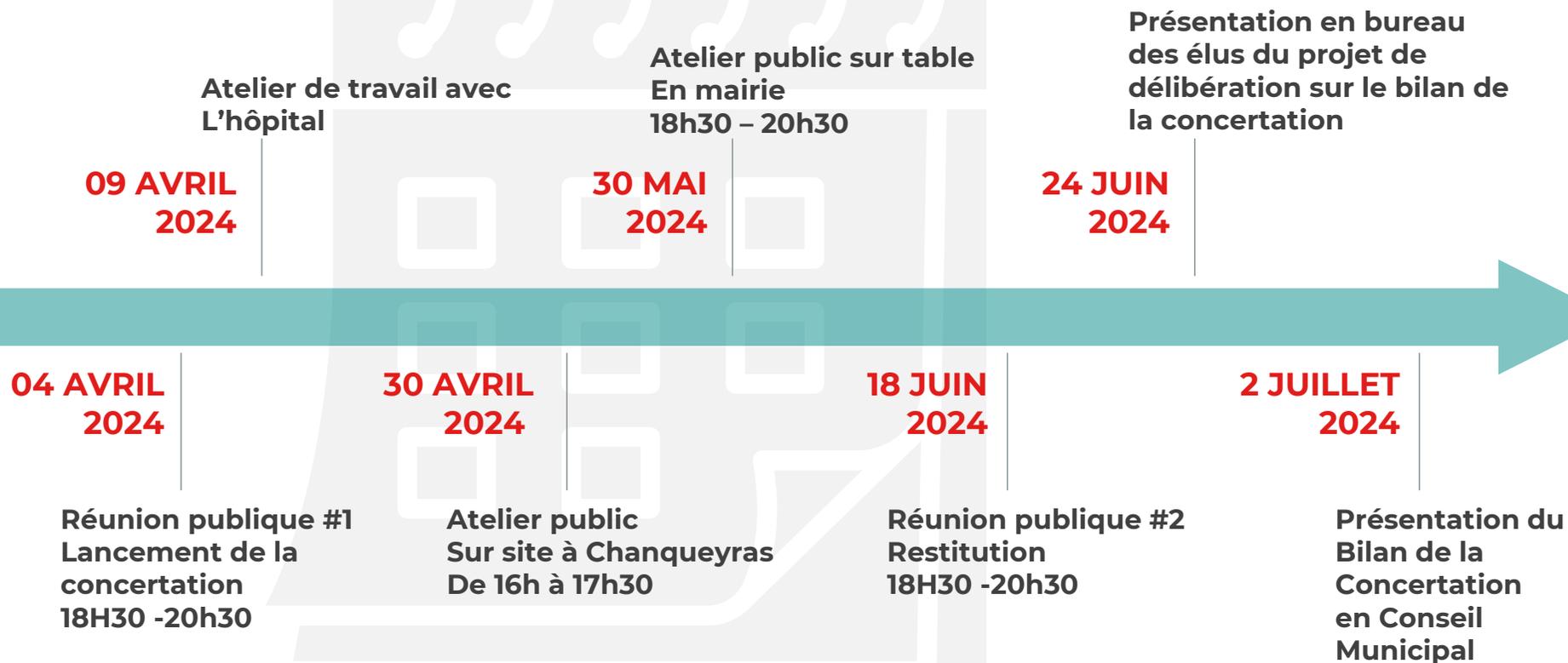


05

**Les prochaines étapes**

# 01

## LES PROCHAINES ÉTAPES ET LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION



06

**DES QUESTIONS ?  
La parole est à vous !**



[www.citadia.com](http://www.citadia.com)