

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES  
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**

**COMMUNE DE VILLARD SAINT PANCRACE**

**Modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme  
(PLU)**

***CONCLUSIONS ET AVIS  
DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR***



Novembre 2023



## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La commune de Villard Saint Pancrace se situe dans le Briançonnais, il s'agit de l'une des cinq communes formant la banlieue de l'unité urbaine de Briançon.

La commune est située au confluent de la Durance et du torrent des Ayes et divisé en plusieurs quartiers et hameaux dont le Villard.

Le patrimoine religieux est très important avec de nombreuses chapelles ; il existe de nombreux regroupement de chalets d'alpage « Le Mélézin Les Ayes etc » à des altitudes supérieures à 1700m.

La rénovation du Moulin de Sachas fait l'objet d'une aide dans le cadre de la fondation du patrimoine (travaux en cours).

La commune se situe à une altitude entre 1160m et 2903 m.

Sa superficie est de 43,53 km<sup>2</sup> avec une population de 1466 habitants.

Le bois des Ayes constitue l'une des plus belles forêts de pin cembro, il s'agit d'une réserve biologique forestière. Des mesures de limitation du site sont à l'étude.

Le village a connu jusqu'à 1987 l'exploitation de mines de charbon par les propriétaires fonciers.

Villard Saint Pancrace possède un centre de montagne, un centre de soins pour les enfants (CEMBRU), un secteur de ski de fond et de nombreux artisans installés sur son territoire.

La commune après l'acquisition du bâtiment les Hirondelles ancien Centre de santé envisage la réalisation de logements au nombre de 30.

L'arrêté de Monsieur le Maire en date du 13 octobre 2022 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU et reçu en Préfecture le 14 octobre 2022.

L'arrêté du Maire en date du 22 août 2023 portant pour objet : mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme et reçu en Préfecture le 23 août 2023.

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec le Code général des Collectivités territoriales, le Code de l'urbanisme et ses articles L153-19 et suivants et le Code de l'environnement.

Le projet est conforme à l'avis de la commission du SCOT en date du 4 juillet 2023 ; et des orientations et objectifs du SCOT du Briançonnais.

Les avis PPA sont favorables à ce projet de modification de droit commun n°2 du zonage du PLU et de suppression des ER 12 et 16.



Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la modification de droit commun n° 2 du PLU.

La participation du public, malgré les moyens mis à disposition : affichage, presse annonces administratives, dossier consultable en mairie, site internet, écran à la porte de la Mairie, est restée très faible.

A l'issue de cette enquête, après examen du dossier et des pièces communiquées par le service urbanisme, visite sur le site, analyses des observations orales et mails, entretien avec Monsieur le Maire, Madame Christelle Chancel du Service Urbanisme de la Commune.

**Mon avis est le suivant :**

**Le dossier d'enquête publique de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme est conforme à la pièce B « Pièces administratives » ; à la pièce D « Mention des textes régissant l'enquête publique » ainsi que les plans et règlement en « Pièces C » ; les codes d'urbanisme et de l'environnement, directives et règlements rappelés dans l'arrêté de Monsieur le Maire.**

**La consultation publique a fait l'objet de l'affichage réglementaire y compris sur le site internet de la commune avec la possibilité de transmettre des mails à annexer au registre d'enquête. Un ordinateur était à la disposition du public à la Mairie.**

**La modification de droit commun n° 2 du PLU permettra de modifier le zonage de US1 en UH, de supprimer les emplacements réservés 12 et 16 et de modifier le règlement du PLU en conséquence.**

**Les demandes de corrections suivantes devront être prises en compte avant l'approbation du Conseil Municipal :**

- **Le projet prévoit 40 logements et non 30 mentionnés au dossier d'enquête.**
- **Caractère de la zone ajouter sauf de nouveaux m<sup>2</sup> nécessaires à la restructuration dans l'emprise des bâtiments existants (dents creuses, balcons, terrasses, loggias, isolation thermique et accessibilité...).**
- **Corriger UH 2 au lieu de UH3 et ajouter « les locaux d'activités compatibles en RDC ».**
- **UH 11 Aspect extérieur : UH 11-3 ajout ou PVC plaxés imitation bois.**
- **UH 5 Les toitures ajouter les panneaux solaires sur la zone de parkings.**

**La demande des Refuges solidaires après une analyse la plus impartiale de la réponse de Monsieur le Maire sur le dérouler du projet de l'acquisition de la propriété des Hirondelles a la volonté de voir réaliser de 40 logements en conformité avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le Briançonnais.**

**Les éléments fournis par la commune me permettent d'avoir une vision sur l'évolution du dossier au fil des délibérations et d'articles de presses (Dauphiné libéré).**

**Ma mission concerne en particulier sur le zonage des Hirondelles U sanitaire en U habitation : objet de la modification de droit commun n°2 du PLU.**

**Pour conclure et pour les raisons évoquées ci-dessus, j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**



**Pour la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de  
la Commune de Villard Saint Pancrace.**

**Je demande à la commune de bien vouloir modifier les ajouts au règlement applicable à la zone UH du PLU afin de faciliter les services instructeurs, et d'inscrire sur les documents graphiques les périmètres du DPU.**

**Dans sa réponse la commune signale que la potentielle irrégularité de la mise à l'enquête publique de la modification de droit commun n°2 du PLU est infondée au regard des arguments soulevés.**

**Je recommande d'informer la population sur la suite qui sera donnée au projet : bulletin municipal, site internet de la commune etc..**

**Fait à Vallouise Pelvoux le 16 novembre 2023**

**Le Commissaire Enquêteur**

**Pierre CHAMAGNE**



