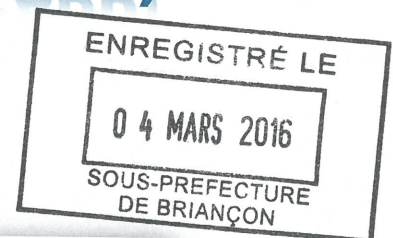


COMMUNE DE VILLAR-SAINT-PANCRACE

Département des Hautes-Alpes (05)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



de Maire
S. FINE



Prescrit par délibération du 27 juin 2008
Arrêté par délibération du 19 mars 2015
Approuvé par délibération du 3 mars 2016

M.G. Concept Ingénierie Infrastructures Paysage Urbanisme

Allée des Fauvettes 05200 EMBRUN - Tél : 04 92 43 05 55 - Fax : 04 92 43 51 52 - Mail : contact@mgconcept.net

SOMMAIRE



PARTIE 0 : PREAMBULE 5

1. CONTexte réglementaire..... 6
2. Enjeux communaux majeurs..... 6

PARTIE 1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL..... 7

1. orientation gÉNÉrale en matiÈre d'un amÉNagement durable 8
 - 1.1. OBJECTIF N°1 : « pérenniser la dynamique démographique » 8
 - 1.2. OBJECTIF N°2 : « limiter les extensions urbaines » 8
2. orientation gÉNÉrale en matiÈre d'Équipements publics 9
3. orientation gÉNÉrale en matiÈre d'un urbanisme de qualité..... 10
 - 3.1. OBJECTIF N°1 : « ProtÉger le paysage urbain, l'architecture et le patrimoine bâti »..... 10
 - 3.2. OBJECTIF N°2 : « Inciter les dÉmarches de dÉveloppement durable » 10
 - 3.3. OBJECTIF N°3 : « Garantir un amÉNagement de qualité des entrÉes de ville » 10
4. orientation gÉNÉrale en matiÈre DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 11
 - 4.1. OBJECTIF N°1 : « Limiter la densification des secteurs urbanisÉs situés dans des secteurs sensibles » 11
 - 4.2. OBJECTIF N°2 : « Prendre en compte le patrimoine agricole » 11
 - 4.3. OBJECTIF N°3 : « favoriser la présence d'essences végÉtales au sein des zones urbanisÉes » 11

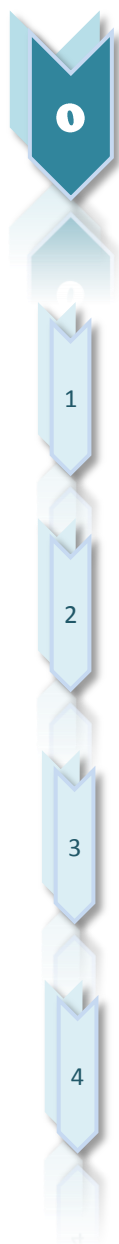
PARTIE 2 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES 12

1. orientation gÉNÉrale en matiÈre D'HABITAT 13
 - 1.1. OBJECTIF N°1 : « Favoriser l'accueil de nouveaux habitants permanents » 13
 - 1.2. OBJECTIF N°2 : « Diversifier l'offre en logements » 13
2. orientation gÉNÉrale en matiÈre DE TRANSPORTS ET DES DÉPLACEMENTS 14
 - 2.1. OBJECTIF N°1 : « hiÉrarchiser les dÉplacements » 14
 - 2.2. OBJECTIF N°2 : « amÉliorer l'offre en stationnement » 14
 - 2.3. OBJECTIF N°3 : « favoriser les modes de dÉplacements doux » 14
3. orientation gÉNÉrale en matiÈre DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE..... 15
 - 3.1. OBJECTIF N°1 : « Conforter la centralité Économique du Sud du Briançonnais »..... 15
 - 3.2. OBJECTIF N°2 : « PRÉSERVER LES GRANDS SECTEURS AGRICOLES »..... 15
 - 3.3. OBJECTIF N°3 : « DÉvelopper une centralité touristique autour du centre montagne ».. 15

PARTIE 3 : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 16

1. OBJECTIFS DU PLU : RÉDUIRE LA CONSOMMATION de l'espace 17
2. bilan de la consommation de l'espace au sein et hors des enveloppes urbaines 18

PARTIE 4 : CARTES DES ORIENTATIONS..... 19



PARTIE 0

PRÉAMBULE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE



Il est précisé en introduction que le Plan Local d'Urbanisme de Villar Saint Pancrace n'intègre pas les dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014 puisque son PADD a été débattu avant la promulgation de la dite loi (19 novembre 2010), conformément à l'article 139 de la loi ALUR.

Document pivot du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110, L.121-1 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme en vigueur avant le 24 mars 2014 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Il est l'expression politique de la volonté communale en termes d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Aussi, il s'efforce d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic que ce soit en termes de développement urbain, de préservation de la qualité architecturale ou de la protection de l'environnement.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais c'est à travers lui que le règlement et le zonage sont définis. Il trouve également toute sa cohérence en tant que point d'articulation entre le Rapport de Présentation et le Règlement. Lors d'une modification, l'économie générale du PADD ne doit pas être remise en cause, sans quoi la modification tombe sous le régime d'une révision du PLU.

Enfin, le PADD permet de faire émerger un débat au sein du conseil municipal mais également avec la population lors de réunions de concertation.

2. ENJEUX COMMUNAUX MAJEURS



La commune de Villar-Saint-Pancrace souhaite à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirmer sa maîtrise du développement urbain, améliorer son cadre de vie, protéger l'environnement et plus particulièrement ses espaces agricoles. Il s'agit donc pour la commune :

- De promouvoir un développement soucieux de la diversité urbaine, sociale et patrimoniale ;
- De favoriser l'émergence de centralité ;
- D'organiser les déplacements communaux dans une perspective de développement durable.

0

1

2

3

4

PARTIE 1



ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL

1. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE



Afin de poursuivre un développement démographique et urbain mesuré, la municipalité poursuit deux objectifs : limiter l'augmentation de la population en dépasser légèrement les 2 000 habitants à l'horizon 2030 et densifier les secteurs résidentiels existants de part et d'autre du torrent des Ayes.

1.1. OBJECTIF N°1 : « PÉRENNISER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE »

La commune de Villar-Saint-Pancrace connaît une augmentation exponentielle de sa population depuis l'après-guerre avec une croissance de +52% entre 1975 et 2009. Celle-ci s'est traduite par une appropriation de la plaine agricole sous la forme d'habitations. Ainsi, le territoire communal a atteint les 1 454 habitants en 2009.

Pour renouveler et pérenniser sa population tout en maintenant un cadre de vie de qualité (notamment en termes d'alimentation en eau potable et de raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le village), la municipalité s'est fixée un objectif de **2 000 habitants à l'horizon 2030**, soit une augmentation de plus de **546 habitants** permanents sur les dix prochaines années. Les disponibilités foncières permettent largement d'accueillir cette population en densifiant le tissu urbain existant.

1.2. OBJECTIF N°2 : « LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES »

Le projet de développement démographique nécessitera la **création d'environ 250 logements** d'ici à 2030. C'est pourquoi la maîtrise de l'urbanisation constitue un enjeu majeur du projet communal autour duquel s'articulent de nombreuses orientations du PADD telles que la préservation du paysage, des milieux naturels et la création d'un cœur de village. La commune de Villar-Saint-Pancrace souhaite développer son urbanisation en continuité des deux tâches urbaines de part et d'autre du torrent des Ayes afin de limiter les impacts sur l'environnement et optimiser ses réseaux et infrastructures publics.

Cette volonté de lutter contre l'étalement urbain en urbanisant en priorité à proximité des centres historiques et en comblant les « dents creuses », s'effectue dans le respect de la loi Montagne. En effet, les zones à urbaniser se situent en appuie des centres-anciens et des extensions plus récentes pour renforcer l'offre en logements. De plus, la densification de l'habitat constitue une réponse efficace à la question de la modération de la consommation de l'espace et de la mise en place de déplacements alternatifs à la voiture. Ainsi, le PADD permet d'accueillir le développement démographique souhaité sur la base de 30 logements/hectare.

Dans ces objectifs, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies sur les zones à urbaniser afin d'imposer aux nouvelles zones constructibles une densité et une organisation de la trame viaire, et surtout de planifier à moyen et long terme leur urbanisation.

2. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS



La commune de Villar-Saint-Pancrace disposant d'une offre en équipements publics adaptée à la taille de sa population, le renforcement ne constituant pas une priorité, il s'agit davantage de les restructurer en :

- Créant un véritable cœur de village et de vie ;
- Centralisant les équipements en lien direct avec la route des Espagnols ;
- Requalifiant les espaces publics de détente et de rencontre.

La commune s'est également engagée dans la protection des captages en eau potable (les sources du Rocher Gafouille et Barnéoud) qui alimentent les secteurs urbanisés en leur appliquant un zonage spécifique. Pour garantir l'évolution et l'extension du quai de transfert des ordures ménagères, un secteur à l'entrée de la commune a été délimité au PLU.

3. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'UN URBANISME DE QUALITÉ



Pour rester attractive pour ses habitants et aussi pendant les périodes touristiques, la commune de Villar Saint-Pancrace doit préserver son image qui repose à la fois sur son patrimoine bâti.

3.1. OBJECTIF N°1 : « PROTÉGER LE PAYSAGE URBAIN, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE BATI »

Afin d'assurer la pérennisation des silhouettes villageoises et notamment celle du Chef-Lieu visible depuis l'entrée Nord à partir de Briançon, il convient de :

- Protéger les silhouettes villageoises par la préservation des perspectives paysagères (cônes de vues, poches de respiration...);
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti ancestral (fort, four, maison de la reconstruction, ...) et les noyaux villageois ;
- Protéger et pérenniser les jardins familiaux ;
- Contenir et maîtriser les flux sur le domaine d'altitude (différents scénarii sont envisageables, parkings au centre Montagne, parkings aux Ayes, traitement identique à l'existant...).

3.2. OBJECTIF N°2 : « INCITER LES DÉMARCHES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE »

Un « urbanisme de qualité » peut également se traduire par des démarches « durables » à travers notamment l'implantation d'énergie solaire. Dans cet objectif, le règlement du PLU incite l'installation de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture pour tous les types de constructions (habitations et activités). Pour limiter les impacts environnementaux à plus grande échelle, la commune encourage le recyclage des eaux pluviales à la parcelle pour l'entretien des espaces verts.

3.3. OBJECTIF N°3 : « GARANTIR UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLE »

La principale entrée sur la commune de Villar Saint-Pancrace s'effectuant à partir de Briançon via la zone d'activités, les principaux objectifs visent à :

- Réorganiser la porte d'entrée Ouest en mutualisant les différents projets ;
- Requalifier la liaison Ouest jusqu'au village ;
- Clarifier les entrées de ville au Nord et au Sud.

4. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



Possédant un riche patrimoine naturel tant pour ses habitats remarquables que pour ses prairies d'altitude, le territoire de Villar-Saint-Pancrace comporte de nombreuses protections.

4.1. OBJECTIF N°1 : « LIMITER LA DENSIFICATION DES SECTEURS URBANISÉS SITUÉS DANS DES SECTEURS SENSIBLES »

L'ouverture de nouvelles zones constructibles devra prendre en compte les espaces naturels sensibles soit au regard de la qualité remarquable de certains sites, soit au regard des risques naturels.

Dans cet objectif, le zonage du PLU classe au sein d'une zone naturelle « N » les secteurs à forts enjeux environnementaux qui accueillent des corridors écologiques, des zones humides mais aussi des espèces protégées répertoriées dans le cadre du réseau Natura 2000 et des ZNIEFF. Dans ces sites sensibles seuls sont autorisés les installations techniques nécessaires aux services publics ainsi que les bâtiments pastoraux et forestiers liés à l'exploitation de ces terres. Aucun établissement pouvant recevoir du public n'y est admis.

Caractérisé par un relief marqué, le territoire de Villar-Saint-Pancrace est soumis à plusieurs risques majeurs liés notamment aux crues torrentielles et aux inondations. Afin de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la commune, l'urbanisation de part et d'autre du torrent des Ayes en est contrainte au niveau des extensions du Chef-Lieu mais aussi du Sachas.

4.2. OBJECTIF N°2 : « PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE AGRICOLE »

Les espaces agricoles ne s'étendant que sur la plaine de la Durance jusqu'aux constructions du Chef-Lieu et de ses zones d'activités, l'enjeu du PLU est de les sanctuariser en prévoyant un classement en zone agricole stricte et inconstructible.

Enfin, pour conserver le rôle des canaux identitaires de la commune, chaque nouvelle construction des zones définies à cet effet devra respecter des marges de retrait.

4.3. OBJECTIF N°3 : « FAVORISER LA PRÉSENCE D'ESSENCES VÉGÉTALES AU SEIN DES ZONES URBANISÉES »

Outre la sanctuarisation des espaces naturels et agricoles, le maintien des grands équilibres environnementaux se traduit également par l'implantation de nouvelles surfaces végétales « Np » au cœur des tissus urbains. Pour cela, le règlement a un rôle majeur en imposant un traitement végétal des surfaces libres de tout construction ainsi que des délaissés des aires de stationnement. Le règlement du PLU va encore plus loin en contraignant les aires de stationnement à être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

0

1

2

3

4

PARTIE 2



ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES

1. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'HABITAT



1.1. OBJECTIF N°1 : « FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PERMANENTS »

Pour maintenir un rythme de croissance élevé, le Plan Local d'Urbanisme est un moyen d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation tout en maîtrisant leur développement. Ainsi, l'intégration de 3,57 hectares classés en zones à urbaniser 1AU, en complément des 5,84 hectares encore disponibles au sein des zones UB, permet de satisfaire les 250 logements projetée à l'horizon 2030. A ces plus de 9,41 hectares, s'ajoutent 2,43 2,42 hectares de zone à urbaniser 2AU soumise à une modification de PLU.

Des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser à court et à long termes, prévoyant notamment une implantation cohérente des constructions avec l'existant, viennent encadrer le développement urbain futur de la commune. La création d'un hameau peut être envisagée.

1.2. OBJECTIF N°2 : « DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS »

La pérennisation de la population se traduit également par la diversification de l'offre en logements afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants. En effet, on constate depuis quelques années un rythme de construction élevé (de l'ordre de 8/an). Sur la période 1999-2009, environ 80 permis de construire ont été délivrés.

L'objectif de la collectivité est donc de préserver une forme urbaine de type « maison de village » ou maison mitoyenne tout en intégrant de nouveaux programmes afin de garantir une mixité sociale de la population et des générations mais aussi de maîtriser le prix du foncier. Dans la lignée de l'étude d'aménagement sur les hauteurs du Chef-Lieu qui propose à la fois des logements collectifs, mitoyens et individuels, chaque opération devra contribuer à cet effort.

En parallèle d'un habitat permanent, la commune propose des terrains à destination des gens du voyage en continuité immédiate de l'aire d'accueil « sédentaire » implantée sur Briançon.

2. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DES DÉPLACEMENTS



Bénéficiant d'une bonne desserte routière par le biais d'axes structurants (la RD36), l'objectif communal est de développer les déplacements de modes doux en s'appuyant notamment sur les infrastructures existantes (la route des Espagnols, les chemins existants, les canaux et les chemins de randonnées) et de promouvoir une politique de stationnement rigoureuse afin d'encourager les transports alternatifs à la voiture.

2.1. OBJECTIF N°1 : « HIÉRARCHISER LES DÉPLACEMENTS »

L'urbanisation future de la commune étant planifiée en appui et au cœur du tissu urbain existant, la hiérarchisation des déplacements associée au renforcement des liaisons viaires inter-quartier s'avère indispensable afin de garantir un fonctionnement viaire de qualité. A terme, il s'agit de :

- Transformer la route des Espagnols en véritable boulevard urbain multifonctionnel ;
- Donner une lisibilité aux voies par des aménagements caractéristiques ;
- Organiser les déplacements autour de points d'articulations et de convergences stratégiques.
- Améliorer l'accès au centre de montagne et au domaine d'altitude (définition d'un projet urbain sur la zone de Champ Queyra) ;
- Créer de nouvelles liaisons en évitant les systèmes en impasse (planification de cet objectif à travers les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser).

2.2. OBJECTIF N°2 : « AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT »

L'amélioration de l'offre en stationnement accompagne une meilleure lisibilité des voies. Celle-ci se décline par :

- La création de poches d'équilibres autour des points d'articulations et d'attractions, notamment aux abords du chef-lieu à travers la définition d'emplacements réservés ;
- L'organisation du stationnement sur la route des Espagnols.

2.3. OBJECTIF N°3 : « FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX »

La mise en place de déplacements alternatifs à l'automobile repose intégralement sur la connexion de modes doux sur des axes et itinéraires existants. Ainsi, quatre objectifs ont été définis pour encourager leurs pratiques :

- Accrocher les modes doux à la route des Espagnols et aux points de convergences ;
- Utiliser la route des Espagnols comme une véritable liaison douce intercommunale (trottoir, bandes cyclables...) ;
- Favoriser les liaisons douces inter-quartiers en s'appuyant sur les chemins existants et sur les canaux ;
- S'appuyer sur les chemins de randonnées pour offrir une alternative au tout voiture notamment vers le domaine d'altitude (lien avec une politique de stationnement coercitive).

3. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Avec plus de 200 emplois, soit environ un tiers des emplois du Canton de Briançon-Sud, la commune de Villar Saint-Pancrace représente un vecteur de dynamisation économique que le PLU souhaite renforcer.

3.1. OBJECTIF N°1 : « CONFORTER LA CENTRALITÉ ÉCONOMIQUE DU SUD DU BRIANÇONNAIS »

Disposant d'une zone d'activités autonome en matière de réseau et dissociée des secteurs résidentiels, le territoire communal présente encore de vastes terrains insérés entre cette dernière et celle de Briançon de l'autre côté de la voie ferrée. Cet atout indéniable assure à la fois la pérennisation de la ZA de La Tour et le développement des activités économiques du briançonnais. La planification du secteur de La Tour en zones constructibles à court terme (1AUE) et long terme (2AUE) est par ailleurs en compatibilité avec les objectifs du projet de SCoT.

Le développement économique communale se tourne également sur le secteur Sud de la plaine de la Durance qui bénéficie d'un accès routier direct et présentant un gabarit suffisant sans passer par le Chef-Lieu. Suite à l'implantation d'une entreprise de stockage et de transformation du bois, la commune encourage les activités de type filière bois à travers la définition de secteurs « Nhe2 » qui sont en cohérence avec les projets de plus grosses ampleurs du Nord du département.

3.2. OBJECTIF N°2 : « PRÉSERVER LES GRANDS SECTEURS AGRICOLES »

En tant que territoire étagé, la commune présente plusieurs espaces voués à l'activité agricole qui sont préservés par l'organisation du développement urbain. Cette préservation se traduit par l'identification d'un secteur constructible lié à cette activité en dehors des espaces à forte valeur agronomique et sur des terres aujourd'hui fermées par de multiples coupures boisées.

La conservation des espaces agricoles poursuit deux objectifs :

- Le maintien de terres irriguées en aval du canal du Neuf en rive gauche et du canal de Papon en rive droite du torrent des Ayes ;
- Le maintien des terres dédiées au maraîchage en rive droite du torrent des Ayes qui se différencie de l'agriculture de la plaine de la Durance.

3.3. OBJECTIF N°3 : « DÉVELOPPER UNE CENTRALITÉ TOURISTIQUE AUTOUR DU CENTRE MONTAGNE »

En arrière du chef-lieu et en tant que transition douce entre l'urbanisation dense et l'entrée de la vallée des Ayes, le secteur du centre montagne avec ses installations existantes doit être au cœur d'un pôle touristique fonctionnant autant en saison hivernale qu'estivale. Pour cela, le zonage du PLU par la création d'une zone « Nt » garanti un point de convergence pour les départs des chemins de découverte (ski de fond, randonnée...). Par ailleurs, la planification de ce secteur en tant « pôle touristique » laisse la possibilité pour la commune de développer des offres d'hébergements diversifiées (camping, cabane dans les arbres, ...).

0

1

2

3

4

PARTIE 3



OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

1. OBJECTIFS DU PLU : RÉDUIRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur avant l'application de la loi ALUR, le PADD, en plus de définir les orientations générales de la politique communale, « *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »

La commune reposant sur le Plan d'Occupation des Sols (POS), l'urbanisation et l'étalement urbain ont été contenus autour du chef-lieu et du hameau du Sachas au hameau de Champ Prouet :

- **En rive gauche du torrent des Ayes :** le chef-lieu (habitations, commerces et services, hébergements touristiques, zones de loisirs) ;
- **En rive droite du torrent des Ayes :** du hameau du Sachas au hameau de Champ Prouet (habitations, activités économiques et exploitations agricoles).

A travers son nouveau document d'urbanisme, la commune de Villar-Saint-Pancrace souhaite contenir la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain et faire émerger un véritable projet urbain et une réflexion à l'échelle du territoire ; l'objectif communal étant de relancer la population et se stabiliser autour du seuil de 2 000 habitants.

A travers le PLU, la commune poursuit ces objectifs. En effet elle redéfinit une enveloppe urbaine en densifiant et favorisant l'extension des principales tâches urbaines de part et d'autre du torrent des Ayes ; les orientations d'aménagement et de programmation réalisées permettant l'utilisation des espaces limitrophes des extensions récentes.

2. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AU SEIN ET HORS DES ENVELOPPES URBAINES



Le PLU actuel classe environ **1,90% du territoire en zones urbaines « U » et « AU »**, soit environ 80 hectares, qui s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Les zones consommées sur les espaces naturels et agricoles se font sur des secteurs à faible valeur agronomique et écologique, et répond à demande locale d'extension en continuité de l'existant. En dehors de l'enveloppe urbaine, les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N » sont préservées par la création de plusieurs sous-secteurs.

Zone urbaine « U »	UA	4,91 ha	67,08 ha 1,57%)
	UB	54,36 ha	
	UE	4,62 ha	
	UM	0,99 ha	
	US	2,20 ha	
Zone à urbaniser « AU »	1AU	3,57 ha	11,52 ha 0,27%)
	2AU	2,43 ha	
	1AUE	3,50 ha	
	2AUE	2,02 ha	
Zone agricole « A »	A	45,88 ha	290,56 ha 6,80%)
	Aa	2,73 ha	
	Ap	236,36 ha	
	As	5,59 ha	
Zone naturelle « N »	N	3807,41 ha	3 903,84 ha 91,36%)
	Nb	1,09 ha	
	Nc	6,45 ha	
	Nep	2,28 ha	
	Nf	0,78 ha	
	Nhe	0,20 ha	
	NL	13,29 ha	
	Nlac	59,98	
	Np	5,54 ha	
	Nt	5,53 ha	
Ensemble de la commune	4 273,00 ha (100%)		

Sur les 78,60 hectares classés en zones urbaines ou à urbaniser, 84% sont déjà construits. De plus, si l'on considère qu'un quart des espaces disponibles sera dédié à des activités économiques, il reste 11,23 hectares potentiellement utilisables pour de l'habitat.

Ce sont **environ 11 hectares qui pourront être réellement utilisés pour la construction de logement**. L'objectif de modération de la consommation de l'espace est bien réalisé sans étalement urbain.

0

1

2

3

4

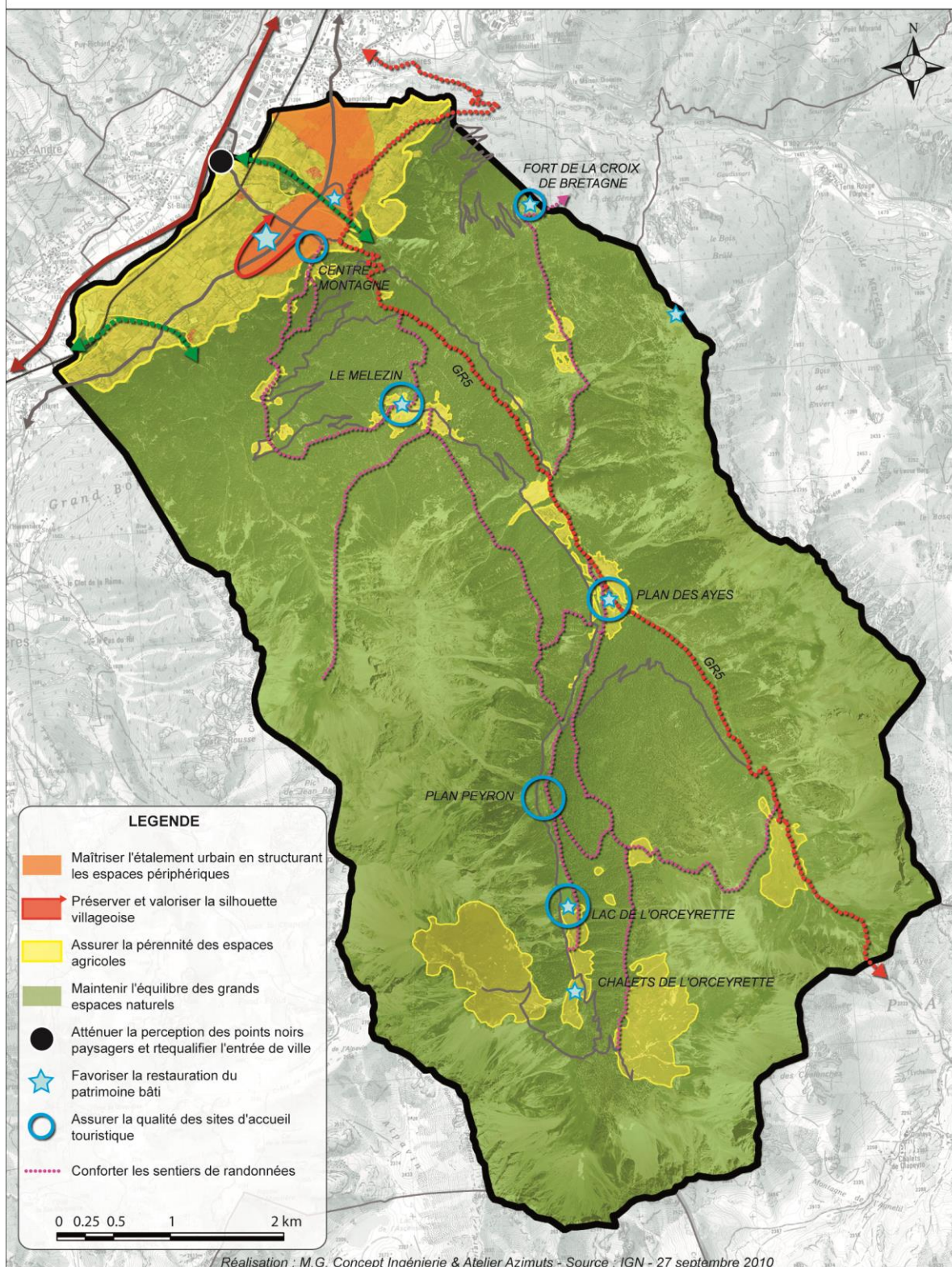
PARTIE 4

CARTES DES ORIENTATIONS

CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

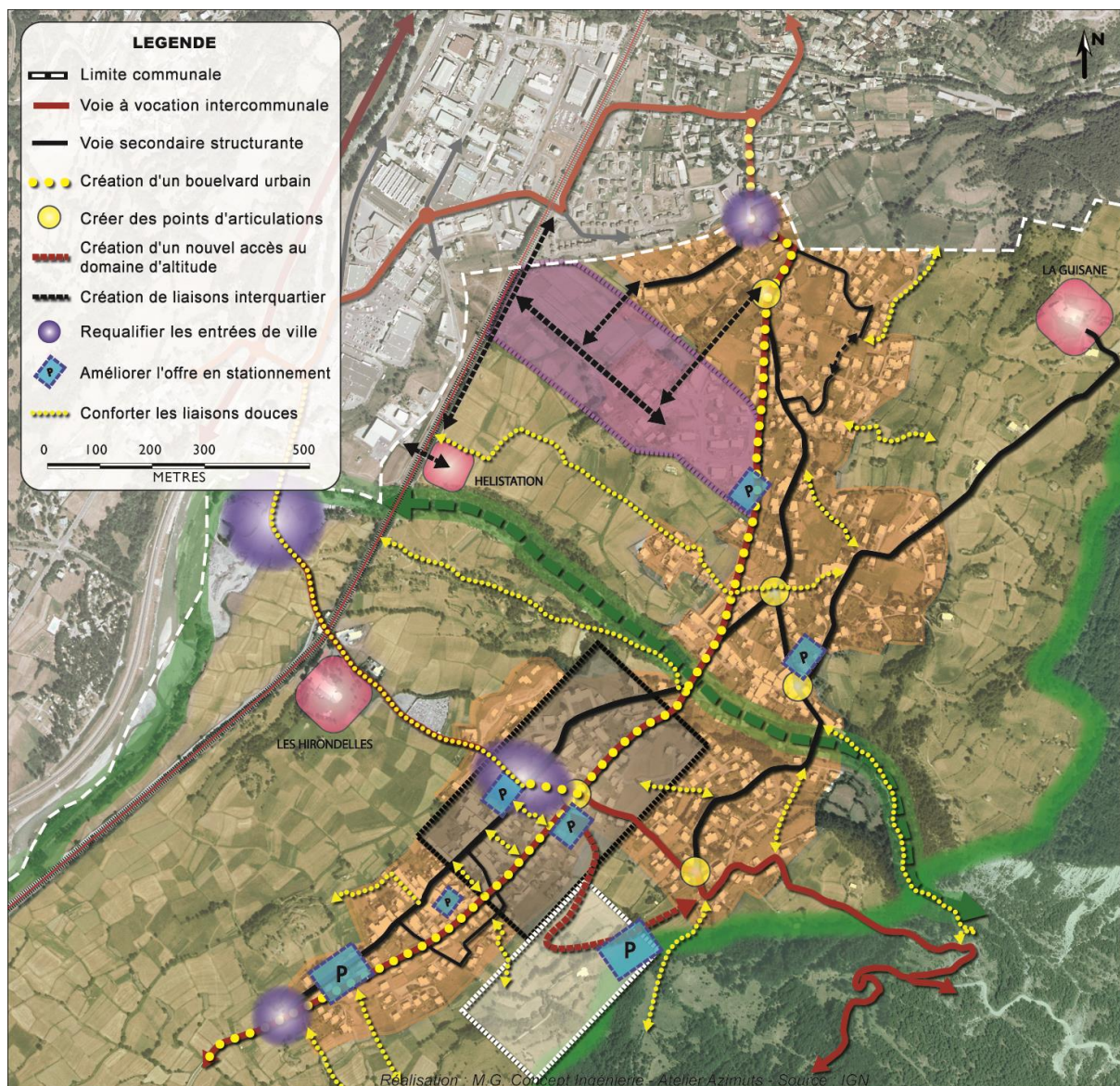
PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLAR SAINT-PANCRACE

Pièce n°2 : PADD - M.G. Concept Ingénierie



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLAR SAINT-PANCRACE



Pièce n°1 : Rapport de présentation



Pièce n°2 : PADD



Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation



Pièce n°4 : Zonage



Pièce n°5 : Règlement



Pièce n°6 : Annexes