

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DE VILLARD SAINT PANCRACE

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU initial approuvé le 3/03/16

Modification simplifiée n°1 approuvée le 02/08/2016

Modification de droit commun approuvée le 26/02/2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le 04/07/2023

Le Maire

Sébastien FINE



ENREGISTRE LE

07 JUL 2023

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Avenue de La Clapière – Résidence La
Croisée des Chemins N°1 – 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
Web : www.alpicite.fr

SOMMAIRE



PARTIE 0 PRÉAMBULE	7
1. CADRE REGLEMENTAIRE	9
2. ANALYSE DES SITES A URBANISER – PRINCIPES D’AMENAGEMENT	10
PARTIE 1 OAP DE LA ZONE 1AUa DE « CHAMP QUEYRA »	11
1. SITUATION DE LA ZONE 1AUA DE CHAMP QUEYRA.....	13
2. PROJET D’AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AUA DE CHAMP QUEYRA.....	14
3. SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 1AUA DE CHAMP QUEYRA	16
PARTIE 2 OAP DE LA ZONE 1AUB DE « LA CURE »	17
1. SITUATION DE LA ZONE 1AUB DE LA CURE	19
2. PROJET D’AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUB DE LA CURE.....	20
3. SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 1AUB DE LA CURE	22
PARTIE 3 OAP DE LA ZONE 2AU DE « VIE CLAUSSE »... 23	
1. SITUATION DE LA ZONE 2AU DE VIE CLAUSSE	25
2. PROJET D’AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AU DE VIE CLAUSSE	26
3. SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 2AU DE VIE CLAUSSE.....	27
PARTIE 4 OAP DE LA ZONE 2AU DE « DESSUS DE SAINT-ROCH »	29
1. SITUATION DE LA ZONE 2AU DE DESSUS DE SAINT-ROCH.....	31
2. PROJET D’AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AU DE DESSOUS DE SAINT-ROCH	32
3. SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 2AU DE DESSOUS DE SAINT-ROCH..	33
PARTIE 5 OAP DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE « LA MINE DE LA TOUR ».....	35
1. SITUATION DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE LA MINE DE LA TOUR »	37
2. PROJET D’AMENAGEMENT DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE LA MINE DE LA TOUR	38
3. SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE LA MINE DE LA TOUR	39



PARTIE 0



PRÉAMBULE

1. CADRE REGLEMENTAIRE



Introduites par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les orientations d'aménagement étaient initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, en fait un élément spécifique du PLU, indépendant du PADD. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit aux Articles L151-6 et L151-7.

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

L'intégration des OAP dans le PLU signifie que les opérations projetées dans les différents secteurs devront être compatible avec ces orientations en respectant la philosophie initialement définie.

2. ANALYSE DES SITES A URBANISER - PRINCIPES D'AMENAGEMENT



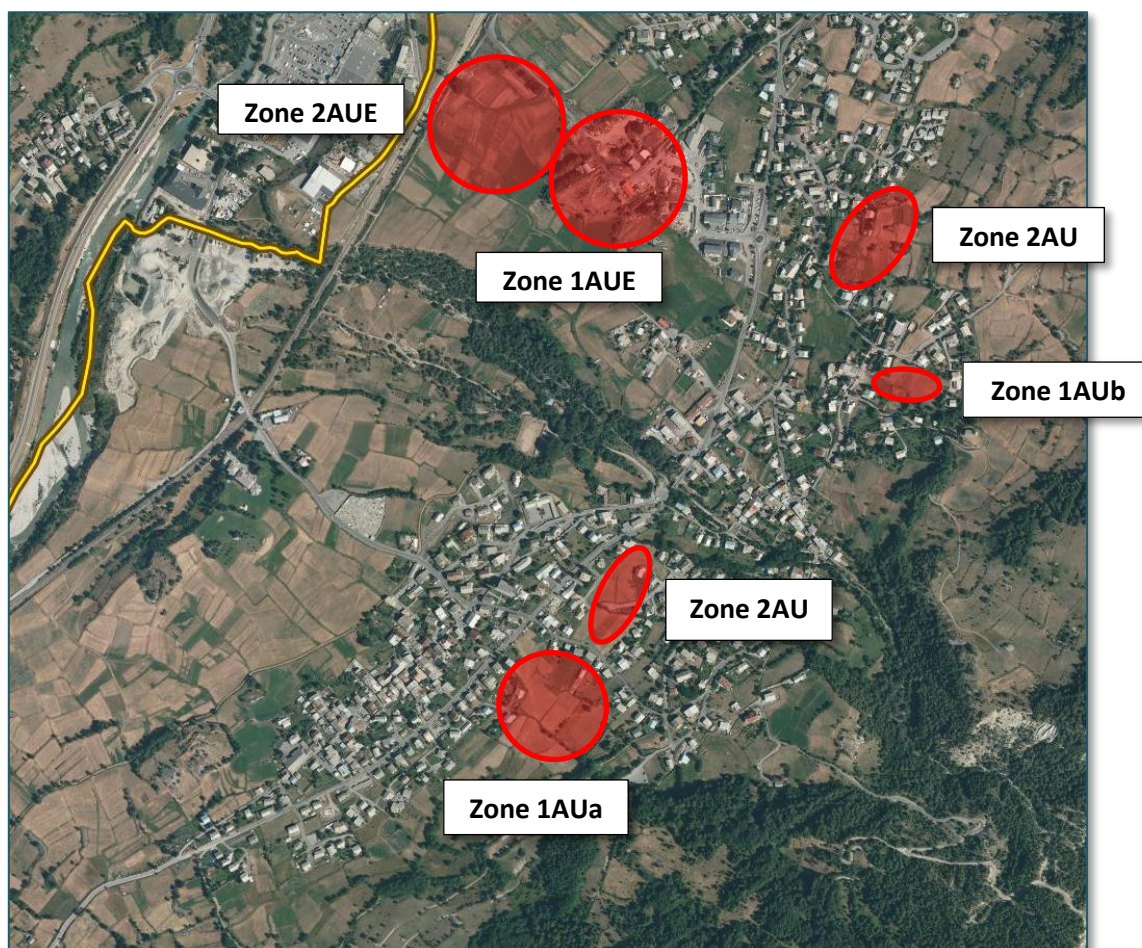
Les orientations d'aménagements et de programmation sont un parallèle nécessaire pour encadrer l'urbanisation des zones. Le présent document porte sur les zones à urbaniser de la commune. Ces secteurs concernent des sites d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Sites à vocation principale d'habitat :

- ✓ Zone 1AUa « *Champ Queyra* » ;
- ✓ Zone 1AUb « *La Cure* » ;
- ✓ Zone 2AU « *Vie Clausse* » ;
- ✓ Zone 2AU « *Dessus de Saint-Roch* ».

Sites à vocation d'activités économiques :

- ✓ Zone 1AUE « *La Mine de la Tour* » ;
- ✓ Zone 2AUE « *Dessous la Mine de la Tour* ».



Les six sites concernés par les orientations d'aménagement et de programmation

0

1

2

3

4

5

PARTIE 1

OAP DE LA ZONE 1AUa DE « CHAMP QUEYRA »

1. SITUATION DE LA ZONE 1AUA DE CHAMP QUEYRA

Superficie : 2,84 ha constructibles

Situation : en appui et sur les hauteurs du Chef-Lieu, en contrebas du site du Centre Montagne. Zone classée PU2 au SCoT du briançonnais



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AUA DE CHAMP QUEYRA



Eléments de constats et d'enjeux	
Topographie et paysage	Implanté sur les hauteurs du Chef-Lieu entre 1 245 m et 1 290 m d'altitude, le site présente une pente moyenne de 20%. La zone 1AUA est essentiellement occupée par des prairies de fauche.
Trame viaire	Tandis que la partie basse prend appui sur la route des Espagnols, la partie haute du site est accessible par la route qui mène au parking de la Maison de la Montagne.
Caractéristiques urbaines	Le secteur urbanisé du village démontre nettement trois types de densité et d'implantation du bâti : • Le village ancien, très dense avec sa structure en arête de poisson et ses maisons en bandes installées dans la pente. • Au Nord-Est, le secteur des maisons-bloc de l'après-guerre avec une densité plus aérée et une implantation parallèle aux courbes de niveau. • A l'amont, s'éparpille un tissu pavillonnaire contemporain avec des orientations multiples et une densité très faible, avec de grands jardins.
Orientations d'aménagement	
Déplacements	• Dans un premier temps la zone sera desservie à partir d'une voie à double sens se connectant sur la route des Espagnols. Cette voie rejoindra le parking du centre montagne et le haut de la route des Pierres-Rouges. Cette voie délesterait la route des Pierres Rouges qui pourra être mise en sens unique. • La majorité des constructions sera desservie à partir de cette voie. Toutefois, des voies impasses complémentaires pourront permettre d'optimiser l'aménagement de la zone. Elles seront terminées par une aire de retournement dimensionnée pour les véhicules des services publics. • Des attentes de voiries devront être positionnées pour éventuellement desservir à terme une extension de la zone vers le Sud-Ouest.
Modes doux/piétons	Ce secteur de la commune est actuellement bien desservi en cheminement piéton de loisirs qui accompagne bien souvent les canaux. Le parti pris du projet consiste à s'appuyer sur ces liaisons piétonnes existantes en créant : • Deux cheminements piétons Nord-Sud qui s'appuient largement sur les canaux existants et évitent au piéton de passer systématiquement sur la route. Ces bandes piétonnes publiques auront une largeur minimale de 2 m. Elles relient la route des Espagnols au canal Neuf. • Une percée vers la route des Pierres rouges à mi-hauteur de la zone afin de renforcer les liaisons interquartier.

Les espaces publics	Des espaces publics de convivialité devront accompagner le nouveau quartier notamment à l'interface avec la route des espagnols.
Programme d'opération	L'organisation du quartier doit être envisagée selon plusieurs approches : • La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble est un pré-requis ; • La densité de construction sera de l'ordre de 35 logements/ha à minima à l'échelle de la zone. • Une mixité des formes urbaines est imposée comme suit : ○ 40% minimum de logements en habitat collectif ; ○ 25% maximum de logement en habitat individuel ; ○ le reliquat en habitat intermédiaire. • Une mixité sociale est imposée à hauteur de 35% de logements en accession idée ou en locatif social. • Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale. • la conservation de bosquets et de haies ainsi que, en cas de plantation, l'utilisation d'espèces végétales autochtones pour la strate arborée, arbustive et herbacée.
Principes de raccordement aux réseaux	Electricité : La création d'un poste de transformation propre à la zone avec raccordement au réseau HTA situé en cœur de village est à prévoir, avec raccordement au réseau HTA soit sous la route des Espagnols soit au sur le parking communal. Eau potable : Un bouclage est à prévoir entre la route des Espagnols et le parking communal du centre montagne avec défense incendie. Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie de desserte interne à la zone. Assainissement : le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la route des Espagnols. Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (VRD), des systèmes de noues d'infiltrations seront privilégiés ou à défaut un bassin de rétention. Celui devra permettre d'écouler un débit de fuite vers un réseau communal, à créer si nécessaire, sous la route des Espagnols. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de référence décennale, et ce conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 1AUa DE CHAMP QUEYRA



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE VILLARD SAINT-PANCRACE

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

0

1

2

3

4

5

PARTIE 2

OAP DE LA ZONE 1AUB DE « LA CURE »

1. SITUATION DE LA ZONE 1AUB DE LA CURE

Superficie : 0,73 ha

Situation : sur les hauteurs du bourg de La Cure et en contrebas de l'Eglise Saint-Pancrace. Zone classée PU1 au SCoT du briançonnais



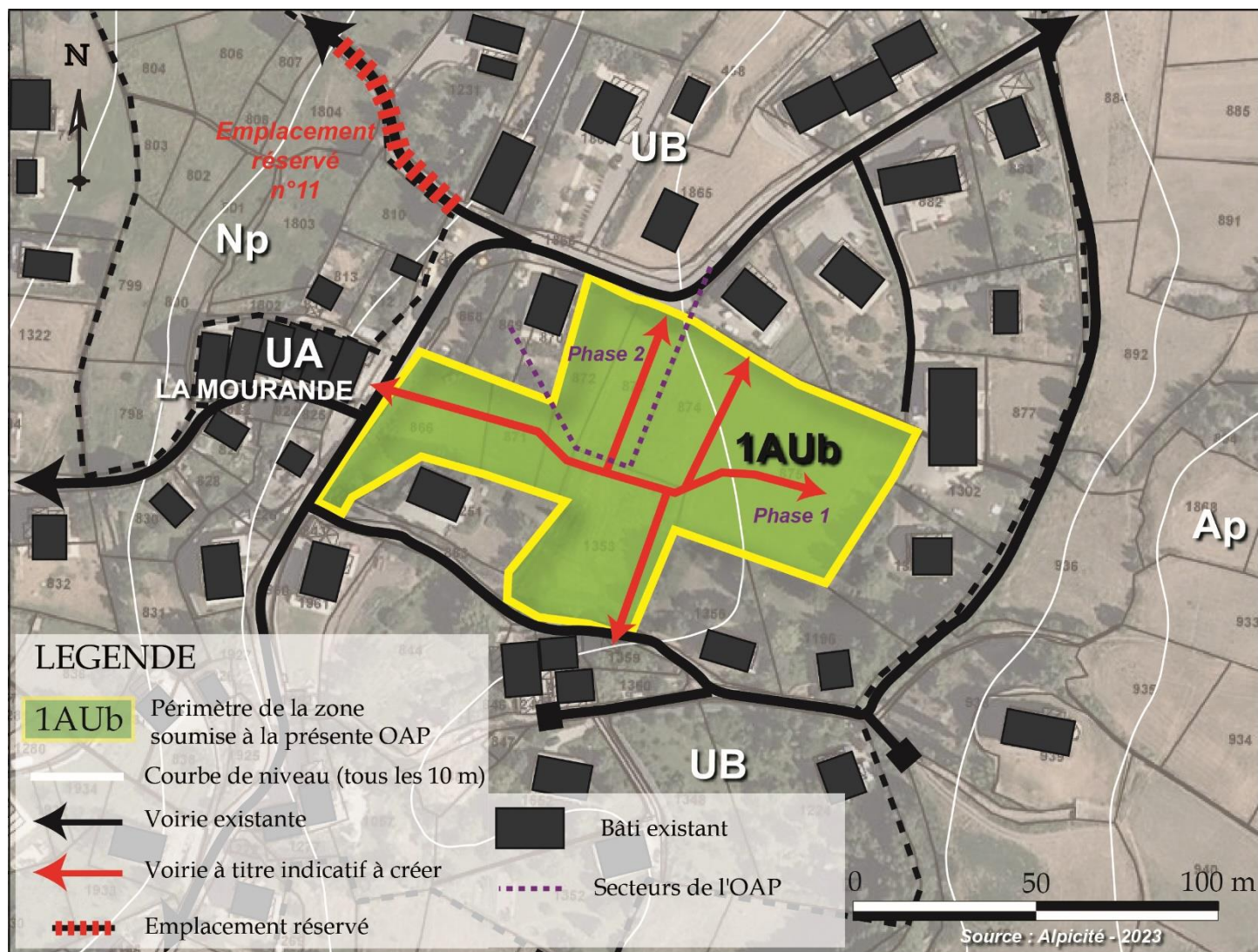
2. PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUB DE LA CURE



	Eléments de constats et d'enjeux	Orientations d'aménagement
Topographie et paysage	Implanté entre 1 270 m et 1 285 m d'altitude, le site présente une pente de 11% lui conférant l'aspect d'une enclave verte dominée par l'Eglise Saint-Pancrace. La zone 1AUB est délimitée par quelques franges boisées et est exploitée en tant prairie permanente.	L'aménagement de la zone 1AUB devra suivre les courbes de niveaux tout en préservant les perspectives visuelles sur l'Eglise Saint-Pancrace.
Trame viaire	Incluse dans les dents creuses et en limite Nord de l'urbanisation existante, la zone est encadrée par la rue de la Croix Bretagne se connectant plus bas à la route des Espagnols via la rue de la Vibourelle. Cet axe d'une largeur suffisante de 8 m sur le haut (secteur de la rue de la Croix Bretagne) et passe ensuite à 4 m sur le bas (secteur de la rue de la Vibourelle). C'est pourquoi un emplacement réservé (n°11) à vocation d'élargissement de cette section a été défini au PLU.	L'accès à la zone se réalisera par la rue de la Croix de Bretagne à l'Ouest et par le chemin Saint-Pancrace au Sud. En l'absence de voie de bouclage, une aire de retournement adaptée aux véhicules des services publics sera imposée. L'accès à la partie Nord de la zone, correspondant en cas de phasage à la phase 2, se réalisera depuis l'accès central réalisé dans la phase 1. En cas de possibilités techniques, un bouclage pourra en plus être réalisé avec la rue de la Croix de Bretagne.
Programme d'opération	Sur ce secteur, le bâti s'est développé à partir du tissu dense de La Mourande formant une enveloppe urbaine lâche de type résidentiel et fragmentée par des rues et chemins se raccordant à la route des Espagnols. L'ensemble des constructions correspond à un habitat individuel de type R+1 et R+2.	L'organisation du quartier doit être envisagée selon plusieurs approches : • L'aménagement de la zone se réalisera sous la forme d'une ou deux opération(s) d'aménagement d'ensemble qui pourront être phasées comme l'illustre le schéma de principe. En cas de phasage, l'aménagement de la phase 2 sera conditionné par l'achèvement de la phase 1. • <i>La densité de construction sera de l'ordre de 35 logements/ha à minima à l'échelle de la zone ;</i> • <i>Une mixité des formes urbaines est imposée comme suit :</i> ○ 40% minimum de logements en habitat collectif ; ○ 25% maximum de logement en habitat individuel ;

		○ le reliquat en habitat intermédiaire. En cas de phasage, les logements en habitat collectif et individuel devront être réalisés dans la phase 1. Le reliquat des habitats intermédiaires sera réalisé dans la phase 2. • Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. • <i>la conservation de bosquets et de haies</i> ainsi que, en cas de plantation, l'utilisation d'espèces végétales autochtones pour la strate arborée, arbustive et herbacée. <i>NB : L'ensemble des servitudes légales privées ou publiques seront à prendre en compte et à respecter dans tout projet d'aménagement.</i>
--	--	--

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 1AUB DE LA CURE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE VILLARD SAINT-PANCRACE

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

0

1

2

3

4

5

PARTIE 3

OAP DE LA ZONE 2 AU DE « VIE CLAUSSE »

1. SITUATION DE LA ZONE 2AU DE VIE CLAUSSE



Superficie : 1,12 ha

Situation : sur les hauteurs du Chef-Lieu et en appui des constructions de la route des Espagnols. Zone classée PU1 au SCoT du briançonnais



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE VILLARD SAINT-PANCRACE

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

2. PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AU DE VIE CLAUSSE

	Éléments de constats et d'enjeux	Orientations d'aménagement
Topographie et paysage	Implanté entre 1 260 m et 1 250 m d'altitude, le site présente une pente de 11% et constitue une percée offrant des points de vue remarquable sur les forteresses de Briançon.	L'aménagement de la zone 2AU devra suivre les courbes de niveaux afin de préserver les perspectives visuelles entre les constructions existantes.
Trame viaire	Véritable dent creuse sur les hauteurs du village, le site est traversé par un chemin privé desservant plus loin le secteur résidentiel de la Doulière et se connectant à la route des Espagnols. Le site est également bordé au Sud par la rue des Pierres. Compte tenu du projet d'aménagement de la zone 1AUa de Champ Queyra et de la largeur de cet axe un emplacement réservé (n°5) à vocation d'élargissement a été défini au PLU.	Afin de ne pas saturer et accroître les flux de circulation sur la rue des Pierres, l'accès se fera principalement à partir du chemin privé de la Doulière. C'est pourquoi un emplacement réservé (n°6) a été défini jusqu'à l'intersection avec la route des Espagnols.
Caractéristiques urbaines	En appui des premières constructions alignées sur la route des Espagnols, le secteur est entouré à la fois d'un bâti individuel à vocation résidentielle allant jusqu'à du R+2 et un bâti plus allongée à vocation d'activités économiques et d'équipements publics.	Pour maintenir les principes d'aménagement de la zone UB et les cônes de vue sur les différents éléments architecturaux et paysagers, les constructions individuelles à vocation principale d'habitation ne devront pas excéder une hauteur de 9 m. La densité de construction sera de l'ordre de 35 logements/ha à minima à l'échelle de la zone.



La zone 2AU en appui des constructions de la route des Espagnols

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 2AU DE VIE CLAUSSE



0

1

2

3

4

5

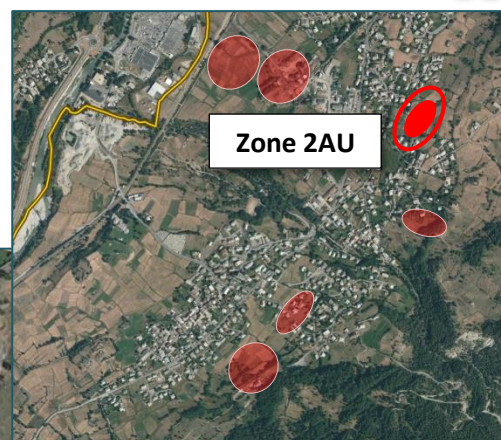
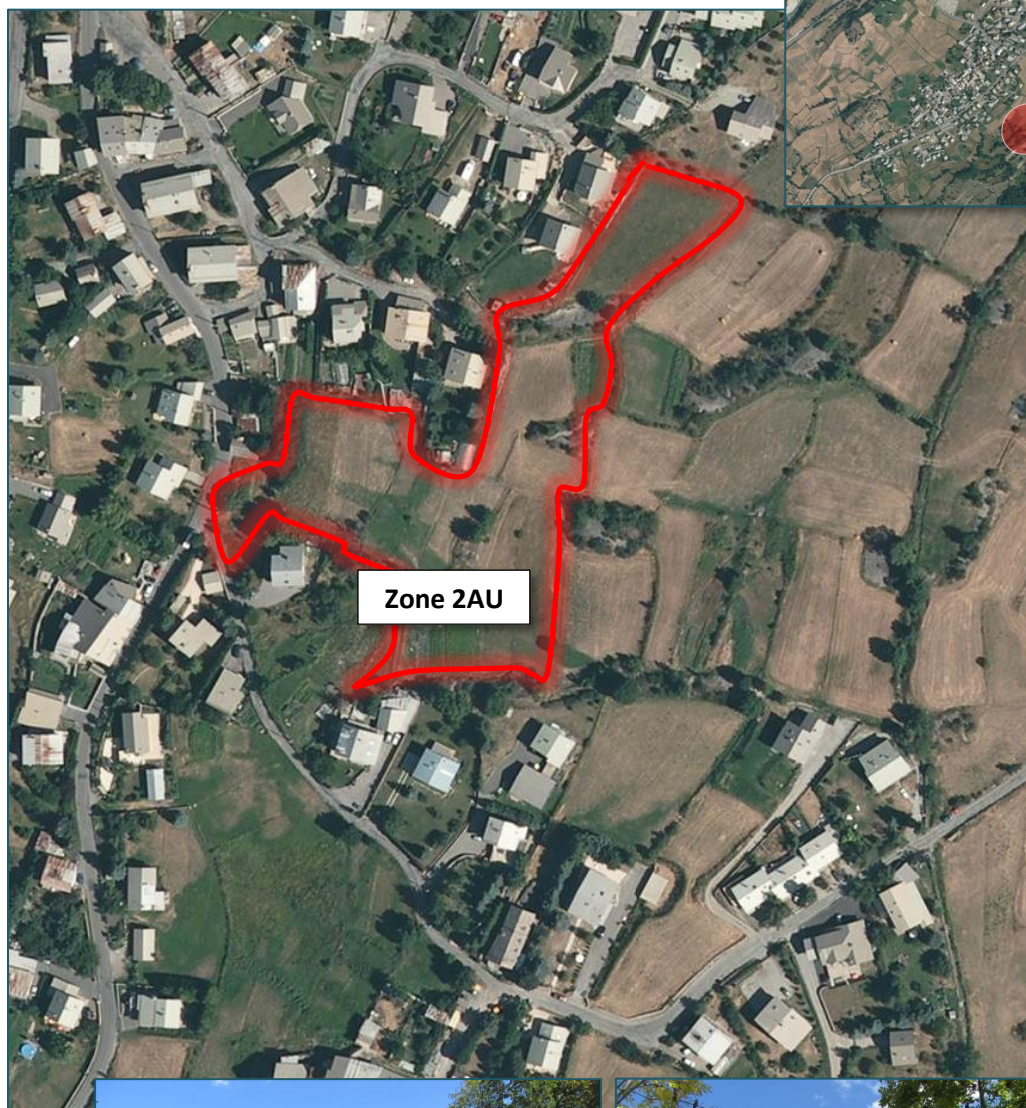
PARTIE 4

OAP DE LA ZONE 2 AU DE « DESSUS DE SAINT- ROCH »

1. SITUATION DE LA ZONE 2AU DE DESSUS DE SAINT-ROCH

Superficie : 1,15 ha

Situation : sur les hauteurs de la route des Espagnols en sortie Nord-Est de la commune et en aval du quartier Saint-Roch.
Zone classée PU2 au SCoT du briançonnais



2. PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AU DE DESSOUS DE SAINT-ROCH

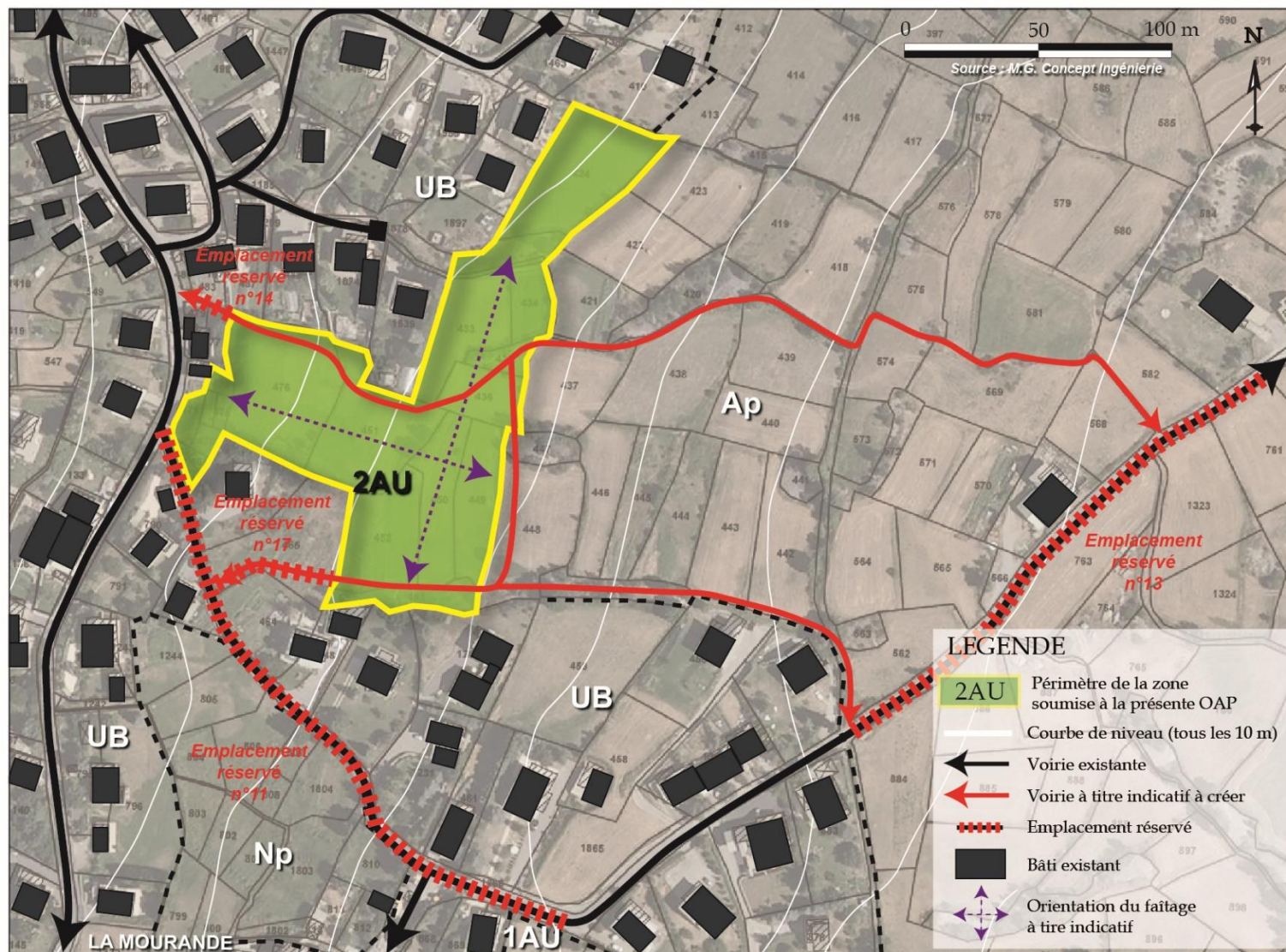


	Eléments de constats et d'enjeux	Orientations d'aménagement
Topographie et paysage	Implanté entre 1 270 m et 1 245 m d'altitude, le site présente une forte pente de 20%.	La planification de la zone 2AU qui devra suivre un aménagement étagé compte de la forte déclivité, permettra à terme de rattacher les secteurs résidentiels du Dessus Paquier et du Dessus Saint-Roch constituant aujourd'hui la limite de l'urbanisation.
Trame viaire	Compte du relief marqué, le site est longé sur une petite section par la rue du Melezin au pied de la Chapelle de Saint-Roch et par la rue de la Vibourelle. Cette dernière se raccordant également à la rue de la Croix de Bretagne permet la desserte du centre médical des Hirondelles se situant sur les hauteurs de la commune à 1 310 m d'altitude).	La programmation d'axes transversaux depuis la rue du Melezin et rue de la Vibourelle jusqu'à la voie communale n°4 assurera la desserte principale du site. En prévision de l'accroissement des flux, un emplacement réservé (n°11) à vocation d'élargissement a été défini sur la rue de la Vibourelle.
Caractéristiques urbaines	Sur les hauteurs des premières constructions de la RD36, le tissu urbain est plus homogène. Les secteurs du Paquier et de Saint-Roch sont à vocation résidentielle comprenant un bâti individuel de type R+2.	Du fait du profil de la zone 2AU, la vocation à dominante d'habitat pourra prendre la forme de logements individuels comme collectifs à l'instar de la zone 1AUa de Champ Queyras. La densité de construction sera de l'ordre de 30 logements/ha à minima à l'échelle de la zone.



La zone 2AU au croisement de la rue du Mélezin et de la rue de la Vibourelle

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DE LA ZONE 2AU DE DESSOUS DE SAINT-ROCH



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE VILLARD SAINT-PANCRACE

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

0

1

2

3

4

5

6

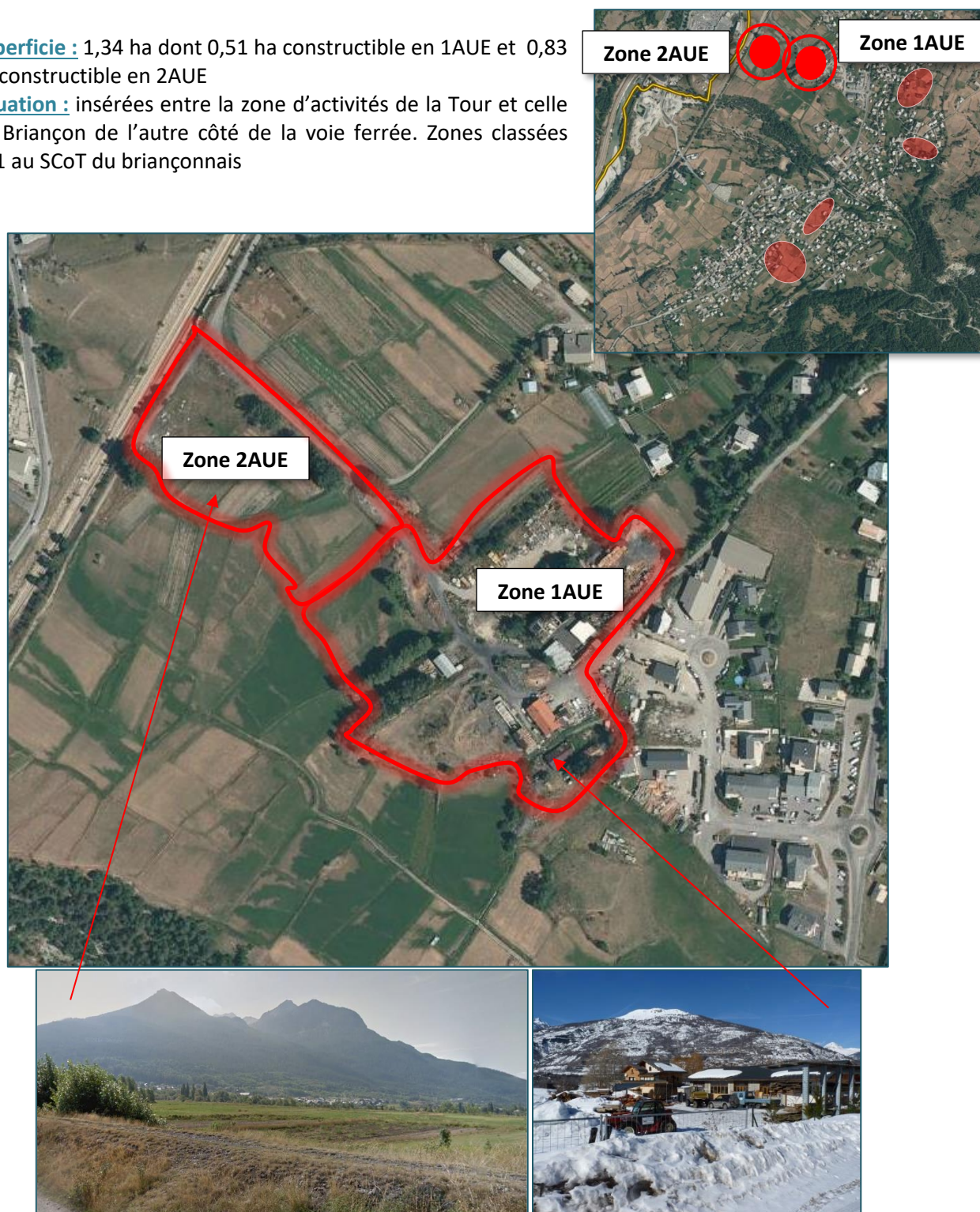
PARTIE 5

OAP DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE « LA MINE DE LA TOUR »

1. SITUATION DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE LA MINE DE LA TOUR »

Superficie : 1,34 ha dont 0,51 ha constructible en 1AUE et 0,83 ha constructible en 2AUE

Situation : insérées entre la zone d'activités de la Tour et celle de Briançon de l'autre côté de la voie ferrée. Zones classées ZA1 au SCoT du briançonnais

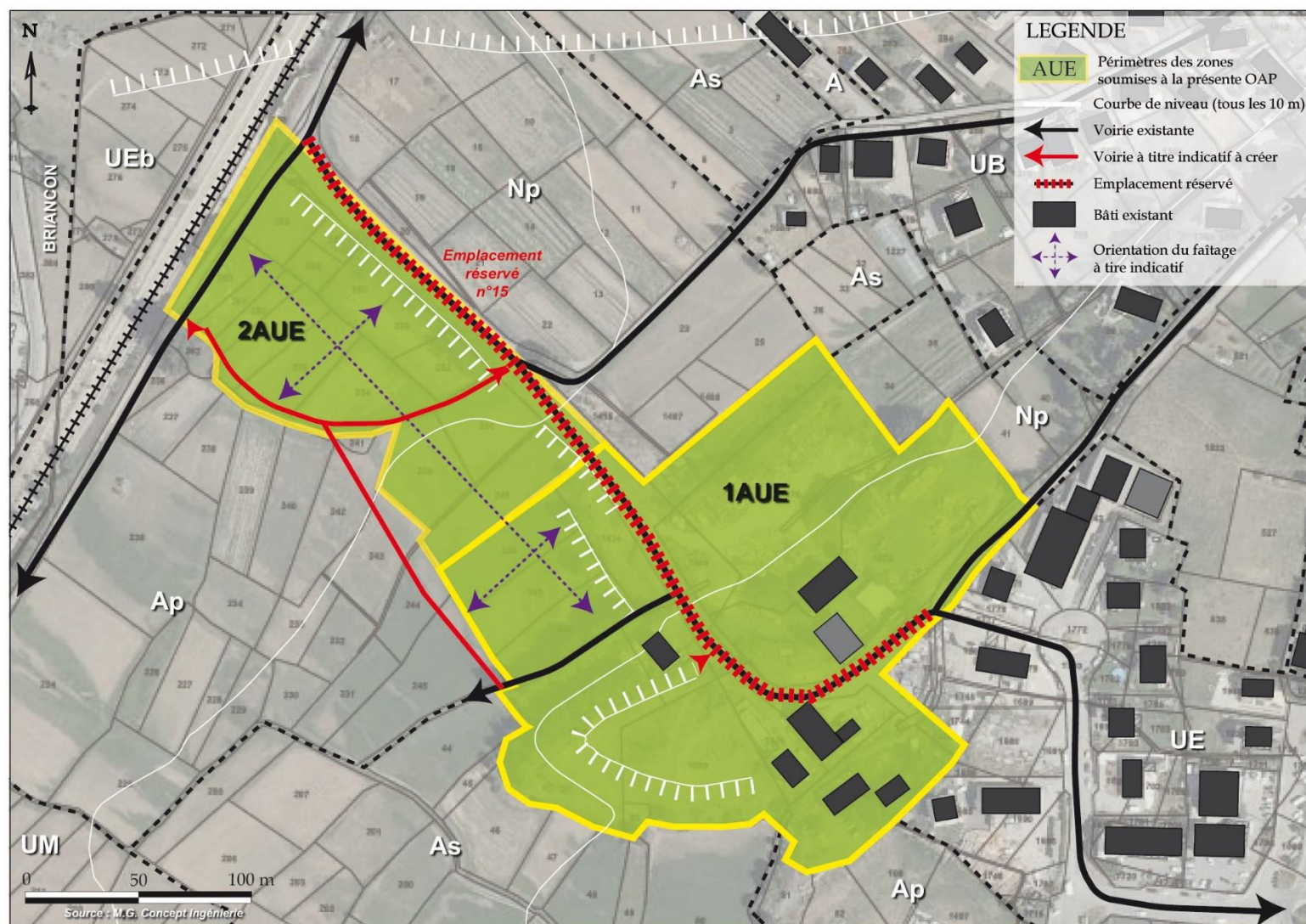


2. PROJET D'AMENAGEMENT DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE LA MINE DE LA TOUR



	Éléments de constats et d'enjeux	Orientations d'aménagement
Topographie et paysage	Dans le prolongement de la plaine agricole de la Durance et en rive droite du torrent des Ayes, le site des zones 1AUE et 2AUE est marqué par une pente douce (inférieure à 1%) depuis la zone d'activités existantes de la Mine de la Tour jusqu'à la voie ferrée.	
Trame viaire	La zone 1AUE étant occupée pour moitié, elle est traversée par une voie de desserte accessible depuis la RD 36 et se raccordant plus bas à la zone d'activités de Briançon. La liaison parallèle à la voie ferrée a été récemment réaménagée à l'occasion de la construction de l'hélistation classée en zone UM au PLU. De ce fait, la zone 2AUE bénéficie d'accès en limite de son périmètre.	Compte tenu des réseaux viaires existants au sein de la zone 1AUE, seuls des voies internes seront à créer sur la zone 2AUE. Afin de garantir un meilleur accès aux deux zones, un emplacement réservé (n°15) à vocation d'élargissement a été défini sur la voie de liaison entre la zone UE et la voie ferrée.
Caractéristiques urbaines	En continuité de la zone d'activités de la Mine de la Tour, les constructions avoisinantes sont à dominante d'enduit de type R+1 à R+2.	L'aménagement d'ensemble du site en tant qu'extension de la zone d'activités de la Mine de la Tour devra être homogène avec les constructions voisines en intégrant des façades en bois naturel, métal ou béton.
 <i>Les zones 1AUE et 2AUE en continuité de la zone d'activités de la Mine de la Tour</i>		

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE PRINCIPE DES ZONES 1AUE ET 2AUE DE LA MINE DE LA TOUR



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE VILLARD SAINT-PANCRACE

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

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