
COMMUNE DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Département des Hautes-Alpes

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce A – Note introductive



SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable des plans et projets.....	3
2. Objet de l'enquête publique.....	3
3.	Erreur ! Signet non défini.
4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	5
5. Le contenu du dossier soumis à enquête publique	6
6. La procédure de modification de droit commun du PLU	7

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DES PLANS ET PROJETS



M. Sébastien FINE – Maire de Villard-Saint-Pancrace
Mairie de Villard Saint Pancrace
9 rue de l'École, 05100 Villard-Saint-Pancrace
Téléphone: 04 92 21 05 27
E-mail: mairie.vsp@wanadoo.fr

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



L'enquête publique porte sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villard-Saint-Pancrace.

La commune de Villard-Saint-Pancrace a approuvé son PLU le 3 mars 2016. Elle a connu une première évolution de son document avec une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 août 2016. Cette modification poursuivait l'objectif de corriger une erreur matérielle dans le règlement du PLU concernant la construction des annexes en zone UB et de préciser la notion d'annexes dans ce règlement.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction et les éléments apportés par le SCoT du Briançonnais font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par délibération du 30 janvier 2019, la modification de droit commun n°1 de son PLU.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Reprendre l'ensemble des dispositions générales pour préciser les définitions, actualiser la réglementation en vigueur suite aux évolutions réglementaires récentes, préciser les notions d'implantation, de desserte par les réseaux, d'accès, de voiries et de stationnement en lien avec le règlement propre à chaque zone ;
- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;
- Reprise des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci ;
- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT ;
- Modifications des règles d'implantations et de reculs dans les différentes zones du PLU ;
- Modification des règles d'emprises au sol et de hauteur dans les différentes zones du PLU ;
- Intégrer le cahier des prescriptions architecturales dans le corps de texte du règlement pour lui donner une portée normative ;
- Modifications des règles d'aspect architectural des différentes zones pour en simplifier l'application ;
- Modifications des règles relatives aux clôtures ;
- Revoir les règles relatives aux espaces libres et aux plantations en particulier la notion d'arbre existant à préserver ;
- Revoir les règles imposées pour le stationnement dans les différentes zones notamment en zone Ua ;
- Interdire le changement de destination dans la zone Ue pour éviter la transformation d'activités économiques en logements ;

- Autoriser les toitures terrasses en zone Ue ;
- Ne pas interdire les habitations en zone Us2 ;
- Revoir la notion de logements de fonction en zone 1AUe pour ne pas reproduire le schéma de la zone de La Tour ;
- Préciser les règles autorisant les habitations en lien avec les activités agricoles en zone A ;
- Supprimer les zones Nh et intégrer leur règlement, qui devra être similaire à celui de la zone A sur les habitations non agricoles, dans le corps du règlement de la zone N ;
- Autoriser les industries en lien avec l'exploitation de la carrière en zone Nc1 ;
- Augmenter la hauteur de construction autorisée en zone Nc1

Enfin, les erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION



Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal de Villard-Saint-Pancrace se prononcera par délibération sur l'approbation du projet modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Saint-Pancrace.

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

5. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE



Le dossier du projet de PLU arrêté et présenté à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : LA PRESENTE NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES (Délibérations, arrêtés, courriers, mesures de publicités, ...)**
- **PIECE C : LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU**
- **PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE E : LES AVIS EMIS PAR L'ENSEMBLE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTORITES SPECIFIQUES**
- **PIECE F : REGISTRE D'ENQUETE**

6. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

