

Séance Ordinaire du 12 avril 2022

Date de la

Convocation :

8 avril 2022

Date d’Affichage :

13 avril 2022

Objet : Délibération n° 2022-048

Projet d’aménagement d’une zone de logements au lieu-dit Champ Queyra à Villard Saint Pancrace - Lancement de la procédure de Zone d’Aménagement Concerté - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 13 – Nombre de pouvoirs : 1

Étaient présents : MM. ARNAUD Cyril, ARNAUD Patricia, AUGIER Laetitia, CORDIER Georges, FAURE BRAC Christian, FINE Sébastien, GUIGUES Véronique, LAURENT Sylvain, MASSON Jean-Pierre, MOYA Nadine, PONS Nicolas, ROMAN Leslie, ROUX Catherine.

Était représentée : Mme GRANET Céline par M. MASSON Jean-Pierre.

Absent excusé : M. COULOM Nicolas

Mme ARNAUD Patricia a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Du fait de la proximité de Briançon et de sites touristiques majeurs (Serre Chevalier, Montgenèvre...) la commune de Villar Saint Pancrace est confrontée à une forte augmentation du prix du foncier qui limite l'accueil d'une nouvelle population permanente et ce malgré son identification comme un pôle principal de développement dans le ScoT du Briançonnais.

Afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal et à proximité de son centre-bourg, la création d'un nouveau quartier est envisagée depuis plusieurs années sur le site dit de Champ Queyra, identifié au SCoT comme un site de développement prioritaire (PU2).

Situé aux abords du centre bourg et de ses équipements, en limite de la partie actuellement urbanisée, ce secteur est stratégique de longue date puisque qu'identifié dans les différents documents d'urbanisme successifs (POS et PLU). Son développement n'a pu être réalisé en raison de la dureté foncière et de la nécessité d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble pour y assurer une cohérence globale.

Aussi, afin d'apprécier la faisabilité technique de l'aménagement de la zone une étude a été menée en 2014 suivi d'une étude plus technique en 2017. Ces études ont démontré la faisabilité technique et opérationnelle de l'opération à condition d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, de prendre en charge les coûts des infrastructures publiques et notamment de la nouvelle voie d'accès au quartier mais aussi aux sites d'altitude en particulier au secteur des Ayes, etc.

Une première phase d'échanges et de concertation avec les propriétaires s'est organisée sur la base de ce projet mettant à la fois en évidence la volonté de certains d'entre eux de travailler en partenariat avec la commune et pour d'autres des blocages fonciers.

En conséquence, pour mener à bien la réalisation du projet et de ses objectifs, il apparaît que la procédure de création puis de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée est la plus appropriée. Il est donc proposé au conseil municipal d'engager une procédure de ZAC et de définir les modalités de concertation en lien avec cette procédure.

I. LES OBJECTIFS DE LA ZAC

Cette opération d'aménagement poursuit un certain nombre d'objectifs en matière de développement économique et urbain :

- **Répondre aux demandes de logements permanents** dans le briançonnais.
- **Eviter l'étalement urbain** en venant s'implanter en continuité du centre bourg du village.
- **Favoriser une mixité des formes urbaines** : logements individuels, logements mitoyens, logements collectifs, etc. permettant de répondre à la diversité des demandes de la population.
- **Créer du logement accessible à tous** avec notamment une part de logements sociaux ou d'accession aidée.
- Favoriser le **développement de l'économie locale** en implantant et en pérennisant des nouvelles populations.
- **Dynamiser la vie du centre bourg** et de ses équipements (école...) ;
- **Améliorer l'accès au centre montagne** et plus largement au hameau des Ayes et aux sites d'altitudes.

La présente délibération acte le lancement de la procédure de ZAC dont le périmètre sera précisément défini dans le cadre du dossier de création.

II. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

L'article L103-2 du code de l'urbanisme précise que la création d'une zone d'aménagement concertée doit faire l'objet d'une concertation préalable. Il convient donc de définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation qui doivent être fixés par l'organe délibérant de la collectivité.

La concertation doit permettre tout au long de l'élaboration du projet d'associer les habitants et toutes les personnes concernées par le projet.

Pour ce faire, les modalités suivantes sont proposées :

- Mise en place d'un registre à la Mairie de Villar Saint Pancrace permettant à la population d'y consigner ses observations ou ses propositions pendant toute la durée de la procédure de concertation.
- Publication d'articles dans le journal de la commune pour informer la population de l'état d'avancement du projet, ainsi que des différentes manifestations liées au projet.
- Publication d'articles sur le site internet de la commune.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant un plan de situation et une notice explicative, ainsi que la présente délibération. Ce dossier sera consultable en Mairie.
- Présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors d'une réunion publique.

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et affichage.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil Municipal. L'adoption du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

Vu

- o Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- o Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L103-2 ;

Et considérant

- o Le besoin en foncier de nouveaux logements et les objectifs du projet qui s'inscrivent dans les orientations du SCoT du Briançonnais et du PLU de la commune.
- o Les études pré opérationnelles et techniques réalisées précédemment ;

Délibère à l'unanimité :

Article 1 :

Les objectifs de cette création de quartier résidentiel tels que définis dans l'exposé, ainsi que le principe de lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sont approuvés.

Article 2 :

Les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus sont adoptées.

Article 3 :

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à procéder à toutes les formalités à venir dans le cadre de la procédure de ZAC ainsi que dans le cadre de la concertation.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits.

Pour copie conforme

Le Maire,
Sébastien FINE