

Commune de **VITROLLES**

Département des Hautes-Alpes

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## 0 – Procédure



<b>Prescription</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015
<b>Arrêt</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022
<b>Approbation</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du

*Cachet de la Mairie :*







## 1. Délibérations



**18 MAI 2015**

**Bureau du Courrier N°1**

**Nombre de Conseillers :**

**en exercice : 11**  
**présents : 9**  
**votants : 10**  
**pour : 10**  
**contre : 0**  
**abstention : 0**

**L'an deux mil quinze : le 28 avril à 20h30**

le Conseil Municipal de la commune de VITROLLES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. BIAIS Philippe, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal : 07/04/2015**

**Présents :** MM. BIAIS Philippe, GARCIN Christian, PHISEL Michel, PAUL Patrice, JOUBERT Romain, RICHIER Nicolas, Mmes SABOT Christèle, JANIN Chantal

**Pouvoir :** Mme GERBAULT Francine a donné pouvoir à Mme ALLAIX Valérie.

**Absent non excusé :** M. MORAS Fabrice

**Secrétaire de séance :** M. PHISEL Michel

**Objet : prescription de la révision du POS en PLU et modalités de concertation**

M. le maire rappelle au conseil municipal que la commune de VITROLLES est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Il rappelle que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.) dans le but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable a apporté de profondes réformes à la planification territoriale et urbaine.

Cette loi a réformé notamment l'ensemble des documents d'urbanisme, en instituant de nouveaux instruments de planification sous la forme des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) qui se substituent aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

M. le Maire expose que la commune est contrainte, en application de l'article 135 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) d'entamer la procédure de transformation du POS en PLU avant le 31 décembre 2015 et de la valider avant le 24 mars 2017, sauf à ce que le POS devienne caduc et que la commune soit soumise au seul règlement national d'urbanisme qui restreint les possibilités de construction.

M. le Maire indique, enfin, que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, les communes sont tenues d'organiser, lors d'une révision d'un POS/PLU, pendant toute la durée de de la procédure, une concertation associant, les habitants, les associations, etc.

Il précise que conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer tant sur les objectifs poursuivis que sur les modalités de la concertation, mais que la jurisprudence, depuis un arrêt du Conseil d'Etat du 17 avril 2013 admet que la décision du conseil municipal puisse prendre la forme de deux délibérations successives, notifiées conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, pourvu que cette circonstance n'ait pas pour conséquence de priver d'effet utile la concertation organisée sur les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme.

**CONSIDERANT :**

- que le POS approuvé le 26 février 1992 et modifié les 17 janvier 2002, 11 mai 2006 et 8 février 2011 pose des difficultés d'application et qu'il ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune,

- que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) impose aux communes d'entamer la procédure de révision de leur POS valant élaboration de PLU avant le 31 décembre 2015 et de l'approuver avant le 24 mars 2017, sauf à ce que le POS devienne caduc et que la commune soit soumise au seul règlement national d'urbanisme qui restreint les possibilités de construction,

- qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal,

- qu'il y a lieu, à cet effet, de mettre en révision le POS valant PLU, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et L 300-2,

VU le POS, approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 1992 et modifié par délibérations du 17 janvier 2002, 11 mai 2006 et 8 février 2011

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE,**

1. De prescrire la révision du POS valant PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

2. De procéder à la définition des objectifs par une délibération ultérieure qui interviendra après sélection du prestataire en charge de la réalisation de la révision.

3. Que l'Etat et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande, conformément aux articles L 123-7 et 8 du code de l'urbanisme, seront associés à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment :

- avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le conseil municipal ;
- et, en tant que de besoin, lorsque le maire le jugera utile.

4. De soumettre, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, à la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration et de retenir comme forme de concertation préalable :

• Annonce de la concertation:

- Affichage en mairie
- Insertion dans le bulletin municipal

• Explication de la démarche et du projet ; débat avec la population :

- Mise à disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants, pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme
- Après que le conseil municipal aura délibéré sur les objectifs poursuivis, organisation d'une première réunion d'information, à caractère général, auxquelles seront conviés tous les habitants de la commune et associations locales, sera organisée.

- Programmation d'une seconde réunion pendant le déroulement de la procédure de préparation du PLU, avant l'arrêt du projet en conseil municipal.

• Compte-rendu du déroulement de la concertation et de ses effets :

- Insertion dans le bulletin municipal.

- que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) impose aux communes d'entamer la procédure de révision de leur POS valant élaboration de PLU avant le 31 décembre 2015 et de l'approuver avant le 24 mars 2017, sauf à ce que le POS devienne caduc et que la commune soit soumise au seul règlement national d'urbanisme qui restreint les possibilités de construction,

- qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal,

- qu'il y a lieu, à cet effet, de mettre en révision le POS valant PLU, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et L 300-2,

VU le POS, approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 1992 et modifié par délibérations du 17 janvier 2002, 11 mai 2006 et 8 février 2011

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE,**

1. De prescrire la révision du POS valant PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

2. De procéder à la définition des objectifs par une délibération ultérieure qui interviendra après sélection du prestataire en charge de la réalisation de la révision.

3. Que l'Etat et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande, conformément aux articles L 123-7 et 8 du code de l'urbanisme, seront associés à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment :

- avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le conseil municipal ;
- et, en tant que de besoin, lorsque le maire le jugera utile.

4. De soumettre, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, à la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration et de retenir comme forme de concertation préalable :

• Annonce de la concertation:

- Affichage en mairie
- Insertion dans le bulletin municipal

• Explication de la démarche et du projet ; débat avec la population :

- Mise à disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants, pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme
- Après que le conseil municipal aura délibéré sur les objectifs poursuivis, organisation d'une première réunion d'information, à caractère général, auxquelles seront conviés tous les habitants de la commune et associations locales, sera organisée.
- Programmation d'une seconde réunion pendant le déroulement de la procédure de préparation du PLU, avant l'arrêt du projet en conseil municipal.

• Compte-rendu du déroulement de la concertation et de ses effets :

- Insertion dans le bulletin municipal.

5. De consulter plusieurs cabinets d'urbanisme afin de confier, au mieux-disant d'entre eux, la réalisation de la révision et de donner autorisation à M. le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la révision du POS valant PLU,

6. De solliciter l'Etat, conformément aux articles L 121-7 alinéa 3 du code de l'urbanisme et R 1614-41 et suivants du code général des collectivités territoriales, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant PLU.

7. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS valant PLU seront inscrits au budget.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à monsieur le préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

La présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet des Hautes-Alpes,
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le président de la Communauté de communes de Tallard-Barcillonnette,
- Monsieur le Président du SCOT de l'aire gapençaise.
- Aux Maires des communes limitrophes (Esparron, Barcillonnette, Lardier et Valença, Sigoyer, Monétier-Allemont, Curbans, Claret

Ainsi fait à VITROLLES, le jour, mois et an susdits.

Le Maire



Philippe BIAIS



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT**  
**HAUTES - ALPES**  
**MAIRIE DE VITROLLES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 04/2016**

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES  
ARRIVEE

**21 MARS 2016**

Bureau du Courrier N°1

Nombre de Conseillers :  
en exercice : 11  
présents : 10  
votants : 10  
pour : 10  
contre : 0  
abstention : 0

L'an deux mil seize : 8 mars à 20h30  
le Conseil Municipal de la commune de VITROLLES  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,  
sous la présidence de M. BIAIS Philippe, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 26.02.2016  
Présents : MM. BIAIS Philippe, GARCIN Christian, PHISEL Michel,  
PAUL Patrice, JOUBERT Romain, RICHIER Nicolas, MORAS Fabrice,  
Mmes SABOT Christèle, ALLAIX Valérie, JANIN Chantal  
Absente : Mme GERBAULT Francine  
Secrétaire de séance : M. PHISEL Michel

**Objet : Objectif du PLU**

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Vitrolles est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols.

Il rappelle que le Conseil Municipal a délibéré en date du 28 avril 2015, décidant de prescrire la révision du POS valant PLU conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle que la délibération du 28 avril 2015 a défini les modalités de la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées.

Il rappelle que la jurisprudence, depuis un arrêt du Conseil d'Etat du 17 avril 2013, admet que la décision du Conseil Municipal puisse prendre la forme de deux délibérations successives, notifiées conformément aux dispositions de l'article L132-11 du Code de l'urbanisme, pourvu que cette circonstance n'ait pas pour conséquence de priver d'effet utile la concertation organisée sur les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :**

1. De compléter la délibération de prescription de la révision du POS valant PLU prise en date du 28 avril 2015.
2. De procéder à la définition des objectifs de la révision du POS par la présente délibération. Les objectifs identifiés sont les suivants :
  - a. Faire évoluer le document d'urbanisme communal afin de tenir compte des évolutions réglementaires liées à l'aménagement du territoire ;
  - b. Disposer d'un document d'urbanisme compatible avec la Loi Montagne et le SCOT de l'aire Gapençaise ;
  - c. Poursuivre la phase de reprise de la croissance démographique raisonnée observée depuis 2007 ;
  - d. Attirer des actifs à Vitrolles afin de dynamiser la commune tout en contrant le léger vieillissement de la population, observé ces dernières années ;
  - e. Préserver les qualités du territoire participant à son attractivité et source d'attachement des Vitrollais ;
  - f. Repenser les contours des zones urbaines et à urbaniser au regard des dispositions de la Loi Montagne et des perspectives de développement démographique ;
  - g. Opter pour un développement urbain mesuré des principales entités urbaines en veillant à l'intégration au paysage urbain existant et à la conservation du caractère authentique des hameaux ;

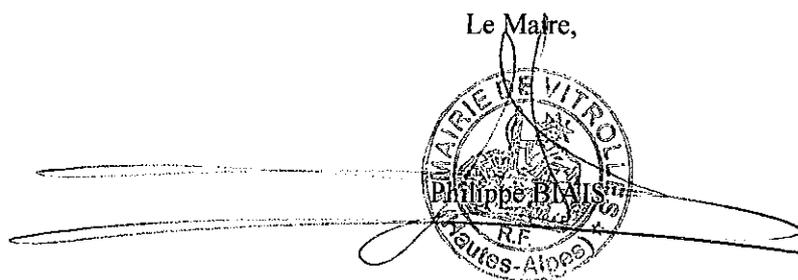
- h. Retravailler les abords de la zone d'artisanale du Vivas ;
- i. Préserver les espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques ainsi que les principales continuités écologiques ;
- j. Sauvegarder le potentiel agricole du territoire, notamment des terres à enjeux ;
- k. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

Conformément à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera transmise et notifiée à :

- M. le Préfet des Hautes-Alpes,
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le président de la Communauté de communes de Tallard-Barcillonnette,
- Monsieur le Président du SCOT de l'aire gapençaise.
- Aux Maires des communes limitrophes (Esparron, Barcillonnette, Lardier et Valença, Sigoyer, Monétier-Allemont, Curbans, Claret

Ainsi fait à VITROLLES, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,



Nombre de Conseillers :  
en exercice : 10  
présents : 9  
votants : 10  
pour : 10  
contre : 0  
abstention : 0  
pouvoirs :

L'an deux mil dix sept : le 13 juin à 20 h 30  
le Conseil Municipal de la commune de VITROLLES  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,  
sous la présidence de M. BIAIS Philippe, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 02.06.2017  
**Présents** : MM. BIAIS Philippe, GARCIN Christian, PHISEL Michel,  
JOUBERT Romain, PAUL Patrice, Mmes SABOT Christèle, ALLAIX  
Valérie, GERBAULT Francine JANIN Chantal  
**Pouvoir** : M. RICHIER Nicolas a donné pouvoir à M. JOUBERT Romain  
**Excusés** : M. RICHIER Nicolas  
**Secrétaire de séance** : M. PHISEL Michel

**Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 28 avril 2015 a été prescrite la révision générale du POS approuvé le 26 février 1992 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une seconde délibération en date du 08 mars 2016 a permis de compléter la précédente délibération en procédant à une définition plus complète des objectifs de la révision du POS.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du PLU ont démarré en octobre 2015 et ont comporté deux phases qui ont fait l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et du public :

Première phase : Établissement d'un diagnostic territorial.

Deuxième phase : Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Présentation aux Personnes publiques Associées le 05 mai 2016.

Présentation au public (réunion publique) le 16 juin 2016

Les Orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues sont regroupées en trois orientations principales :

- Vitrolles, un développement urbain maîtrisé à organiser en confortant le positionnement des bourgs principaux de Plan de Vitrolles et du Haut Vitrolles ;
- Vitrolles, des richesses paysagères et naturelles à protéger, une identité rurale à conforter ;
- Vitrolles, une économie locale à conforter autour de trois piliers : l'agriculture, la zone d'activités du Vivas et les emplois de proximité.

Monsieur le Maire présente ces orientations et invite les élus à débattre des orientations générales du PADD.

- Développement démographique : taux de variation 1,75% /an, ce qui correspond à 75 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit 36 logements à construire, et une surface de 1,6 ha à ouvrir à l'urbanisation (contre 16 ha de potentiel urbanisable actuellement au POS). En comparant avec l'historique de l'évolution de la démographie, cette hypothèse paraît être la plus réaliste, tout en restant en cohérence avec les objectifs du SCOT.
- Attention à ne pas favoriser le développement linéaire des entités urbaines. En effet, ce type de développement ne permet pas de créer de la cohérence au sein des entités urbaines et ne permet pas de favoriser la densité, ni l'économie des réseaux. De plus, ce type de développement, en allongeant les fronts urbains linéaires, ne favorise pas la protection des corridors écologiques. D'autre part, la DDT n'est pas favorable aux sorties directes sur les routes départementales et oblige la création de contre-allées. Ici le développement de Prémiers pose questions. Un développement linéaire existe déjà, mais la faible densité des constructions ne fait ressortir qu'une seule petite entité urbaine (au sens de la loi Montagne). Le développement de Prémiers devrait se faire en profondeur, par rapport à la frange existante et non de façon linéaire, le long de la RD, en reliant les constructions existantes. Cependant, les terrains à l'arrière des constructions existantes sont des vergers et présentent un fort potentiel agricole.
- Concernant la requête des espaces rudéraux à proximité de la gravière et du parc photovoltaïque, deux projets sont en cours ;
  - o Prise en compte de la faune dans l'exploitation du site par CBA (gravière)
  - o Travail sur l'intégralité du site photovoltaïque et végétalisation des bordures par CNR
- Zone du Vivas : contrairement à ce qui a été dit en réunion, le développement économique (et donc l'ouverture à l'urbanisation de parcellaire à vocation) n'est pas pris en compte dans les 1,6 ha annoncés plus haut et voué à l'habitat. Un développement de la zone du Vivas est donc envisageable en prenant en compte la proximité de la Durance (Natura 2000), du potentiel agricole des parcelles annexes et du rideau végétal existant qui permet, aujourd'hui, d'intégrer en partie la zone d'activité dans le paysage existant. Le développement économique étant une compétence du SCOT, cette problématique sera particulièrement abordée lors de la prochaine réunion.
- Réseaux : Plan de Vitrolles est desservi par VDSL (opérateur Orange).
- Un projet de création d'un jardin botanique (agriculture biologique) par une entreprise a été soumis à la commune. Les parcelles (section B, parcelles n°723, 575, 576) sont situées à l'Est de Prémiers (en limite de commune) dans une zone aujourd'hui ND au POS (zone naturelle), le propriétaire

- Un projet de création d'un jardin botanique (agriculture biologique) par une entreprise a été soumis à la commune. Les parcelles (section B, parcelles n°723, 575, 576) sont situées à l'Est de Prémiers (en limite de commune) dans une zone aujourd'hui ND au POS (zone naturelle), le propriétaire souhaiterait qu'elle passe en zone agricole. Il n'y a pas besoin de créer de voie d'accès (l'accès se fait sur la commune de Lardier-Valença), il n'y a pas besoin d'amener des réseaux. Il serait prévu la construction d'un hangar (nécessaire à l'exploitation du site) et de toilettes sèches (pour l'accueil du public). Le jardin sera rattaché au bâtiment existant (implanté sur la commune voisine) et en lien avec l'activité de l'entreprise (développement de produits liés à la cosmétique / pharmaceutique à base de plantes sauvages). Le jardin permettra de présenter les plantes utilisées et serait ouvert à la fois aux clients de l'entreprise, mais aussi au public.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée et pour son écoute et précise que des panneaux de concertation seront élaborés afin de présenter une synthèse du PADD.

Etant entendu l'exposé de son Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- **Approuve** les orientations générales du PADD

Ainsi fait à VITROLLES, les jour, mois et an susdits.

Le Maire  
Philippe BIAIS



**Nombre de Conseillers :**  
**en exercice : 10**  
**présents : 10**  
**votants : 10**  
**pour : 9**  
**contre : 0**  
**abstention : 1**

L'an deux mil dix sept : le 29 août à 20 h 30  
le Conseil Municipal de la commune de VITROLLES  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,  
sous la présidence de M. BIAIS Philippe, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 11.08.2017  
**Présents :** MM. BIAIS Philippe, GARCIN Christian, PHISEL Michel,  
JOUBERT Romain, PAUL Patrice, Mmes SABOT Christèle, ALLAIX  
Valérie, GERBAULT Francine JANIN Chantal, RICHIER Nicolas  
**Secrétaire de séance :** M. PHISEL Michel

**Objet : Arrêté de Projet du Plan Local d'Urbanisme**

Le Conseil municipal de VITROLLES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

- En date du 28 avril 2015 ayant prescrit la révision du POS valant PLU,
- En date du 8 mars 2016 ayant fixé les objectifs de la révision du POS valant PLU,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 13 juin 2017.

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

M. le Maire rappelle les objectifs de la révision du POS valant PLU :

- a. Faire évoluer le document d'urbanisme communal afin de tenir compte des évolutions réglementaires liées à l'aménagement du territoire ;
- b. Disposer d'un document d'urbanisme compatible avec la Loi Montagne et le SCOT de l'aire Gapençaise ;
- c. Poursuivre la phase de reprise de la croissance démographique raisonnée observée depuis 2007 ;
- d. Attirer des actifs à Vitrolles afin de dynamiser la commune tout en contrant le léger vieillissement de la population, observé ces dernières années ;
- e. Préserver les qualités du territoire participant à son attractivité et source d'attachement des Vitrollais ;
- f. Repenser les contours des zones urbaines et à urbaniser au regard des dispositions de la Loi Montagne et des perspectives de développement démographique ;
- g. Opter pour un développement urbain mesuré des principales entités urbaines en veillant à l'intégration au paysage urbain existant et à la conservation du caractère authentique des hameaux ;
- h. Retravailler les abords de la zone d'artisanale du Vivas ;
- i. Préserver les espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques ainsi que les principales continuités écologiques ;
- j. Sauvegarder le potentiel agricole du territoire, notamment des terres à enjeux ;
- k. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

M. le Maire rappelle les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du PADD :

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Les Orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues sont regroupées en trois orientations principales :

- Vitrolles, un développement urbain maîtrisé à organiser en confortant le positionnement des bourgs principaux de Plan de Vitrolles et du Haut Vitrolles ;
- Vitrolles, des richesses paysagères et naturelles à protéger, une identité rurale à conforter ;
- Vitrolles, une économie locale à conforter autour de trois piliers : l'agriculture, la zone d'activités du Vivas et les emplois de proximité.

Monsieur le Maire présente ces orientations et invite les élus à débattre des orientations générales du PADD.

- Développement démographique : taux de variation 1,75% /an, ce qui correspond à 75 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit 36 logements à construire, et une surface de 1,6 ha à ouvrir à l'urbanisation (contre 16 ha de potentiel urbanisable actuellement au POS). En comparant avec l'historique de l'évolution de la démographie, cette hypothèse paraît être la plus réaliste, tout en restant en cohérence avec les objectifs du SCOT.
- Attention à ne pas favoriser le développement linéaire des entités urbaines. En effet, ce type de développement ne permet pas de créer de la cohérence au sein des entités urbaines et ne permet pas de favoriser la densité, ni l'économie des réseaux. De plus, ce type de développement, en allongeant les fronts urbains linéaires, ne favorise pas la protection des corridors écologiques.

D'autre part, la DDT n'est pas favorable aux sorties directes sur les routes départementales et oblige la création de contre-allées. Ici le développement de Prémiers pose questions. Un développement linéaire existe déjà, mais la faible densité des constructions ne fait ressortir qu'une seule petite entité urbaine (au sens de la loi Montagne). Le développement de Prémiers devrait se faire en profondeur, par rapport à la frange existante et non de façon linéaire, le long de la RD, en reliant les constructions existantes. Cependant, les terrains à l'arrière des constructions existantes sont des vergers et présentent un fort potentiel agricole.

- Concernant la requête des espaces rudéraux à proximité de la gravière et du parc photovoltaïque, deux projets sont en cours ;
  - o Prise en compte de la faune dans l'exploitation du site par CBA (gravière)
  - o Travail sur l'intégralité du site photovoltaïque et végétalisation des bordures par CNR
- Zone du Vivas : contrairement à ce qui a été dit en réunion, le développement économique (et donc l'ouverture à l'urbanisation de parcellaire à vocation) n'est pas pris en compte dans les 1,6 ha annoncés plus haut et voué à l'habitat. Un développement de la zone du Vivas est donc envisageable en prenant en compte la proximité de la Durance (Natura 2000), du potentiel agricole des parcelles annexes et du rideau végétal existant qui permet, aujourd'hui, d'intégrer en partie la zone d'activité dans le paysage existant. Le développement économique étant une compétence du SCOT, cette problématique sera particulièrement abordée lors de la prochaine réunion.
- Réseaux : Plan de Vitrolles est desservi par VDSL (opérateur Orange).
- Un projet de création d'un jardin botanique (agriculture biologique) par une entreprise a été soumis à la commune. Les parcelles (section B, parcelles n°723, 575, 576) sont situées à l'Est de Prémiers (en limite de commune) dans une zone aujourd'hui ND au POS (zone naturelle), le propriétaire souhaiterait qu'elle passe en zone agricole. Il n'y a pas besoin de créer de voie d'accès (l'accès se fait sur la commune de Lardier-Valença), il n'y a pas besoin d'amener des réseaux. Il serait prévu la construction d'un hangar (nécessaire à l'exploitation du site) et de toilettes sèches (pour l'accueil du public). Le jardin sera rattaché au bâtiment existant (implanté sur la commune voisine) et en lien avec l'activité de l'entreprise (développement de produits liés à la cosmétique / pharmaceutique à base de plantes sauvages). Le jardin permettra de présenter les plantes utilisées et serait ouvert à la fois aux clients de l'entreprise, mais aussi au public.

M. le Maire expose le bilan de la concertation (voir annexe 1) ;  
Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

#### DECIDE

- D'approuver le bilan de la concertation présenté ;
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté par M. le Maire et est annexé à la présente délibération ;

- De soumettre pour avis le projet de PLU  
aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,  
à l'autorité environnementale,  
à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,  
aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé  
à être consultés sur ce projet.

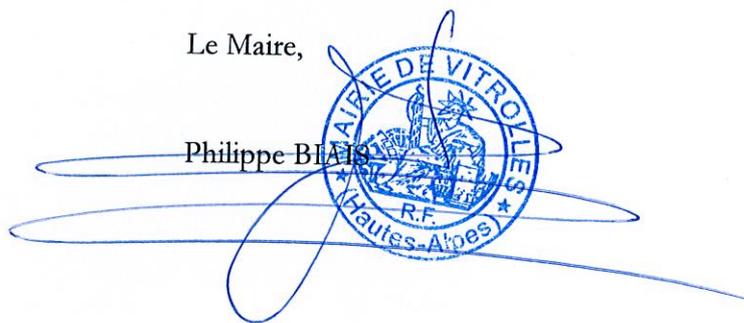
Conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté  
par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un  
affichage en Mairie durant un mois.

Ainsi fait à VITROLLES, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Philippe BLAIS



**REPUBLIQUE Française**  
Département des Hautes alpes  
**Commune de VITROLLES**

Envoyé en préfecture le 20/05/2022
Reçu en préfecture le 20/05/2022
Affiché le 
ID : 005-210501847-20220517-DEL_2022_13-DE

### Délibération 2022-13

L'an deux mille vingt-deux le dix-sept du mois de mai à dix-huit heures et trente minutes, en application des articles L.2121-7 et L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la commune de Vitrolles dans la salle de la mairie sous la présidence de **Mme. Claudie JOUBERT, Maire.**

- Date de la convocation : 10 mai 2022
- Support de la convocation : Courriel
- Nombre de conseillers en exercice : 11
- Nombre de conseillers présents : 10
- Nombre de conseillers votants : 11

**Conseillers présents :**

M. Jérôme BONNET, Mme Mireille CHABAUD, M. Eric COUDOURET, M. Christian GARCIN, Mme Stéphanie ISTRIA, Mme. Claudie JOUBERT, M. François MILLON, Mr RICHIER Nicolas, Mme Laeticia RUEFF, Mme Josiane SICARD.

**Procurator(s) :** Jérôme FOULQUE donne procuration à Me Claudie JOUBERT

**Etai(ent) absent(s) :**

**Etai(ent) excusé(s) :** Jérôme FOULQUE

LE QUORUM EST ATTEINT.

**A été nommé comme secrétaire de séance :** Mme Stéphanie ISTRIA

**Objet - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

---

**Mme le maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que :**

Par délibération en date du 28 avril 2015 a été prescrite la révision générale du POS approuvé le 26 février 1992 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Une seconde délibération en date du 8 mars 2016 a permis de compléter la délibération de prescription en procédant à une définition plus complète des objectifs de la révision du POS ;

Un premier débat sur les orientations du PADD a eu lieu en Conseil Municipal le 13 juin 2017 ;

Un projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal en date du 29 août 2017 ;

Depuis cette date l'équipe municipale a changé : la nouvelle équipe a souhaité apporter des modifications au projet de PLU en cours d'élaboration ;

Les études ont ainsi repris et un nouveau débat sur les orientations du PADD a lieu lors de la présente séance.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

**1°** Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

**2°** Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du PLU ont démarré en octobre 2015. Un premier arrêt du projet de PLU a eu lieu en Conseil Municipal le 29 août 2017.

La nouvelle équipe municipale a choisi de retravailler le projet de PLU. Le PADD a ainsi été modifié et est présenté ce jour pour un nouveau débat en Conseil Municipal.

Les Orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues sont regroupées en trois orientations principales :

- *Vitrolles, un développement urbain maîtrisé à organiser en confortant le positionnement des bourgs principaux de Plan de Vitrolles et du Haut Vitrolles ;*
- *Vitrolles, des richesses paysagères et naturelles à protéger, une identité rurale à conforter ;*
- *Vitrolles, une économie locale à conforter autour de trois piliers : l'agriculture, la zone d'activités du Vivas et les emplois de proximité.*

**Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert.**

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD en l'état, dont le modèle est annexé à la présente délibération.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment et notamment sur les points suivants :

- 1° sur le renforcement du dynamisme de la commune : Madame le Maire aborde la question de la vocation économique de la zone du Vivas en ne permettant plus l'installation de nouvelles constructions à vocation d'habitat au sein de la zone d'activité.

2° - sur l'offre d'équipements et de réseaux pour la population actuelle et future : plusieurs conseillers soulèvent l'idée de prévoir un terrain communal réservé pour la construction d'une aire de jeux pour enfants.

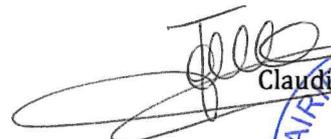
**Madame le Maire soumet au vote l'approbation des orientations générales du PADD.**

**Après débat sur les orientations générales du PADD, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **Approuve** : les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Fait et délibéré les jours et mois susdits*

Le Maire,

  
Claudie JOUBERT





## **2. Bilan de la concertation**



La commune de Vitrolles a prescrit l’élaboration de son Plan Local d’Urbanisme par délibération en date du 28 avril 2015. Une concertation a été mise en œuvre tout au long du processus d’élaboration du PLU. La procédure d’élaboration arrivant à terme, il convient désormais de dresser le bilan de cette concertation.

## 2.1. Rappel des modalités de la concertation fixées par délibération

4. De soumettre, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l’urbanisme, à la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration et de retenir comme forme de concertation préalable :

- Annonce de la concertation:

- Affichage en mairie
- Insertion dans le bulletin municipal

- Explication de la démarche et du projet ; débat avec la population :

- Mise à disposition du public en Mairie aux heures d’ouverture du secrétariat d’un registre destiné à recueillir les observations des habitants, pendant toute la durée des études et jusqu’à l’arrêt du projet de plan local d’urbanisme
- Après que le conseil municipal aura délibéré sur les objectifs poursuivis, organisation d’une première réunion d’information, à caractère général, auxquelles seront conviés tous les habitants de la commune et associations locales, sera organisée.

- Programmation d’une seconde réunion pendant le déroulement de la procédure de préparation du PLU, avant l’arrêt du projet en conseil municipal.

- Compte-rendu du déroulement de la concertation et de ses effets :

- Insertion dans le bulletin municipal.

## 2.2. Déroulement de la concertation et réponse aux observations recueillies

### 2.2.1. Le registre

Pendant toute la procédure d’élaboration du PLU, la commune a recueilli les remarques de la population. La mise à disposition de ce registre a notamment été annoncée sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal et par affichage en mairie. Le Porter À Connaissance de l’État était également disponible en mairie.

**15 observations** ont été consignées dans le registre ou transmises par courrier à la mairie. Toutes les demandes du registre ont été lues et traitées en groupe de travail.



**Remarque consignée :**

Le 16/10/2015 OLLIER Aurélie 06 88 15 98 17  
n° de parcelle : A858. J'ai la volonté de faire  
construire à cet emplacement, lieu où j'ai passé  
10 années de mon enfance et dont je m'y suis beaucoup  
attachée. Ce serait la seule chance pour moi de pouvoir  
faire construire étant donné que le terrain appartient  
à mon père Christophe OLLIER, et qui pourrait me  
le céder gratuitement. Une grande chance à ne pas négliger  
étant donné le prix des terrains de nos jours. Cordialement  
Aurélie OLLIER.

**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. La parcelle A858 apparaît en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Par ailleurs le diagnostic agricole de Terr'Aménagement met en exergue une excellente qualité agronomique des sols sur cette parcelle. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.

**Remarque consignée :**

Le 13/11/2015 GARCIN Roger. Je souhaiterais que  
la parcelle C1439 ne soit plus portée constructible,  
en effet, celle-ci est plantée de pommiers  
et louée à l'heure actuelle à un arboriculteur  
qui l'exploite.

**Réponse apportée :**

Le PLU a reconsidéré le tracé du zonage et classé en zone agricole cette parcelle dont Terr'Aménagement a mis en exergue une excellente qualité agronomique des sols.



**Remarque consignée :**

Le 24/11/2015. MAROTO Saturnin, souhaite que  
la parcelle section A287 reste constructible  
cordialement- Merci.

**Réponse apportée :**

Pour la parcelle A287, le tracé du PLU le tracé du zonage du POS. Cette parcelle conserve donc en partie sa constructibilité (en zone Ub au PLU). La partie sud de la parcelle conserve son classement en zone agricole afin de conserver la cohérence de la forme urbaine du hameau et de préserver une terre agricole identifiée d’un fort potentiel agronomique par Terr’Aménagement.

**Remarque consignée :**

Ma soussigné, ROLLAND Arthur demeurant à  
Vitrolles (Les Lombes) déclare être propriétaire d’une  
parcelle de terrain, au Haut-Vitrolles, en bordure de la route  
des Lombes, au lieu dit “Les Barbiers”, section A N° 88 d’une  
superficie de 1,830, je désirerais que me soit attribué, à  
l’occasion de la révision du P.O.S., un lot de terrain  
constructible pour chacun de mes trois enfants, soit  
environ 5000 à 6000 m<sup>2</sup> côté route des Lombes.  
Je signale que sur ce terrain passe actuellement le réseau  
d’eau potable ainsi que le réseau des égouts (eaux usées)  
et à proximité immédiate une ligne électrique et la ligne  
du téléphone. Ce terrain est déjà entouré sur trois  
cotés de plusieurs habitations.  
à Vitrolles le 1<sup>er</sup> décembre 2015

**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d’urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. La parcelle A88 apparaît en discontinuité par rapport à l’urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Par ailleurs le diagnostic agricole de Terr’Aménagement met en exergue une excellente qualité agronomique des sols sur cette parcelle. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.



**Remarque consignée :**

le 8.09.15. Foraud gery, propriétaire de la parcelle B. 467 située à GERLET contenance 3490 m<sup>2</sup>.

Je souhaiterais que cette parcelle devienne constructible, eau et électricité et le téléphone passe à côté de cette parcelle, le terrain est desservi par la route communale. cordialement

**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. La parcelle B467 apparaît en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Par ailleurs le diagnostic agricole de Terr'Aménagement met en exergue une excellente qualité agronomique des sols sur cette parcelle. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.

**Remarque consignée :**

le 11.12.15.

Philip Youquo, propriétaire de la parcelle A 843, lieu dit "LA TRUCHE" souhaiterais qu'une partie du terrain passe en constructible. (eau, électricité, égouts, téléphone étant à proximité). Cette parcelle est en continuité des hameaux des Cembes et devant la maison de la famille Bumat.

**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. La parcelle A843 apparaît en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Par ailleurs le diagnostic agricole de Terr'Aménagement met en exergue une excellente qualité agronomique des sols sur cette parcelle. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.



**Remarque consignée :**

Le 18/11/15  
M. et Mme Nicoletti propriétaires des parcelles : \* POS -> demande que cette parcelle soit entièrement constructible sachant qu'elle est viabilisée (Eau Téléphone électricité) \* les parcelles 611 et 610 qui jouxtent le constructible. \* une partie de la parcelle 464, la partie basse à proximité de la coïne  
Nicoletti

**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. Les parcelles A610 et A611 répondant à ce critère ont été classées en zone Ua (donc constructibles). Le contour du zonage du POS à proximité de la parcelle A865, contenant une construction, a été repris pour le tracé du zonage du PLU. Ainsi la parcelle A865 est en partie comprise dans la zone Ua du PLU et en partie en zone agricole (A), ce qui permet de préserver les terres agricoles de qualité (fort potentiel agronomique reconnu par Terr'Aménagement). Concernant la parcelle A464, il a été décidé de maintenir un zonage agricole (A) afin de préserver l'excellente qualité agronomique de son sol (diagnostic agricole de Terr'Aménagement) et de ne pas favoriser le développement linéaire du hameau (la DDT préconise en effet un développement en épaisseur de la tâche urbaine).

**Remarque consignée :**

0153116  
M. et Mme TRAUDANN - "Les Combes", propriétaires de la parcelle A463, souhaitent que une partie du terrain devienne constructible. Nous souhaiterions pouvoir construire un garage étant donné que nous n'avons aucune autre possibilité. Les réseaux arrivent en bordure du terrain. Cette parcelle est située au dessus de la route communale et est en continuité du hameau.  
Traudann

**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de



la commune. La parcelle A463 apparaît en discontinuité par rapport à l’urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.

**Remarque consignée :**

Le 7/03/16  
Georges SICARD propriétaire d'une maison d'habitation sur la commune, propriété située Le Village demande à inscrire en terrain constructible le terrain situé autour de la maison à savoir la parcelle A 283 en totalité, la parcelle A 284 en totalité et la parcelle A 285 en totalité sauf la pointe triangulaire située en zone agricole en alignement de la parcelle A 288



**Réponse apportée :**

Le zonage des parcelles A283, A284 et A285 ont conservé au PLU les limites du zonage du POS. A ce titre elles sont intégrées, dans les limites du zonage, à la zone Ub.

**Remarque consignée :**

Le 08/03/2016  
En tant que propriétaire des parcelles 723, 575, 576 actuellement classées en zone naturelle je souhaiterais les faire passer en zone agricole pour un projet de jardin botanique en permaculture avec accueil du public. Toute la zone est déjà certifiée en agriculture biologique.

Benoit Artichaux  
Laboratoire Acanthis.



**Réponse apportée :**

Afin de permettre la réalisation du jardin botanique et des aménagements nécessaires à l’accueil du public, une zone Nj « secteur de taille et de capacité d’accueil limité où les constructions et aménagements nécessaires au jardin botanique sont autorisés », présentant une forme cohérente a été constituée en englobant les parcelles B723 et B575. Par souci de créer un ensemble homogène, la parcelle B576 n’a pas pu être intégrée.



**Remarque consignée :**

17/02/2017  
Objet: Parcelle A889 et Parcelle A891  
M. et Mme BORDIGNA souhaitent que la parcelle  
actuellement constructible reste constructible.  
Les 2 parcelles situées avec la route appartiennent à  
M. et Mme BORDIGNA (Fils de M. GILLY CARROQUE). Nous avons déposé  
un CU(b) en attente d'une réponse.  
  
Avec nos remerciements. M. et Mme BORDIGNA.  


**Réponse apportée :**

Respectant le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune, les parcelles A889 et A891 ont été intégrées à la zone Ua du PLU. Cependant, la topographie de la partie Ouest de la parcelle A891 ne permettant pas une urbanisation en profondeur a été écartée de la zone urbaine et reclassée en zone agricole. L'aménagement d'un jardin reste possible.



Remarque collée dans le registre :

Madame CHAUDON France  
42. Av de Montéglin  
05300 LARAGNE  
0492 65 03 06.

Laragne le 10 Mai 2016.

à  
Monsieur le maire du Plan de Vitrolles

MAIRIE DE VITROLLES  
10 MAI 2016  
COURRIER ARRIVÉE

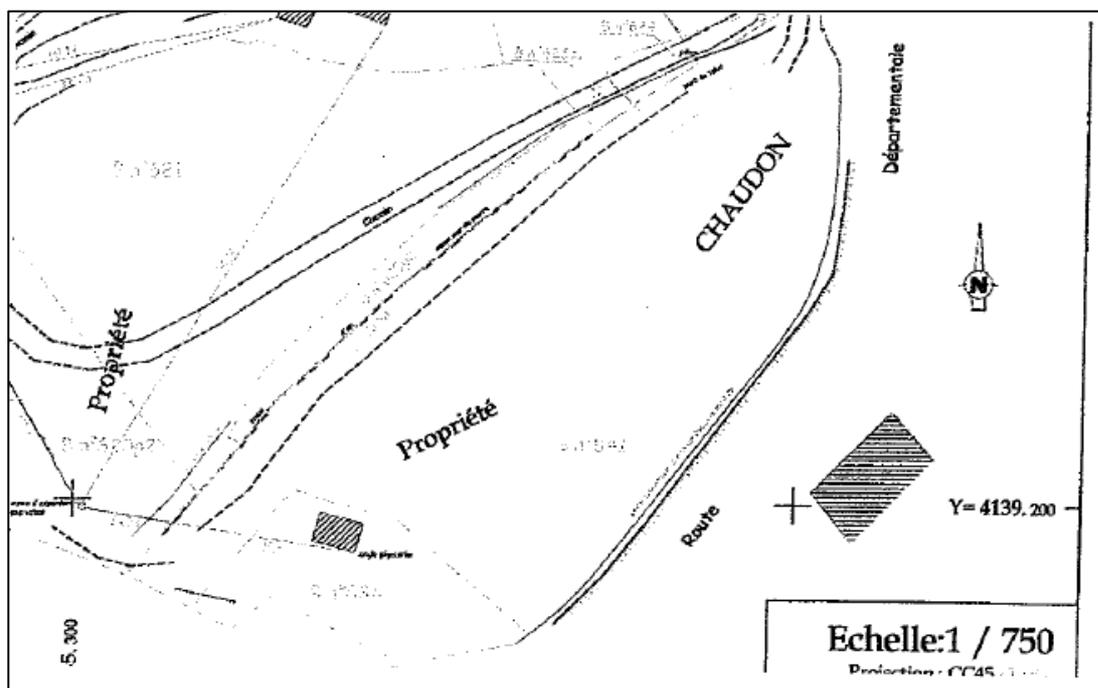
A ce jour, tout est mis en place pour accélérer et médiatiser, la vente de mon terrain (1600/1700m<sup>2</sup>) au lieu dit "Le Puy de la Gypsrière" sur la commune du PLAN de VITROLLES 05110

Aussitôt la finalisation de la vente de celui-ci, nous envisageons une construction à titre personnelle sur le restant du terrain, voir même l'extension du "Pigeonnier" bâtiment existant.

Je demande donc à ce que mon terrain (héritage familial) soit conservé en zone constructible, lors de la révision du P.L.U sur la commune.

Avec mes remerciements recevez Monsieur mes sincères Salutations

Chaudon





**Réponse apportée :**

La commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. Les parcelles concernées apparaissent en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.

**Remarque consignée :**

N° GAGET Bernard. Habitent des Combes (parcelle 759)  
Le POS actuel contient une zone UB. sur la parcelle  
dont je suis propriétaire et ce pratiquement jusqu'à la  
limite du hanger appartenant à N° ABTHUR (parcelle 756)  
Dans le cadre du futur PLU, je souhaiterais conserver  
cette parcelle constructible devant et derrière ma  
habitation actuelle dans le but :  
- de construire un alu bois et des garages pour deux  
véhicules.  
- d'agrandir éventuellement ma habitation actuelle  
- de construire une habitation pour mes enfants en  
arrière (côté hanger) de ma maison.

**Réponse apportée :**

Le tracé du zonage du POS a été conservé pour cette parcelle des Combes, qui reste en zone Ub.



**Remarque consignée :**

Suite à l'entrevue du 25.08.2016 à la mairie du plan avec le maire H. Brays et son adjoint et enfin nous soussignées, Tonique Glutz de Vitrolles et Sibylle Feitz d'Argent propriétaires et gerantes des parcelles ci-dessous mentionnées demandent que les éléments suivants soient pris en considération pour l'élaboration du PLU en cours :

- maintien des parcelles C 993, C 994, C 1004 au vivas en zone UC afin d'y garantir un usage commercial
- maintien des parcelles C 1707 (a,b,d), C 514 (a,b), C 1684, C 1690 en zone UC afin d'y garantir un développement commercial
- maintien du périmètre actuel de la parcelle C 319 (betc) en zone constructible
- de prévoir le maintien d'un bâti si nécessaire en lieu et place

de la ruine sur la parcelle B 827

- de prévoir le maintien en état et si nécessaire modernisation :
  - des deux pavillons parcelles C 312 et C 320
  - des murs de confinement et limitation de la parcelle C 311
  - du système d'arrosage et alimentation en eau y compris piscine se trouvant sur la parcelle C 311

M. Glutz de Vitrolles Feitz

**Réponse apportée :**

- Les parcelles C993, C994 et C1004 ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole, permettant de reconnaître la vocation agricole du secteur (présence d'exploitations et de bâtiments agricoles ne correspondant pas au classement UC du POS). D'ailleurs le bâtiment présent sur la parcelle C1004 a été identifié comme bâtiment agricole dans le diagnostic agricole de Terr'aménagement. Le bâtiment présent sur la parcelle C994 (actuelle reconnu comme bâtiment d'habitation abritant 2 appartements vacants) a été identifié au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La partie Ouest de la zone du Vivas a fait l'objet d'un reclassement en zones agricoles et/ou naturelles afin de préserver des terres agricoles d'excellente qualité agronomique et de répondre aux enjeux du SCOT du pays gapençais, à savoir l'intégration de la zone du Vivas et la préservation des paysages en entrée de ville (et donc le long de la RD1085). Les parcelles A17047, C514, C1684 et C1690 sont concernées par ce





### 2.2.2. Bulletin municipal et site internet de la commune.

Des articles concernant le déroulement de l’élaboration du PLU ont été publiés dans les bulletins municipaux de septembre 2015, avril 2016 et novembre 2016.

Ces articles ont notamment permis d’annoncer les réunions publiques, d’informer de la mise à disposition d’un registre en mairie et de l’avancée des études.

Une rubrique spécifique au PLU a été intégrée au site internet de la commune. Le site internet a permis d’informer de la mise à disposition d’un registre en mairie, d’annoncer les réunions publiques et de mettre à disposition des supports PowerPoint présentés en réunion publique.

Les réunions publiques ont également été annoncées par affichage sur les panneaux municipaux et distribution dans les boîtes aux lettres. Elles ont également été annoncées sur la page Facebook de la commune.

La Municipalité a également communiqué en janvier 2022 dans son bulletin municipal, afin d’informer la population de la reprise des études relatives à l’élaboration du PLU, suite au changement d’équipe municipale.

#### *Projets en cours*

- *La reprise de l’étude du Plan Local d’Urbanisme PLU, qui avait été instruit par l’ancienne municipalité mais qui n’avait pu être achevé suite au changement de l’équipe municipale.*

### 2.2.3. Exposition évolutive

Quatre panneaux de concertation au format A0 ont été affichés dans la mairie au fur et à mesure de l’avancement des études. Les panneaux avaient pour thème :

- PANNEAU 1 : la procédure d’élaboration du PLU ;
- PANNEAU 2 et 3 : le diagnostic et l’état initial de l’environnement ;
- PANNEAU 4 : le PADD

Ces panneaux avaient pour objectif de rappeler aux administrés l’existence d’une procédure d’élaboration d’un PLU et de présenter le projet politique de la commune en matière d’aménagement (PADD).

Voici les visuels des panneaux affichés :



# Elaboration du Plan Local d’Urbanisme de VITROLLES

## Qu’est-ce qu’un Plan Local d’Urbanisme (PLU) ?



### DEFINITION

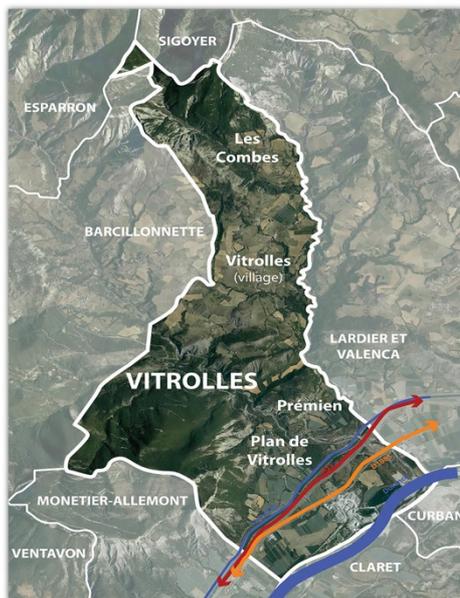
Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) est un **outil de planification communal** qui permettra à la commune de Vitrolles de mettre en oeuvre un véritable projet de territoire **pour les 9-12 ans à venir**.

Ce projet assurera une triple fonction :

- **Fonction prévisionnelle** en définissant les objectifs d’aménagement ;
- **Fonction opérationnelle** en encadrant les opérations d’aménagement ;
- **Fonction réglementaire** en définissant les règles d’utilisation du sol.

La démarche d’élaboration du PLU doit prendre en compte :

- toutes les **thématiques** de l’évolution du territoire ;
- les différentes **échelles spatiales** ;
- les différents **acteurs du territoire** (services de l’Etat, population...).



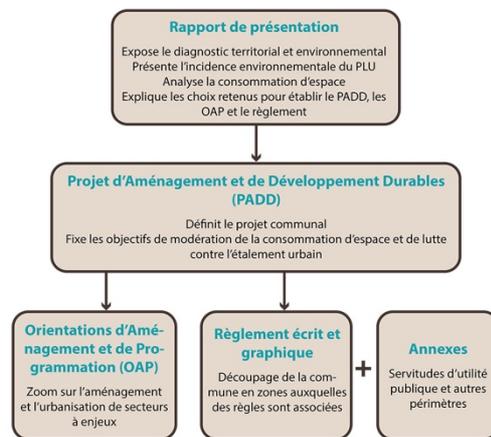
### EVOLUTION POS / PLU

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 le **Plan Local d’Urbanisme (PLU) succède au Plan d’Occupation des Sols (POS)**. Le PLU comprend une pièce supplémentaire par rapport au POS : le **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, esquisant un projet de territoire pour les 9-12 ans à venir.

- **Pour les élus**, le PLU est **plus complet et prospectif** que le POS.
- **Pour les administrés**, le PLU est **plus didactique** que le POS.
- **Pour les territoires**, le PLU est **plus intégré et durable** que le POS.

La **loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR)** du 24 mars 2014 dispose que les communes qui n’auront pas adopté un PLU avant le 27 mars 2017 perdront la main sur le droit des sols qui reviendra alors au Préfet. La Municipalité ne serait alors plus maîtresse de son destin. **La commune de Vitrolles s’engage donc dans une procédure de révision de son POS** afin de le transformer en PLU avant cette échéance.

### PIECES CONSTITUTIVES DU PLU



### ETAPES DE L’ELABORATION DU PLU



### CONCERTATION

Ce travail d’élaboration du nouveau document d’urbanisme sera l’occasion d’**associer les Vitrollais à notre réflexion sur le devenir de notre village**.

#### Découvrir

La présente **exposition évolutive** pour découvrir les étapes du PLU au fur et à mesure de l’avancement du projet.

#### S’informer

**Des articles** paraîtront dans le bulletin municipal.

#### Echanger et débattre

**Deux réunions publiques** seront organisées, respectivement en phase PADD et zonage/règlement pour vous informer, faire des propositions et poser vos questions aux élus et techniciens.

#### S’exprimer

**Un registre** est mis à disposition en mairie, aux horaires d’ouverture habituels afin de recueillir vos avis et remarques.





# Elaboration du Plan Local d’Urbanisme de VITROLLES

## Le diagnostic et l’état initial de l’environnement



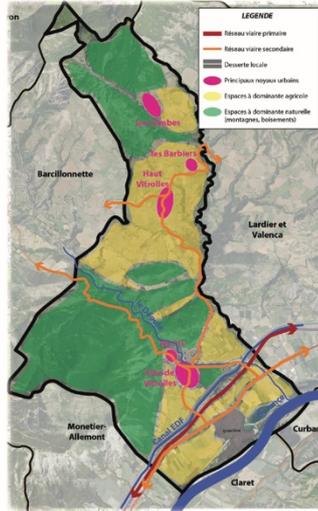
### LE CONTEXTE COMMUNAL

Vitrolles est une commune de 1 462 ha qui s’inscrit à la croisée des cotés du Buëch et de la Durance et de la vallée de la Durance.

Située entre Gap et Sisteron, Vitrolles appartient à la **communauté de communes de Tallard-Barcelonnette**.

Le PLU de Vitrolles devra être compatible avec la **Loi Montagne** et le **SCOT du Gapençais**.

Au Sud de **nombreuses infrastructures linéaires** marquent une forte rupture dans le paysage de la commune et de son fonctionnement.

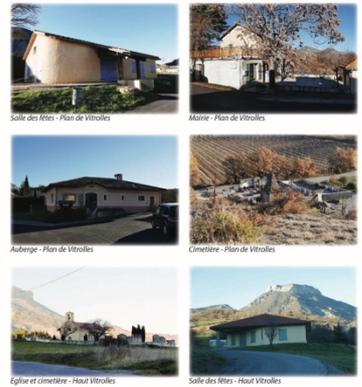


### L’OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS

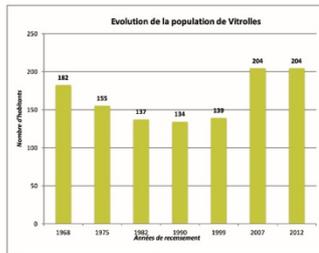
L’offre en équipements publics de Vitrolles **correspond au profil rural** de la commune : mairie, salle communale, salles des fêtes, boudodromes, églises, chapelle, cimetières... Répartis entre **Plan de Vitrolles et Haut Vitrolles**, certains d’entre eux sont en doublon.

Il n’y a pas de commerce ou de service de proximité installé sur la commune hormis **l’Auberge**.

Vitrolles ne compte aucun établissement scolaire. Les enfants sont scolarisés à Lardier.



### LE PROFIL DEMOGRAPHIQUE



Au dernier recensement INSEE Vitrolles comptait **204 habitants**.

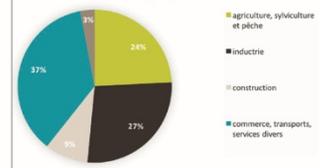
La **reprise de la croissance démographique, au début des années 2000**, a été marquée par un pic de population lié à la création du lotissement du Plan de Vitrolles.

La **population de Vitrolles est jeune** à l’échelle du bassin de vie de la communauté de communes mais **connait un léger vieillissement**.

Avec **2,3 occupants par résidence principale**, le caractère de la commune est **familial**. Mais la taille des ménages décroît, il s’agit du phénomène de dessèchement des ménages (famille monoparentale, célibat, ...) observé à l’échelle nationale.

### PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Établissements actifs par secteurs d’activité au 31/12/2012



Évolution de l’indicateur de concentration d’emploi à Vitrolles		
	2012	2007
Nombre d’emplois	48	70
Actifs ayant un emploi	90	89
Indicateur de concentration d’emploi	53,4	79

La population de la commune est principalement composée d’**actifs** et présente un **faible taux de chômage**.

Avec 48 emplois pour 90 actifs, l’indicateur de concentration d’emploi de Vitrolles s’élève à plus de 50%, mais marque une diminution en 5 ans.

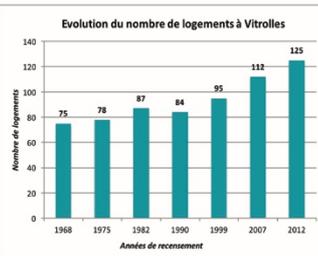
Les emplois de la commune sont principalement répartis entre le secteur **tertiaire, l’industrie et l’agriculture**.

Ces constats ne sont pas démonstratifs d’une commune dortoire mais bien du contexte rural de la commune de Vitrolles.

### LE PARC DE LOGEMENT DE VITROLLES

Au dernier recensement INSEE de 2012, Vitrolles comptait **125 logements**.

Le parc de logements est marqué par une **prépondérance de résidences principales de type maisons (80%)** principalement occupées par leur propriétaire. Les logements sont de grandes tailles et présentent une faible diversité.



La commune propose peu de logements de type appartement et peu de logements en location. Or, le dessèchement des ménages et le vieillissement de la population nécessitent la **diversification de l’offre de logement**, plus accessible pour les jeunes et les aînés.

D’autre part, très peu de logements sont vacants sur la commune, signe d’une certaine **attractivité** et demande.

### LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU BOURG



Historiquement le paysage urbain de la commune s’organise autour de **bourgs et hameaux de faible densité** dont les limites et la configuration sont équivalentes à la typologie actuelle. La faible proportion d’habitat dispersé sur le territoire est toujours observable et contribue à la **préservation des paysages naturels et des terres agricoles**.

Le développement de l’urbanisation s’est fait en **continuité des hameaux existants**, et peu de hameaux nouveaux sont apparus.



L’élaboration du PLU est le moment de **décider de l’évolution de la commune**. Il faut pouvoir **maîtriser fortement le développement tout en laissant la possibilité de construire de nouveaux logements de façon raisonnée**. La réflexion à venir devra porter sur le nombre de logements à construire ainsi que leur localisation : en densification des hameaux existants ? sur de nouvelles terres prises sur l’agriculture ou le milieu naturel ? ou en combinant les deux possibilités ?



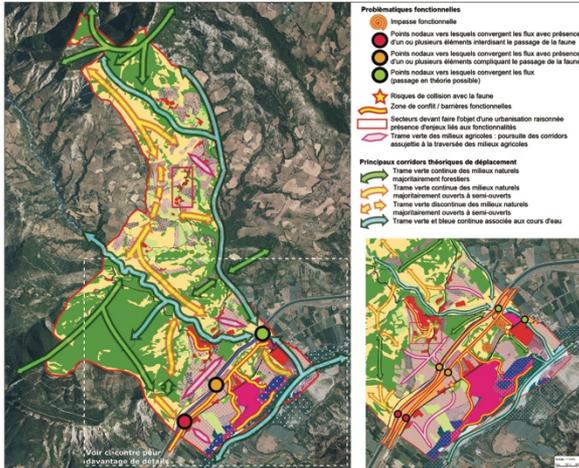


# Elaboration du Plan Local d’Urbanisme de VITROLLES

## Le diagnostic et l’état initial de l’environnement



### LES ESPACES NATURELS À VITROLLES



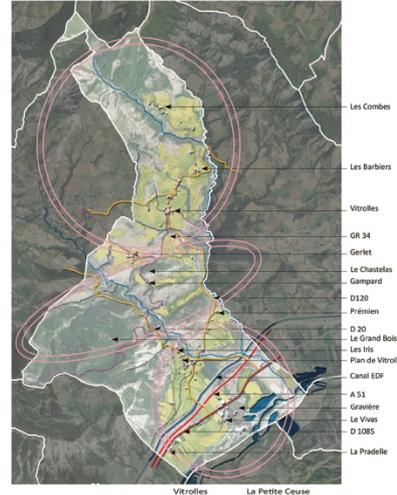
Le territoire de Vitrolles est marqué par la présence de **2 espaces naturels remarquables**, couverts par différents périmètres d'inventaire ou de protection :

- **La Durance** (le cours d'eau et sa ripisylve) couverte pas des sites Natura 2000, une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II, une ZICO et une zone officielle humide ;
- **Les massifs préalpins** couverts des sites Natura 2000, par deux ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et une ZICO.

D'autres parts, le **Déoule et ses bordures** sont reconnus au titre de deux zones humides officielles.



### LES COMPOSANTES PAYSAGERES UN TERRITOIRE, TROIS UNITÉS PAYSAGERES



Au Nord, un **plateau agricole** dominé par les **pentés abrupts** du massif de la petite Ceuse et délimité à l'Est par les gorges du Briançon et du Déoule accueille le **Haut Vitrolles, les Combes** et quelques fermes isolées.

Au centre, les **gorges du Briançon et du Déoule** creusent et façonnent le sol. Elles apparaissent dans le paysage comme un **point d'articulation** entre Nord et Sud.

Au Sud, la **plaine de la Durance** propose une ambiance plus apaisée. L'agriculture s'intensifie, les réseaux de communication et les espaces d'activité s'inventent. **Plan de Vitrolles** définit la principale empreinte urbaine en surplomb de vallée.



### LA PERCEPTION PAYSAGERE DE L'EMPREINTE URBAINE

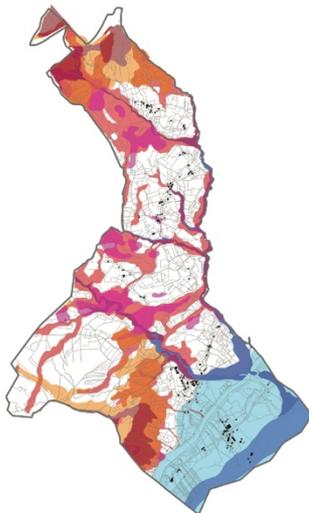


Au Nord, **Les Combes** ont conservé un **caractère pittoresque**, les **éléments qualitatifs** sont multiples : murets en pierres, alignement d'arbres, absence de clôture, ... Les nouvelles constructions doivent impérativement reprendre ce vocabulaire et **s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante**. Une attention particulière doit être apportée aux **matériaux et teintes** utilisés.



Au Sud, le secteur du **Vivas**, en bordure de RD1085 ne se dévoile que tardivement mais son **impact est fort**. L'espace public et les abords des bâtiments ne sont pas qualifiés, et présentent un enjeu fort **d'intégration et de valorisation**.

### LES RISQUES AFFECTANT LE TERRITOIRE



La **plan de prévention des risques naturels (PPRN)** de la commune de Vitrolles est en cours de réalisation. Le PPRN étant une servitude d'utilité publique, le PLU devra, à ce titre, y être conforme.

La commune de Vitrolles est concernée par les risques naturels d'**innovation**, de **glissement de terrain**, de **ravinement**, de **chute de blocs**, de **feu de forêt**, auxquels s'ajoute le risque technologique lié à la **rupture du barrage** de Serre-Ponçon.





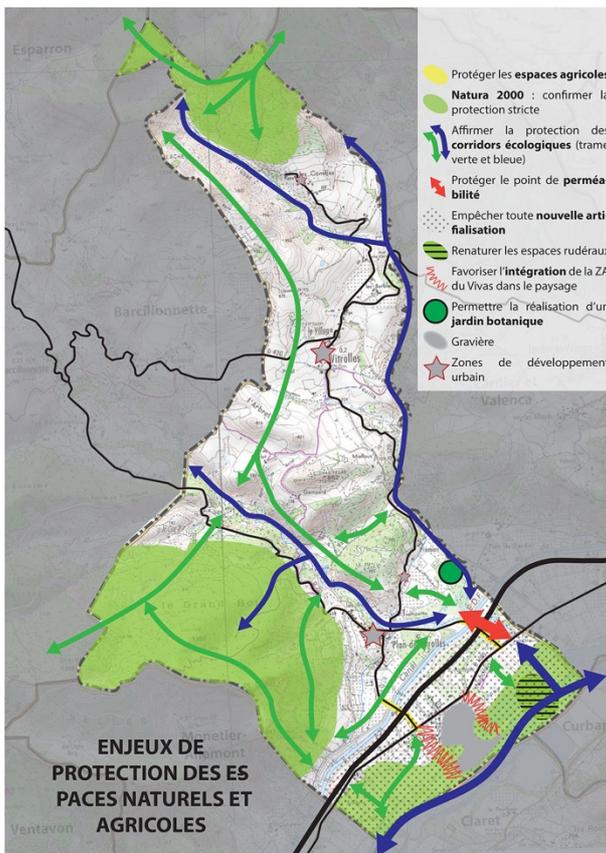
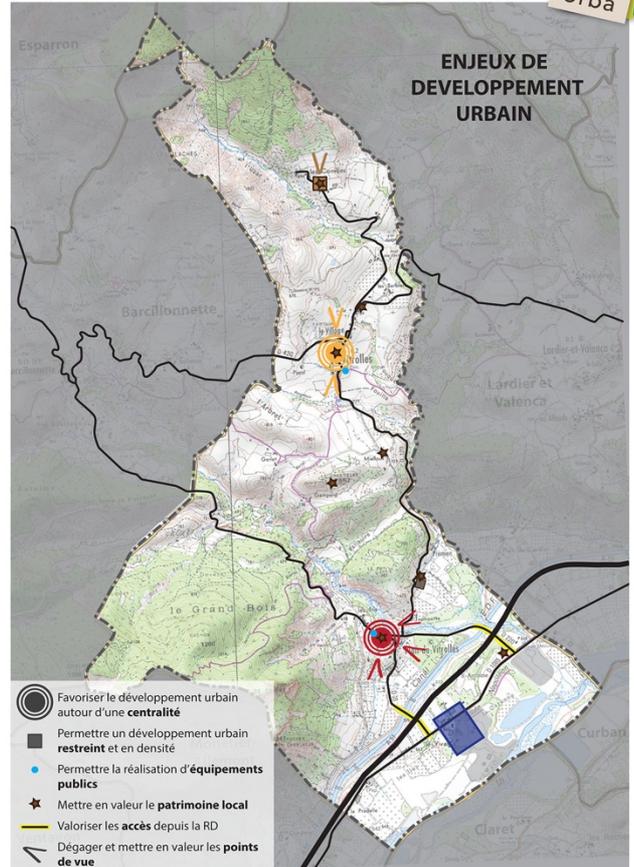
# Elaboration du Plan Local d’Urbanisme de VITROLLES

## Projet d’Aménagement et de développement durables (PADD)



### VITROLLES, UN DEVELOPPEMENT URBAIN A ORGANISER EN CONFORTANT LE POSITIONNEMENT DES BOURGS PRINCIPAUX DE PLAN DE VITROLLES ET DU HAUT VITROLLES

- Programmer une **croissance démographique raisonnée**, afin d’atteindre une population de 279 habitants à l’horizon 2030, dans le respect des orientations du **SCOT** ;
- Renforcer le cadre **résidentiel** de la commune tout en diversifiant l’offre de logement afin d’attirer de **jeunes ménages** ;
- Planifier les modes d’habitat et d’urbanisation en se fixant des objectifs de **modération de la consommation d’espaces** et de limitation de l’étalement urbain ;
- Offrir les **équipements et les réseaux satisfaisant** pour la population actuelle et future ;
- Développer la **qualité environnementale** dans le projet urbain.



### VITROLLES, DES RICHESSES PAYSAGERES ET NATURELLES A PROTEGER, UNE IDENTITE RURALE A CONFORTER

- Protéger les **espaces naturels et agricoles** ;
- Affirmer la protection des **espaces naturels remarquables** ;
- Renforcer les **continuités écologiques** ;
- Valoriser le **paysage** à l’échelle du territoire communal ;
- Affirmer les **entités urbaines** ;
- Accompagner les projets de valorisation des **ressources naturelles** ;
- **Végétaliser** les quartiers et limiter l’imperméabilisation des sols.

### VITROLLES, UNE ECONOMIE LOCALE A CONFORTER AUTOUR DE TROIS PILIERS : L’AGRICULTURE, LA ZONE D’ACTIVITES DU VIVAS ET LES EMPLOIS DE PROXIMITE

- Renforcer le dynamisme **économique** de la commune ;
- Préserver la vocation de la **plaine agricole** ;
- Améliorer la desserte **numérique** du territoire.





### **2.2.1. Réunions publiques**

Deux réunions publiques ont été organisées. La première s’est tenue le 16 juin 2016 et a permis d’expliquer la procédure d’élaboration du PLU, de présenter quelques éléments de diagnostic et d’exposer le PADD. La seconde a eu lieu le 25 avril 2017 et a permis d’exposer le projet de zonage du PLU.

Ces réunions étaient ouvertes au débat et les supports de présentation de ces réunions ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Les comptes-rendus de ces réunions figurent ci-après :



VITROLLES - CR RP du 16/06/2016



## Commune de VITROLLES

### Compte-rendu de la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD du 16 juin 2016

**Objet :** Présentation du diagnostic et du PADD

**Réunion présentée par** Julie VANTHUYNE, Chef de projet

**Nombre de personnes présentes (y compris conseil municipal) : 16**

Présence d’un journaliste du Dauphiné Libéré

#### **Les remarques et compléments suivants sont ressortis lors de la réunion :**

##### **Nombre de logements**

Le nombre de logements à nécessaires au développement de la commune est calculé en fonction du taux de variation affiché au PADD. Le choix du taux de variation est choisi suite à l’étude de l’évolution de la population sur les dix dernières années.

D’autres parts, la commune de Vitrolles étant dans le Scot de l’aire Gapeçaise, le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT et donc :

- afficher une densité moyenne de 15 logements à l’hectare sur la totalité de son territoire et prévoir une extension de l’urbanisation
- respecter les objectifs d’offre en nouveaux logements à l’horizon du SCOT (2014-2032) compris entre 35 logements (objectif bas) et 50 logements (objectif dynamique).

Le PLU de Vitrolles affiche un besoin en nouveaux logements de 36 logements. Les orientations du Scot sont donc respectées.

##### **Logement**

Le logement est une unité d’habitation permettant d’accueillir une personne seule, un couple ou une famille. Il existe deux types de logements : les maisons individuelles ou les appartements. Les maisons individuelles peuvent être jumelées, mitoyennes ou en bande. Les appartements sont regroupés dans des immeubles (une maison regroupant deux logements est un immeuble).

**DICRIM :** Document d’information communal sur les risques majeurs.



VITROLLES - CR RP du 16/06/2016

Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (dont les consignes de sécurité) relatives aux risques auxquels est soumise la commune. Il est élaboré par le maire qui informe de son existence par voie d'affichage et le met à disposition en mairie pour une libre consultation (art R125-10 et 11 du code de l'environnement). Le DICRIM de Vitrolles est en cours d'élaboration.

#### **Comment renaturer les espaces de la Gravière**

Il est toujours très difficile de renaturer des espaces urbanisés ou rudéralisés (transformer un terrain ou sa végétation par une activité humaine désordonnée). L'objectif sur ce secteur est de limiter toute urbanisation supplémentaire, ce qui en cas de transformation de l'activité en place pourrait permettre à la végétation de reprendre sa place. Dans tous les cas, le PLU ne peut réglementer une installation existante, il n'agit que sur les installations, occupations du sol et constructions futures.

#### **Natura 2000, quelles constructions ?**

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Natura 2000 permet de lister des espèces (faune et flore) et des types d'habitats à conserver ou à protéger.

Natura 2000 n'interdit pas la constructibilité d'un secteur, en revanche, le réseau impose que toute modification de l'affectation du sol n'entraîne ni destruction des milieux ni destructions des espèces répertoriées. Dans ce cas, le secteur peut être rendu constructible après évaluation d'impact sur site et passage en commissions (Commission Loi Montagne, Commission des sites).



PLU VITROLLES - CR RP du 25/04/2017



## Commune de VITROLLES

### Compte-rendu de la réunion publique de présentation du zonage et du règlement du 25 avril 2017

**Objet :** Présentation du zonage et du règlement en réunion publique

**Réunion présentée par** Julie VANTHUYNE, Chef de projet

**Membres du conseil municipal présents : 6**

**Personnes présentes (hors conseil municipal) : 31**

Présence d’un journaliste du Dauphiné Libéré

#### Les remarques et compléments suivants sont ressortis lors de la réunion :

##### **Zone 1AU – Quelle superficie ? Quel projet ?**

Les zones 1AU sont des zones naturelles destinées à être ouverte à l’urbanisation. Le zonage du PLU de Vitrolles contient une seule zone 1AU localisée à Plan de Vitrolles. Cette zone fait l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP permet de préciser les intentions d’aménagement en complétant le zonage et le règlement. La zone 1AU représente une surface de 2000m<sup>2</sup> environ. Elle doit permettre d’accueil principalement d’habitations et d’espaces de stationnement (nécessaire aux équipements existants à proximité). OAP règlemente la densité des habitations de la zone, ceci permet de créer une zone à plus forte densité, dans le village le plus proche de la RD1085, axe majeur sur la commune. Par ailleurs, la recherche de densité en certain point, permet de conserver des densités moindres à d’autres endroits, notamment aux Combles, et ainsi rester dans des formes urbaines cohérentes avec l’existant.

##### **OAP 1 – Les alignements d’arbres apporteront-ils de l’ombre aux constructions existantes ?**

L’alignement d’arbres est prévu de l’autre côté de la rue, par rapport aux habitations du lotissement existant. Cet alignement doit permettre de structurer la rue, d’y apporter du végétal et de l’ombre sur les espaces publics. Il permettra également de réduire les vis-à-vis avec les constructions futures. Les espèces choisies (espèces locales de préférences) devront garantir une hauteur définitive en adéquation avec le contexte urbain de la rue (proximité des réseaux, proximité des façades existantes et futures) et garantir ainsi des espèces de

ATELIER URBA – 3 rue Jean Giono, Terra Solea A212, 13860 Peyrolles-en-Provence – www.atelier-urba.fr

Affaire suivie par Julie VANTHUYNE : 06 34 61 25 17 – julie.vanthuyne@atelier-urba.fr

SARL au capital de 5500€ - SIRET : 801 463 878 00018



*PLU VITROLLES - CR RP du 25/04/2017*

hauteur moyenne. De cette façon l’ensoleillement des habitations existantes devrait majoritairement être conservé.

**Zonage de Haut Vitrolles – Pourquoi le zonage du hameau ne présente pas plus de zone U alors que l’espace paraît suffisant ?**

Le PLU de Vitrolles possédait une enveloppe de 1,6ha pour le développement de son urbanisation (à l’extérieur des espaces déjà urbanisés). Cette enveloppe réduite est entre autres le fruit des contraintes imposées par les nouvelles lois et réglementations qui s’imposent lors de la construction des PLU mais également issu des orientations du SCOT (densité moyenne de 15 logements / ha). Il est impossible de dépasser ces 1,6ha alloués. Aussi la commune a dû faire de nombreux choix, prenant en compte les contraintes agricoles, environnementales, paysagères, topographiques, législatives (Loi Montagne), ... mais également les projets de constructions existants, permettant d’accueillir de nouvelles familles sur le territoire de la commune.

Également, les remarques formulées dans le registre de concertation ont toutes été analysées. Celles pouvant être traduites favorablement dans le zonage l’ont été.

**Zones agricoles et naturelles**

Ces deux zones sont protégées pour leurs valeurs agronomiques, leurs qualités environnementales et paysagères. La zone agricole reconnaît l’occupation agricole du sol (terre labourée, verger, pâturage ...) et la zone naturelle reconnaît le caractère naturel des parcelles ciblées. La constructibilité des deux zones est fortement contrainte, cependant, afin de conserver et permettre le développement de l’activité agricole sur le territoire de la commune, les constructions agricoles sont permises en zones A et N.

A noter que le règlement et le zonage imposent des règles concernant la constructibilité des parcelles, mais ne réglementent en rien l’exploitation du sol. Aussi, il est tout à fait possible pour un agriculteur d’exploiter une parcelle de la zone N.



### **2.3. Bilan de la concertation**

Il ressort ainsi que la municipalité a respecté les modalités de concertation qu’elle s’était fixée. La population s’est impliquée dans le projet, notamment grâce aux réunions publiques.

Les remarques de chacun ont été écoutées, même s’il s’avère que toutes n’ont pas pu être traduites dans le PLU (notamment quelques demandes de classement de terrains constructibles).