

Commune de **VITROLLES** – Département des Hautes-Alpes

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## 5 – Orientation d'Aménagement et de Programmation



<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 27 février 2024

*Cachet et signature de la Mairie :*

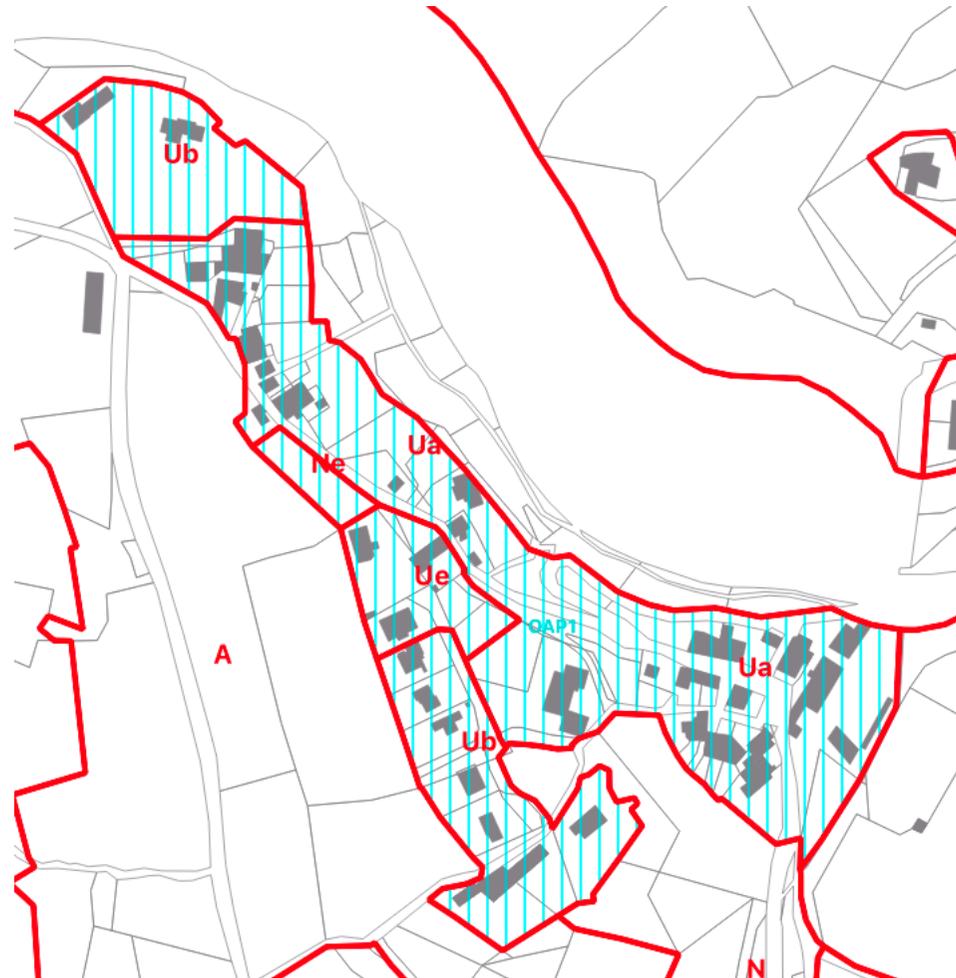




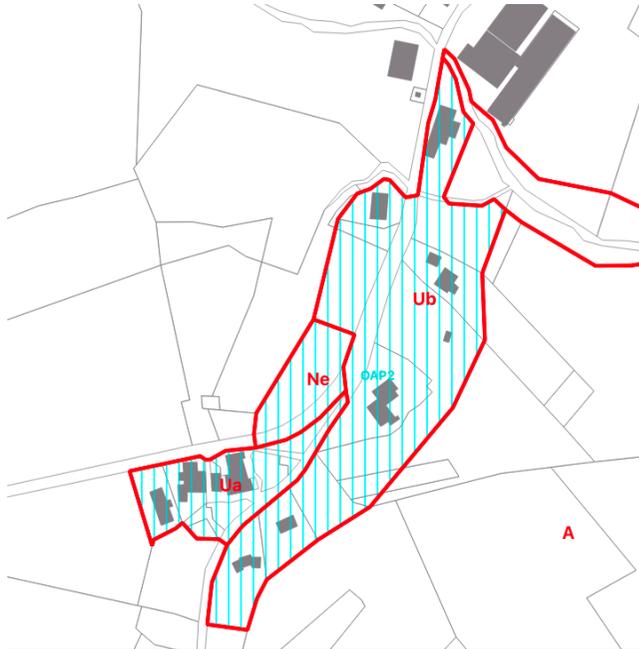


Trois orientations d’aménagement et de programmation (OAP) ont été dessinées, respectivement sur les hameaux de Plan de Vitrolles, Haut Vitrolles et les Combes.

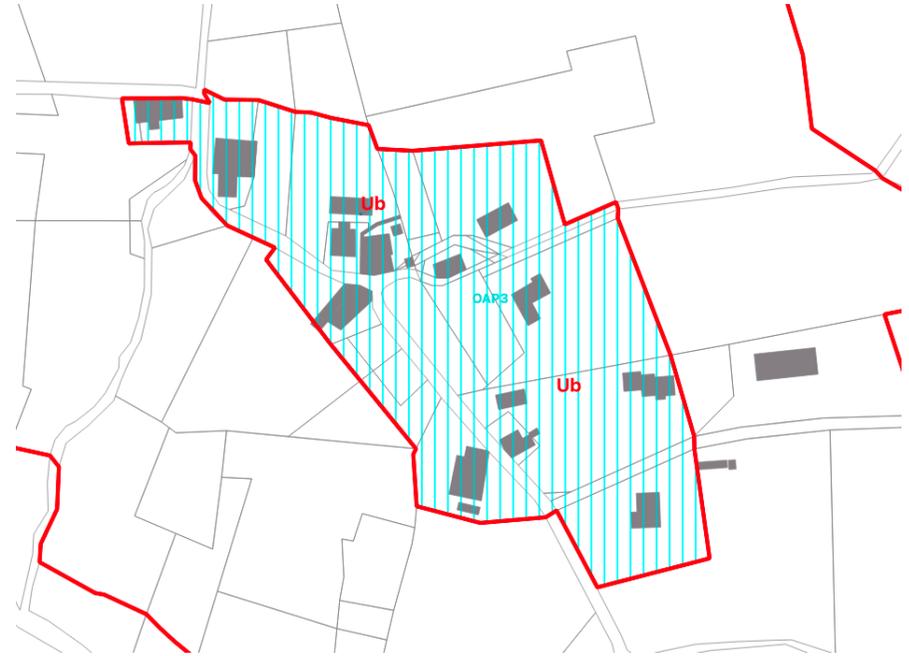
Les 3 secteurs soumis à OAP sont matérialisés en hachures bleu turquoise sur les plans ci-après :



OAP n°1 : Plan de Vitrolles



OAP n°2 : Haut Vitrolles



OAP n°3 : les Combes





## OAP n°1 : Plan de Vitrolles

Cette OAP concerne l’entité urbaine de Plan de Vitrolles. Elle a été dessinée à l’échelle de l’entité urbaine entière afin d’envisager son développement dans son ensemble.

Les **enjeux** à l’échelle de l’entité urbaine sont doubles :

- Conforter et renforcer **le pôle d’équipements publics** ;
- Concentrer **l’urbanisation résidentielle future** autour du pôle d’équipements publics.

Le projet à l’échelle de Plan de Vitrolles est le suivant :

### COMPOSANTE URBAINE :

Il existe un noyau d’équipements publics, aujourd’hui composé de la mairie, la salle des fêtes, l’auberge communale et le citystade. L’objectif est de venir **compléter cette offre de proximité** par la création d’un espace public de plein air ou aire de jeux en contiguïté du citystade, ainsi que l’aménagement d’un parking au Nord de la salle des fêtes, le long de la RD20. Ces deux équipements, matérialisés en losanges sur la carte ci-après, font l’objet d’emplacements réservés au plan de zonage.

Le Plan de Vitrolles constitue l’une des deux centralités urbaines de la commune. L’objectif est de permettre son développement résidentiel modéré, dans le respect des orientations du PADD.

**Le potentiel de développement résidentiel au Plan est concentré autour du noyau d’équipements.** On dénombre une dent creuse en orange sur la carte ci-après, où l’on fixe un objectif de création d’au moins 2 logements afin de garantir une densité minimale. Il existe

également un potentiel non négligeable en division foncière / extension urbaine en vis-à-vis du projet de parking, à l’intérieur de l’ovale pointillé jaune.

Le dessin des ovales pointillés bleus et jaunes permet de visualiser le fait que le développement futur du Plan de Vitrolles favorisera un épaississement du bourg en continuité de l’existant, en compacité.

### COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

La prise en compte des enjeux écologiques et paysagers est fondamentale. L’OAP prévoit notamment :

- La protection de la **trame verte et bleue du Déoule** ;
- Reconnaissance et **préservation de la colline** au Sud du plan comme espace naturel ;
- Aménagement de bandes **d’espaces verts en gestion différenciée** le long des 2 principaux secteurs à aménager ; il s’agit là de maintenir 3m de pelouse en fauche tardive, sans utilisation de pesticide en bordure des voies (pointillés vert foncé sur la carte ci-après) ;
- De manière générale, à l’échelle du Plan, **essayer d’intégrer les petits éléments paysagers structurants** (vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements ;
- Plus particulièrement, la carte ci-après identifie des éléments de **patrimoine rural et architectural à protéger** (muret, fontaine, calvaire, chapelle et château) ;
- **Limiter l’éclairage public** au strict nécessaire et en favorisant son orientation vers le sol ;
- **Interdire les clôtures pleines en limite de la trame verte et bleue** du Déoule, en privilégiant les clôtures végétales ou grillagées, avec éventuellement des passages à faune au sol ;
- Concernant l’aménagement du **parking**, essayer de **privilégier l’utilisation d’un revêtement perméable.**



Schéma de principe de l'OAP n°1



## OAP n°2 : Haut Vitrolles

Cette OAP concerne l’entité urbaine du Haut Vitrolles. Elle a été dessinée à l’échelle des deux entités urbaines composant le Haut Vitrolles afin d’envisager son développement dans son ensemble.

Les **enjeux** à l’échelle du Haut Vitrolles sont triples :

- Entité urbaine Sud : Conforter et renforcer le **pôle d’équipements publics** ;
- Entité urbaine Sud : Concentrer l’**urbanisation résidentielle future** autour du pôle d’équipements publics ;
- Entité urbaine Nord : Structurer l’**urbanisation résidentielle future** dans une logique d’épaississement du hameau et de compacité urbaine.

Le projet à l’échelle du Haut Vitrolles est le suivant :

### COMPOSANTE URBAINE :

Il existe un noyau d’équipements publics au niveau de l’entité urbaine Sud, aujourd’hui composé de l’église, du cimetière, la salle polyvalente ainsi que les locaux de l’ancienne école. L’objectif est de venir **compléter cette offre de proximité** par :

- la création d’un espace public de plein air, lieu de convivialité de plein air faisant aujourd’hui défaut au Haut Vitrolles,
- l’aménagement d’une extension du cimetière aujourd’hui arrivé à saturation, accompagné d’un parking.

Ces deux équipements, matérialisés en losanges sur la carte ci-après, font l’objet d’emplacements réservés au plan de zonage.

Haut Vitrolles constitue l’une des deux centralités urbaines de la commune. L’objectif est de permettre son développement résidentiel modéré, dans le respect des orientations du PADD.

Sur l’entité urbaine Sud, le **potentiel de développement résidentiel au Plan est concentré autour du noyau d’équipements**. On dénombre une dent creuse en orange sur la carte ci-après, où l’on fixe un objectif de création d’à minima 1 logement ainsi qu’une extension urbaine en jaune destinée à accueillir à minima 1 logement.

Sur l’entité urbaine Nord, quelques **extensions urbaines** sont dessinées en jaune sur la carte ci-après. Elles permettront d’accueillir à minima 5 logements répartis selon la carte ci-après. Le positionnement de ces extensions a été réfléchi de manière à structurer l’entité urbaine, en venant combler les espaces interstitiels entre les parcelles déjà bâties, dans une logique de recherche de compacité urbaine.

### COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

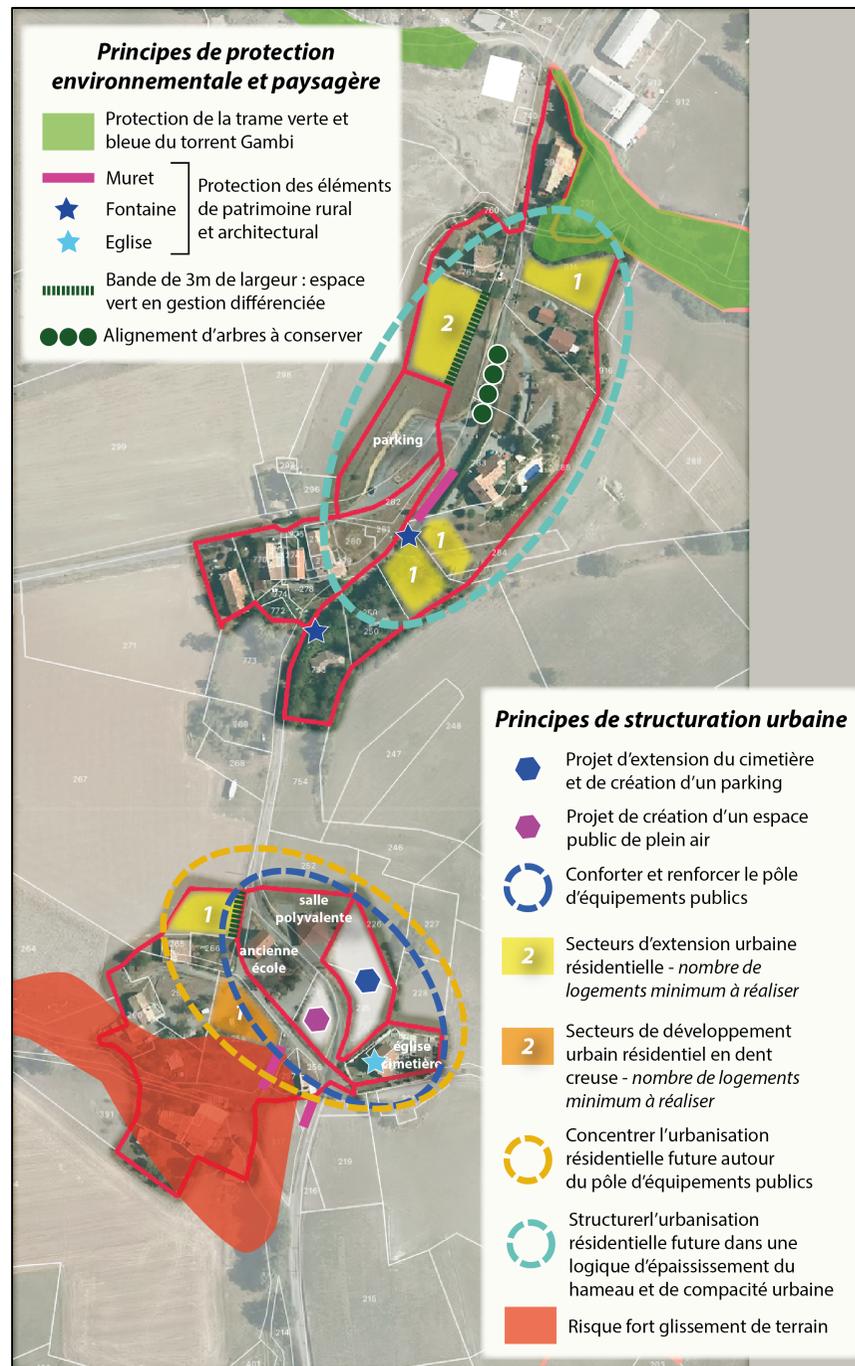
La prise en compte des enjeux écologiques et paysagers est fondamentale. L’OAP prévoit notamment :

- La protection de la **trame verte et bleue du torrent Gambi** ;
- Conservation d’un **alignement d’arbres** le long de la RD420 ;
- Aménagement de bandes **d’espaces verts en gestion différenciée** le long de 2 secteurs à aménager ; il s’agit là de maintenir 3m de pelouse en fauche tardive, sans utilisation de pesticide en bordure des voies (pointillés vert foncé sur la carte ci-après) ;
- De manière générale, à l’échelle du Haut Vitrolles, **essayer d’intégrer les petits éléments paysagers structurants** (vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements ;
- Plus particulièrement, la carte ci-après identifie des éléments de **patrimoine rural et architectural à protéger** (muret, fontaines, église) ;



- **Limiter l’éclairage public** au strict nécessaire et en favorisant son orientation vers le sol ;
- **Interdire les clôtures pleines en limite de la trame verte et bleue** du torrent Gambi en privilégiant les clôtures végétales ou grillagées, avec éventuellement des passages à faune au sol ;
- Concernant l’aménagement du **parking**, essayer de **privilégier l’utilisation d’un revêtement perméable**.

Schéma de principe de l’OAP n°2





## OAP n°3 : les Combes

Cette OAP concerne le hameau des Combes. Elle a été dessinée à l’échelle de l’entité urbaine entière afin d’envisager son développement dans son ensemble.

L’enjeu à l’échelle des Combes est de développer l’urbanisation de manière raisonnée, en la concentrant au cœur du hameau, dans une logique de compacité urbaine.

Le projet à l’échelle des Combes est le suivant :

### COMPOSANTE URBAINE :

La fonction de ce hameau est résidentielle. Il s’agit d’un hameau rural et authentique où le développement urbain sera mesuré, en lien avec la capacité des réseaux.

**Le potentiel de développement résidentiel aux Combes est concentré autour du centre géographique de l’entité urbaine.** On dénombre deux dents creuses en orange sur la carte ci-après, où l’on fixe un objectif de création d’à minima 2 logements au total ainsi que des extensions urbaines en jaune destinées à accueillir à minima 4 logement (voir la répartition de ces logements sur la carte ci-après).

Le positionnement de ces extensions a été réfléchi de manière à structurer l’entité urbaine dans une logique de recherche de compacité urbaine.

### COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

La prise en compte des enjeux écologiques et paysagers est fondamentale. L’OAP prévoit notamment :

- La conservation d’un **alignement d’arbres** le long de la voie ;
- De manière générale, à l’échelle des Combes, **essayer d’intégrer les petits éléments paysagers structurants** (vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements ;
- Plus particulièrement, la carte ci-après identifie des éléments de **patrimoine rural et architectural à protéger** (oratoire) ;
- **Limitier l’éclairage public** au strict nécessaire et en favorisant son orientation vers le sol.

Schéma de principe de l’OAP n°3

