



Commune de **VOLX** – Département des Alpes-de-Haute-Provence

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°1

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Cachet de la Mairie :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019
Prescription de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2023
Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2023



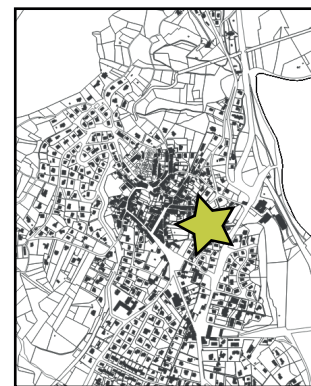
OAP n°1 : la greffe urbaine

Cette zone se situe au coeur du village, à l'interface entre le centre ancien et le pôle d'équipements publics (mairie, poste, foyer...). La zone constitue une «**dent creuse**» au sein du tissu urbain. L'urbanisation de cette zone permettra de densifier le tissu urbain tout en proposant de nouveaux logements à **proximité des équipements et services**. Le foncier étant communal, la Municipalité s'engage à réaliser une **véritable greffe urbaine**, où le bâti sera organisé en suivant les courbes de niveau afin de s'adapter à la morphologie du site, et tout en respectant les contraintes naturelles notamment liées au risque.

Le principal enjeu de la zone est de pouvoir **réaliser un travail de greffe urbaine** en proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère dense du centre-bourg, tout en maintenant un **caractère végétal fort** et en créant du lien via la réalisation d'un maillage piéton complémentaire aux cheminements existants.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une ou deux opérations d'ensemble** devront être réalisées en respectant les principes ci-après détaillés. L'enveloppe foncière développée est de 0,7ha, sur lesquels **20 à 30 nouveaux logements seront organisés**, soit une densité moyenne de 28 à 43 logt/ha (en incluant l'espace non bâti matérialisé en rouge).

Dans une optique de **mixité sociale** dans le centre-bourg, **à minima 50% des logements créés sur la zone UAa** (zone concernée par la présente OAP) **seront des logements locatifs sociaux**.



Situation






Périmètre





Principes de l'OAP



PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

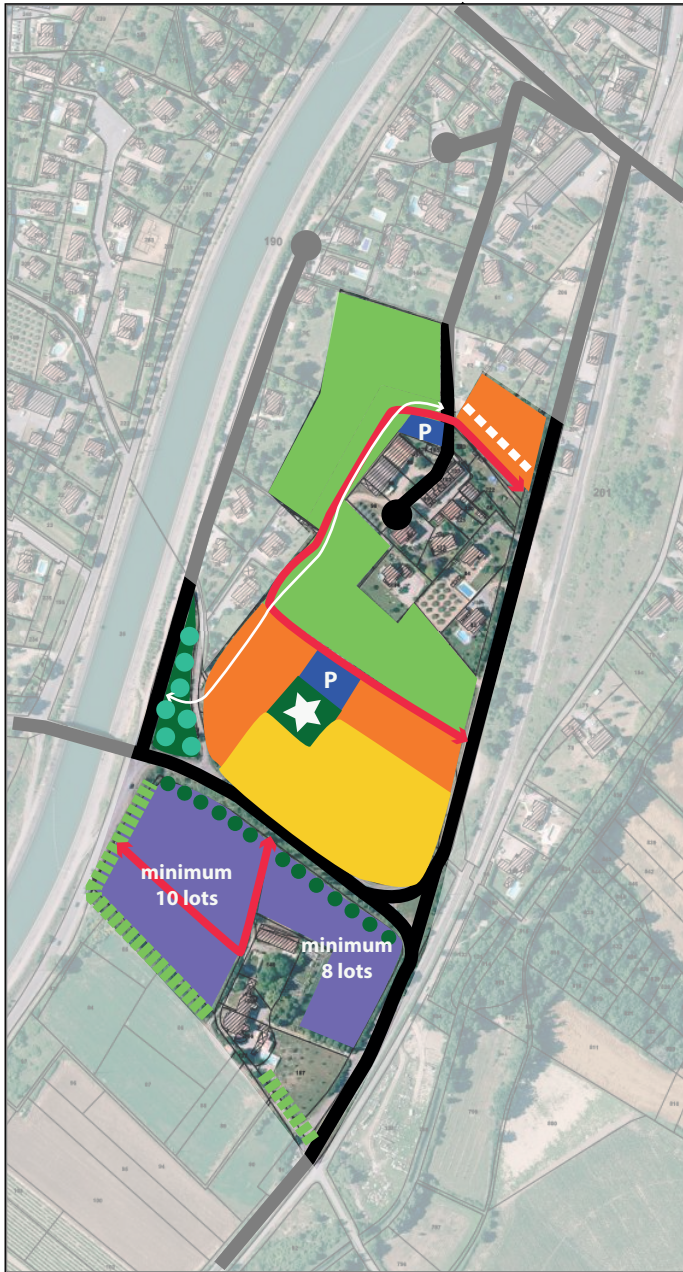
-  Zone rouge du PPR, pas de constructions nouvelles autorisées
-  Espace à aménager sous forme d'espaces dédiés au stationnement, de lieux de vie collective de plein air et d'espaces verts
-  Rigole à préserver

PRINCIPES DE CONNEXIONS





-  Connexion viaire à créer pour desservir la zone (tracé non exhaustif à adapter en fonction des implantations bâties)
La voie devra être doublée d'un cheminement piéton
-  Aire de retournement à aménager
-  Accès à la parcelle 3 à prévoir
-  Cheminements piétons à créer

OAP n°2 : quartier les Ariges - Tabaza




Principes de l'OAP









PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Barrière végétale à constituer, (EBC à créer) de type haie anti-dérive entre l'espace urbain et la zone agricole : largeur minimale 5m, hauteur supérieur à celle de la culture ou des équipements de pulvérisation de produits phytosanitaires
-  Continuité écologique à maintenir (les seuls défrichements autorisés seront pour la création d'accès)
-  Espace vert à maintenir, plantation de hautes tiges afin de créer un écran végétal
-  Placette / lieu de vie collective de plein air

PRINCIPES DE CONNEXIONS

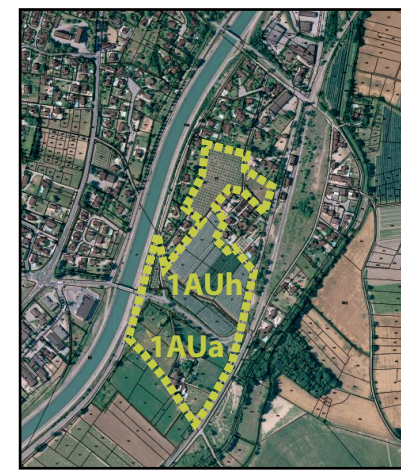
-  Voies existantes
-  Armature viaire de desserte principale à créer : tracé non exhaustif pouvant être adapté en fonction des implantations bâties - l'armature viaire devra respecter le schéma ci-contre définissant les emprises minimales de la voie - possibilité de réaliser la voie en plusieurs tronçons successifs à condition de respecter la cohérence d'ensemble de la voie
-  Cheminement piéton à créer

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Petits collectifs : en R+2 maximum, emprise au sol maximale des constructions de 30% et densité moyenne 40 logt/ha (environ 35 logements)
-  Maisons individuelles présentant une densité intermédiaire : en R+1 maximum (7m à l'égout) et densité moyenne 20 logt/ha (environ 30 logements)
-  Alignement bâti / maisons en bande
-  Maisons individuelles présentant une densité faible : en R+1 maximum (7m à l'égout) et densité moyenne 13 logt/ha (environ 25 logements)
-  Constructions à vocation économique, tissu artisanal
-  Stationnement public



Situation



Périmètre

Cette zone se situe à l'Est du canal, au sein de l'emprise urbaine du bourg. Elle constitue un **secteur à l'interface entre quartiers résidentiels et zone agricole** ; elle **manque de lisibilité** du fait du mélange des fonctions. L'urbanisation de cette zone permettra de **réunifier le tissu urbain**. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère (hauteurs et espaces verts).

L'enjeu sur ce secteur est double :

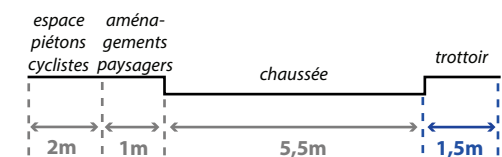
- **renforcer le tissu résidentiel** en graduant les densités dans un souci de respect des prospects et de l'impact paysager ;
- **développer l'offre pour l'accueil d'acteurs économiques**, principalement de type artisanat, tout en veillant à une bonne intégration paysagère.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une ou plusieurs opérations d'ensemble** devront être réalisées en respectant les principes détaillés ci-contre. Par ailleurs, étant donné l'ampleur des équipements publics à réaliser (les voies structurantes en rouge, les réseaux, l'éclairage, le stationnement et les espaces publics), une participation des aménageurs au financement de ces travaux sera demandée (via un PUP ou une TA majorée ou autre outil de financement des équipements).

Dans une optique de **mixité sociale**, à minima **45%** des logements créés sur les surfaces oranges et jaunes ci-contre devront être des logements locatifs sociaux (ratio applicable à chaque opération situé dans les polygones jaunes ou oranges).

Schéma en coupe des principales voies à créer

(emprises minimales - prévoir les réseaux enterrés et l'éclairage)

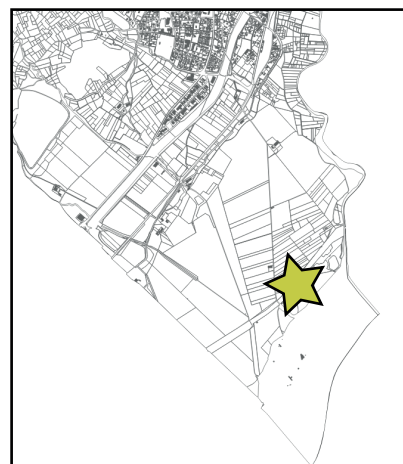


profil des voies principales ne desservant du bâti que d'un côté

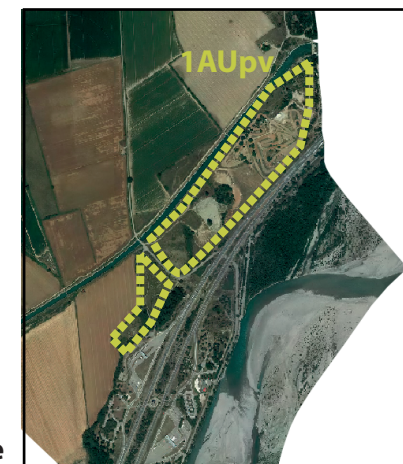
trottoir à ajouter en cas de desserte du bâti des deux côtés de la voie

OAP n°3 : zone 1AU_{pv}

Principes de l'OAP



Situation



Périmètre

Cette zone se situe **en bordure Nord de l'autoroute A51**. Elle est composée de deux emprises. La zone correspond à du foncier communal et foncier Etat concédé à EDF.

L'objectif est de valoriser une ressource naturelle à des fins de production d'énergie, sous la forme d'un **parc photovoltaïque**.

Les terrains ciblés sont aujourd'hui des **friches** ainsi qu'un **terrain de motocross**. Il s'agissait auparavant d'une **décharge**. Les terrains n'affichent donc pas de qualité agronomique particulière. Ils sont couverts par le risque inondation ainsi qu'un périmètre de zone humide officielle. Une expertise zone humide a été menée par le futur porteur de projet et a conclu que **les parcelles ne sont pas concernées par la présence de zones humides**, à l'exception de la pointe Sud-Ouest de la zone 1AU_{pv} hachurée en bleu ci-contre ; cette étude sera à fournir dans le cadre de l'étude d'impacts. Par ailleurs, **une modification du PPRN a été approuvée** sur ce secteur afin de réétudier finement le risque sur ce secteur.

L'enjeu sur ce secteur est double :




- **valoriser du foncier public présentant un caractère de friche** enserré entre deux infrastructures majeures : l'A51 et le canal EDF ;
- **valoriser une ressource naturelle à des fins de production d'énergie**.

Le projet devra considérer les sensibilités écologiques et paysagères du site. L'étude d'impact du projet permettra de définir plus finement le projet, en allant au delà de la présente OAP.





PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Accès existants au site

PRINCIPES D'INTEGRATION ECOLOGIQUE

-  Station botanique d'Euphorbe à feuilles de graminées à protéger ou mettre en oeuvre une mesure compensatoire
-  Zone de pont de Damier de la Succise (2017) à protéger ou mettre en oeuvre une mesure compensatoire
-  Zone humide, constructibilité soumise à étude hydrogéologique préalable démontrant l'absence de zone humide

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Créer une lisière entre le parc photovoltaïque et le canal (haie ou alignement d'arbres ou parcours pédestre aménagé)
-  Renforcer la lisière entre le parc photovoltaïque et l'autoroute
-  Préserver des fenêtres visuelles sur le paysage du PNR (rupture végétale mais présence de panneaux dans le cône de vue)
-  Soigner les vues depuis les points de franchissement du canal EDF (mise en scène du parc, effet de surprise...)