



PLU

Le PADD

-Commune de Colville-

1- Les ambitions communales

Le projet de PADD vise à:

- maîtriser le développement démographique (objectif de ralentissement de la croissance, environ 5200 habitants à l'horizon du PLU soit environ 1,1% de taux de variation annuel) et urbain ;
- limiter la consommation de terres agricoles et naturelles en optimisant les secteurs d'urbanisation existants (mobilisation du parc de logements vacants et divisions parcellaires) ;
- poursuivre la diversification du parc de logements ;
- préserver le caractère villageois de la commune et permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- poursuivre la politique déjà engagée d'embellissement du centre ancien ;
- favoriser le maintien d'une agriculture dynamique sur la commune.

L'ensemble des objectifs retenus sont présentés en trois grandes orientations pour le développement de Colville à l'horizon 2030 :

Orientation 1 : préserver le capital agricole, valoriser le patrimoine rural, construire la trame verte et bleue du territoire.

Orientation 2 : affirmer le caractère villageois de la commune

Orientation 3 : maintenir l'économie traditionnelle et encourager la diversification des activités

2- Scénarii pour le développement de Colville

A l'issue du diagnostic ont été définis plusieurs scénarii, correspondant aux possibles croissances démographiques de Colville à l'horizon 2027. La commune a fait le choix d'un scénario de croissance mesurée, en deçà de la croissance démographique connue par la commune depuis plusieurs décennies.

L'hypothèse de croissance retenue fixe comme objectif une population aux environs de 5200 habitants à horizon 2027 soit un apport d'environ 540 habitants supplémentaires.

Le scénario choisi aura pour conséquence principale, la création de **250 logements supplémentaires à l'horizon 2027.**

3- Orientations générales d'aménagement

ORIENTATION N°1: PRESERVER LE CAPITAL AGRICOLE ET NATUREL, VALORISER LE PATRIMOINE RURAL, CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

Objectif n°1 : contenir l'urbanisation et définir ses limites à long terme

Il s'agit de :

- contenir le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine existante ;
- affirmer des limites d'urbanisation à long terme
- maintenir sans extension les zones économiques existantes.

L'ensemble des terres à vocation naturelles ou agricoles au précédent document d'urbanisme communal (PLU) seront maintenues dans le PLU.

En conformité avec le PPRi, le PLU limite l'emprise de la zone d'activités de Courrillan située en zone rouge inconstructible, sans extension initialement prévue dans l'ancien document d'urbanisme.

Par ailleurs, les espaces d'interface entre "urbain" et "agricole" devront faire l'objet d'une attention particulière permettant d'assurer une transition progressive entre ces deux milieux.

Objectif n°2 : Maintenir le patrimoine agricole et préserver le patrimoine rural

→ La richesse des terres est due à la qualité agronomique du sol de la plaine alluviale et à la présence d'un réseau de canaux qui irrigue une grande majorité des terres communales. La commune reconnaît ce patrimoine agricole comme véritable capital économique à préserver par le maintien à long terme : du réseau d'irrigation et de la vocation agricole des terres.

→ L'ensemble du patrimoine agricole participe fortement à la qualité et à l'identité du paysage de la commune. Ainsi, il s'agira prioritairement :

- de préserver les structures paysagères : maintenir un réseau de haies de cyprès caractéristiques du paysage provençal, aux vertus de protection des exploitations face au "mistral" et les canaux d'irrigation ;
- d'identifier et de préserver les nombreux mas et bâtisses agricoles présentant un caractère patrimonial indéniable.
- de pérenniser strictement les zones agricoles constituant des « socles paysagers » sur le massif du Beaumont.

Objectif n°3 : Protéger et valoriser les sites naturels

→ La protection du site classé du Beaumont fait partie des objectifs majeurs de la commune. Les principaux enjeux concernant ce site sont liés à sa qualité écologique, la fréquentation humaine et la gestion du risque incendie présent sur l'ensemble du massif.

Ainsi, il s'agit :

- De confirmer le caractère naturel des espaces naturels du massif et sa fonctionnalité écologique ;

- D'intégrer dans le zonage les prescriptions départementales liées à la prise en compte du risque de feu de forêt.

→ Le village est séparé du site du Beaumont par deux axes majeurs difficilement perméables : la RDn 570 et la voie ferrée. Ces voies marquent une rupture entre l'entité urbaine et le site naturel. Par la création de cheminements, la commune peut renouer avec ces secteurs :

- favoriser l'accès au massif du Beaumont ;
- aménager des cheminements le long des canaux pour accéder à, et découvrir différemment la plaine agricole.
- valoriser des chemins et améliorer l'accessibilité du site en particulier depuis le village

Objectif n°4 : Construire la trame verte et bleue du territoire

Sont identifiés comme composantes de la trame verte et bleue du territoire :

- **Les réservoirs de biodiversité : espaces naturels** du massif du Beaumont, ZNIEFF
- **Les zones « tampon » : espaces** à vocation agricole de la plaine, intégrés au vaste ensemble agricole de la Basse Durance
- **Les autres espaces de nature : Trame verte** : parcs et jardins en ville/ **Trame bleue** : roubines et vallat, maillant le territoire
- **Corridors écologiques : Trame verte** : - Massif du Beaumont, Réseau de haie-brise-vent / **Trame bleue** : roubines et vallat, maillant le territoire

Objectif n°5 : Valoriser le caractère paysager des grands axes routier

Le PADD s'applique à définir les principes suivants pour garantir un maintien du paysage le long de ces axes :

- recourir nécessairement à des études d'entrée de ville en vue de tout aménagement,
- apporter un soin paysager aux vitrines urbaines intégrées à l'environnement,
- limiter l'implantation de panneaux publicitaires le long des axes et traversées routière, qui impactent aujourd'hui la qualité de perception du village. Ceci à travers l'élaboration d'un règlement local de publicité.

ORIENTATION 2 : AFFIRMER LE CARACTÈRE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

Objectif n°1 : Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante

→ **optimiser les espaces bâtis** : la commune identifie un secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien. Il s'agit également d'encourager le développement des dents creuses identifiées dans le diagnostic dans un contexte de densification de l'enveloppe urbaine existante.

→ **poursuivre les actions de requalification du parc de logement existant : Avec 8% de logements vacants** (situés essentiellement en centre ancien), la mobilisation d'une partie de ce potentiel est un objectif de la politique communal de l'habitat

→ **promouvoir des formes urbaines économes en espace** : Des formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :

- D'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif...);
- Prescrire une architecture respectueuse de l'architecture environnante et traditionnelle ;

- Renouer avec des typologies d'habitat proches de celle du centre ancien, adaptée à la taille des ménages, allant principalement du T2 au T4.

Objectif n°2 : Maintenir un cœur de village provençal dynamique

- **poursuivre le développement de commerce/ service / équipement au coeur du village ou à proximité**
- **poursuivre les actions de valorisation du centre ancien**
- **proposer une offre de logement suffisante et diversifiée** : L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est d'environ **250 logements à horizon 10 ans..** la commune est désormais soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU qui impose une part de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales. Dans la programmation de logement envisagée par la commune : **environ 106 logements sociaux** sont prévus.

Objectif n°3 : Organiser une desserte apaisée

- poursuivre la transformation des axes de transit et des entrées de village en véritable boulevard urbain
- mailler le territoire et connecter les dessertes
- organiser un réseau de modes doux : l'aménagement de cheminements piétons et cyclistes sera prioritaire:
 - en centre ancien (rendre prioritaires les piétons et cyclistes sur l'ensemble des voies) ;
 - pour relier le centre ancien et la ZA de la Marjorie aux quartiers d'habitat ;
 - pour connecter les différents pôles d'équipements au centre ancien et aux principaux quartiers d'habitat ;
 - en périphérie par l'aménagement de trottoirs à gabarit suffisant pour permettre le passage des poussettes ou des personnes à mobilité réduite ;
 - entre le centre ancien et le site naturel du Beaumont en dessinant un chemin sécurisé permettant la ballade entre ces deux entités.
- permettre le développement de l'offre de transport en commun : Le projet d'aménagement d'une « gare routière » permettra d'améliorer l'accès aux transports en commun.

Objectif n°4 : Intégrer le risque dans le développement urbain

Le principal risque connu en zone urbanisée sur la commune est le risque d'inondation (le risque incendie se limitant au massif naturel du Beaumont). Deux types de risque sont recensés :

- l'inondation par ruissellement des eaux pluviales, présentant un risque moyen sur la commune,
 - l'inondation en cas de rupture de digue de la Durance, fait exceptionnel toutefois retenu dans la définition du PPRi présentant un aléa fort sur une grande partie urbanisée de la commune.
- limiter le ruissellement : Le PLU doit encourager la maîtrise des phénomènes d'imperméabilisation des sols (réserver une part importante aux espaces verts et privilégier le maintien du patrimoine végétal existant) et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle (noues paysagères, fossés drainants, chaussées réservoirs, etc.
- limiter le risque en cas de rupture de la digue de la Durance : le PLU vise à :
- limiter les risques dans les secteurs vulnérables.
 - intégrer les prescriptions de constructibilité au sein des zones urbaines constructibles classées en zone bleue au PPRi ;

- conserver, à l'échelle intercommunale, des zones d'expansions des crues suffisamment importantes, et travailler à la réalisation de déviation des eaux vers ces espaces.

ORIENTATION 3 : MAINTENIR L'ÉCONOMIE TRADITIONNELLE ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

Objectif n°1 : Soutenir l'agriculture et le développement de nouvelles filières

Le maintien à long terme de la vocation agricole des terres sur le territoire de Colville doit s'accompagner des mesures suivantes :

- limiter le mitage en zone agricole en privilégiant le regroupement des bâtiments agricoles ;
- prendre en compte la préservation du réseau d'irrigation et la qualité des eaux dans les opérations d'urbanisme.

Par ailleurs, le développement des circuits courts de commercialisation (marché paysans) de l'agriculture biologique seront encouragés sur le territoire.

Objectif n°2 : Maintenir les zones d'activités

Le PLU ne prévoit aucune création nouvelle de zones d'activités. Il s'agira, principalement de:

- Finaliser le développement des zones d'activité communautaires
- maintenir la zone d'activité communale de la Marjorie ;
- permettre le maintien des activités diffuses existantes sur la commune

Objectif n°3 : Encourager le développement d'une offre touristique diversifiée

Dans cet objectif, la commune souhaite :

- sur près de 6 ha, poursuivre le développement du principal site d'accueil touristique situé au Sud de la commune qui accueille actuellement un camping et un "jardin aquatique" ;
- diversifier l'offre d'hébergement par la constitution d'une offre ciblée « tourisme vert » autour de l'activité agricole et la valorisation du patrimoine bâti agricole (mas à caractère patrimonial notamment).
- Par ailleurs, la commune souhaite encourager la création d'un pôle « vitrine » du développement durable, pépinière d'idées pour la promotion de l'écoconstruction et la production d'éco-matériaux

Objectif n°4 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performances énergétiques des nouveaux bâtiments

- favorise les projets de constructions répondant aux normes de bâtiment économe en énergie ;
- promeut l'utilisation d'équipements d'énergies renouvelables, en particulier dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

La commune exclut le développement de fermes photovoltaïques. La présence de quelques friches agricoles au Sud de la commune pourraient constituer une opportunité pour le développement des bioénergies.

4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45ha de foncier qui ont été artificialisés sur la commune de Colville. A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, la totalité de la production de logements (250 logements) sera réalisée en renouvellement urbain (densification, démolition/reconstruction et mobilisation d'une partie du parc de logements vacants).

Les principaux secteurs potentiels de production de logements feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce contexte, à horizon des 10 prochaines années l'objectif est de réduire de près de moitié la consommation d'espace, soit une consommation de l'ordre 20/25 hectares constitués d'environ :

- 15 hectares pour la poursuite du développement de la zone du Soignet et la zone de Courrillan (classés en zone UE au PLU approuvé en 2013) ;
- 2/3 hectares de dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante (classées en zone U au PLU approuvé en 2013);
- Un maximum de 07 hectares pour le développement du pôle touristique Sud (classés en zone AU au PLU approuvé en 2013).