



# P L U

Rapport de présentation

**-Commune de Colville-**

Colville est une commune rurale, située dans une plaine formée d'alluvions fluviales issus des anciens lits du Rhône et de la Durance. De par son accessibilité aux différents pôles d'emplois la commune est influencée par plusieurs territoires. Cette situation particulière et son cadre de vie agréable la rendent attractive en termes de population.

Au dernier recensement datant de 2013 (publié au 1er Janvier 2016), la commune de Colville comptait 4 479 habitants pour une superficie de 2700 hectares, soit une densité de 190 habitants au kilomètre carré.

La commune de Colville est confrontée à une forte croissance démographique basée sur l'installation de nouveaux ménages.

Cette mécanique de périurbanisation doit orienter les réflexions du PLU autour des problématiques du maintien des équilibres :

- équilibre entre croissance démographique et capacités des équipements communaux à l'accueillir ;
- équilibre dans l'organisation spatiale de l'urbanisation ;
- équilibres dans la politique communale de l'habitat ;
- équilibres entre une fonction résidentielle croissante et le maintien nécessaire du juste rapport habitat/emplois.

L'élaboration du PLU de Colville est l'occasion de déterminer de nouvelles perspectives d'évolution et de doter la commune des conditions de maîtrise de son urbanisation future, en compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application, par :

- la prise en compte du risque lié à l'inondabilité du territoire dans l'organisation de l'occupation des sols et de l'urbanisme ;
- la diversification de l'offre de logements en intégrant au mieux les besoins de la population ;
- la réalisation d'un véritable projet urbain pour l'existant, qui redonnera toutes ses fonctions au centre-ville ;
- la préservation du paysage caractéristique de Colville, ses espaces naturels remarquables et écologiquement riches, et ses zones agricoles.

Les espaces naturels et forestiers sensibles sont constitutifs de l'armature naturelle de la région urbaine et participent à son attractivité. L'objectif sera donc de maintenir leur valeur patrimoniale et leur fonction par la sauvegarde de la biodiversité, des paysages et la gestion du risque incendie.

# 1- Diagnostic territorial

## 1.1- La population

La population a quasiment doublé en trente ans (+1995 habitants). De manière générale, la croissance démographique de la commune a connu une forte accélération depuis le début des années 1980.

Sur la démographie :

- ✓ Une population de jeunes actifs, garante d'un dynamisme économique et social.
- ✓ Un lieu de vie attractif pour les familles avec enfants
- ✓ Une diminution de la taille des ménages, entraînant une augmentation de la demande en logements
- ✓ Un lieu de vie attractif pour les familles avec enfants
- ✓ Un léger phénomène de vieillissement de la population

## 1.2- Le logement

- ✓ Une nette accélération de la croissance du parc de logements depuis les années 1980
- ✓ Un rythme de croissance de logements plus rapide que celui de la population
- ✓ Une majorité de logements de grande taille, consommateur d'espace
- ✓ Une inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages
- ✓ Un parc collectif qui tend à se renforcer
- ✓ Une évolution significative du parc de logements locatifs sociaux

## 1.3-L'économie

- ✓ Une prédominance du secteur tertiaire
- ✓ Un secteur agricole significatif sur la commune malgré la baisse des surfaces cultivées
- ✓ Des migrations domicile-travail caractérisées par des mouvements intra-départementaux
- ✓ Un secteur touristique à développer

## 2- Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification et mutation des espaces bâtis

Ainsi, entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 hectares de terres agricoles et naturelles qui ont été artificialisées, soit environ 4 hectares par années, de la façon suivante :

- 19 hectares en zone urbaine à vocation d'habitat
- 14 hectares en zone économique à vocation d'activités
- 8 hectares en zone naturelle à vocation d'activités
- 4 hectares en zone agricole à vocation de constructions d'infrastructures dédiées à des activités agricoles.

L'urbanisation, si elle s'est organisée en prolongement du bourg ancien, en continuité bâtie, a tendance plus récemment à s'étendre côté ouest en mitage du paysage, et à favoriser des entités isolées au nord (lotissement) sans relation avec le bourg.

Capacité de densification et mutation des espaces bâtis :

- le secteur du centre ancien : Le secteur centre ancien présente un potentiel foncier faible. Une seule parcelle est identifiée à vocation de division parcellaire de 565m<sup>2</sup>. Néanmoins, un nombre significatif de logements anciens du centre-ville sont vacants, présentant un potentiel de renouvellement de ce parc grâce à des actions de réhabilitation.
- Le secteur d'extension du centre ancien : Le secteur d'extension du centre bourg présente un potentiel foncier de 1ha en dents creuses, 0,5ha en division parcellaire et 0,4ha en mutation. L'analyse du secteur permet de définir des **capacités de densification fortes** du fait de la proximité avec les équipements, de la capacité des réseaux ou encore des caractéristiques du tissu urbain existant
- Le secteur pavillonnaire moyennement dense correspond à un secteur à vocation résidentielle. Le secteur pavillonnaire semi-dense présente un potentiel foncier de 1,3ha en dents creuses et 2,1ha en division parcellaire. L'analyse du secteur permet de définir des **capacités de densification moyennes**. Ainsi, des densités de 20 à 35 logements par hectare pourraient être projetées.
- Le secteur pavillonnaire dense correspond à de l'habitat individuel groupé récent et de petits collectifs construits sous forme de lotissements : Le secteur pavillonnaire dense présente peu d'opportunités de densification. Une seule parcelle est identifiée comme dent creuse, d'une superficie de 1440m<sup>2</sup>. En fonction des densités projetées de 35 à 50 logements par hectare.
- La zone d'activité du Soignet est une zone classée UEa au PLU en vigueur. Il s'agit d'un pôle d'activité de 35ha destiné aux entreprises commerciales, artisanales, industrielles, de service et de logistique. Actuellement en cours de commercialisation, 50% de la zone est désormais occupée. La zone présente ainsi un potentiel foncier de 14ha en dents creuses et 0,9ha en division parcellaire. L'intégralité de la zone du Soignet devrait être commercialisée à l'horizon 2020.
- La zone économique du Courillan est un secteur classé UE au PLU en vigueur. Ce secteur présente un potentiel de densification en dents creuses de 2,7ha.
- Au Sud du centre ancien de Colville, la zone d'activité de la Marjorie classée UE au PLU en vigueur ne présente plus de foncier disponible.

### 3- Prise en compte du risque inondation

La commune de Colville est soumise au risque inondation lié au débordement de la Durance. Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Durance a été approuvé le 12 avril 2016 et s'applique sur la commune.

Une majeure partie du territoire de Colville est concernée par un risque d'inondation de catégories R1 et R2 :

- La zone rouge (R2) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort du fait des hauteurs de submersion ou des vitesses d'écoulement, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains. Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction et de veiller à ne pas augmenter la population exposée au risque.
- La zone orange (R1) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées. Le principe du PPR est d'y permettre des extensions limitées

### 4- Etat initial de l'environnement

Deux secteurs du territoire de Colville sont situés dans des ZNIEFF terrestres de type 2.

Le territoire de la commune n'est concerné par aucun périmètre Natura 2000. Les périmètres Natura 2000 les plus proches sont situés à environ 4 km de la limite communale.

La commune présente donc un enjeu concernant la Trame verte et bleue notamment du fait de la présence d'un réservoir de biodiversité présent sur la commune (Massif du Beaumont). Toutefois, l'enveloppe principale est encore bien regroupée autour de son noyau originel et peu d'éléments de fragmentation sont présents sur le territoire. Les futures zones de développement sont majoritairement localisées dans l'enveloppe urbaine mis à part la zone touristique.

La commune est identifiée au SCoT comme un espace structurant de la trame verte et bleue.

### 5- Enjeux communaux

#### 5.1/ LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE ET MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN

Depuis quelques années déjà de nombreuses constructions ont investi certains secteurs de la plaine. Ce mitage des espaces agricoles favorise les entités isolées, sans relation avec le bourg. Les zones de tension foncière demeurent les interfaces entre les territoires agricoles et ceux urbanisés.

L'une des préoccupations du PLU sera donc d'organiser ces interfaces, à partir des limites qui s'imposent physiquement en s'appuyant sur la trame paysagère et le foncier agricole ainsi que de stopper l'urbanisation des zones d'habitat diffus non équipés.

A horizon des dix prochaines années, le développement de l'habitat sur la commune s'effectuera en totalité en renouvellement urbain (densification, démolition/reconstruction).

Les 250 logements supplémentaires attendus à horizon du PLU seront réalisés dans le tissu urbanisé existant suivant la répartition suivante :

- 50% grâce aux projets en cours
- 20% grâce à l'optimisation du tissu urbanisé restant (hors projets connus), mobilisation d'environ 2,5 hectares avec une densité d'environ 30 log/ha ;
- 30% sur les sites d'OAP.

Ce foncier est mobilisé dans l'enveloppe urbaine existante, sur des terrains qui non plus de vocation agricole ou naturelle.

Ainsi, le PLU prévoit une mobilisation du tissu urbanisé existant mais ne consomme pas d'espaces agricoles et naturels pour le développement de l'habitat

#### **5.2/ MAINTENIR LE DYNAMISME DE L'AGRICULTURE TOUT EN PERENNISANT SES FONCTIONS PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES**

L'affirmation de la protection des terres agricoles à long terme est la première condition au maintien du dynamisme de l'agriculture, en particulier pour les exploitations nécessitant de nombreux investissements. L'activité agricole participe aussi au maintien de la biodiversité présente sur la commune. La définition et la préservation de la trame verte et bleue appuyée sur le réseau de haies et de canaux pourra garantir la pérennité de ces écosystèmes.

#### **5.3/ PRESERVER LES ESPACES COLINEAIRES NATURELS**

Le massif du Beaumont bénéficie d'une reconnaissance institutionnalisée par le Site Inscrit et est inventoriée pour ses richesses naturelles et écologiques (ZNIEFF). C'est donc un secteur de la commune à préserver et à mettre en valeur (protection de la biodiversité du site, protection de la valeur paysagère et patrimoniale du site, gestion et entretien du massif et du risque incendie).

#### **5.4/ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES INONDATION ET FEUX DE FORET**

La commune est concernée par une inondabilité liée à la Durance et par un risque d'inondation par ruissellement. Dans les zones identifiées, les objectifs à rechercher sont principalement de ne pas augmenter les enjeux exposés, en visant la réduction de la vulnérabilité de l'existant, en fonction du degré d'aléa.

D'autre part, la commune est concernée par le risque feu de forêt sur le massif du Beaumont et en interface.

#### **5.5/ AMELIORER LE RESEAU INTERNE DES VOIRIES**

L'absence de maillage aussi bien en centre ancien qu'en périphérie immédiate se traduit par de nombreuses voies en impasses et des sens interdits qui rendent la circulation difficile et aboutissent à une asphyxie du bourg. Il serait opportun de rechercher des solutions globales qui permettraient la mise en place d'une organisation cohérente des voiries.

Afin de diminuer le recours à la voiture et d'améliorer la vie quotidienne, autant pour les habitants que pour les touristes, une réflexion sur l'accessibilité par les modes doux du centre vers la périphérie devra être menée.

#### **5.6/ RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

L'élaboration du PLU doit être pour la commune l'occasion de réfléchir à la mise en cohérence des zones urbaines et des réseaux publics dont le niveau de renforcement doit être examiné. L'établissement d'un schéma directeur d'assainissement pourrait être envisagé dans la perspective d'une réflexion à long terme.

#### **5.7/ DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENT**

De nombreux habitants habitent dans une maison individuelle de grande taille. Or, l'analyse met en évidence la forte part des ménages de une à deux personnes sur la commune. La faible part des petits logements ne permet pas d'apporter de réponse qui serait mieux adaptée à l'augmentation du nombre des petits ménages.

Il est donc nécessaire qu'une diversité dans l'offre de logements soit mieux représentée dans les nouvelles opérations. Il convient d'intensifier la production de logements sociaux afin de satisfaire l'article 55 de la loi SRU.

## **5.8/ MAINTENIR ET DEVELOPPER L'EMPLOI SUR LA COMMUNE**

Colville est une commune fortement résidentielle. Le maintien et le développement de l'emploi sur la commune doit permettre de rapprocher emplois et habitants dans un objectif de limitation des déplacements domicile/travail.

## **5.9/ DES LOGIQUES DE DEPLACEMENT A ADAPTER AUX EVOLUTIONS DU TERRITOIRE ET AUX BESOINS DES MENAGES**

Les déplacements de courte distance représentent une part considérable des déplacements quotidiens des ménages. Ainsi, les liaisons inter-quartier doivent être sensiblement améliorées ainsi que l'accès aux différents équipements publics (mise en place d'un réseau de modes doux).

Afin de limiter les déplacements quotidiens les commerces, services et équipements de proximité doivent être confortés.

## **6- Les principaux documents avec lequel le PLU doit être compatible :**

### **6.1-Le SCOT**

Enjeux environnementaux majeurs concernant la commune de Colville identifiés dans le SCOT :

- préserver les espaces agricoles dominants au regard du développement de l'urbanisation,
- mettre en valeur l'écologie et le paysage des zones humides et des milieux Duranciens
- Réduire la population exposée au risque inondation et préserver les zones d'expansions des crues en cohérence avec la doctrine Rhône, le PPRI Durance et les règles de constructions derrière les ouvrages de protection

Le volet « Stratégie foncière » du SCoT identifie les espaces à enjeux prioritaires. Quatre d'entre eux sont localisés sur la commune de Colville :

- deux sites périurbains : une ZAC de 210 logements dont le potentiel foncier est estimé à 7.5 hectares ; la ZAC intercommunale de Soignet à vocation économique dont le potentiel s'élève à 36 hectares.
- un site agricole à préserver, situé dans la plaine de Chateaubriand
- le site naturel du massif du Beaumont à préserver.

### **6.2- Le PLH**

Pour la commune de Colville, le PLH fixe un objectif de production total de 122 logements à créer en 6 ans dont 37 logements sociaux. Le projet de PLU devra s'inscrire dans la continuité de ces objectifs.