

Département de la Drôme

COLONZELLE

Plan Local d'Urbanisme



II Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Approbation
Mai 2011



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

Introduction	P1
Plan du document	P1
Enjeux et objectifs fondamentaux	P2
Promouvoir une croissance démographique équilibrée	P2
Instiller une nouvelle conception de l'urbanisation	P2
Ancrer le développement autour des deux pôles historiques	P3
Sauvegarder les paysages	P4
Protéger l'agriculture	P4
Protéger l'environnement naturel	P4
Bases du projet	P5
Croissance démographique et besoins	P6
Urbanisation et organisation du territoire	P7
La diversification et la mixité de l'habitat	P9
La cohérence voirie – projet	P10
La cohérence réseaux - projet	P10
La protection du grand paysage	P12
La protection des paysages urbains	P14
La préservation de l'agriculture	P16
La protection de l'environnement naturel	P18
L'intégration des risques naturels et technologiques	P20

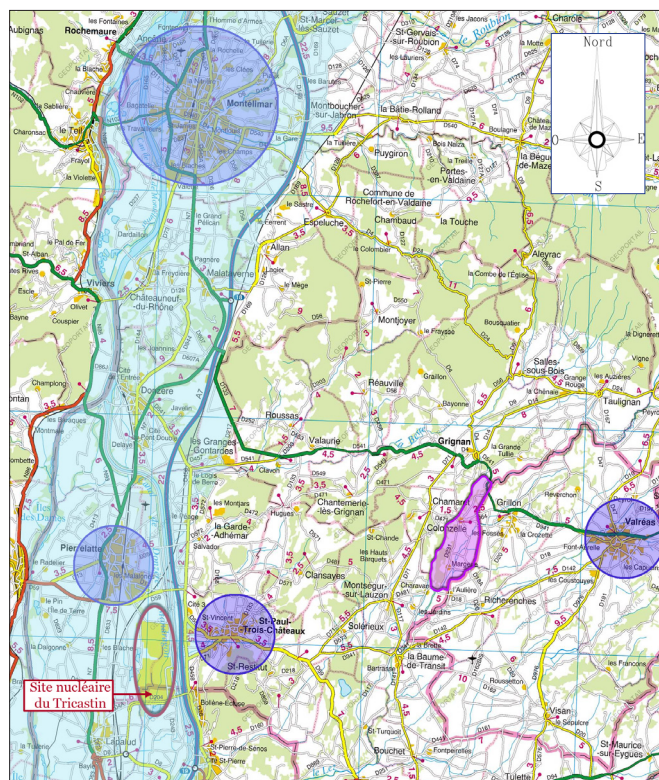
INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime les choix de développement pour la commune, établis à partir du diagnostic territorial et d'une vision partagée du devenir de Colonzelle.

Ce projet s'appuie sur les composantes géographiques et socio-économiques d'une commune durablement attractive, située à la transition entre la vallée du Rhône et l'enclave des Papes, dans un cadre rural et provençal préservé, à proximité de pôles de services et d'emplois importants.

L'objectif est de valoriser l'attractivité de la commune pour assurer le développement de moyen terme, mais aussi d'encadrer ce développement pour :

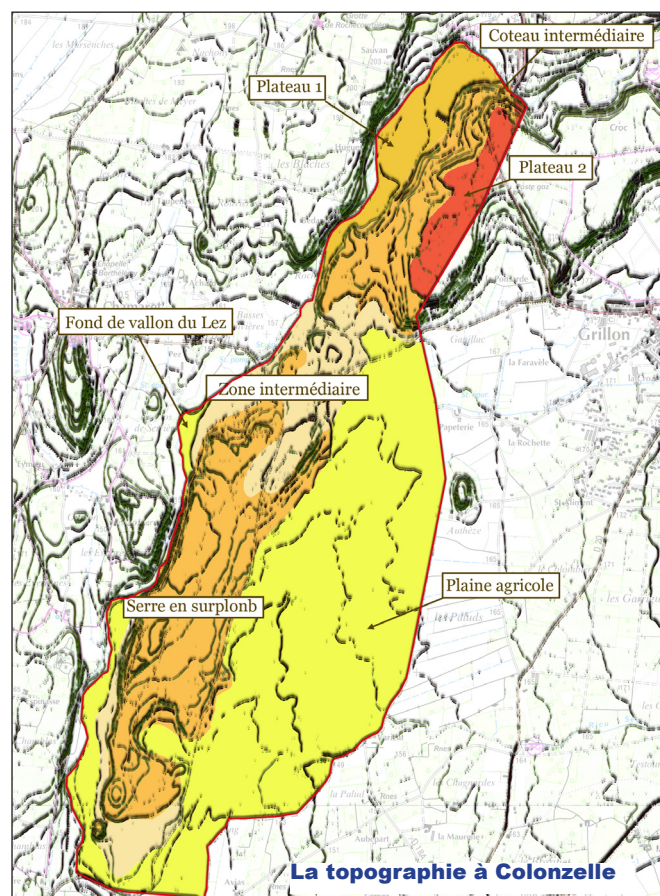
- _favoriser les équilibres démographiques et socio-économiques,
- _respecter l'identité locale, éviter la banalisation du territoire,
- _diversifier l'habitat et soutenir la mixité sociale, en cohérence avec les grandes orientations de la loi,
- _gérer sans conflit d'usage la cohabitation entre urbanisation, agriculture et environnement naturel.



Colonzelle, entre vallée du Rhône et enclave des Papes.

Plan du document

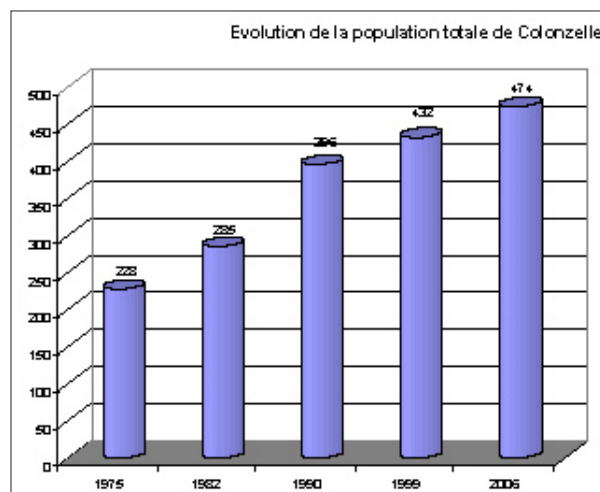
Après l'énoncé des bases du projet communal, seront présentés les objectifs fondamentaux, puis les orientations choisies par la commune pour son développement.



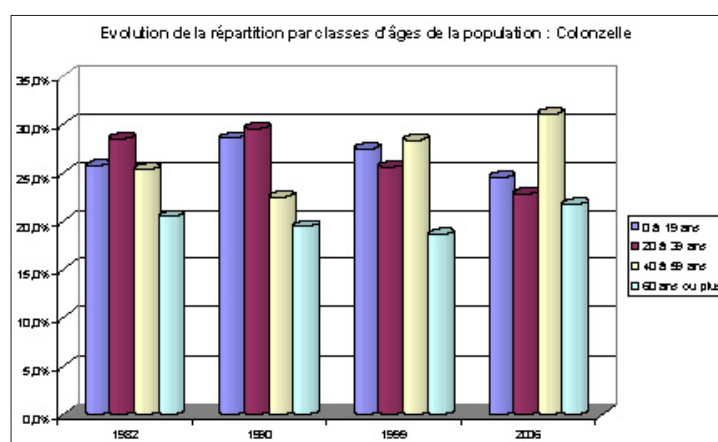
Enjeux et objectifs fondamentaux

Promouvoir une croissance démographique équilibrée

Colonzelle jouit aujourd'hui d'une attractivité certaine. Il s'agit, en restant compatible avec le caractère rural de la commune, d'utiliser cette attractivité pour promouvoir une croissance démographique soutenue et plus équilibrée dans la répartition par classes d'âges, pour assurer le maintien de l'école.



A Colonzelle, si la population a plus que doublé depuis 1975, la répartition par classes d'âges montre un vieillissement croissant depuis les années quatre vingt dix.



Instiller une nouvelle conception de l'urbanisation

Après un développement conduit quasi uniquement par la construction de maisons individuelles (à l'exception notable de l'opération HLM du vieux village), Il s'agit de produire une urbanisation plus respectueuse de l'environnement naturel, agricole, social et plus largement de la ruralité, en instillant dans une partie du bâti futur les principes de mixité, de maillage viaire, de déplacements doux, de diversité.

Pour faciliter l'installation de jeunes ménages, pour économiser le terrain et favoriser la vie sociale dans la commune, il est nécessaire de dépasser, dans une partie des zones constructibles, ce modèle d'habitat homogène de maisons individuelles...

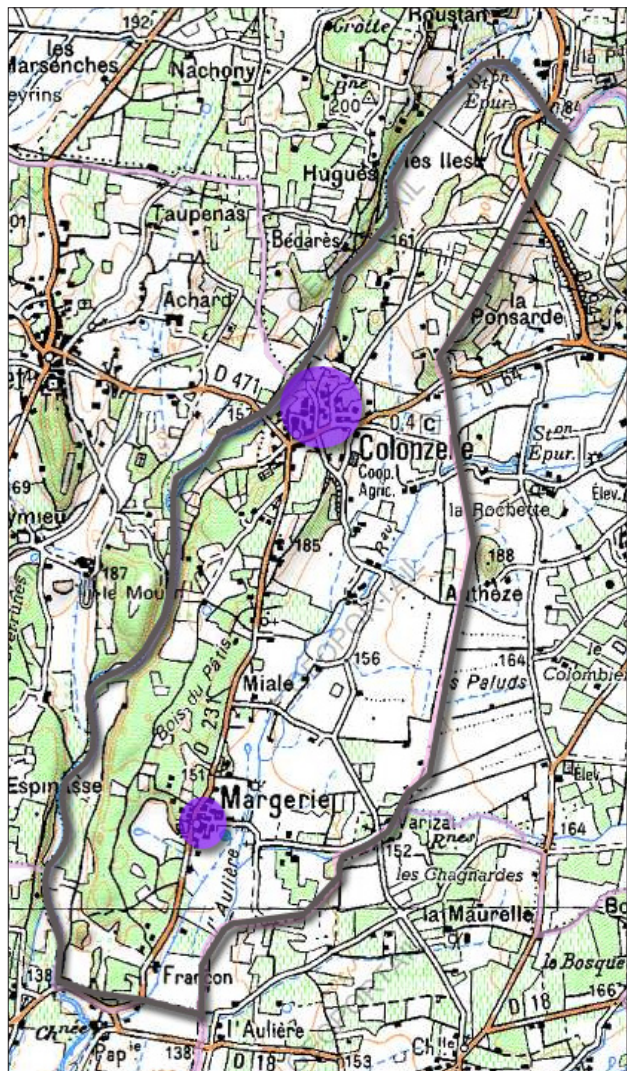


...Pour tendre vers un habitat plus dense et mieux organisé.



Enjeux et objectifs fondamentaux

Ancrer le développement autour des deux pôles historiques



Le village et Margerie constituent les points d'ancrage légitimes pour le développement de l'urbanisation. Ils présentent toutefois une valeur architecturale et un intérêt patrimonial qui rendent difficile une urbanisation dans leur stricte continuité. Le P.L.U. cherchera donc à éviter la juxtaposition entre bâti ancien et urbanisation nouvelle, en assurant toutefois des liaisons faciles et rapides, y compris à pieds ou en bicyclette entre le centre, l'école et les nouvelles zones constructibles principales.

Margerie et le village, en bordure de route départementale, à la transition entre la forêt à l'Ouest et la plaine agricole à l'Est.

Enjeux et objectifs fondamentaux

Sauvegarder les paysages

Malgré un habitat récent assez banal, la localisation de la plus grande partie des zones constructibles a permis de préserver les principaux points d'appels visuels sur le bâti historique et de maintenir les lignes de force agricoles et naturelles du grand paysage.

Le P.L.U. aura comme objectif de renforcer la protection du village et de Margerie, d'assurer la préservation des paysages naturels et agricoles emblématiques de l'identité rurale de la commune.



Le village comme Margerie possède une grande valeur patrimoniale. Le P.L.U. n'altèrera pas la perception de ces cœurs urbains anciens dans le paysage d'ensemble.

Protéger l'agriculture

L'activité agricole reste pérenne à Colonzelle. Grâce à la diversité des cultures, elle est moins soumise à la crise viticole que les communes voisines. Le projet aura comme préoccupation majeure de ne pas réduire avec les espaces agricoles d'importance et d'éviter la promiscuité entre zones d'habitat projeté et sièges d'exploitations agricoles.



Le maintien des grands espaces agricoles constitue un enjeu primordial.

Protéger l'environnement naturel

L'environnement naturel fait partie des composantes essentielles du territoire : la forêt méditerranéenne, le Lez et les corridors écologiques. Le P.L.U. assurera leur protection.



La forêt et le Lez, les deux espaces naturels principaux de la commune.

De ces enjeux et objectifs fondamentaux découlent les bases du projet :

BASES DU PROJET

Les Orientations générales

Face à la **saturation des zones constructibles et à la rétention foncière**, dégager suffisamment de terrains à bâtir pour une **croissance démographique maîtrisée**.

Respecter les fondements de **l'identité communale** par une urbanisation adaptée aux besoins et à l'organisation, aux spécificités du territoire.

Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité :

- _en laissant sur des emprises limitées, une place à l'habitat résidentiel au coup par coup au sein des zones constructibles existantes,
- _en définissant des zones d'habitat plus denses, urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le prolongement du village et de Margerie.

Rechercher une **cohérence entre réseaux et zones constructibles**, pour limiter l'impact financier du développement urbain. **Penser sur le long terme la desserte viaire** des espaces bâtis, actuels et futurs, dans un souci d'anticipation des besoins, de recherche de modes doux de déplacements.

Préserver et mettre en valeur les paysages, tant urbains (l'architecture ancienne) **que naturels** (les espaces agricoles ouverts, les bandes boisées, la forêt).

Protéger les espaces agricoles principaux, en préservant de la pression foncière l'essentiel des secteurs de production (notamment A.O.C.).

Protéger les espaces naturels d'intérêt majeur, en particulier les rives du Lez et la forêt méditerranéenne.

Intégrer les risques naturels prévisibles et s'en prémunir.



Croissance démographique et besoins

Objectifs et moyens

L'objectif est d'assurer un développement démographique ambitieux, mais raisonné, compatible avec le niveau d'équipement de la commune. Pour la commune, la traduction chiffrée d'un développement démographique significatif mais raisonné est d'amener Colonzelle, à l'horizon 2020, à environ 600 habitants.

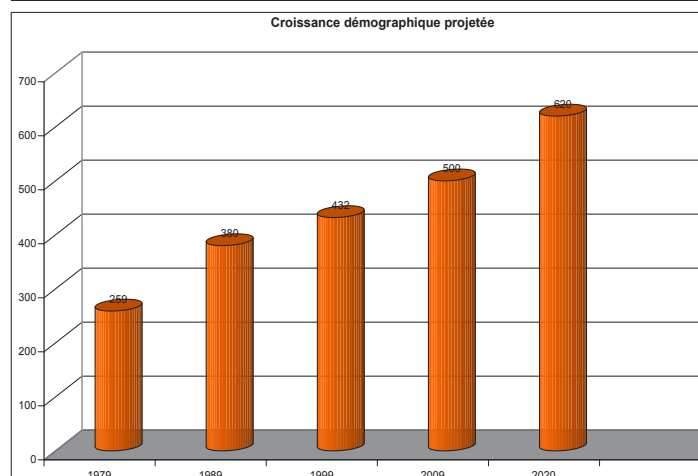
Pour atteindre l'objectif de croissance démographique, il faut donc de produire, sur 10 ans, une cinquantaine de logements, hors rétention foncière et en faisant l'hypothèse que la diversification de l'offre en logements prônée par le P.L.U., améliorera le "rendement" démographique de la construction d'habitations dans la commune. L'hypothèse est de deux habitants en plus par logement construits dans les quinze prochaines années au lieu de 1,5 aujourd'hui.

Au regard des zones constructibles existantes dans le P.O.S. et de leur potentiel de développement, le P.L.U. a défini une capacité à bâtir qui se répartit de la manière suivante :

Surfaces constructibles au coup par coup, d'une densité qui oscillera entre 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat en assainissement autonome et 8 logements à l'hectare autour du village et de Margerie : 3,1 hectares, pour une capacité d'accueil estimée à 21 logements.

Surfaces constructibles sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et surfaces en zone d'urbanisation future (ouverte à la construction avant 10 ans), sur la base d'une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare : 2,5 hectares, pour une capacité d'accueil de 40 logements.

La capacité d'accueil totale théorique définie par le P.L.U. est d'environ 60 logements, en cohérence avec les objectifs de croissance démographique établis sur 10 ans (soit + 100 à +120 habitants).



Mode d'évaluation de la capacité à bâtir :



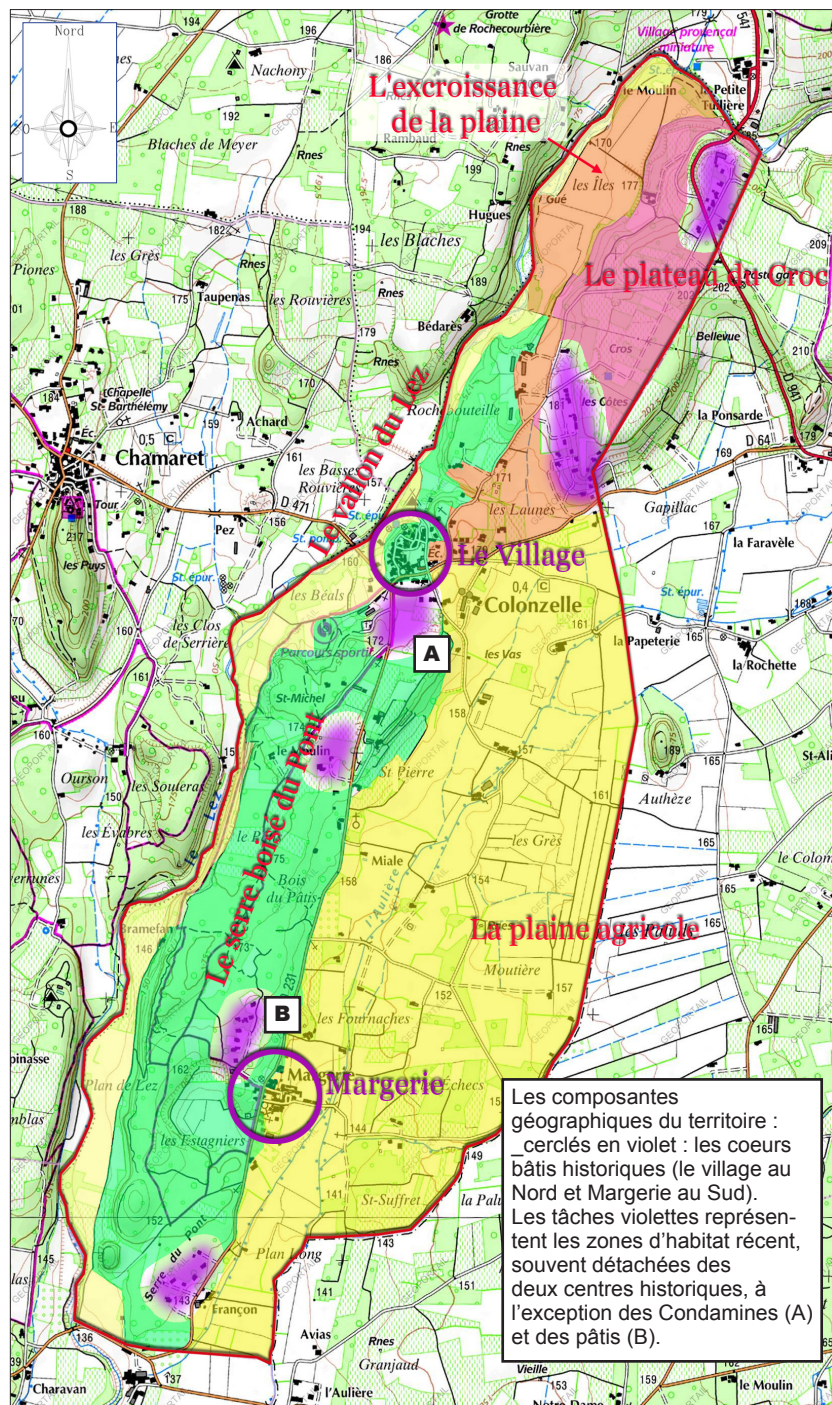
Pour les zones urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, la densité projetée a été estimée en moyenne à 15 logements à l'hectare.



Pour les zones urbaines, on a comptabilisé et mesuré la superficie des terrains encore libres, au regard de leur configuration et du mode d'assainissement (densité faible pour les terrains en assainissement autonome).

Les prévisions démographiques chiffrées sont soumises à une marge d'erreur, liée à l'appréciation de la rétention foncière et à la densité projetée des logements dans les zones constructibles. Toutefois, les estimations permettent d'apprécier l'ordre de grandeur de la croissance démographique induite par le P.L.U.

Objectifs et moyens



Les zones d'habitat diffus ont constitué une singularité dans l'organisation séculaire du territoire, caractérisée par un bâti ancien ponctuel, dense, qui ne s'est pas étalé dans les zones agricoles et naturelles.

Pour un développement respectueux du territoire, il a été décidé de ne pas créer de nouveaux points d'ancrage pour l'habitat diffus et de revenir à la logique historique, en développant une urbanisation regroupée autour du village et de Margerie.

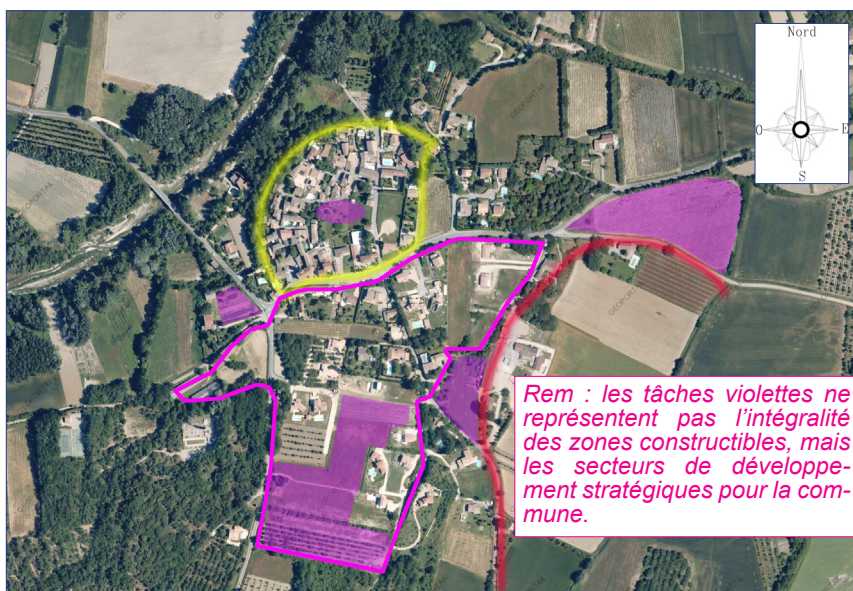
Urbanisation et organisation du territoire

Objectifs et moyens

Les besoins en surfaces constructibles mis en évidence pour assurer la croissance démographique ne peuvent pas être satisfaits par les seules opportunités offertes par le P.O.S. actuel. Il est donc nécessaire de définir de nouvelles zones d'urbanisation et/ou de densifier les zones existantes tout en restant cohérent avec :

- _les spécificités du territoire, (topographie, perspectives paysagères, valeur agricole des terres et impact environnemental),
- _la structure de l'espace bâti (typologie préexistante plus ou moins favorable à la densification),
- _la proximité avec le village et Margerie.

En parallèle à la création de nouvelles emprises constructibles, ont été rebasculés en zone agricole ou naturelle les terrains, qui urbanisables depuis plus de vingt ans au travers des P.O.S. successifs n'ont toujours pas été bâtis et qui ne s'inscrivent plus dans la logique de développement souhaitée pour Colonzelle (limitation de l'habitat diffus notamment).



*En jaune : les emprises historiques du village et de Margerie.
En rouge : la limite de la zone agricole.*

En violet, apparaissent les espaces principaux du développement à venir de l'urbanisation.

Les choix de répartition des zones à bâtir sur le territoire traduisent :

_Un confinement de l'urbanisation "aérée" détachée du village ou de Margerie, qui étiole la centralité des coeurs historiques, nécessite le recours systématique à la voiture pour les déplacements. Par ailleurs, cette urbanisation "aérée" ne favorise pas l'installation de jeunes ménages, pourtant vitale pour Colonzelle,

_La définition de pôles d'urbanisation nouveaux :

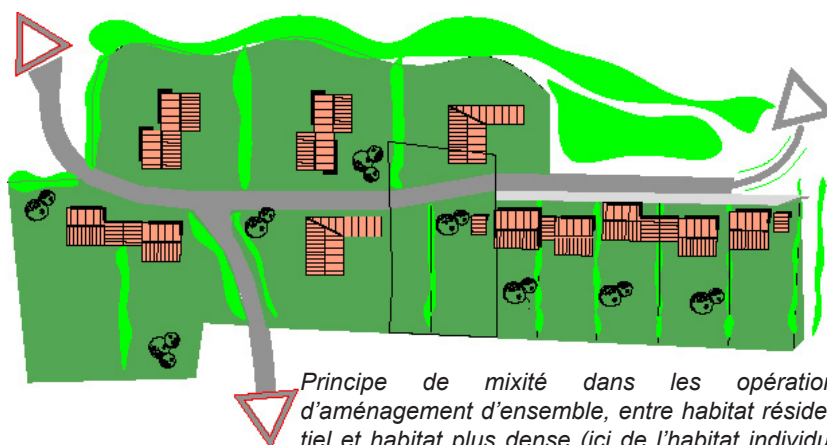
- ➔ au sein du village, dans le respect de la structure urbaine historique
- ➔ au coeur de la zone des Condamines en favorisant la densification,
- ➔ à l'Est du village, proche du coeur historique, mais sans continuité directe, dans une zone qui reste voisine de l'école, des réseaux d'assainissement et d'eau potable, avec des voies existantes et des facilités de développement du réseau viaire.

La diversification et la mixité de l'habitat

Objectifs et moyens

L'analyse des évolutions démographiques de ces trente dernières années a montré que, malgré la croissance démographique, l'âge moyen a augmenté. Au-delà du simple aspect quantitatif, il s'agit donc de diversifier l'offre en logements et de développer l'habitat locatif pour favoriser l'équilibre socio-économique et l'équilibre de la pyramide des âges.

Afin de faciliter l'accès au logement, l'objectif est d'imposer dans les secteurs qui s'y prêtent le mieux, une diversité et une mixité de l'habitat qui permettent au plus grand nombre de se loger (et en particulier les jeunes ménages au logement).



Principe de mixité dans les opérations d'aménagement d'ensemble, entre habitat résidentiel et habitat plus dense (ici de l'habitat individuel groupé).

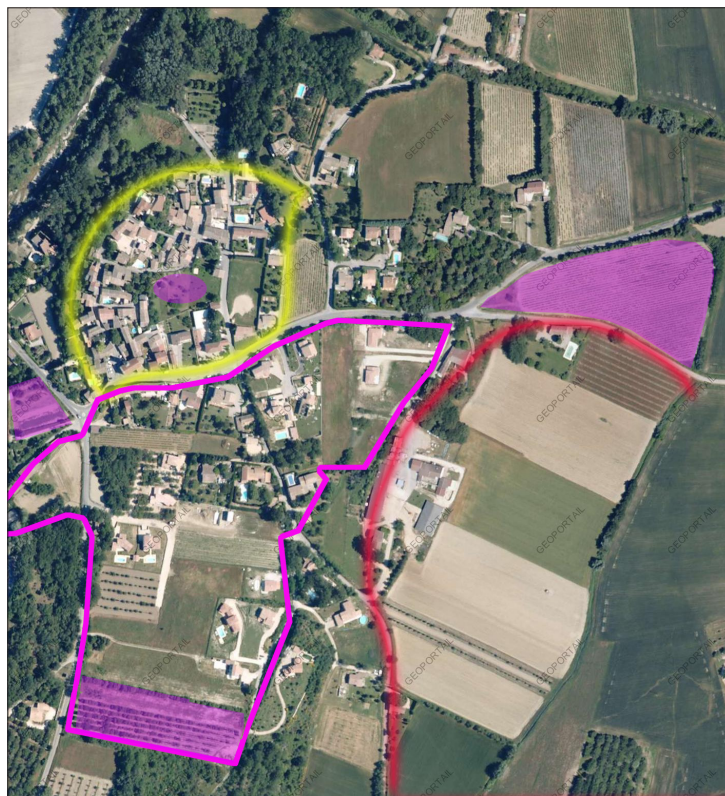


Exemples de logements individuels groupés

Pour assurer la diversité de l'offre en logements, dans les secteurs stratégiques, les orientations d'aménagement imposent la mixité des formes bâties.

Dans ces zones un nombre significatif de logements locatifs aidés a été imposé.

Rem : les tâches violettes ne représentent pas l'intégralité des zones constructibles ou d'urbanisation future, mais les secteurs de développement stratégiques pour la commune.



Autour du village en magenta, les zones d'habitat mixte et diversifié imposé (proximité de l'école, présence du réseau d'assainissement qui permet la densification).

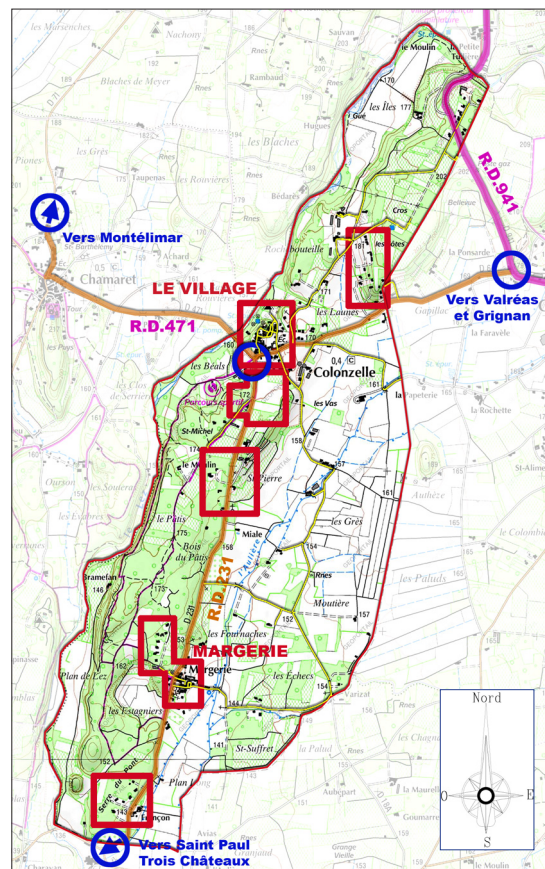
La cohérence voirie-projet

Objectifs

La voirie à l'échelle globale

Le diagnostic a mis en évidence les spécificités et les limites du réseau de voirie dans la commune et notamment sa grande dépendance vis-à-vis de la R.D.231. Par ailleurs, en dehors de la création d'une voie de desserte pour le quartier des Condamines, les zones d'habitat au coup par coup ont été urbanisées sans évolution notable du réseau public de voirie. Le réseau secondaire est insuffisamment dimensionné pour accueillir directement une urbanisation nouvelle significative. Pour le court terme, l'accès direct ou quasi direct à la R.D.231 a donc constitué un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation principales.

Qu'il s'agisse de l'urbanisation ancienne ou récente, la R.D.231 demeure l'axe vital de la commune. Le développement à venir, compte tenu de l'organisation du réseau viaire, devra rester proche de la R.D. 231.



La voirie à l'échelle des zones d'urbanisation

Dans les zones d'habitat projeté, lorsqu'elles présentent des dimensions suffisamment importantes pour justifier d'un développement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, il a été prévu, dans les orientations d'aménagement :

_Des structures internes de voiries qui facilitent les déplacements au sein des zones d'habitat (y compris à pieds ou à bicyclette),

_Le développement de liaisons inter quartiers, notamment vers les secteurs centraux (village et école), par des voiries aux gabarits adaptés, avec, le plus souvent possible, pour renforcer la sécurité, la séparation des flux, entre voitures d'une part, piétons et cycles d'autre part.

Moyens

La voirie à l'échelle globale

Compte tenu des objectifs :

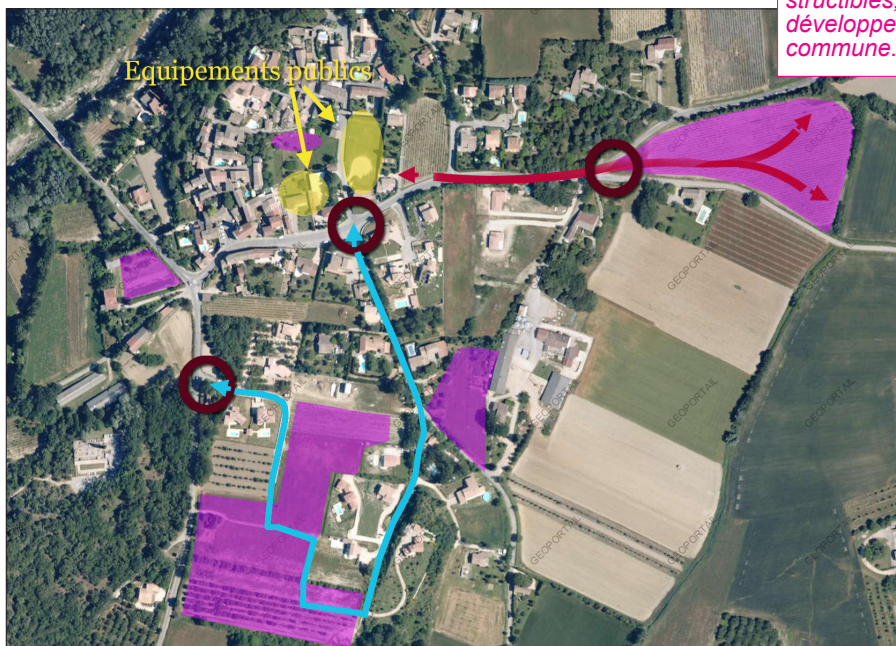
Les principales zones constructibles sont facilement accessibles depuis la R.D.231.

La voirie existante (en bleu sur les photos page suivante), assure déjà la connexion d'une partie des terrains à la route départementale.

La cohérence voirie-projet

Moyens

La voirie à l'échelle globale



Rem : les tâches violette ne représentent pas l'intégralité des zones constructibles, mais les secteurs de développement stratégiques pour la commune.

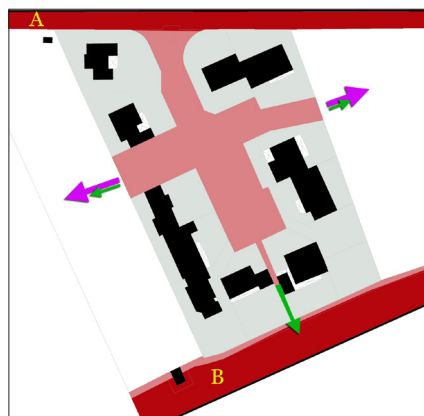
Aux Condamines, (quartier au Sud du village), le réseau de voirie permet la densification des zones constructibles, avec un double accès sur la R.D.231.

A l'Est du village, la zone de Gapilla est connectée directement à la route départementale, avec un accès court et simple vers le village.

La voirie à l'échelle des zones d'urbanisation

Dans les zones d'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sont appliqués les principes d'interconnexion et de séparation des flux au travers des orientations d'aménagement.

Les principes de base appliqués : entre des voies de transit (A et B), les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir une perméabilité pour le trafic local (flèches magenta) et/ou piétons cycles (flèches vertes). Si des possibilités de liaison piétonne doivent être ménagées entre A et B au travers du groupe de logement, il faut éviter que l'accès soit carrossable pour écarter pour le trafic de transit entre A et B.



La cohérence réseaux-projet

Les zones de développement projetées sont desservies par les réseaux : voirie, eau potable et électricité.

Concernant l'assainissement : Margerie et ses abords sont desservis par un réseau qui conduit les effluents sur un lagunage récent. Une nouvelle station d'épuration est en cours de construction pour le village, dans le secteur de Gapilla, à l'Est, en remplacement de la STEP actuelle des bords du Lez, obsolète. Les zones constructibles autour du village pourront être desservies par cette future STEP. On aura donc une cohérence entre la définition des zones constructibles et la desserte par le réseau public d'égouts.

La protection du grand paysage

Objectifs et moyens

Le P.L.U. pérennise la composition du paysage d'ensemble :

_Le village dense, sa position dominante sur un serre, sa forme radio-concentrique,

_Le hameau de Margerie, sa densité, son plan en damier, original en Drôme provençale,

_La très grande ouverture de la plaine agricole, les haies et bandes boisées qui rythment ce paysage,

_Les grands espaces de forêt méditerranéenne, qui occupent un tiers Ouest du territoire communal, jusqu'aux rives du Lez.

_La perception des noyaux bâtis historiques dans le paysage d'ensemble, le caractère agricole et naturel préservé entre Margerie et le village.

Plus globalement, il s'agit :

_de respecter les grandes unités du paysage et leurs contrastes, en définissant des limites facilement identifiables pour l'extension des zones constructibles.

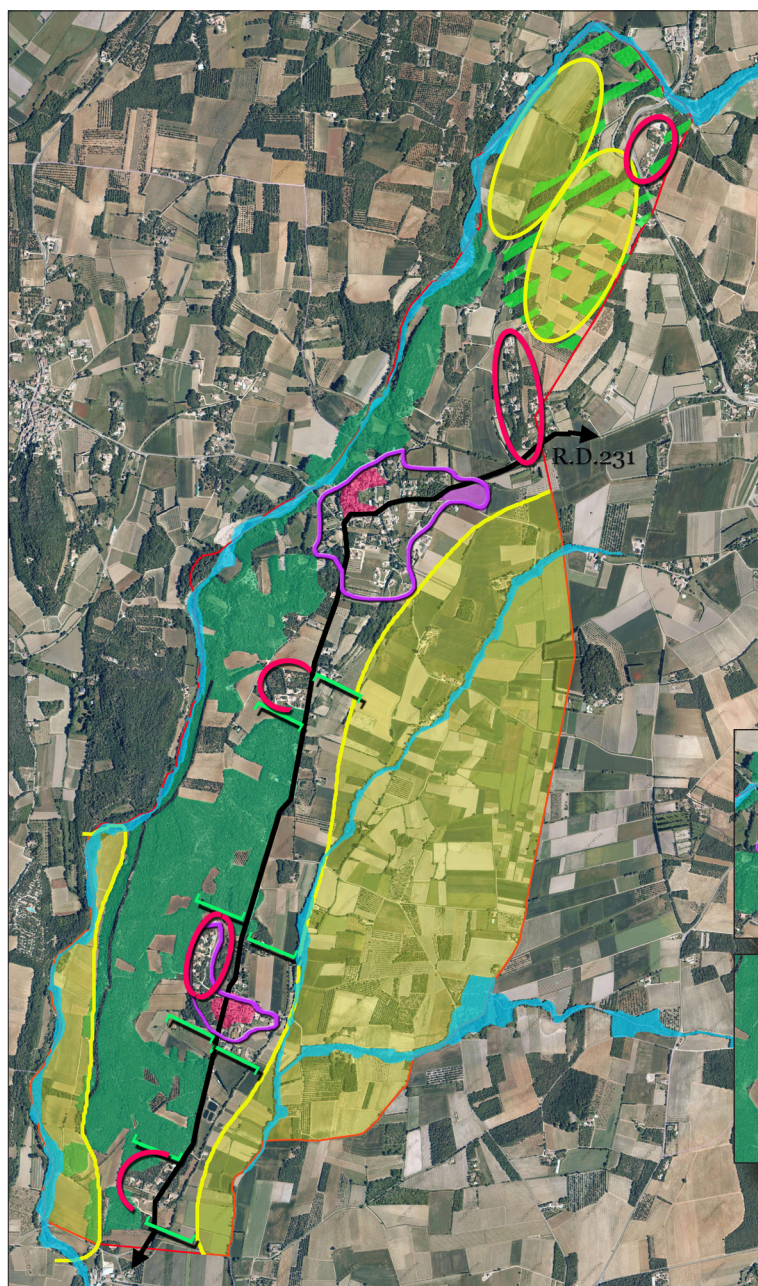
_de conserver une lecture facile du village et de Margerie, le contraste entre ces espaces bâtis denses et les espaces agricoles très ouverts qui les entourent.



Les grands espaces agricoles ouverts comme les grands massifs boisés sont des composantes fondamentales du paysage d'ensemble.

La protection du grand paysage

Objectifs et moyens



Les espaces agricoles sont maintenus ouverts.



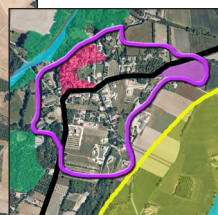
La forêt est protégée.



les bandes boisées et haies principales sont protégées.



De part et d'autre de la R.D.231, l'inconstructibilité est maintenue.



Pour le village, les zones d'urbanisation principales (contours violets), renforcent la centralité sans altérer le paysage de proximité. A Margerie, l'enveloppe urbaine n'évolue pas significativement



Les mesures de protection du grand paysage définies par le P.O.S. ont été reconduites et renforcées dans le P.L.U. :

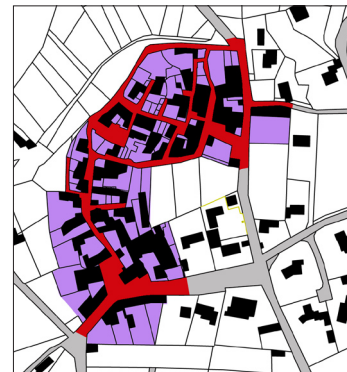
- ➔ Protection du massif boisé principal et des grands espaces agricoles qui forgent l'identité rurale de la commune : classement en espace boisé classé à protéger du cœur du massif forestier et interdiction de construire (y compris des bâtiments agricoles) dans les grands espaces ouverts de la plaine.
- ➔ Respect des grandes unités du paysage et de leurs contrastes, en stoppant le développement des zones d'habitat diffus.
- ➔ Maintien le long de la R.D.231 du caractère naturel à l'Ouest et agricole à l'Est afin de préserver la lisibilité du paysage. Il s'agit d'empêcher l'égrènement de construction entre le village et Margerie, de manière à conserver des séquences paysagères clairement identifiables, sans qu'elles s'interpénètrent.

La protection des paysages urbains

Objectifs et moyens



Le P.L.U. Protège et valorise les structures bâties et l'architecture du village et de Margerie dans leurs composantes les plus importantes : densité, relation à la rue (alignement des constructions), caractère architectural : pierres apparentes ou enduit à la chaux, toitures en tuiles rondes, génoises, organisation radio concentrique pour le village, en damier pour Margerie...



Organisation de l'urbanisation ancienne.



REGLES DE CONSTRUCTION :

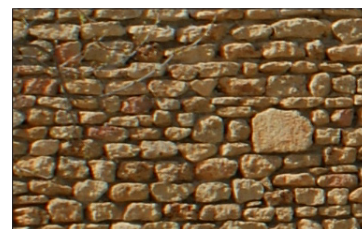
Dans le village et Margerie, la protection du patrimoine passe par la définition de règles architecturales strictes pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant.

Le P.L.U. impose dans le bâti ancien des règles d'implantation permettant la préservation des formes urbaines historiques.

Les structures urbaines denses, les typologies bâties anciennes à préserver.



L'espace ouvert de pré, en contrebas du village participe à la lecture de l'ensemble bâti. Le maintien de cet espace ouvert assure la protection et la lisibilité du paysage urbain de proximité.



Différentes structures de maçonneries anciennes.

La protection des paysages urbains

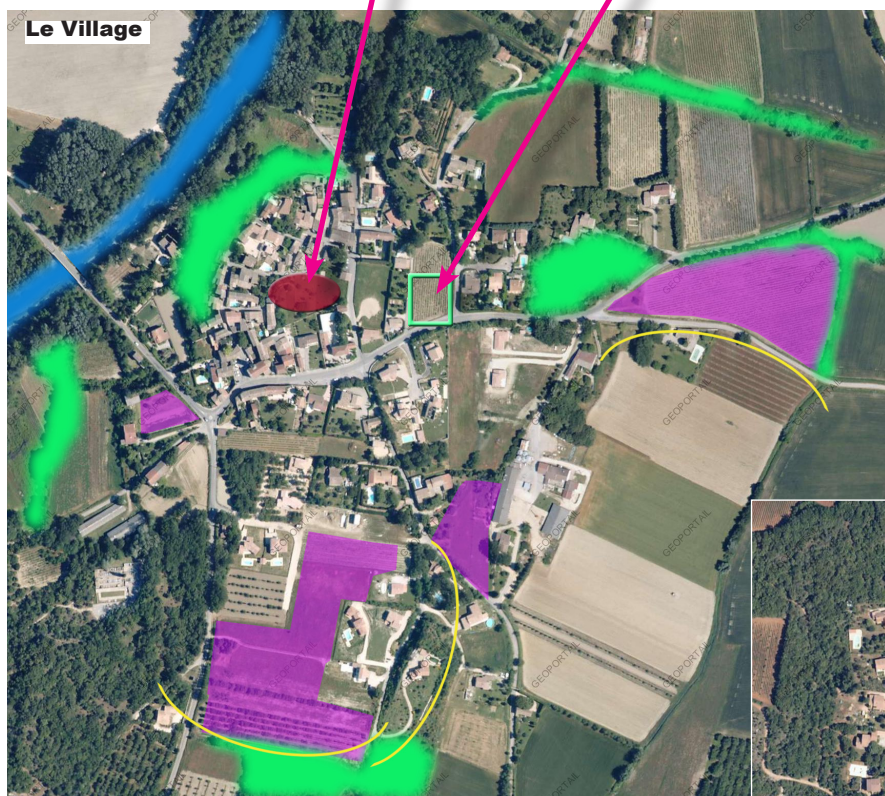
Objectifs et moyens

LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

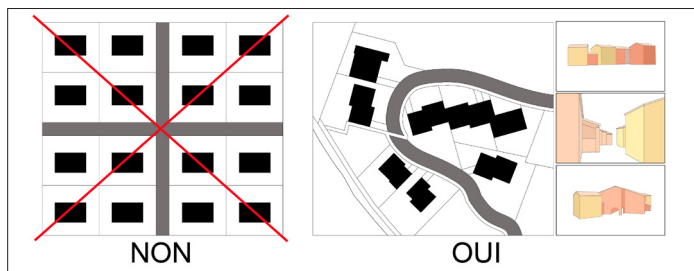
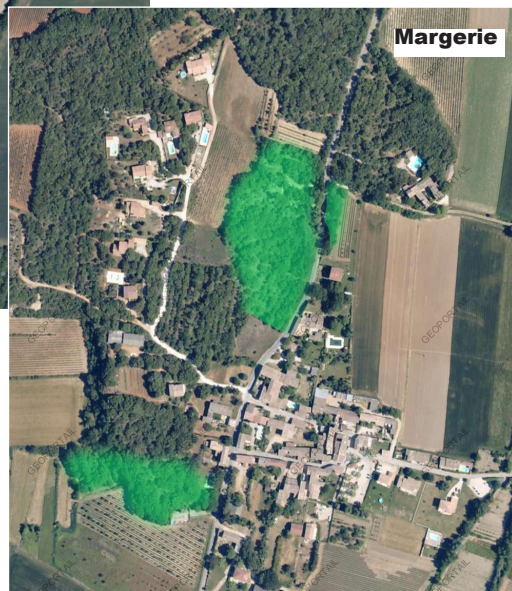
Le principe général de localisation des zones constructibles principales est la proximité avec le village et Margerie, en évitant toutefois les covisibilités directes. L'objectif est de renforcer la centralité des coeurs historiques sans altérer leur perception.

L'ensemble de terrains au cœur du village fera l'objet d'aménagements respectueux de la trame urbaine historique.

Une vigne, espace agricole "de respiration" au sein de l'espace bâtie a été protégée.



Les principales zones constructibles ou d'urbanisation future s'inscrivent dans la trame paysagère (bandes boisées soulignées en vert) et dans la composition topographique. Elles n'entament pas les grands espaces naturels et agricoles (dont les limites apparaissent en jaune).



Dans les opérations nouvelles est imposée une urbanisation qui compose avec son environnement plutôt qu'une urbanisation qui s'y impose : respect de la topographie, intégration dans le projet des éléments structurants du paysage : trame viaire, bandes boisées, haies...

La préservation de l'agriculture

Objectifs et moyens

La commune a choisi, dans le cadre de son P.L.U. :

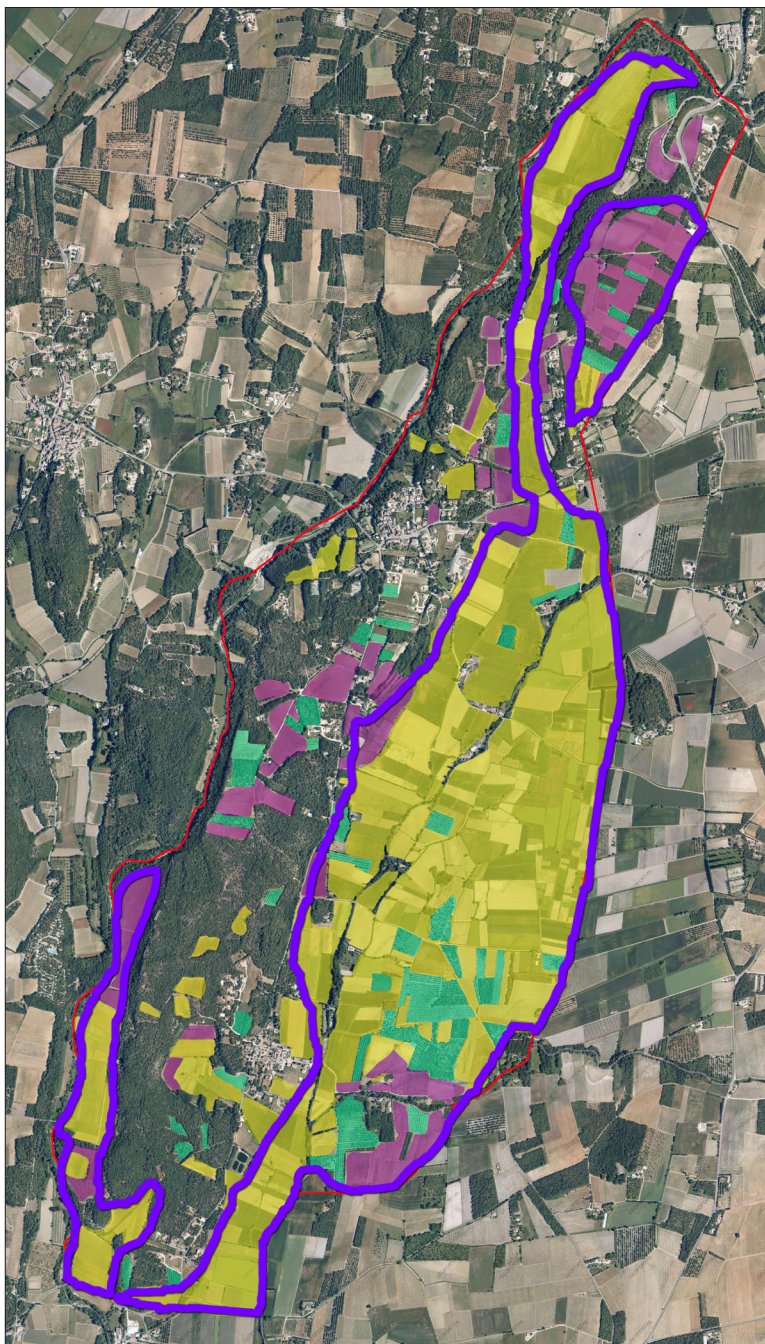
De préserver l'héritage agricole de la commune, en protégeant au mieux les zones d'exploitation : aujourd'hui, le prix du terrain à bâtir est tel que la valeur ajoutée des parcelles agricoles (y compris celles plantées en vignes) ne constitue plus un frein économique à leur urbanisation.

D'éviter les conflits d'usages entre habitat et agriculture, en définissant un zonage qui évite la promiscuité entre ces occupations du sol parfois difficilement compatibles.

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain ces secteurs par un classement en zone A, strictement réservée à l'exploitation agricole. Très peu de zones actuellement cultivées sont classées constructibles. Par ailleurs, ces zones ne s'inscrivent pas dans les espaces de production principaux et leur urbanisation concrétisera des projets de développement structurés qui répondront aux besoins de la commune (habitat dense et localitif notamment).

Les sièges d'exploitations agricoles en activité sont classés en zone A, pour éviter la spéculation sur les bâtiments et à terme, leur mise sur le marché "classique de l'habitat", qui réduirait notablement les possibilités de reprise par d'autres agriculteurs.

Globalement, très peu de nouvelles terres ont été prélevées dans les grands espaces agricoles. Les principales extensions de l'urbanisation se situent sur des terrains dont le devenir urbain est logique au regard de la politique de développement : une urbanisation qui préserve les grandes unités agricoles, dans le prolongement du village et de Margerie. Indirectement, malgré les surfaces prélevées, ce choix préserve du mitage les espaces les plus importants pour l'agriculture.



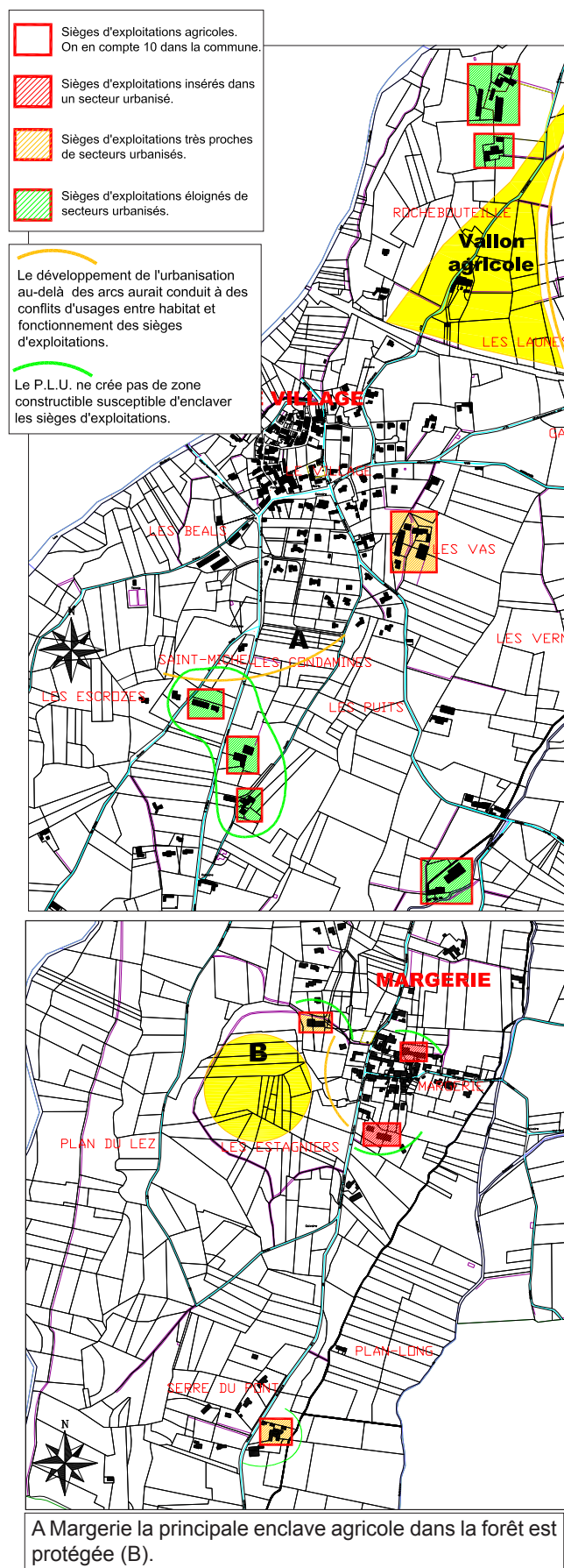
Entourés en violet, les grands secteurs agricoles protégés par le P.L.U.

Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Colonzelle, mais aussi de la préservation d'un paysage d'une grande lisibilité, aux contrastes forts.

La préservation de l'agriculture

Objectifs et moyens



L'approche des interactions possibles entre urbanisation et fonctionnement des sièges d'exploitation a montré :

- qu'autour du village l'absence de bâtiment d'exploitation en activité prémunie de tout conflit d'usage,
- qu'à Saint Michel, au Sud du village, la présence de trois sièges d'exploitations est incompatible avec le développement de l'urbanisation,
- qu'à Margerie, la promiscuité entre sièges d'exploitation et urbanisation nécessite une approche fine des zones à bâtir, pour ne pas finir d'enclaver les bâtiments agricoles existants et perturber leur fonctionnement.

En faisant le bilan des secteurs qui pourraient "raisonnablement devenir constructibles", on constate que les interférences potentielles entre urbanisation et fonctionnement des sièges d'exploitations agricoles se concentrent à Margerie. Compte-tenu des surfaces qui seraient potentiellement mobilisables pour développer l'urbanisation, dans un objectif de protection de l'exploitation agricole, le développement urbain à proximité immédiate de Margerie a été évité.



Les sièges d'exploitations sont coloriés en rouge. Aucune zone constructible nouvelle ne vient interférer avec le fonctionnement de ces sièges.

La protection de l'environnement naturel

Objectifs et moyens

Les enjeux principaux environnementaux sont :

_La protection des espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt spécifique (l'unicité de la forêt à l'Est, les ripisylves du Lez et de l'Aulière, la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique).

_La préservation de la perméabilité du territoire aux mouvements de faune.

_La préservation du réseau écologique local :

Les zones nodales, d'habitat et de reproduction de la plus grande partie de la faune,

Les zones puits, de refuge et d'alimentation de la faune, au sein des secteurs anthropisés,

Les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune.

_L'amélioration du traitement des eaux usées provenant du village et des zones constructibles ou construites voisines.



Le Lez et sa ripisylve.

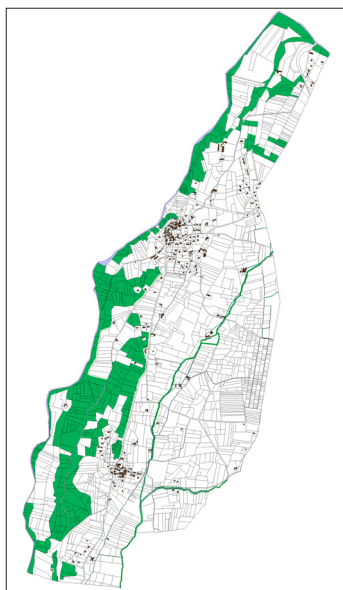


La forêt méditerranéenne.

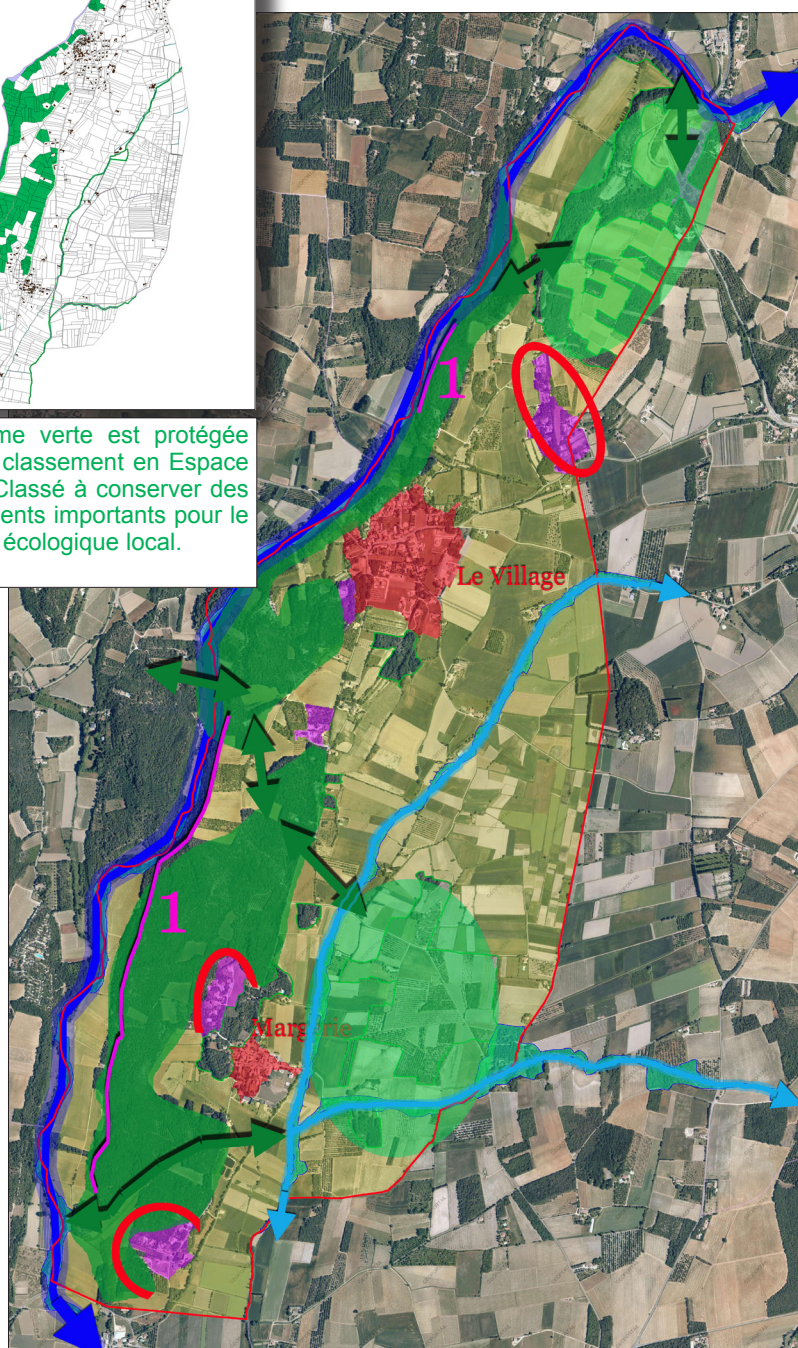


Les bandes boisées et bosquets des zones agricoles.

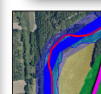
La protection de l'environnement naturel



La trame verte est protégée par un classement en Espace Boisé Classé à conserver des boisements importants pour le réseau écologique local.



Les zones présentant des enjeux environnementaux à Colonzelle apparaissent en nuances de bleu et de vert : elles sont strictement protégées dans le P.L.U.



Les zones agricoles sont représentées en jaune.



Les zones artificialisées sont colorées en rouge ou en magenta. Leur progression dans les zones naturelles importantes a été stoppée.



Les espaces naturels forment un réseau où les zones nodales (les massifs forestiers en vert foncé et le Lez), les zones puits au sein des zones agricoles (en vert clair) et les corridors (flèches bleues et vertes) fonctionnent ensemble.

Les zones d'habitat diffus perturbent ce fonctionnement en entamant la zone nodale forestière. Leur extension pourrait par ailleurs perturber les corridors écologiques. L'urbanisation y a donc été stoppée.

L'intégration des risques

A Colonzelle, plusieurs risques naturels ont été identifiés, sur des secteurs parfois bâtis ou qui auraient pu présenter des enjeux de développement urbain :

Le risque incendie. Dans la commune, il est de faible amplitude. Il n'a été mis en évidence qu'un aléa très faible, qui concerne pour l'essentiel le massif de forêt méditerranéenne. Plusieurs zones d'habitat diffus tangentent toutefois ces zones d'aléas très faible.

La zone inondable du Lez. Cette rivière longe la limite Ouest de la commune, dans une zone naturelle et agricole très peu bâtie, sans enjeu de développement urbain. Des études menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Lez ont permis de définir l'enveloppe de crue centennale.

La zone inondable de l'Aulière : A la différence de celle du Lez, elle s'étend sur des secteurs urbanisés ou potentiellement urbanisables. Le hameau le plus concerné est Margerie, implanté entre la R.D.231 et la rivière.

Par ailleurs, une canalisation haute pression de transport et de distribution de gaz impacte la commune de Colonzelle au Nord-Est. Cette canalisation constitue un risque technologique.

Une grande partie du territoire communal est également concernée par un aléa de retrait-gonflement d'argile faible. Ce risque n'a pas d'incidence toutefois sur les règles d'urbanisme mais sur les règles constructives qui relèvent de la responsabilité des constructeurs.

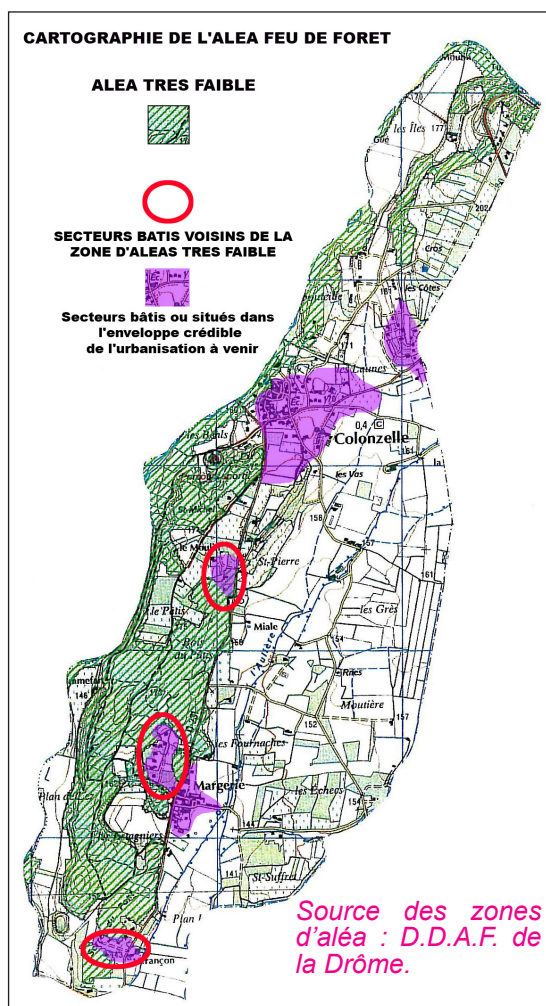
Objectifs et moyens

La prise en compte des risques fait partie intégrante du développement durable. Il s'agit de ne pas urbaniser dans les secteurs présentant des risques forts et moyens et d'éviter le développement dans les zones à risques faibles lorsque suffisamment de terrains urbanisables peuvent être dégagés ailleurs.

L'intégration des risques

Objectifs et moyens

Le risque incendie

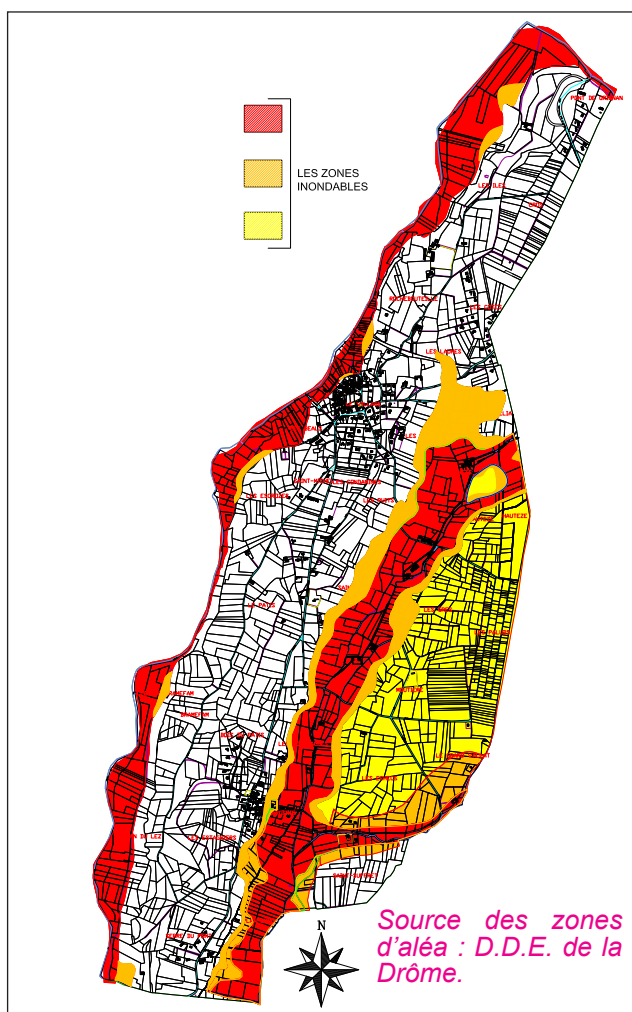


Pour prendre en compte le risque incendie, on a stoppé l'extension de l'urbanisation sur la forêt dans les zones cerclées en rouge.

Le risque technologique

Aucune zone d'urbanisation n'est créée dans l'enveloppe de risque liée à la canalisation de transport de Gaz. Le développement de la zone bâtie de Pont de Grignan est stoppé par un reclassement en zone naturelle.

Le risque d'inondation



Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes :

Dans les zones de risque fort et moyen l'urbanisation a été proscrite à l'exception de l'évolution sous conditions du bâti existant.

Dans les zones de risque faible, le principe a été de ne pas développer l'urbanisation, sauf dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui relèvent d'enjeux de développement primordiaux de mixité de l'habitat et de diversité de l'offre en logements. Le secteur de Gapilla, à l'Est du village, partiellement concerné par un risque faible d'inondation relève de cette logique.