

Plan Local d'Urbanisme

II Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce document expose les intentions de la commune pour son développement dans les années à venir, cela dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1.

L'article L123-1-3 (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II) prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Colombiers est une commune située en immédiate périphérie de Béziers, son développement est très lié à celui de Béziers, cependant, Colombiers a su, tirant parti de ses potentialités géographiques et territoriales, développer une attractivité qui lui est propre. Aujourd'hui l'équipe municipale fait le bilan des actions passées ou en cours et formule sa vision et son projet pour Colombiers pour les quinze années à venir.

Au cours des années passées Colombiers a accueilli une population nouvelle importante, principalement des familles, en sachant lui offrir le niveau de services et équipements attendus. La stratégie de développement, déplacement et constitution d'une centralité autour du port a été un succès ainsi que ses efforts en vue d'accueillir des entreprises : on observe aujourd'hui la présence d'un emploi offert par actif sur la commune. L'ensemble du foncier disponible a été consommé et aujourd'hui la commune souhaite orienter son développement vers des formes urbaines plus denses afin d'économiser le sol agricole, ressource non renouvelable, vers une offre de mobilité plus durable, tout en protégeant et valorisant ses ressources environnementales et ses paysages.

Colombiers a pour objectif de porter sa population à 3 400 habitants d'ici 2025, quatre axes sont prioritaires pour l'équipe municipale en vue d'accueillir la population future :

- 1) le développement d'une offre large de logements tant en terme de diversification du parc notamment en direction de l'offre locative, qu'en terme de diversification typologique ;
- 2) la protection et la valorisation du paysage et de l'important patrimoine communal ;
- 3) le soutien au développement économique déjà engagé sur la commune.

Par conséquent de ces axes politiques, la commune prévoit d'œuvrer dans un premier temps sur la densification du village puis d'étendre avec parcimonie les développements urbains futurs en ayant une réflexion sur l'économie de foncier ; le 4° axe du PADD est donc de prévoir les développements urbains futurs de Colombiers.

1) le développement d'une offre large de logements

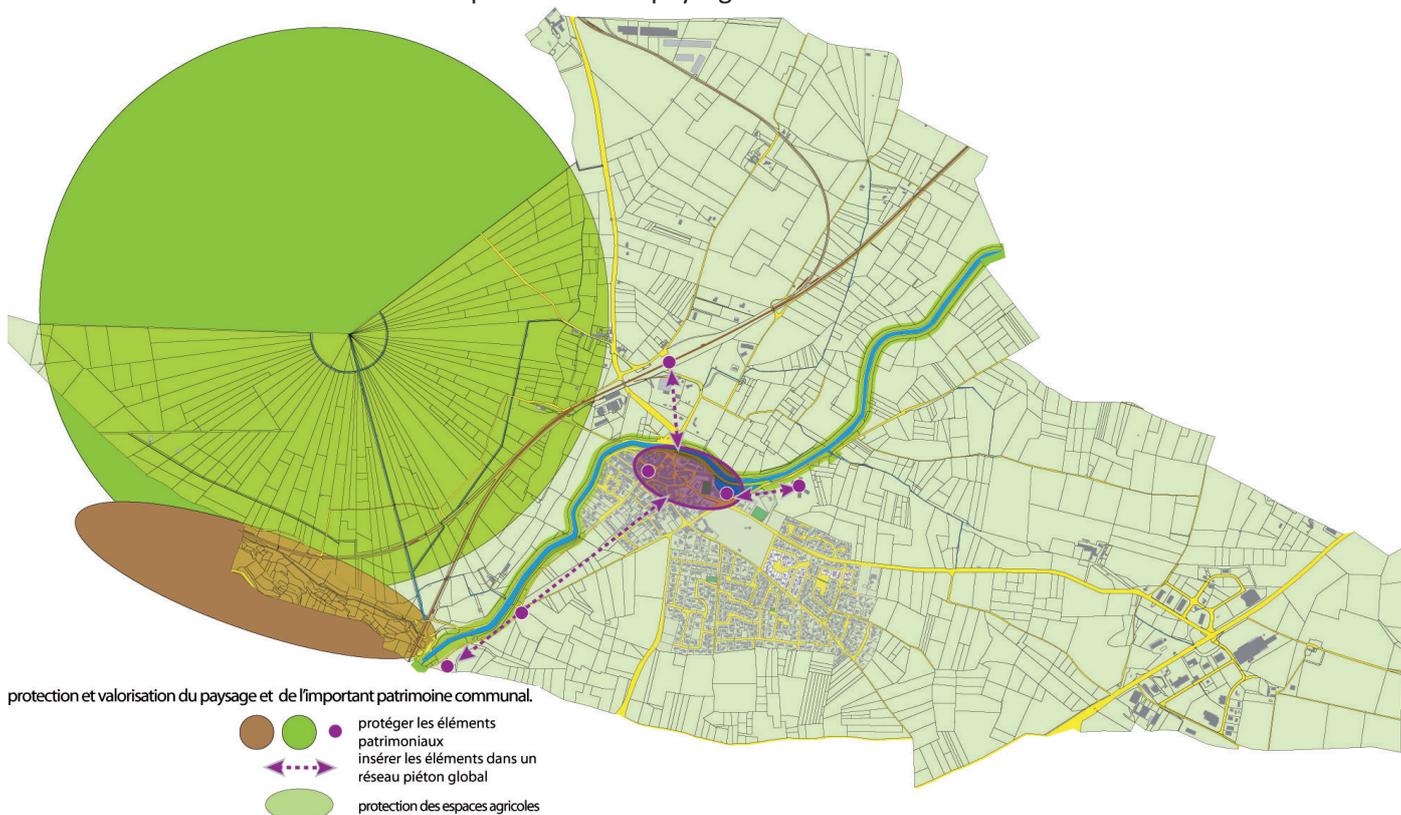
L'analyse de la structure du parc de logements colombiérais identifie les lacunes de l'offre de logements diversifiés tant en terme de statuts que de typologie ; afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population l'offre de logements devra être diversifiée, notamment en direction d'un étoffement du parc locatif. L'apport de population qui en résultera permettra en particulier de conserver les équipements et services existants, tant en qualité qu'en quantité. L'autre objectif de cet axe politique est de permettre aux jeunes de s'installer sur la commune, et de lutter contre le vieillissement de la commune. Enfin, cette nouvelle offre de logements devra être intégrée dans le paysage urbain et naturel.

2) la protection et la valorisation du paysage et de l'important patrimoine communal.

Le territoire colombiérain occupe un pan de colline, descendant doucement depuis la RD 609 vers l'étang de Montady. Des éléments patrimoniaux forts sont présents (Canal du Midi, Oppidum d'Ensérune, Etang de Montady) et il convient d'en conserver et entretenir l'écrin paysager. L'enjeu est bien d'articuler la préservation du paysage et des continuités écologiques existantes, notamment au nord du Canal, et l'insertion paysagère des développements futurs, en particulier autour du Canal du Midi (silhouettes urbaines).

Le projet de la commune est de :

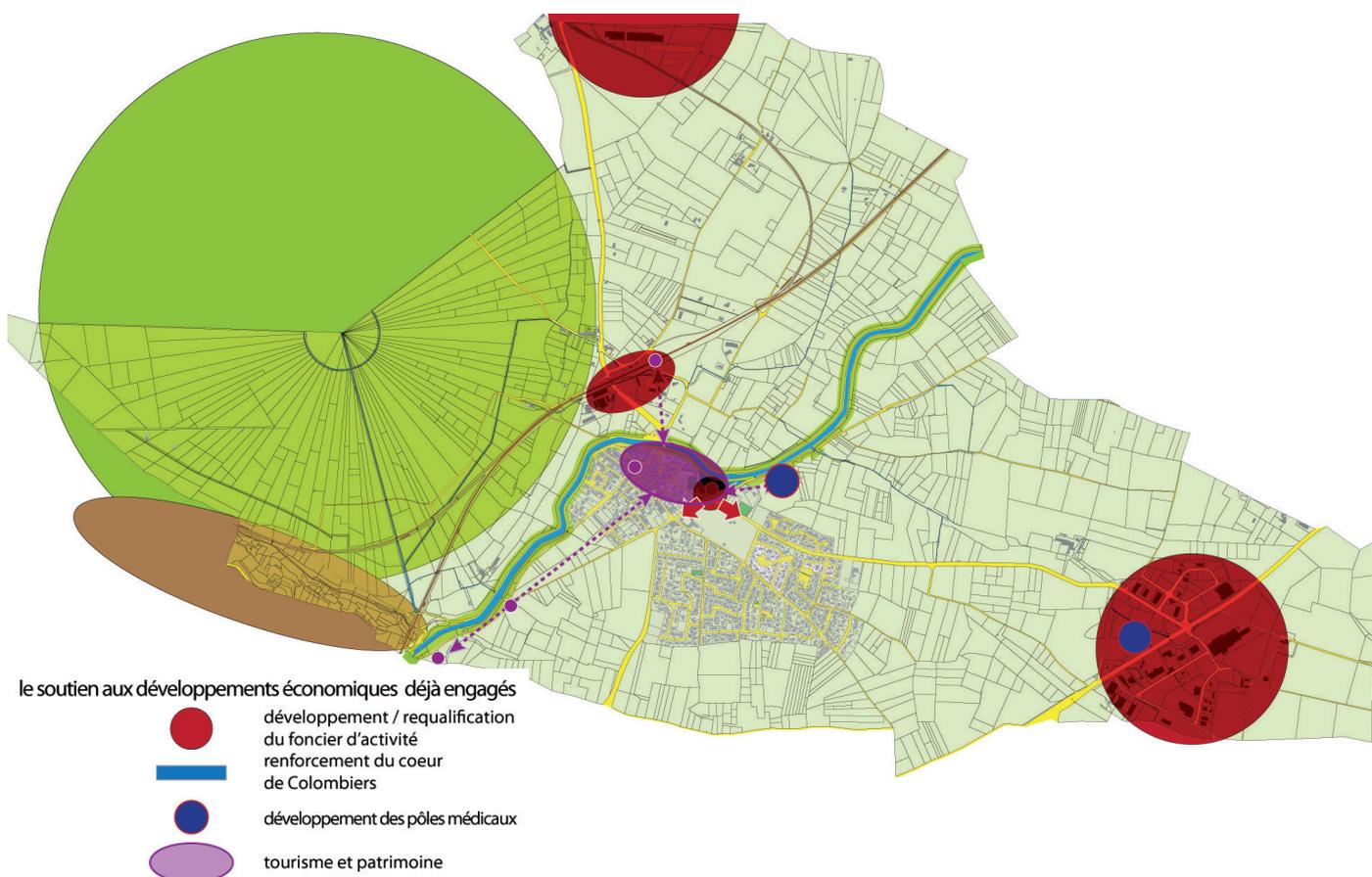
- a) protéger au sein du paysage les sites sensibles ou prestigieux et leur écrin agricole, éviter le mitage du paysage et conforter la forme urbaine dense de Colombiers en ayant une stratégie de positionnement des zones d'extension urbaine en continuité de l'existant. L'autre effet de cette protection paysagère sera de préserver les continuités écologiques existantes ;
- b) valoriser le patrimoine bâti communal, notamment en insérant les différents éléments patrimoniaux dans un réseau de cheminements piétons/modes doux, ce réseau étant cohérent avec les schémas supracommunaux; la valorisation du patrimoine communal se traduira par la protection stricte des lieux patrimoniaux et par des mesures réglementaires visant à la préservation et à l'embellissement de la typicité de l'environnement architectural ; la valorisation du patrimoine communal prévoit la création d'un espace de fouilles sur un tronçon de la Voie Domicienne ;
- c) Protéger et valoriser de la façon la plus large possible les surfaces agricoles utiles de Colombiers en organisant les moyens nécessaires à la création et au développement d'exploitations agricoles ainsi qu'à la diversification culturelle ; les moyens prévus sont de protéger fermement les terres agricoles, et dans le même temps d'organiser l'installation de sièges d'exploitations agricoles ou liés à cette filière dans un même lieu. L'ensemble de ces mesures contribueront à la protection des paysages.



3) le soutien aux actions de développements économiques déjà engagées sur la commune

Colombiers a depuis de longues années une politique active d'accueil de nouvelles entreprises, politique qui porte ses fruits aujourd'hui car on compte sur la commune un emploi par actif. La stratégie, notamment pour l'équipement commercial, a toujours été d'offrir en cœur de village l'ensemble des commerces et services de proximité et d'installer en périphérie des commerces complémentaires et non concurrents, des entreprises et artisanat. Pour l'avenir, Colombiers souhaite prolonger cette ligne politique tout en apportant certains correctifs tels que le développement d'une large palette d'hébergements touristiques :

- a) en concertation avec la communauté de communes « La Domitienne » et dans la perspective de participer à la constitution du pôle de rééquilibrage de l'Ouest biterrois tel que prévu dans le SCOT Biterrois, le développement d'une offre de foncier pour l'accueil d'activités de commerces et de services est souhaitable ; Se pose en parallèle du développement de l'offre de foncier d'activité la problématique de l'entrée de ville sur la RD 609. Celle-ci fera l'objet d'une réflexion globale, articulant requalification de l'ancien et création de nouveaux espaces de qualité. La région Languedoc-Roussillon porte le projet de création de « pôle de développement d'intérêt territorial », projet qui concernerait les communes de Montady, Maureilhan et Colombiers ; Colombiers est prête à accueillir les évolutions de ce projet.
- b) Le renforcement du cœur de village par l'augmentation de l'offre de surfaces commerciales destinées à l'accueil de commerces et services de proximité, offre située dans le prolongement de la polarité commerciale autour du port.
- c) le développement d'une petite zone artisanale.
- d) l'accompagnement de la vitalité des pôles médicaux que sont la Clinique Cause et l'établissement d'accueil des personnes âgées en leur permettant de s'étendre, et en prévoyant l'accueil de nouveaux établissements médicaux ou paramédicaux.
- e) le tourisme médical, d'affaire ou de loisir, est une ressource durable pour Colombiers. Il convient de proposer une offre d'accueil complète et cohérente (hébergement-restauration-services) ainsi qu'intégrer l'ensemble de cette offre dans le cœur de village, à l'échelle du piéton.

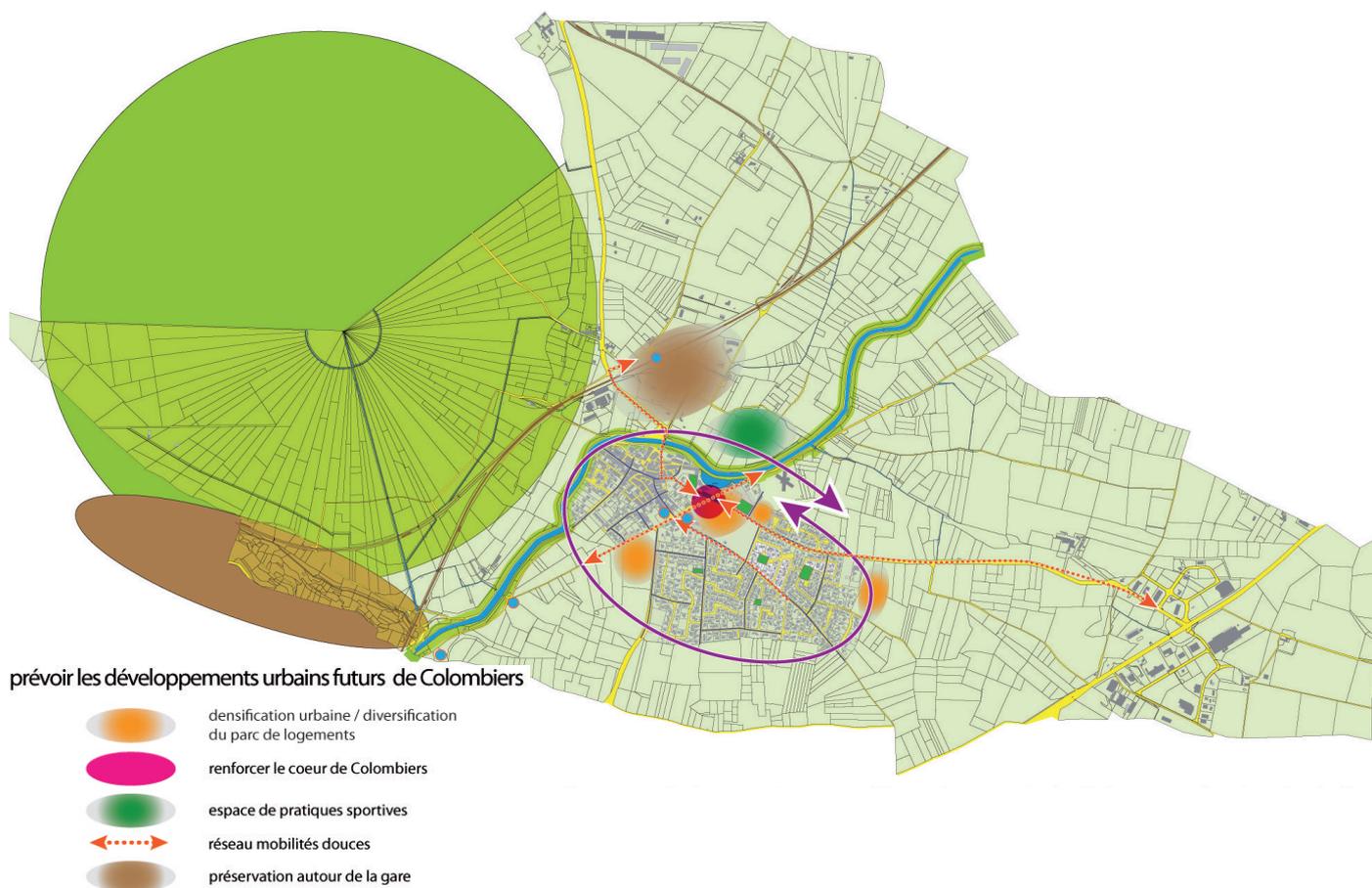


4) prévoir les développements urbains futurs de Colombiers

en limitant autant que possible les extensions sur les terres agricoles, en veillant à densifier les espaces encore disponibles dans le village. Colombiers s'inscrit totalement dans les logiques de préservation des ressources, d'économie des sols qui président aux politiques urbaines contemporaines. La volonté communale est de densifier le village et de limiter l'extension des aires urbaines ; les grandes lignes du projet urbain sont les suivantes:

- a) renforcer le coeur de Colombiers en densifiant les espaces encore disponibles, complétant le maillage viaire et en rénovant les espaces publics majeurs ; Au moins 20% des logements futurs seront créés par densification des parcelles encore disponibles dans l'emprise urbaine, cela afin de lutter contre l'étalement urbain ;
- b) prévoir des urbanisations futures dans le prolongement des masses urbaines existantes ;
- c) offrir un nouvel espace de loisirs et de pratiques sportives en pleine nature aux Colombiérains ;
- d) œuvrer en faveur de mobilités durables en prévoyant d'une part un réseau de mobilités douces/voies vertes et d'autre part en privilégiant les modes de déplacement collectivisés.
- e) préserver les espaces autour de la gare d'une poursuite d'urbanisation, espaces qui resteront une réserve foncière, cela dans l'optique d'une évolution des pratiques de mobilité individuelle.

La mise en œuvre de façon coordonnée de l'ensemble de ces orientations permettra à Colombiers d'aborder cette nouvelle étape, plus dense et globalement maîtrisée par l'usage d'outils d'aménagement, de son développement urbain.



Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Colombiers

