

COMMUNE DE COLLOGUES

DEPARTEMENT DU GARD



Plan Local d'Urbanisme II Projet d'Aménagement et de Développement Durable



inddigo

10, rue de la Méditerranée
34 000 MONTPELLIER
Tel : 04 67 60 55 20
Fax : 04 67 60 55 21

PLU arrêté par DCM le : 07/03/2013		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du 17/10/2014
REVISIONS	MODIFICATION S	Visa :
N°	N°	

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 L. 123-1-3 (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 la commune.

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

Quelques rappels : la commune de Collorgues aujourd'hui

Collorgues est localisée au sein des dynamiques métropolitaines du territoire gardois, tendues entre Nîmes, Alès et Uzès. L'accessibilité de Collorgues, conjuguée à la qualité de ses paysages et à un cadre de vie préservé, a pour conséquence d'en renforcer l'attractivité résidentielle. Le PLU prend place dans ce contexte.

1 – Collorgues, un cadre de vie agricole et attractif

Collorgues appartient à l'ensemble paysager des collines de Foissac, un paysage ondulé et vallonné. Au sein de ces collines, le parcellaire agricole tisse un damier singulier tramé d'arbres remarquables, de bosquets et de haies.

La vie agricole de la commune présente une belle vitalité, la majorité des agriculteurs exploitent la vigne et une bergerie abritant un troupeau est encore présente dans le village ; cette vitalité doit être préservée et soutenue.

L'attractivité de Collorgues a pour conséquence le développement et la diffusion de l'urbanisation, développement qui fragilise le paysage et l'équilibre économique des exploitations agricoles.

2 – Une dynamique démographique nourrie par l'installation régulière de familles

La commune a commencé à connaître une forte dynamique démographique à partir des années 80. La croissance de la commune est essentiellement due au solde migratoire : l'arrivée de nouveaux habitants sur la période 1999-2007 a provoqué un accroissement annuel de 4,2% de la population.

Le SCoT de l'Uzège fixe une dynamique démographique de 2,2% par an, la population maximale de Collorgues serait de 655 habitants en 2020 ; cette dynamique aura un impact en terme de création de logements et d'extension de l'empreinte urbaine : le PLU organise la densification des parcelles encore « libres » et/ou bâties dans l'empreinte urbaine, ainsi que les modalités d'une expansion urbaine économe en foncier nouveau.

3 - Prévisions économiques : développer une offre de déplacement adaptée pour rejoindre les pôles d'emploi extérieurs et encourager la tendance à la création d'emplois chez soi

On constate la présence de 2/3 d'actifs contre 1/3 d'inactifs en 2007, très peu de personnes travaillent sur la commune : Collorgues est inscrit dans les dynamiques économiques du bassin Nîmes/Uzès.

Dans ce contexte, la mise en place d'une offre de déplacements adaptée pour rejoindre les pôles d'emploi est une priorité.

La question de l'emploi ne saurait être résolue à l'échelle communale, mais la création de quelques postes dans les secteurs du commerce et des services semble être une piste envisageable ainsi que la possibilité de travailler chez soi.

Les orientations générales de la politique communale

Suivant l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, 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.

Ainsi, la commune de Collorgues a défini, pour chacune des orientations, les politiques suivantes :

- Politique d'aménagement et d'équipement

La modestie des moyens de la commune impose une modestie des projets d'équipement : une politique de maîtrise du foncier sera mise en place afin de maîtriser l'offre de logements (produire des terrains ou des logements à un coût accessible). Plusieurs outils sont envisageables pour favoriser cette maîtrise : la mise en place d'une Orientation d'Aménagement Programmatique et d'emplacements réservés sur le site de la Paran et d'une ZAD sur le site de l'Araigner et Lauriol.

- Urbanisme

La commune a fixé des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain afin de limiter l'étalement spatial. Pour l'accueil des futurs habitants, la commune promouvra un habitat dense et économe en foncier. La moyenne actuelle, dans l'empreinte urbaine, est portée à 5 logements / Ha et à 20-25 logements/Ha en centre ancien. L'urbanisation en frange du noyau villageois (site de la Paran) portera sur des densités minimales de 15 logements /Ha, tout en privilégiant des formes urbaines adaptées à la silhouette villageoise (R+2/3 au maximum). Il conviendra d'apprécier plus finement les incidences pour les « vendeurs » de terrain à bâtir au niveau des zones de potentiel foncier. Une politique de projets d'ensemble maîtrisés sera instaurée pour des quartiers qualitatifs.

La commune a également la préoccupation de protéger les habitants actuels et futurs des risques naturels, et notamment des risques d'incendies. C'est ainsi qu'une zone-tampon sera instaurée entre l'est du village et les zones naturelles à risque.

- Protection des espaces agricoles et forestiers

La commune affirme sa volonté de préservation des espaces agricoles de la pression foncière en confirmant qu'elles ne seront pas ouvertes à l'urbanisation, les possibilités de développement des constructions déjà en place en zone agricole seront très limitées.

Dans le même temps les mesures permettant aux exploitations agricoles de se développer seront prises ; en effet, les agriculteurs sont les premiers gardiens du patrimoine paysager. Faciliter le maintien des exploitants en place, l'installation de nouveaux exploitants agricoles, la reprise des exploitations existantes et diversifier l'activité agricole (maraîchage, petit élevage) de proximité va dans le sens du maintien de l'ouverture du paysage.

- Protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques

La protection des espaces naturels et continuités écologiques constitue, avec la protection des terres agricoles, le socle de la politique communale. Les zones d'urbanisation futures identifiées ont fait l'objet d'une analyse multi-critères mettant les enjeux agricoles et naturels au cœur du choix politique.

- Habitat

La commune prévoit d'accueillir 8 logements (réalisés par densification de l'empreinte urbaine entre 2008 et 2011) + un minimum de 24 nouveaux logements (sur le site de la Paran) au terme du PLU.

La commune souhaite privilégier des constructions bioclimatiques, valorisant les ressources locales telles que les apports solaires ou le bois. Elle souhaite également mettre en place les conditions favorables à l'accueil de jeunes et au maintien des personnes âgées ou handicapées. Enfin la « forme urbaine » privilégiée sera celle de l'habitat dense ou groupé.

- Transports et déplacements collectifs

Cette politique du Conseil Général est en cours de structuration. La Communauté de communes du Pays d'Uzès à laquelle la commune adhère structure également une offre. La commune souhaite préserver dans la limite de ses compétences, des possibilités d'aménagement de l'espace public pour accueillir l'aménagement de points d'arrêt de transport adaptés, accessibles, éclairés et localisés dans la continuité des cheminements piétons majeurs. Elle souhaite également réserver des emplacements de stationnement destinés au regroupement des covoitureurs, sur les emplacements de stationnement publics. Elle s'inscrit également dans une logique de valorisation de l'information liée aux transports, à travers un projet de local multi-services dont la faisabilité technique et économique sera à établir.

- Développement des communications numériques

Cette politique du Conseil Général, avec le soutien financier de la Région, est en cours de structuration. La commune n'a pas pu obtenir jusqu'ici l'installation d'un NRAZO ni l'accès à la fibre optique. La couverture en téléphonie mobile est peu qualitative, la réception 3G est irrégulièrement assurée dans certaines zones. Des études sont réalisées par la Communauté de Communes du Pays d'Uzès et le Pays Uzège Pont du Gard.

- L'équipement commercial et de services

L'objectif est de conserver, voire développer, l'offre commerciale de proximité qu'est la boulangerie multi-services ; une meilleure localisation, sur un lieu plus passant avec une meilleure offre de stationnement ou à proximité de l'école pourrait être étudiée.

Dans le cadre de la réflexion globale sur les espaces publics, un lieu pour accueillir des commerces et services ambulants pourrait également être prévu pour le marché du dimanche matin.

Dans la perspective d'être en capacité d'accueillir un équipement médico-social ou tout autre programme d'intérêt général, le site de la Paran en continuité du cœur villageois est pressenti à cet effet. Cet équipement viendra en déduction du nombre de logements minimum prévu (24 logements).

- Développement économique

Le développement économique local continuera à être fondé sur l'initiative individuelle tant dans le secteur des services que celui de l'agriculture. Le PLU permettra l'installation et le développement d'activités « à la maison » et favorisera l'agriculture et le développement du maraîchage de proximité. L'objectif est de créer un cadre réglementaire rendant possible toute initiative de relocalisation de l'économie, dans le respect des paysages et des riverains.

Un projet ponctuel d'offre de bureaux et services partagés pour des entreprises du secteur de l'économie sociale et solidaire, projet en cours de réflexion, pourra être localisé en un lieu stratégique alliant « accessibilité » et offre de stationnement.

- Les loisirs

La commune souhaite créer une offre locale d'hôtellerie de plein air, qualitative, idéalement HQE et tournée vers la préservation de l'environnement, au lieu-dit Les Tribes. Le projet sera développé en partenariat avec les acteurs locaux du tourisme.

Par ailleurs, cette orientation générale concerne également l'initiative individuelle, puisque le PLU permettra la conversion du patrimoine local afin de rendre possible la création de gîtes d'accueil touristiques-tables d'hôtes.

La commune souhaite favoriser l'entretien et la mise en valeur des chemins de promenade et de randonnée.

Un projet sur quatre axes prioritaires

L'équipe municipale a souhaité prendre le temps de l'élaboration du PLU pour réfléchir sur le devenir du territoire, et a pour objectif de protéger le territoire de pressions pouvant compromettre les ressources naturelles non-renouvelables.

L'équipe municipale a souhaité développer le projet territorial de Collorgues en direction de quatre axes forts tout en tenant compte des évolutions du contexte institutionnel qui font peser sur le projet communal un enjeu complémentaire, un enjeu transversal : l'intégration de la dimension intercommunale à venir et l'évolution des compétences communales.

Les quatre axes sont :

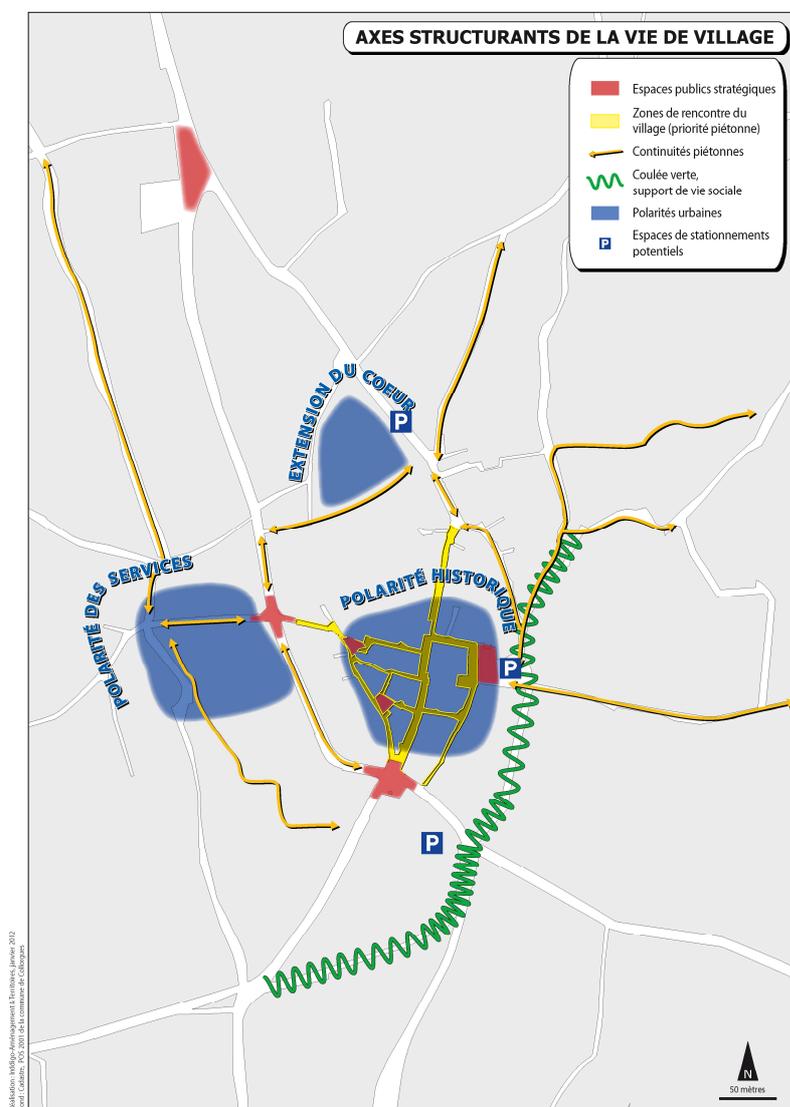
Axe 1 Valoriser et dynamiser la vie de village

Axe 2 Promouvoir un développement maîtrisé du village et des hameaux

Axe 3 Protéger l'agriculture

Axe 4 Préserver et valoriser la qualité des milieux naturels

Axe 1 Valoriser et dynamiser la vie de village



Les modes de vie contemporains, fondés sur le déplacement automobile visant à satisfaire tous les aspects de la vie quotidienne, impactent fortement la vie locale et villageoise, notamment la vie commerciale. Pour l'équipe municipale, redonner du souffle au cœur du village et de la communauté, est le premier axe de travail. Cet objectif demande d'intervenir simultanément sur les questions de programmation urbaine, de partage et de valorisation des espaces publics ainsi que sur les questions relatives à la gestion globale des circulations automobiles et du stationnement.

Cet axe est décliné en trois points :

1 Préserver le cadre de vie et valoriser le cœur de village en :

- Préservant la qualité et l'authenticité architecturale du cœur patrimonial,
- Créant un écrin en intervenant sur l'ensemble des espaces publics (réflexion sur le partage des espaces) et en améliorant la gestion des stationnements automobiles ; de nouveaux espaces de stationnement seront situés à la proximité immédiate du cœur,
- Offrant des jardins et espaces publics de loisirs au voisinage du cœur dans la coulée verte notamment.

2 Maintenir et encourager la mixité sociale et fonctionnelle du cœur en :

- Offrant des locaux pour des commerces et services dans le cœur ou en sa continuité,
- Valorisant les espaces encore disponibles du Château/Mairie pour accueillir des services et activités,

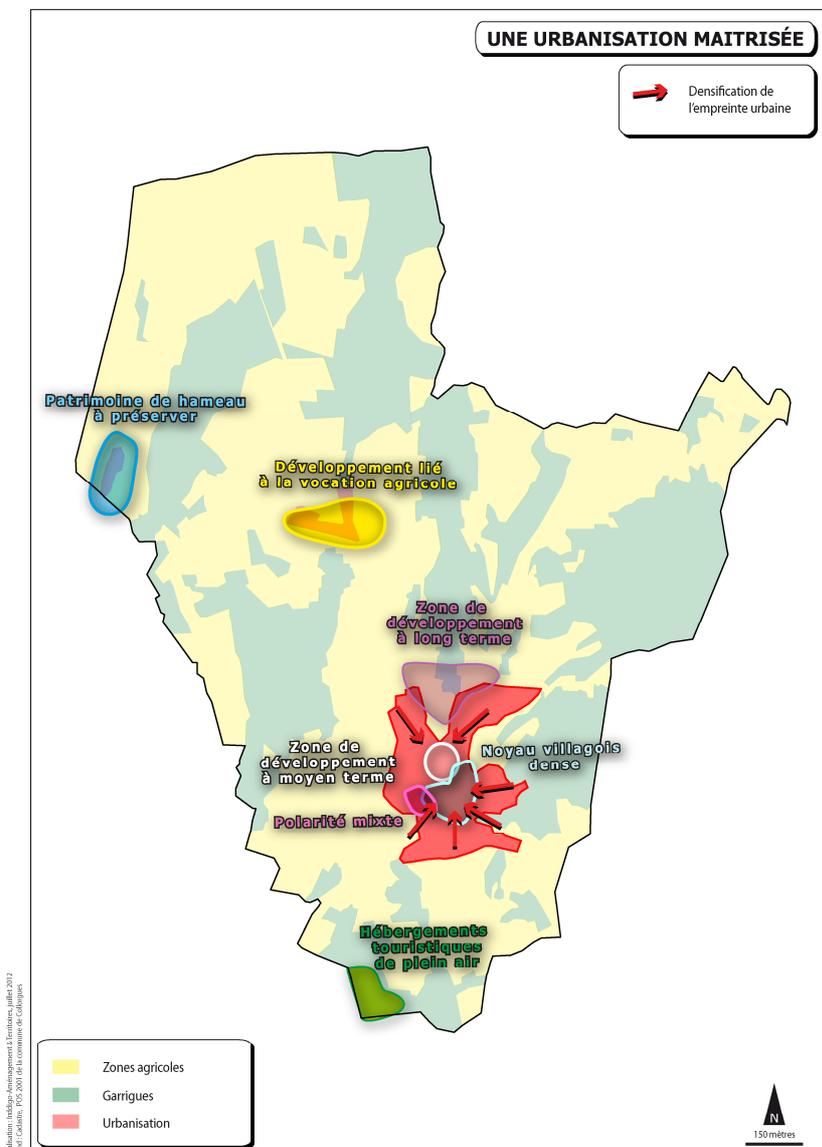
- Offrant des logements locatifs/en accession au voisinage immédiat du cœur.

3 Elargir le cœur en donnant un usage supplémentaire à la fonction « habitat » aux espaces encore libres en continuité :

- Promouvoir un projet d'ensemble pour valoriser les terrasses encore « libres » au contact du cœur et intégrer un équipement structurant à vocation médico-sociale,
- Requalifier et sécuriser la traversée du village par la RD 114, notamment au contact du cœur de Collorgues,
- Envisager de préserver quelques oliviers en traversée de village en tant qu'entité paysagère traditionnelle du village, écrin pour l'habitat environnant.

Il s'agit d'un véritable projet urbain spécifique qui trouve son expression dans le PLU comme dans l'Orientation d'Aménagement Programmatique (OAP) du secteur de la Paran.

Axe 2 Promouvoir un développement maîtrisé du village et des hameaux



Face au constat de la brutale expansion de l'empreinte urbaine au cours des années 90 (75 % de la totalité de l'empreinte), expansion qui a eu pour conséquences notables de faire disparaître un ensemble de paysages viticoles ainsi que d'impacter fortement les modes de déplacement internes au village (piéton), l'équipe municipale souhaite maîtriser fortement les développements urbains futurs en suivant deux modalités d'action : densifier les usages dans l'empreinte déjà bâtie, orienter les constructions futures vers des formes plus denses, moins consommatrices de foncier pris sur les terres agricoles, les logements futurs élargissant la palette d'offre de logements (sociaux, accession...).

Cet axe est décliné en cinq points :

- 1 Encourager la densification des parcelles de l'empreinte urbaine en urbanisant en priorité les parcelles encore libres**
 - Une dizaine de parcelles encore libres ont été recensées en 2011.
 - Suppression des tailles de parcelles minimales constructibles.
- 2 Etendre le village avec un projet d'ensemble sur le site de la Paran promouvant un habitat dense, respectueux de l'environnement et offrant une large palette de logements.**
 - Ce projet d'ensemble fera l'objet d'orientations d'aménagement, s'agissant d'une zone en continuité directe avec le cœur historique.

- Des enjeux d'insertion paysagère, architecturale, de mixité sociale et de fonctionnalités pour les habitants du centre historique (« poumon vert / espace de partage et de rencontre » aux confins d'une zone très urbaine) portent sur cet espace stratégique. Par ailleurs, l'extension du village à long terme pourra être envisagée en continuité nord, le long de la route départementale, dans une logique de valorisation des terrasses progressive et économe en foncier.

3 Le hameau du Mas Combet bénéficiera d'un développement essentiellement limité à l'activité agricole

- Le maintien et développement des activités concernant l'agri-tourisme sont autorisés.
- Des possibilités restreintes d'extensions de logements pour le maintien des populations résidentes sont offertes.

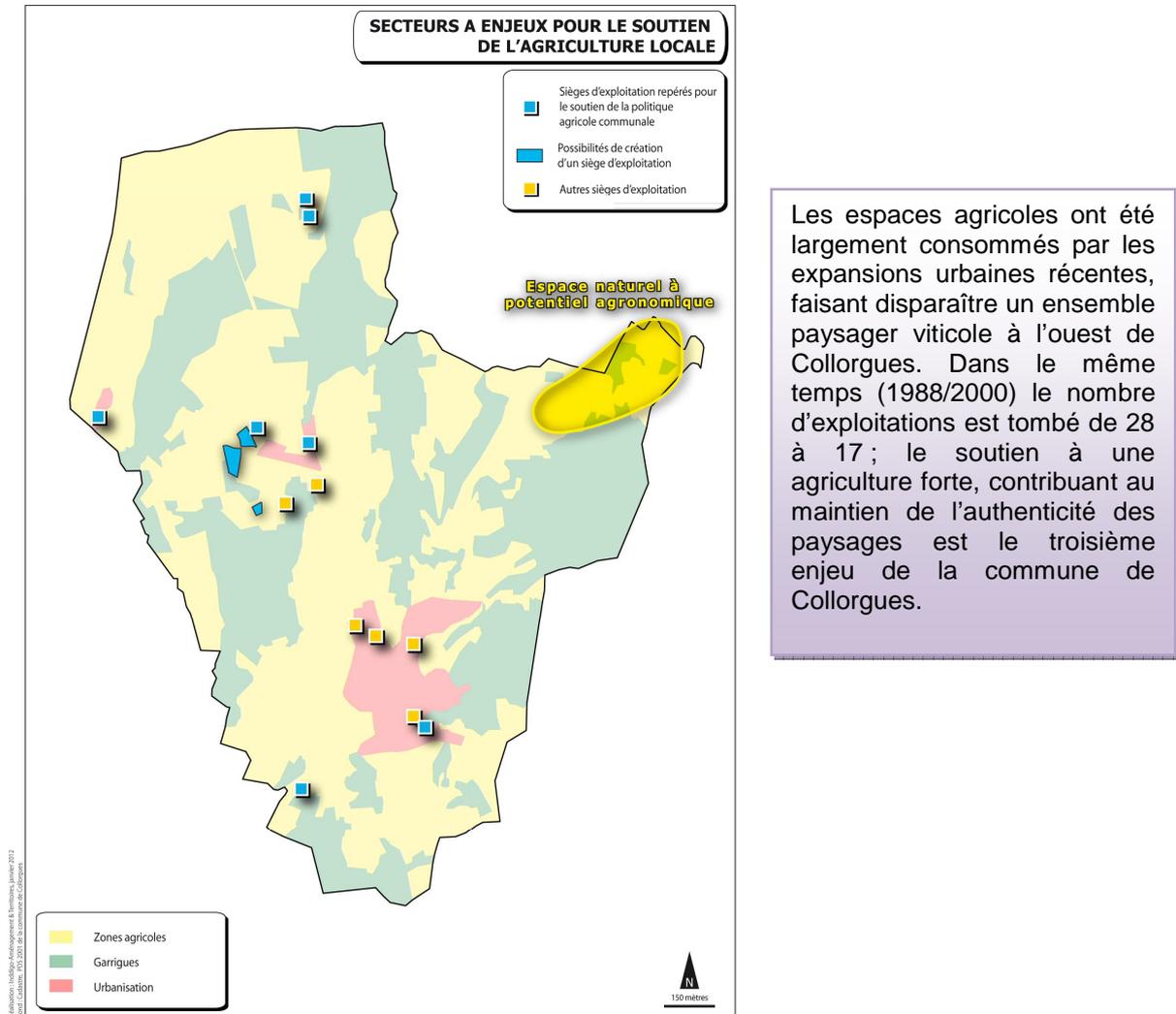
4 Le hameau du Mas de l'Aveugle, ensemble représentatif du patrimoine agricole vernaculaire, sera protégé.

- 5 Le maintien et développement des activités concernant l'agri-tourisme sont autorisés.
- Des possibilités restreintes d'extensions de logements pour le maintien des populations résidentes sont offertes.
 - La protection d'un ensemble boisé en entrée de hameau contribue à préserver l'écrin paysager.

6 Intégrer les projets d'hébergement touristiques qui invitent à la découverte des milieux et du cadre de vie villageois

- La commune souhaite porter un projet d'hébergement de plein air intégré à l'environnement au lieu-dit des Tribes, dont les contours seront à affiner en partenariat avec les acteurs touristiques locaux. Dans le respect des capacités maximales offertes par les réseaux communaux et d'un impact limité du tourisme sur l'environnement, une offre inférieure à 100 emplacements sera étudiée.
- Le potentiel du site a été examiné et présente de nombreux avantages tels que la proximité de l'axe routier touristique de la D982, la proximité piétonne du centre-village (à moins d'1,5 Km), le cadre paysager et le faible impact visuel, la proximité des réseaux secs et humides ... La zone a été choisie en prenant compte de l'aléa incendie.

Axe 3 Protéger l'agriculture



Cet axe est décliné en cinq points :

1 Préserver les espaces agricoles d'une extension urbaine ainsi que de tout mitage

Les terres agricoles, pour répondre à cet objectif, ne feront l'objet d'aucun déclassement à moyen terme (échéance 5-10 ans) ni à long terme.

2 Permettre aux sièges d'exploitation agricole repérés d'agir, d'installer un hangar, un chai voire un logement en continuité des bâtiments existants.

L'objectif poursuivi est de conforter l'activité existante et pérenniser la transmission de l'outil agricole aux futures générations.

3 De façon plus précise/ponctuelle, préserver la poursuite de l'exploitation de la bergerie, dont le troupeau participe à l'entretien du massif boisé, à la lutte contre l'incendie et à la préservation des paysages

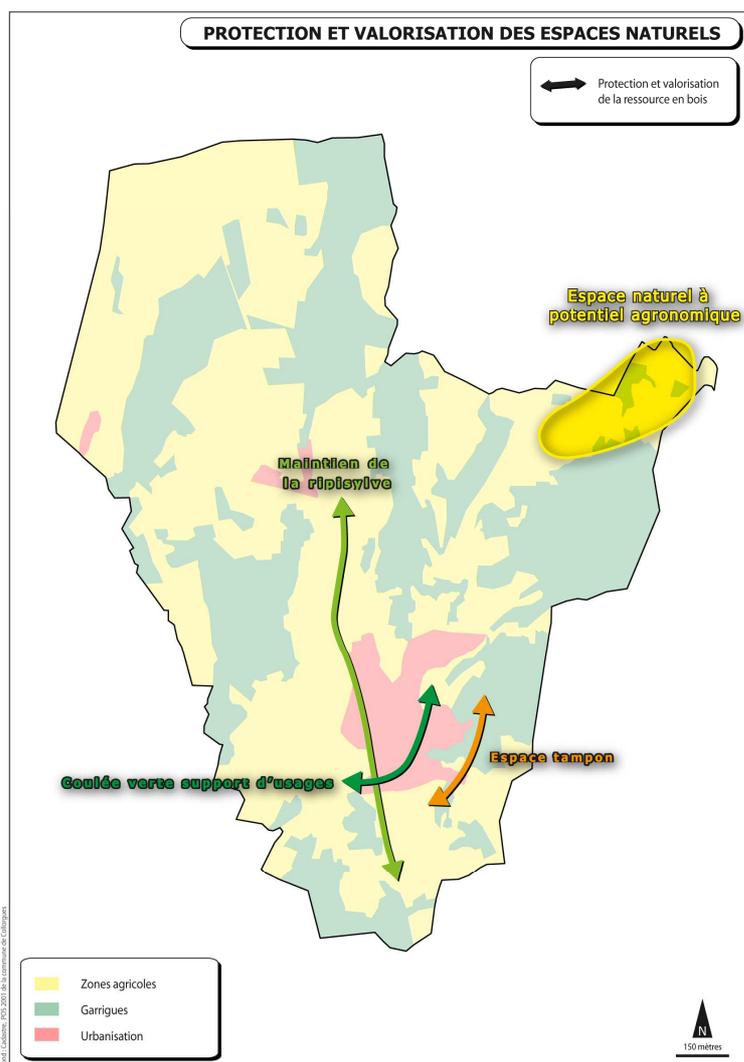
4 Permettre la possibilité de créer un point de vente de produits locaux dans le village.

Certaines exploitations disposent d'un point de vente direct à la ferme, aussi les agriculteurs locaux ne sont-ils pas à court terme les premiers intéressés par cette mesure. En revanche, un point de vente du type épicerie de produits locaux pourrait s'inscrire dans une logique de valorisation agro-touristique plus large, voire favoriser l'installation de certaines activités à Collorgues (exemple : production de miel).

5 Permettre la création d'une exploitation agricole autonome destinée au maraîchage / créer une zone d'expérimentation dans le respect des paysages naturels environnant le site proche des rives du Bourdic.

L'implantation d'une exploitation agricole dédiée au maraîchage permet de valoriser les terres agricoles fertiles proches des rives du Bourdic, dans le respect des continuités écologiques existantes. L'intégration de serres est rendue possible dans cette zone dans la mesure où elle n'est pas visible depuis le réseau routier, mais un effort d'intégration paysagère devra être fourni.

Axe 4 Préserver et valoriser la qualité des milieux naturels



Le territoire de Collorgues est représentatif des garrigues gardoises : un relief vallonné entre plaine alluviale et coteaux, cloisonné par des massifs boisés facilement inflammables en période sèche. Ces reliefs sont lessivés par des orages automnaux et printaniers, les ruisseaux à sec le reste de l'année se chargeant fortement. Le feu et l'eau sont les deux grands risques naturels du territoire et orientent la politique de préservation et de valorisation des espaces naturels de la commune. Cet axe du PADD est fortement lié au précédent, relatif à la vie agricole.

Cet axe est décliné en six points :

1 Protéger les cours d'eau et entretenir leur ripisylve :

- En maintenant un espace suffisant entre la rive et les activités proches (habitat ou agriculture),
- En leur restituant une fonction écologique.

- 2 Protéger et valoriser la succession de jardins au fil du ruisseau temporaire de la branche est de La Cottin en une coulée verte composée d'espaces publics et jardins partagés
- 3 Préserver des espaces tampons favorables à la lutte contre les incendies et des milieux biologiques riches et diversifiés
- 4 Valoriser le réseau de chemins de promenade et de randonnée permettant la découverte des milieux naturels tout en limitant la divagation dans les espaces sensibles
- 5 Intégrer les projets d'hébergement touristiques qui invitent à la découverte des milieux et du cadre de vie villageois
 - La commune souhaite porter un projet d'hébergement de plein air au lieu-dit des Tribes, prenant en compte la maîtrise du risque incendie et la sensibilité de la nappe phréatique.
- 6 Valoriser la ressource naturelle en bois.
 - Pour faciliter l'usage de la ressource-bois, un point de stockage est à prévoir en complément d'une zone technique, un lieu entre source de production (forêt) et accès à une route.