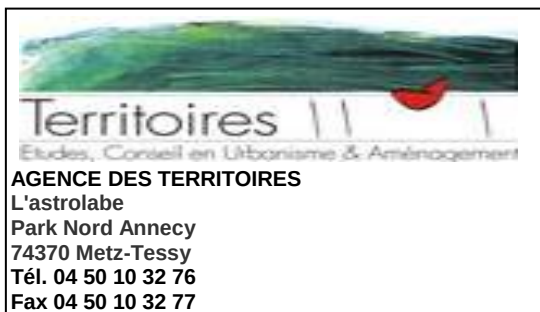


DEPARTEMENT DE L'AIN

COLLONGES FORT L'ECLUSE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Certifié conforme à la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant le projet de PLU de COLLONGES FORT L'ECLUSE

Le Maire,
M. André DUPARC

PIECE N°3

- PREAMBULE -

1 – Une notion-clé : le développement durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle ...

■ Un mode de développement

"Qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

■ Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :

- de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

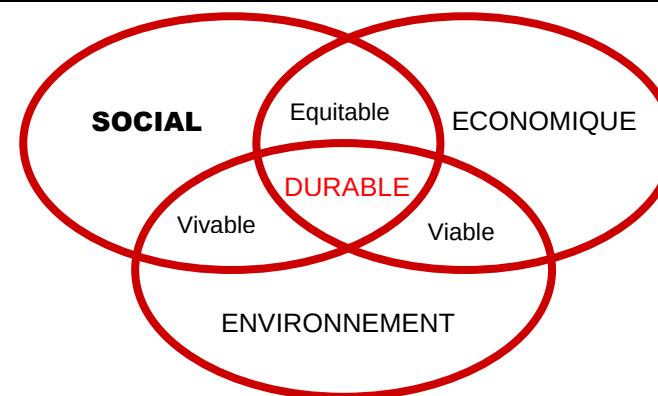
■ Une nécessité et une chance à saisir :

Plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ...

Pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

⇒ Une notion reprise par la loi S.R.U.:

⇒ Par l'obligation imposée au P.L.U., d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.



2 – Les effets du Grenelle de l'Environnement (2007)

La prise en compte du développement durable est devenue une priorité nationale.

A l'issue du Grenelle de l'Environnement, l'État a émis des engagements forts pour **un urbanisme "plus efficace et plus équitable", au service d'un développement durable**.

■ Cinq finalités essentielles pour l'avenir de notre planète :

1. Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
2. La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
3. L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie.
4. La cohésion sociale et la solidarité, entre territoires et entre générations.
5. Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

3 La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Les trois principes fondamentaux de la loi SRU :

■ **Solidarité et partage impliquant la recherche :**

- D'un développement plus cohérent des territoires d'un même bassin de vie.
- D'une diversité et mixité des types d'habitat.

■ **Développement durable et qualité de vie impliquant :**

- Une économie de l'espace et un respect des équilibres avec les espaces ruraux.
- Une plus grande qualité urbaine et d'une protection de l'environnement.
- Une réflexion sur le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

■ **Démocratisation et décentralisation induisant :**

- Une simplification des règles de droit pour une meilleure accessibilité.
- Une concertation et une clarification des rôles.

4 – Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

■ **Sur le fond :** le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

■ **Sur la forme :** le P.A.D.D. constitue une pièce obligatoire du P.L.U. Depuis la loi "Urbanisme et Habitat" du 02/07/03 (modifiant la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13/12/00), celui-ci n'est plus opposable, mais demeure essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.

■ **Dans son contenu :** il exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité. Sa structure n'est pas imposée, elle peut être courte et synthétique, mais elle est essentiellement rédigée et peut spatialiser certaines orientations (indications graphiques), pour éviter les erreurs d'interprétation.

Bien que située dans un bassin de vie fortement dynamique, Collonges a été pendant longtemps relativement préservée de la forte pression foncière exercée sur les communes proches de l'agglomération genevoise, en raison de sa localisation à l'extrémité Sud du Pays de Gex.

Cependant, la réalisation de la 2x2 voie a permis de "rattacher" la commune au Nord du Pays de Gex en établissant une connexion rapide entre Collonges, St-Genis-Pouilly et Genève.

La commune s'est alors rapidement développée, principalement autour de deux pôles : le chef-lieu et Ecorans.

Aujourd'hui, Collonges présente un profil de plus en plus résidentiel, avec une forte dépendance en termes d'emploi vis-à-vis de l'extérieur, ce qui a des incidences sur le fonctionnement, la vie et l'animation de la commune.

En conséquence, le village mérite d'être conforté en termes d'identité, de vie locale et de fonctions.

En outre, Collonges bénéficie d'un paysage dont l'identité est encore fondée sur la ruralité (ensembles de bâti traditionnel, trame bocagère, espaces agricoles ...) et de milieux naturels très présents qui contribuent à la qualité du cadre de vie pour ses habitants.

Un mode de développement plus durable doit donc être recherché afin de préserver sur le long terme l'équilibre du territoire entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, et permette un meilleur fonctionnement de ce dernier, en lien avec les territoires voisins.

Par ailleurs, les efforts consentis ces dernières années en matière de diversification du parc de logements (type, mode d'habitat) doivent être maintenus, ainsi que le préconisent le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Gex, afin de :

- Maintenir l'équilibre social et générationnel de la population existant sur la commune,
- Permettre le fonctionnement des équipements publics et des services de proximité indispensables à la vie et à l'animation de la commune.

Ces constats conduisent à définir une orientation générale pour l'avenir de Collonges :

"Une "petite ville" à la recherche d'un positionnement plus affirmé, dans un environnement de qualité à préserver, pour ne pas devenir qu'une "commune dortoir" au sein du Pays de Gex"

Ce principe essentiel sous-tend trois orientations induites :

- **Renforcer la vie et l'animation du centre de Collonges** : il s'agit de renforcer le cadre et la "vie de village", dans sa fonction d'habitat, d'équipements, de services, d'espaces publics et collectifs.
- **Développer et valoriser le potentiel économique local** : il s'agit d'œuvrer en faveur du maintien, voir du développement, des services de proximité, des activités artisanales et/ou industrielles, mais aussi de l'activité agricole et du tourisme vert.
- **Préserver les qualités du cadre environnemental et paysager** : il s'agit, notamment, d'opter pour un développement de l'urbanisation compatible avec la préservation des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et espaces construits.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Trois orientations générales sont retenues :

- | | |
|--|-------|
| A. Renforcer la vie et l'animation du centre-village | p. 6 |
| B. Développer et valoriser le potentiel économique local | p. 13 |
| C. Préserver les qualités du cadre environnemental et paysager | p. 19 |

Synthèse des orientations du PADD	p. 24
--	--------------

ORIENTATION A : RENFORCER LA VIE ET L'ANIMATION DU-VILLAGE

Objectif n°1 :

- **Cœuvrer pour le maintien de l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme de vie locale dynamique.**

Moyens mis en œuvre :

- **Permettre une croissance maîtrisée de la population, compatible avec les capacités d'accueil et les sensibilités de la commune, et en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Gex.**
 - ... Tout en réduisant le rythme de la consommation de l'espace par des typologies moins consommatrices d'espaces
 - ... Afin d'atteindre à échéance 2022 un objectif de densité de **20 à 30** logements à l'hectare au sein des zones d'urbanisation future,

En terme de consommation de l'espace, lors de l'estimation de l'évolution de la tâche urbaine, il a été observé que cette dernière progresserait de 10 ha (dont 8 dévolue au Technoparc et non pas à de l'habitat), soit 2 ha restant, ce qui est bien inférieur à ce que proposait le 2nd PLH qui évaluait à 6,3 ha la consommation foncière attendue par la commune sur les 6 années à venir.

- **Poursuivre la diversification du parc de logements en faveur d'un habitat collectif, semi collectif et individuel groupé, garant d'une mixité générationnelle durable.**
 - ... Tout en préservant l'esprit de l'architecture et des formes urbaines environnantes
 - ... Afin d'atteindre à échéance 2022 un objectif de réalisation **d'une centaine** de logements au sein des zones d'urbanisation futures dont **20%** de logements locatifs aidés minimum au sein des 3 OAP identifiées.
- **Maintenir la part de logements aidés existante sur la commune en prévoyant d'intégrer une part de mixité sociale au sein des opérations de construction les plus significatives et en cohérence avec les objectifs du PLH du Pays de Gex.**
- **Renforcer l'offre d'équipements publics et collectifs pour accompagner l'évolution de la population.**



Un habitat à améliorer qualitativement

Objectif n°2 :

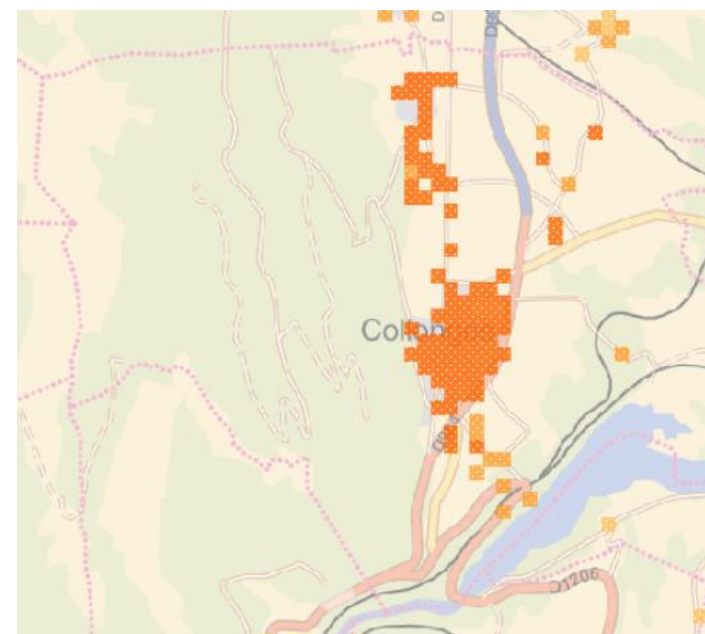
- Orienter l'aménagement et le développement du centre de Collonges en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise.

Moyens mis en œuvre :

- **Recentrer l'extension de l'urbanisation future principalement au sein et aux abords du centre-bourg afin de le conforter en tant que lieu de vie et d'animation, et identifier les espaces propices et stratégiques pour un développement maîtrisé et structuré de l'urbanisation.**
 - L'optimisation de l'usage "du sol" au sein de l'enveloppe urbaine, permet de restituer certains espaces agricoles et naturels qui ne sont pas nécessaires au développement de l'urbanisation.
- **Privilégier, dans ces espaces, des opérations structurantes par le biais d'Orientations d'Aménagement qui intégreront de manière appropriée les notions suivantes :**
 - la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements).
 - le développement de l'armature et la continuité des espaces publics et collectifs comme lieux d'animation et de rencontre.
 - un rapport qualitatif entre les espaces privatifs, semis privatifs et l'espace public.
 - l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions en harmonie avec le cadre bâti traditionnel et la structure villageoise de Collonges, en intégrant les besoins d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables.



- **Permettre la réhabilitation et la requalification du tissu urbain situé le long de la Grand'Rue et de ses abords afin de :**
 - poursuivre la valorisation de cet espace majeur pour l'identité du village,
 - soutenir sa fonction commerciale et de services (projet de réalisation d'une maison médicale),
- **Organiser la rénovation de l'îlot compris entre la Grand'Rue, la rue de l'Eglise, la place du Champ de Foire et la rue de la Bière avec les objectifs suivants :**
 - renforcer la mixité des fonctions (habitat, équipements, services)
 - développer l'armature des espaces publics,
 - requalifier la place du Champ de Foire.
- **Permettre le développement du réseau numérique, prioritairement dans les zones d'activités, par la prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SIEA dans l'Ain.**
 - le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain (SIEA) a engagé le déploiement d'un réseau de communication électronique « Haut Débit et Très Haut Débit » nommé LIAin dès 2005.
 - au 1^{er} janvier 2011, Collonges était desservie par la fibre optique comme la plupart des communes du Pays de Gex (hors communes jurassiennes et Pougny).

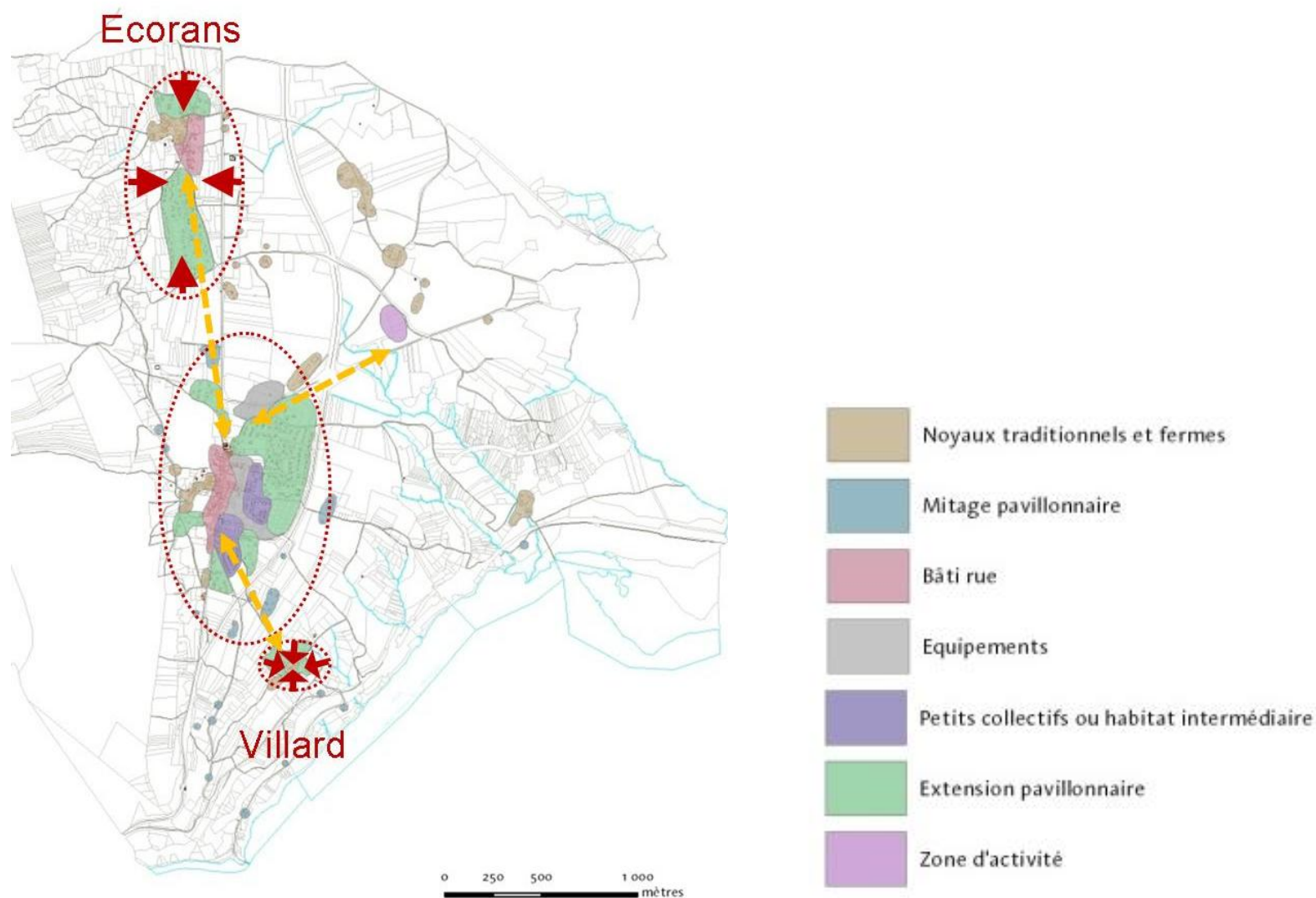


Objectif n°3 :

- Améliorer et sécuriser les déplacements tous modes.

Moyens mis en œuvre :

- **En ce qui concerne les infrastructures routières :**
 - Poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la traverse du centre-bourg, mais aussi de ses entrées avec :
 - l'aménagement et la sécurisation du croisement RD906 / RD984, en entrée Sud du centre-bourg,
 - l'aménagement et la sécurisation du croisement Grand'Rue / RD984b, en entrée Nord du centre-bourg,
- **Réorienter la politique du stationnement au centre-bourg, au sein des espaces publics afin de faciliter l'accessibilité aux services et aux équipements, mais également au sein des futures opérations de constructions.**
- **Renforcer la mobilité de proximité comme alternative à l'usage de l'automobile et pour sa contribution à l'animation du centre-bourg en :**
 - Privilégiant le recentrage de l'urbanisation à proximité des commerces, des services et des équipements existants,
 - Développant l'armature piétonne au sein des espaces publics existant, et dans le cadre des opérations de construction futures les plus significatives.
 - Réalisant un réseau de liaisons mixtes (piétonne et cycle) entre le centre-bourg et Ecorans, le Technoparc, et Villard.
- **Œuvrer pour le développement des transports en commun :**
 - Limiter la dispersion des constructions et recentrer le développement de l'urbanisation au sein et aux abords du centre-bourg.
 - S'engager au sein des instances supra-communales en faveur du renforcement et de la diversification de la desserte en transports collectifs dans le Sud du Pays de Gex.



Recentrer l'urbanisation dans le cœur de village et créer des liaisons douces entre les principaux lieux d'habitat et d'activité économique (Technoparc)

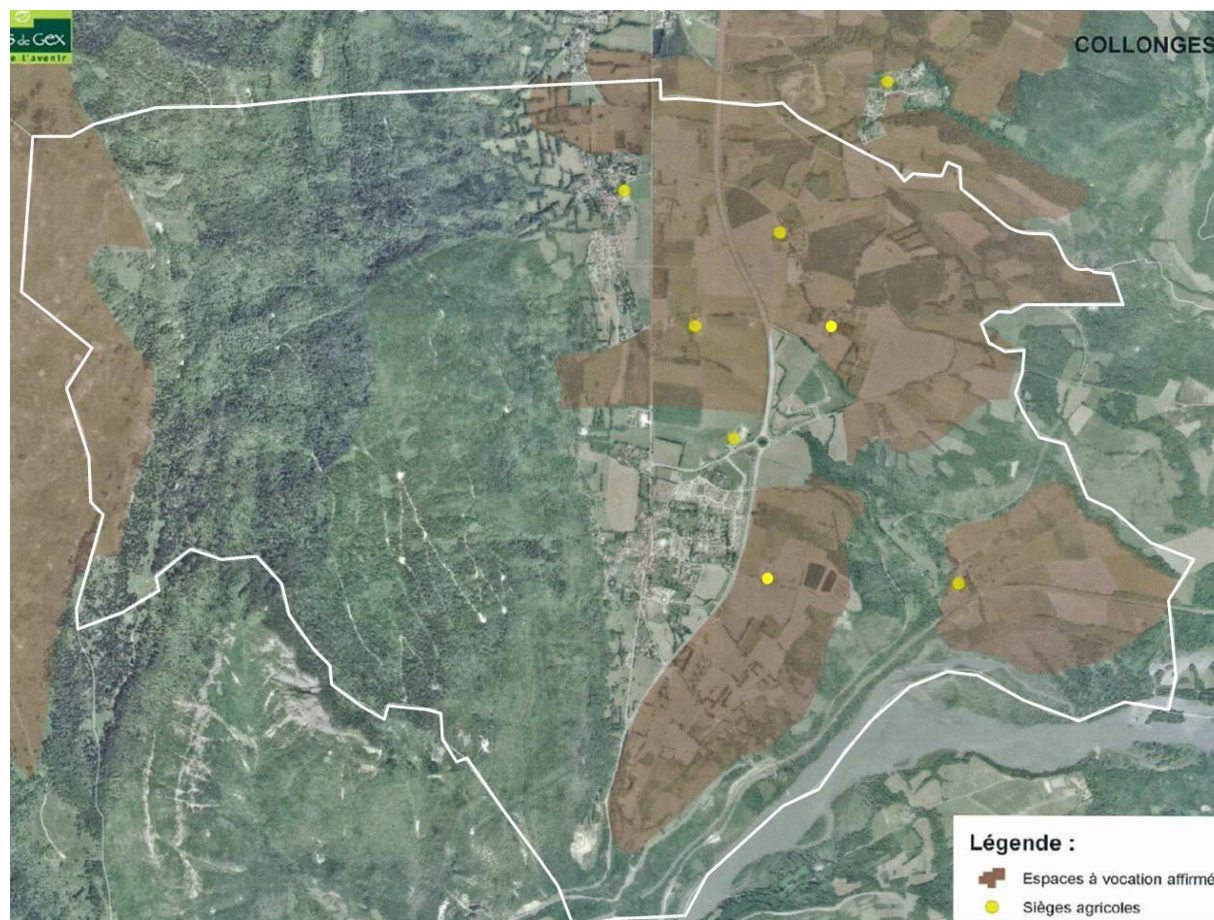
ORIENTATION B : DEVELOPPER ET VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL

Objectif n°1:

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et permettre sa diversification

Moyens mis en œuvre :

- Garantir le bon fonctionnement des exploitations présentes sur le territoire communal par :
 - la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles, notamment en terme de distances minimum des installations vis à vis de l'urbanisation, pour limiter les nuisances réciproques,
 - l'identification et la protection des terres nécessaires à cette activité, en particulier celles situées à proximité des installations agricoles,
 - l'accessibilité des terres agricoles,
 - la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.



Objectif n°2:

- Œuvrer pour le maintien et l'accueil de commerces et services de proximité.

Moyens mis en œuvre :

- Favoriser prioritairement leur maintien et leur développement au centre-village, en mixité avec l'habitat, pour répondre aux besoins de la population, limiter les déplacements automobiles et renforcer l'animation et la vie locale.
 - Mettre en place des dispositions réglementaires, voire opérationnelles du point de vue de l'urbanisme, de nature à favoriser le maintien et la création de locaux d'activités au cœur du village.
 - Renforcer l'armature et la qualité des espaces publics, dans le cadre d'une réflexion globale de structuration de l'urbanisation au chef-lieu, pour leur contribution à l'agrément des commerces et des services.
 - Poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la traverse, et réorienter la politique du stationnement public au centre-bourg.



Des commerces de proximité diversifiés et concentrés autour du pôle central qu'est la mairie.

Objectif n°3

- Permettre et encourager l'installation de nouvelles entreprises artisanales sur la commune.

Moyens mis en œuvre :

- Soutenir le maintien et le développement de cette activité :
 - en permettant, pour les entreprises compatibles, leur maintien ou leur installation au sein des espaces habités,
 - en œuvrant pour un repositionnement, coordonné avec la CCPG, du site du Technoparc (dans ses parties Sud et Nord par rapport au carrefour RD 984 / RD 884) afin de le rendre plus attractif.



Objectif n°4:

- Soutenir le développement touristique et les activités de loisirs, en adéquation avec les atouts de la commune.

Moyens mis en œuvre :

- Rassembler les conditions nécessaires au développement, à terme, d'une zone à vocation de loisirs et de détente, qui pourrait être positionnée à l'Est de la commune, en limite avec Pougny (lieu-dit "Le Paradis").
- Permettre une valorisation maîtrisée de certains espaces naturels, à des fins pédagogiques ou récréatives (améliorer l'accessibilité au secteur des Iles, création d'une piste forestière bas-monts avec la possibilité de réaliser un parcours pédagogique en collaboration avec le PNR du Haut-Jura).
- Permettre, sous conditions, le développement d'activités agri-touristiques, tels que l'accueil "chez l'habitant" ou "à la ferme" (gîte rural, chambre d'hôte, ferme-auberge, etc...).

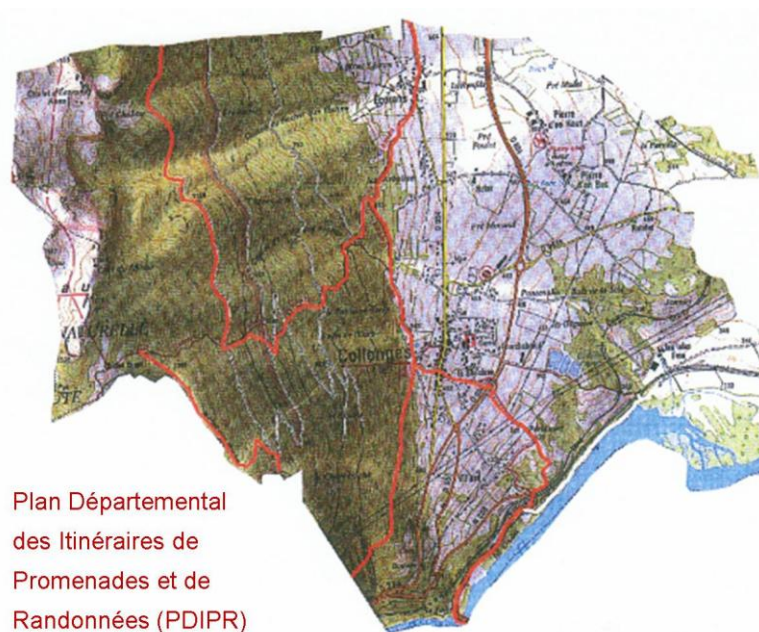


La diversité et la richesse naturelle de la commune au service d'un développement touristique, sans que ce soit au détriment de l'activité agricole.

- Préserver le cadre paysager, valoriser le patrimoine bâti et structurer l'urbanisation dans le centre-bourg, comme support de ce développement économique.



- Entretien et valoriser les boucles pédestres pour l'agrément des habitants et pour les activités de loisirs.



Plan Départemental
des Itinéraires de
Promenades et de
Randonnées (PDIPR)

ORIENTATION C : PRESERVER LES QUALITES DU CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Objectif n°1:

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, urbain et historique.

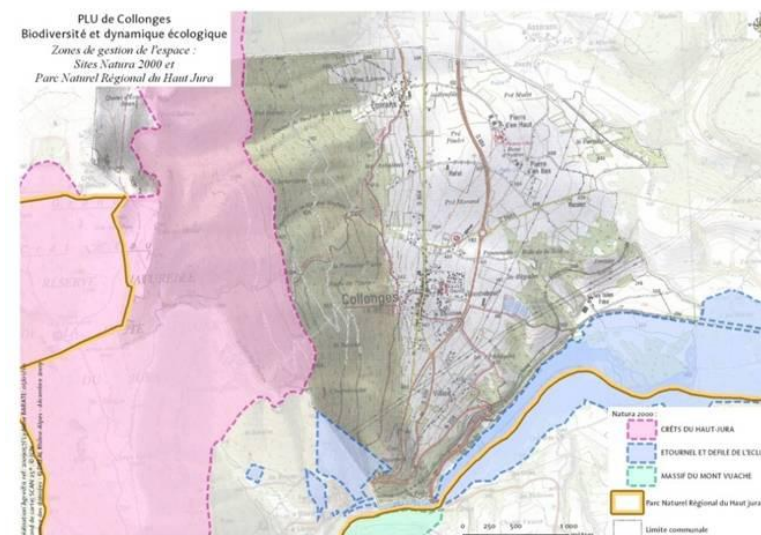
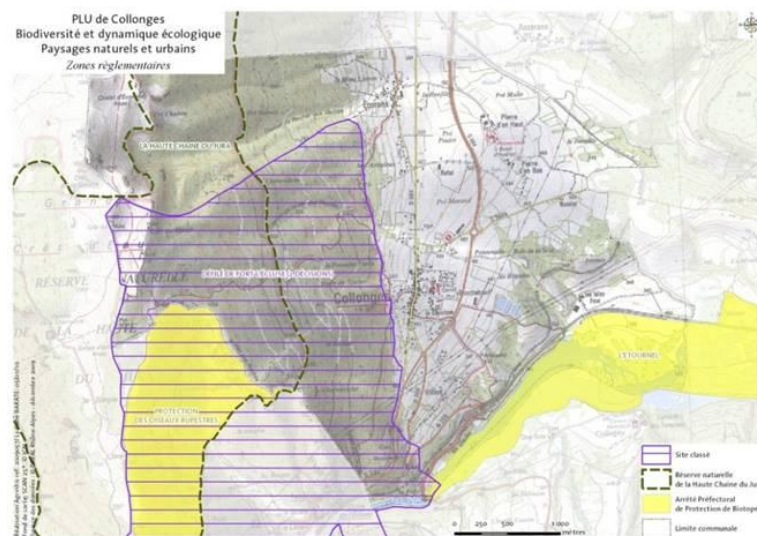
Moyens mis en œuvre :

- **Protéger de manière différenciée les ensembles naturels d'intérêt écologique identifiés :**
 - Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
 - Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
 - Réserve naturelle de la Haute Chaîne du Jura,
 - Secteurs Natura 2000 ...
- **Préserver, entretenir et valoriser les réseaux verts / bleus¹, maillage écologique indispensable au maintien de la biodiversité.**
 - Cours d'eau, zone humides (Marais de l'Etournel ...),
 - Couverture végétale : grandes masses boisées (le massif du Crêt d'Eau, bois de la Scie ...), haies et bosquets composant la trame bocagère, boisements accompagnant les cours d'eau,
 - Continuités écologiques et les autres milieux naturels intéressants identifiés au diagnostic, et présentant un intérêt particulier.

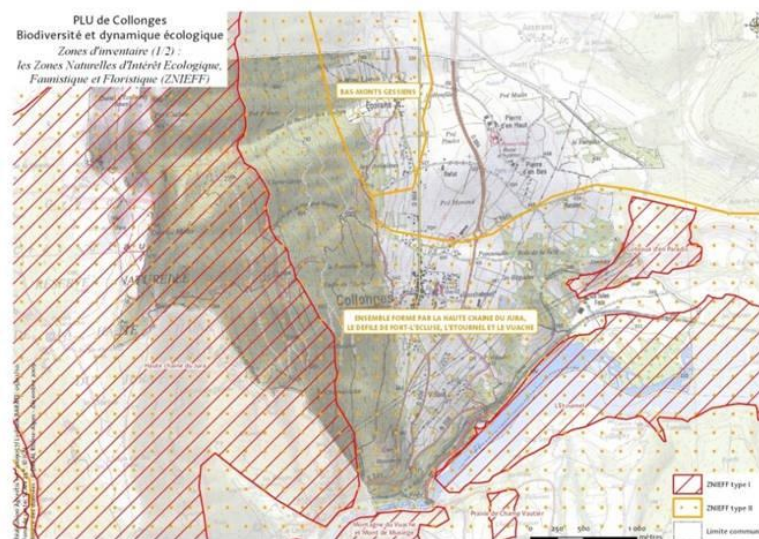
Ainsi que les corridors écologiques régionaux constitués par les trois coupures vertes orientées Ouest / Est afin de mieux prendre en considération les axes de déplacements potentiels de la faune situés en partie amont du territoire communal.

Et, autant que possible, préserver, valoriser et mettre en réseau des espaces de "nature en ville".

¹ Les réseaux "verts / bleus" se composent de l'interconnexion et de la relation fonctionnelle des composantes hydrographiques et végétales du territoire, formant les réseaux agri-environnementaux.

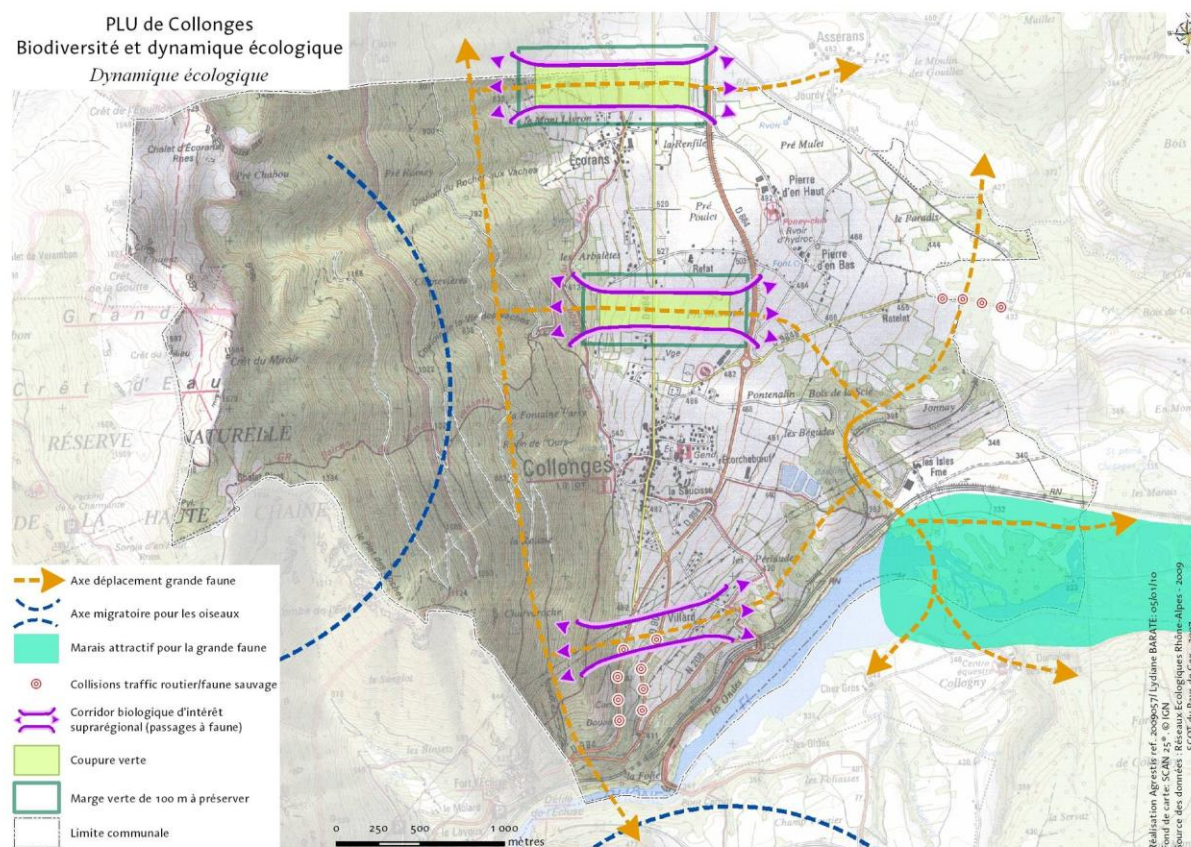


- Secteurs naturels à protéger en raison de leur intérêt écologique



Moyens mis en œuvre :

- **Œuvrer pour le maintien de l'activité agricole et forestière qui participe à la biodiversité et contribue à l'entretien et à la qualité des paysages :**
 - En identifiant les espaces agricoles structurants du point de vue de la biodiversité et du paysage local.
 - En prévoyant une gestion spécifique de certains espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage local, notamment ceux pour situés le long de certaines routes départementales.
 - En prévoyant la réalisation d'une piste forestière bas-monts
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique et d'origine rurale (habitations, murets, bassins ...) en l'identifiant et en permettant, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et paysagères.**
- **Poursuivre la mise en valeur de l'ambiance et des qualités patrimoniales du centre-village et du hameau d'Ecorans.**

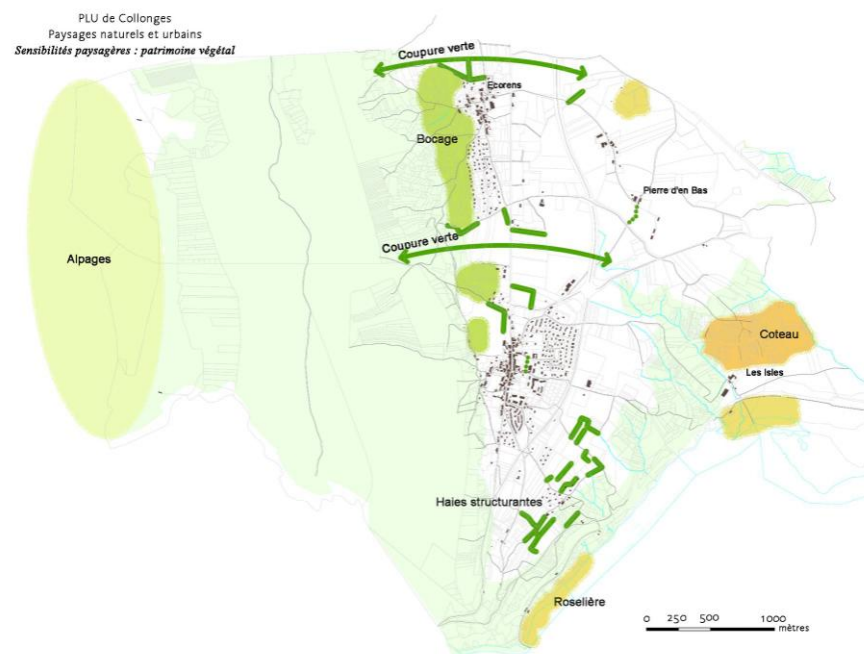


Objectif n°2:

- Opter pour une échelle de développement respectueuse des équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces à urbaniser.

Moyens mis en œuvre :

- Identifier et préserver les grands espaces naturels et agricoles qui structurent le paysage communal et façonnent son identité.
- Opter pour un développement de l'urbanisation recentré prioritairement au centre-bourg, plus regroupé et structuré, permettant des économies d'espace.
- Mettre en place des modes d'urbanisation gradués et adaptés à l'échelle et aux spécificités de l'armature urbaine et rurale de Collonges.
- Pour les hameaux d'Ecorans et de Villard où les sensibilités paysagères, environnementales et agricoles sont très présentes, retenir un développement limité de l'urbanisation qui optimise en priorité l'espace urbanisé et limite la dispersion de l'urbanisation.
- Maintenir la lisibilité des différentes séquences de traverse du territoire communal entre paysage bâti / paysage naturel ou agricole (maintien des coupures vertes).



Objectif n°3:

- Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation

Moyens mis en œuvre :

- Organiser le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, afin de maintenir des limites franches à l'urbanisation du centre-village et des hameaux, pour une meilleure lisibilité de leurs silhouettes dans le grand paysage.
- Veiller à l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site :
 - Par des dispositions réglementaires appropriées (localisation et occupations du sol admises, hauteur, volumétrie, architecture, gestion des abords etc., y compris pour les bâtiments agricoles...).
 - Par un développement des espaces collectifs au sein des opérations de construction significatives, au bénéfice d'un meilleur cadre de vie pour les habitants
- Permettre une mise en œuvre encadrée des techniques liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables.



SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD:

