

Notre Plan Local d'Urbanisme prévoit sur une période allant de 20 à 25 ans, la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones à usage d'activités ou d'habitat.

### LES ZONES URBANISABLES :

- En raison de sa surface et de sa destination, La Zone Artisanale ou Agricole sera aménagée par la Commune.
- La Zone d'Activités Economiques de Viargues sera, au contraire, de compétence intercommunale.
- Le Parc Régional d'Activités Economiques Pierre Paul Riquet, est à réaliser par Languedoc Roussillon Aménagement, pour un syndicat mixte fonctionnant avec les fonds du Conseil Régional.
- les zones à vocation médicale et paramédicale seront équipées par des Sociétés Privées.

### LES ZONES D'HABITAT :

Après la réalisation du « Clos la Martine », il est prévu l'aménagement, en 3 ou 4 tranches, de la « ZAC des Clauzets » qui liera ce nouveau lotissement à ceux déjà existants.

Qu'il s'agisse de zones d'activités ou d'habitat, notre Conseil Municipal a décidé de ne pas faire peser sur vos impôts le prix des équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins de ces nouvelles entreprises ou population.

### LE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES PAR LES AMENAGEURS :

- Les promoteurs prennent naturellement en charge l'intégralité des travaux réalisés à l'intérieur des secteurs qu'ils aménagent, mais la loi ne leur permet pas de faire de travaux sur le domaine public.
- Par contre, le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de faire rembourser les dépenses engagées par les Communes pour l'amélioration ou la création de certains équipements publics, par le paiement de participations dont le montant est fixé dans une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ou de Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.).
- Notre Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre ces deux procédures.

NOUS VOUS PROPOSONS UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE COLOMBIERS, RESPECTANT NOTRE ENVIRONNEMENT ET NOTRE QUALITÉ DE VIE, LE TOUT, SANS AUGMENTER LES IMPÔTS !

TOURNÉ VERS L'AVENIR, CE PLAN DE DÉVELOPPEMENT DOIT VOUS DONNER LE CHOIX, AINSI QU'À VOS FAMILLES ET VOS PROCHES, DE CONTINUER À VIVRE ET À TRAVAILLER ENSEMBLE !

**LE 23 MARS 2014, VOUS VOTEREZ ET FEREZ VOTER « COLOMBIERS D'ABORD »**

Liste d'union 2014 /2020

Ainsi, le montant des travaux est inscrit en section d'investissement sur le budget de la commune. Les sommes, remboursées par les aménageurs, y figurent en recettes.

- Une convention de P.U.P. ou de Z.A.C. sera signée avec les aménageurs des zones d'activités économiques.
- Un P.U.P. a déjà produit ses effets. Pour l'équipement du « Clos la Martine », la Société ANGELOTTI

\* INVESTISSEMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE CALCUL DES PARTICIPATIONS :  
•Frais financiers de dossiers et d'études.  
•Extension du réseau d'eau potable avec la création d'un nouveau château d'eau.  
•Aménagement du giratoire sur la route départementale.  
•Aménagement hydraulique pour l'écoulement des eaux de pluie.  
•Réhabilitation du centre ancien.  
•Agrandissement du groupe scolaire.  
•Construction d'une médiathèque.

AMENAGEMENT a versé en 2012 et 2013 la somme totale de 457 315 € (le montant de cette participation a été arrêté après un inventaire chiffré des investissements à réaliser\*).

#### QUELQUES CHIFFRES :

- L'ensemble des travaux à supporter par les Z.A.C. des Clauzets et des Montarels, et le lotissement le Clos la Martine, devrait atteindre un montant de 4 000 000 d'euros environ.

**Ces dépenses seront entièrement remboursées par les aménageurs.**

- Pour ce qui est de l'extension de la station d'épuration et des réseaux d'assainissement, elle sera financée par la Participation à l'Assainissement Collectif (P.A.C.). Elle représente sur le seul lotissement Le Clos La Martine une recette de 84 800 € qui sera inscrite sur le budget de l'eau.

TOUTES CES INFORMATIONS PEUVENT ÊTRE VÉRIFIÉES EN CONSULTANT LES COMPTE-RENDUS DES DÉCISIONS OU LES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



LISTE D'UNION

2014  
2020

# COLOMBIERS D'ABORD

Suivez notre travail sur le site internet : Colombiersdabord

## UN PLAN LOCAL D'URBANISME POUR CONSTRUIRE L'AVENIR

Les dispositions applicables à la commune de Colombiers en matière d'urbanisme étaient contenues dans un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 avril 1981. Depuis cette date, Colombiers a vécu au rythme des différents aménagements qui ont créé le cadre d'exception dans lequel nous avons aujourd'hui tant de plaisir à vivre.

Mais, certaines prescriptions de ce P.O.S. ne nous permettaient plus d'évoluer.

- Nous n'avons plus de terrains disponibles pour permettre à nos enfants ou parents de venir, revenir et rester vivre au village.
- Nous n'avons également plus de possibilités d'implanter de nouvelles entreprises et donc de créer d'autres emplois.

C'est pourquoi, par délibération du 12 mai 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

**Le plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est l'outil principal de mise en œuvre d'une planification communale. Il oriente l'évolution de notre territoire et de notre commune dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement pour les 20 à 25 ans à venir.**

- Les objectifs poursuivis dans ce nouveau document d'urbanisme sont les suivants :
  - Maîtriser le développement urbain et démographique,

Il y a presque 30 ans, le P.O.S. consacrait 59 hectares à l'habitat (la dernière réalisation, « Le Petit Pech », est actuellement en cours sur la traverse de Nissan)  
L'urbanisation progressive de cette zone a permis d'accueillir 1 100 Colombiérains supplémentaires en 28 ans.

- Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat,
- Développer les activités économiques et l'emploi,
- Préserver l'espace viticole et agricole
- Protéger l'environnement naturel et le patrimoine bâti.

### ➤ DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE

Entre 1986 et 2014, la population colombiérienne est passée de 1 103 habitants à 2 368 habitants, soit 1 265 habitants supplémentaires en 28 ans.

Notre objectif est de continuer à maîtriser l'urbanisme et la démographie de Colombiers en inscrivant au P.L.U. deux Zones d'Aménagement Concertées (Z.A.C.) dédiées à l'habitat :

Notre PLU actuel classe 18 hectares à urbaniser  
LE PROJET GLOBAL DE CES DEUX AMÉNAGEMENTS PRÉVOIT 850 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES 20 à 25 ANS À VENIR, SOIT UNE QUARANTAINE DE NOUVEAUX ARRIVANTS PAR AN !

- La ZAC « des Clauzets », dans la continuité du lotissement le « Clos la Martine » qui doit couvrir les demandes et besoins en logements pour les 12 prochaines années.
- La ZAC « des Montarels », située en bordure de la Route Départementale en direction de Nissan, et du chemin du Jeu de Mail, qui prendra le relais pour les décennies suivantes.

Petit Rappel ! Le jour des élections, vous devez impérativement vous munir d'une pièce d'identité pour pouvoir voter.

Le panachage est interdit ! Si vous modifiez ou raturez votre bulletin de vote, il sera considéré comme nul et votre choix ne sera pas pris en compte.

**IL N'Y AURA PAS D'EXPLOSION DEMOGRAPHIQUE DANS LES ANNÉES À VENIR !**