



COMMUNE DE CRUSCADES
DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U DE LA COMMUNE DE CRUSCADES - – DOSSIER APPROUVE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Nom du fichier	2_PADD_DEBATTU
Version	14/06/2018 17:30:00
Rédacteur	LSC, CGU
Vérificateur	JUS
Chef d'agence	ANL

AXE 1 - CONFORTER CRUSCADES COMME COMMUNE PERIPHERIQUE DE LEZIGNAN CORBIERES

- Continuer le développement sur la commune mais de manière modérée.
- Continuer l'accueil de jeunes ménages tout en maintenant la part des habitants de plus de 60 ans.
- Diversifier le parc de logements et offrir un parcours résidentiel complet
- Répondre favorablement aux objectifs de mixité sociale.

AXE 2 - CENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET RENFORCER LA VIE LOCALE

- Modérer la consommation d'espace et viser un objectif de densité de 17 logements/ha.
- Renforcer l'offre de proximité en lien avec les zones d'habitat et la mixité urbaine dans les zones de développement.
- Valoriser les espaces de vie existants et en créer de nouveaux.
- Favoriser les déplacements doux par le développement d'un réseau complet et continu.
- Sécuriser la traversée du bourg par la RD24.
- Assurer du stationnement dans les nouvelles opérations en développant le cas échéant des zones spécifiques.

AXE 3 - PRESERVER LE CADRE DE VIE AINSI QUE LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

- Protéger le site Natura 2000 de la Vallée de l'Orbieu.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et patrimonial de la commune.
- Préserver les espaces agricoles et notamment viticoles.
- Gérer de manière raisonnée la ressource en eau sur la commune.
- Protéger les paysages communaux en ayant notamment une réflexion sur l'intégration des opérations d'aménagement.

AXE 1 - CONFORTER CRUSCADES COMME COMMUNE PERIPHERIQUE DE LEZIGNAN CORBIERES

Objectif 1 : Continuer le développement sur la commune mais de manière modérée

La commune de Cruscades a connu une évolution démographique très marquée ces dernières années avec une croissance constatée entre 2008 et 2013 de + 7,9% par an. L'impact de cette évolution démographique est fort pour la commune qui a du renforcer son parc de logements de manière importante pour permettre l'accueil de ces nouvelles populations.

Dans le cadre de son nouveau PLU, Cruscades souhaite continuer son développement mais de manière plus modérée. Il s'agit pour la commune d'opter pour un scénario de développement supportable et établi en adéquation avec les capacités du territoire à répondre aux besoins de la population futur en matière d'équipements et d'alimentation en eau potable.

Le scénario démographique retenu envisage une croissance 4,1% par an sur les neuf prochaines années. Ce scénario est en deçà des objectifs initiaux de croissance permis par le SCOT (croissance de 6,9%/an).

Scénario retenu : croissance de 4,1%/an	
Population en 2013	715
Population attendue en 2026	1175
Population supplémentaire accueillies	360
Besoin en logement à horizon 2026	149
Besoin en foncier en extension de l'urbanisation à horizon 2026 hors voiries et réseaux	Environ 6 ha

Pour atteindre les objectifs fixés dans son PADD, le secteur nord-est du centre ancien a été identifié comme le plus opportun pour le développement de l'urbanisation : ce secteur concentrera les zones à urbaniser.

Objectif 2 : Continuer l'accueil de jeunes ménages tout en maintenant la part des habitants de plus de 60 ans

Le renouvellement des générations sur la commune est en cours, notamment par l'arrivée de jeunes ménages ces dernières années. Paradoxe de ce rajeunissement de la population (0-59 ans en hausse), la part des plus de 60 ans à Cruscades est en baisse.

Par le biais de son PLU, la commune de Cruscades doit permettre de maintenir la part des plus de 60 ans sur son territoire, notamment en proposant des logements adaptés à ces populations et en proposant des commerces et services de proximité et des équipements publics répondant à leurs besoins.

Objectif 3 : Diversifier le parc de logements et offrir un parcours résidentiel complet

En 2013, le parc de logements était majoritairement constitué de logements de grande taille. **Afin de favoriser le parcours résidentiel, il faut continuer à produire des logements de taille moins conséquente (jusqu'au T3) dans les nouvelles opérations ; il est cependant important de permettre l'atteinte de cet objectif sans remettre en cause la réussite de l'objectif 2.**

Objectif 4 : Répondre favorablement aux objectifs de mixité sociale

La part de logements sociaux sur la commune de Cruscades est minime. **Le PLU devra permettre de répondre favorablement aux objectifs de mixité sociale en permettant la création de 20% de logements aidés sur l'ensemble des nouvelles opérations (location/accession) comme prévu par le SCoT, soit créer 30 logements aidés à horizon 2026.**

Objectif 1 : Modérer la consommation d'espace et viser un objectif de densité de 17 logements/ha

L'analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années a permis de mettre en exergue la consommation de près de 15 hectares d'espaces agricoles à vocation d'habitat. Sur cette période près de 120 logements ont été construits pour une densité moyenne de 12 logements/ha.

Le PADD prévoit la consommation de 6 hectares (hors voiries et réseaux) en extension de l'urbanisation horizon 2025. Ce foncier permettra de produire les 89 logements manquants au sein des tissus bâtis pour atteindre l'objectif global du PADD (149 logements). Cette consommation correspond à une densité nette de 17 logements par hectare. Une fois les besoins en foncier nécessaires à la réalisation des voiries, espaces verts et réseaux divers (assainissement, eau potable, etc.), cette densité est ramenée à 15 logements par hectare. En réduisant ces besoins en foncier par une majoration de la densité des constructions, la commune a pour volonté de réduire considérablement la consommation d'espaces générés par l'accueil de nouvelles populations dans les années à venir.

Objectif 2 : Renforcer l'offre de proximité en lien avec les zones d'habitat et la mixité urbaine dans les zones de développement

L'ensemble des centralités présentes sur la commune sont aujourd'hui concentrées dans le centre ancien de Cruscades. Les nouvelles zones de développement de l'urbanisation et particulièrement la ZAC des Horts étant situées en retrait par rapport à cette offre de proximité. La commune de Cruscades prévoit le développement d'une offre de proximité dans les nouvelles zones de développement de l'urbanisation (au Nord du centre ancien) et le renforcement/développement dans les zones existantes comme le centre ancien et la ZAC des Horts.

Par ailleurs, il faut éviter le développement d'une uniformité architecturale et d'une urbanisation mono fonctionnelle sur le territoire communal.

Le PLU prévoit dans ce la mise en place d'une mixité urbaine et fonctionnelle et dans les nouvelles opérations et ce :

- pour répondre à des besoins divers,
- pour favoriser la mixité sociale et la diversification du bâti.

Objectif 3 : Valoriser les espaces de vie existants et en créer de nouveaux

La commune de Cruscades manque d'espaces publics de vie où la population peut se réunir et où des manifestations peuvent être organisées.

Le PLU de Cruscades prévoit dans ce sens la valorisation d'espaces publics existants : le parvis du groupe scolaire et les différents espaces publics aménagés mais peu mis à profit : rue des Lauriers, Jardin de l'Eglise Saint Jean, Place de la Bacaune. Par ailleurs, le PLU prévoit la valorisation des espaces environnants l'ancien lavoir au carrefour entre la RD24 et la rue de la République.

Objectif 4 : Favoriser les déplacements doux par le développement d'un réseau complet et continu

Des cheminements doux ont été initiés sur la commune mais l'ensemble du réseau est parfois discontinu.

Le PLU de Cruscades prévoit dans ce sens de renforcer et valoriser les cheminements doux présents sur le territoire communal et d'en créer de nouveaux et notamment :

- entre la ZAC des Horts et le centre ancien, dans la continuité des aménagements d'ores et déjà réalisés ;
- entre le centre ancien et les nouvelles zones de développement ;
- au cœur de toutes les nouvelles opérations d'aménagement ;
- entre la trame urbaine et les espaces naturels et agricoles ;
- au cœur de la trame agricole et à proximité des espaces naturels et patrimoniaux remarquables ;

Objectif 5 : Sécuriser la traversée du bourg par la RD24

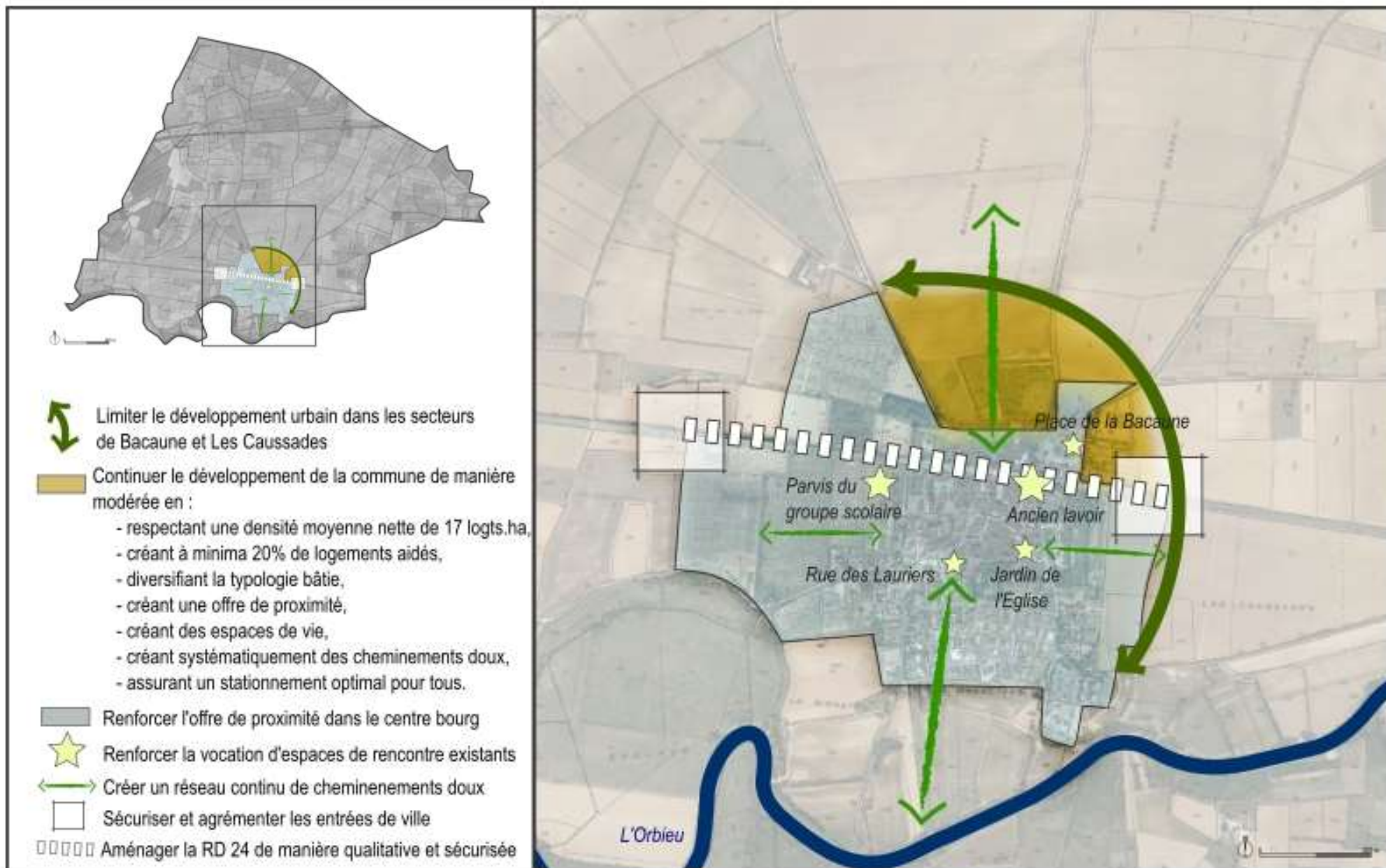
La Route Départementale 24 est un axe viaire très fréquenté, traversant le village de Cruscades et sera, au vu des prévisions de développement et du développement récent de la ZAC des Horts, une charnière importante dans le fonctionnement urbain : **il faut sécuriser la traversée du bourg et faciliter les traversées Nord-Sud, notamment par les modes doux de déplacement.**

Dans ce sens et dans la continuité de l'objectif 3 du présent Axe, un travail de requalification de la RD24 sera réalisé, tant sur l'aménagement propre de l'axe viaire que sur la vocation des espaces le bordant, notamment au droit de secteurs clés (Mairie/Bureau de Poste, RD 1624, Les Caussades...). Les entrées de ville seront aménagées de manière qualitative et sécuritaire sur cet axe viaire, notamment à l'Est du bourg.

Objectif 6 : Assurer du stationnement dans les nouvelles opérations en développant le cas échéant des zones spécifiques

Dans l'optique de développer l'urbanisation de manière qualitative, il est fondamental que le stationnement soit géré de manière intégrée dans les nouvelles opérations et que des espaces de stationnement collectif soient prévus au besoin pour supporter l'afflux de nouveaux habitants et d'éventuels visiteurs sur la commune.

Pour cela, les nouvelles opérations devront prévoir du stationnement en nombre suffisant et en dehors de la voie publique en fonction de la typologie bâtie et de l'éventuelle offre de proximité et en équipements publics développée.



AXE 3 – PRESERVER LE CADRE DE VIE AINSI QUE LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Objectif 1 : Protéger le site Natura 2000 de la Vallée de l'Orbieu

La commune de Cruscades est traversée par le Site Natura 2000 de la Vallée de l'Orbieu. Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite protéger ces espaces remarquables et assurer leur préservation.

Dans le cadre du PLU, l'ensemble des espaces situés dans le site Natura 2000 de la Vallée de l'Orbieu seront protégés et les projets d'urbanisation développés à la marge de ces espaces remarquables.

Par ailleurs, le PLU permettra de valoriser ces espaces, notamment en renforçant la vocation de la zone de détente.

Enfin, ce parcours sportif/de détente sera connecté à l'ensemble du territoire par des cheminements doux, en particulier vers le bourg et les zones de développement de l'urbanisation.

Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et patrimonial de la commune

La commune de Cruscades jouit d'un patrimoine naturel et culturel conséquent qu'il est fondamental de préserver et de valoriser.

En complément des principes visés à l'objectif 1 ci-dessus, le PLU de Cruscades prévoit la protection du ruisseau du Lirou et de sa ripisylve ainsi que de l'Orbieu et sa rive boisée classée en ZNIEFF de type II et Natura 2000.

L'ensemble du réseau de cheminements doux sur la commune permettra de créer une véritable connexion pédagogique entre ces espaces naturels en mêlant la découverte des grands domaines viticoles existants (Château de l'Etang des Colombes, Château d'Olivéry, Château d'Hortala et Château de Cruscades) et les sites archéologiques de la commune (Le Plo de Beyret, Mourrel Loung, Saint-Michel le Grand, le centre ancien de Cruscades). Ces différents éléments seront préservés dans le cadre du PLU.

Objectif 3 : Préserver les espaces agricoles et notamment viticoles

La commune de Cruscades est une commune rurale où la place de la viticulture est très importante. Au delà de l'atout économique, l'activité viticole représente un véritable attrait culturel et patrimonial à conserver.

Le PLU de Cruscades prévoit la préservation des espaces agricoles et par ce biais la pérennité de l'agriculture.

Pour cela, le PLU de Cruscades prévoit uniquement le développement de l'urbanisation dans la continuité de la trame urbaine existante, en grande partie dans des zones vouées au développement de l'urbanisation dans le document d'urbanisme antérieur.

Au droit des zones de développement, il faudra définir des secteurs de transition avec la trame agricole pour éviter les nuisances et conflits mutuels pouvant éventuellement apparaître. Ces bandes pourront reprendre des espèces végétales rappelant les cultures locales.

Objectif 4 : Gérer de manière raisonnée la ressource en eau sur la commune

L'eau est un bien précieux qu'il est fondamental de préserver, tant pour une utilisation domestique que pour l'irrigation.

Le développement de l'urbanisation sur la commune ne doit en aucun cas appauvrir la ressource en eau et ne doit pas se faire au détriment des captages existants sur le territoire communal.

Ainsi, le projet démographique de Cruscades a été pensé en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable et de la ressource disponible. En effet, la commune a donc défini son développement démographique à l'horizon 2026 en fonction de la masse d'eau maximale qu'elle est autorisée à prélever.

Objectif 5 : Protéger les paysages communaux en ayant notamment une réflexion sur l'intégration des opérations d'aménagement

La commune de Cruscades est caractérisée par un cadre de vie de grande qualité et par un contexte paysager préservé.

Dans le cadre de son PLU, la commune de Cruscades entend développer l'urbanisation dans le secteur de La Bacaune et de Saint-Paul.

Ces espaces, situés au Nord et à l'Est du bourg, devront donc être soumis à un travail d'intégration paysagère fort, tant sur le choix des matériaux, que sur la hauteur des bâtiments et sur la mise en œuvre de masques végétaux.

Dans la lignée de l'objectif 3 précédent, des bandes de transition paysagère pourront donc être aménagées en limite des opérations d'urbanisation afin de minimiser l'impact des nouvelles constructions et d'embellir la commune.

Par ailleurs, au cœur des nouvelles opérations, des espaces végétalisés devront être prévus afin d'agrémenter l'espace et dans le but de retrouver le cadre naturel et rural de Cruscades dans les nouveaux secteurs urbains.

