



**G2C ingénierie**  
**Délégation Urbanisme Sud-Ouest**  
Antenne de Bordeaux  
16 Rue Pablo Picasso  
33 140 Villenave-d'Ornon



**COMMUNE DE CRUSCADES**  
DEPARTEMENT DE L'AUDE

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**REPONSE AU PV SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Mars 2018



## Identification du document

Élément	
Titre du document	REPONSE PV SYNTHESE CE
Nom du fichier	CRUSCADES_REPONSE PV SYNTHESE CE_V2
Version	12/03/2018 08:59:00
Rédacteur	LSC
Vérificateur	JUS
Chef d'agence	ANL



# 1. CONCERNANT LA FORME

---

## 1.1. Avis MRAE

La commune prend note de cette remarque. Toutefois, le dossier d'enquête contenait bien l'avis de la MRAE.

## 1.2. Pièce 5-4 Bilan de la concertation

Le dossier de PLU arrêté ne contient pas de pièce 5-4 Bilan de concertation.

## 1.3. Pagination

La pagination du rapport de présentation sera vérifiée et corrigée.

## 1.4. Erreur de frappe dans le lexique au plan de zonage

L'erreur de frappe sera corrigée.

## 1.5. Qualification de l'Orbieu

La qualification de l'Orbieu sera reprise. Le terme de ruisseau sera remplacé par « rivière ».

## 1.6. Recommandation architecturale

En effet, les recommandations architecturales présentes au sein des annexes du PLU n'ont aucune valeur réglementaire. L'intégration de cette pièce au sein des annexes résulte d'un conseil prodigué par les personnes publiques associées, lors de la dernière réunion de travail.

La commune ne souhaite pas donner une valeur réglementaire à ces recommandations. Pour la commune, il s'agit d'inviter les pétitionnaires à suivre des grands principes garants du respect de l'architecture locale et à disposer d'éléments d'appui à la discussion lors de dépôt des demandes d'autorisation. Le rapport de présentation pourra clarifier ce point.

## 1.7. Logements aidés

Afin de préciser la notion de logements aidés, le rapport de présentation pourra être complété des éléments suivant :

« Pour mémoire, est appelé logement aidé tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat et des collectivités pour son acquisition ou sa construction.

Plusieurs types de logements aidés existent. La plupart du temps, les logements aidés sont financés par un produit financier appelé P.L.U.S. (Prêt Locatif à Usage Social) permettant des loyers maîtrisés pour des ménages à revenus modestes. Le P.L.S. (Prêt Locatif Social) permet de financer du logement aidé pour des ménages intermédiaires, c'est à dire ayant des ressources un peu moins modestes. Pour des familles en situations particulières, le financement en P.L.A.I. (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est possible. Par ailleurs, les ménages modestes désirant accéder à la propriété peuvent bénéficier d'aides soit sous forme de prêts privilégiés (PAS : Prêt d'Accession Sociale, PTZ : Prêt à Taux Zéro) soit sous forme de location-accession (PSLA : Prêt Social Locatif d'Accession).

La commune a fait le choix de retenir le terme de « logement aidé » afin d'être en cohérence avec le SCoT, tout en apportant des réponses diversifiées aux besoins de la population aux travers de modes de financement diversifiés. Ainsi, les opérations qui seront réalisées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation devront comporter 20% des logements aidés, logements qui pourront être produits aux travers de prêt locatifs ou d'aides sociales à l'accession à la propriété, mobilisant ainsi les différents acteurs logements sociales dont l'Agence Nationale de l'Habitat ».



## 2. CONCERNANT LE FOND

### 2.1. L'alimentation électrique

RTE qui s'est exprimé après arrêt du PLU n'a formulé aucune observation sur ce point. Aucun dysfonctionnement ou insuffisance du réseau électrique n'a été relevé par ce dernier. Néanmoins, RTE sera sollicité afin disposer d'éléments sur la capacité d'alimentation du réseau.

### 2.2. L'alimentation téléphonique et la connexion internet

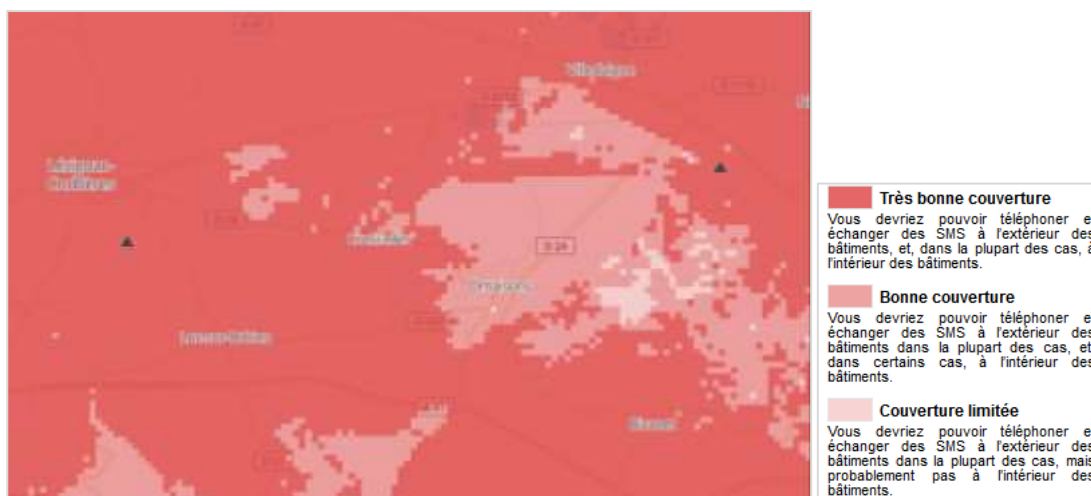
Le rapport de présentation pourra utilement être complété par les informations sur la couverture téléphonique et numérique du territoire.

#### ELEMENTS COMPLEMENTAIRES POUVANT ETRE VERSES AU RAPPORT DE PRESENTATION

- **La desserte téléphonique :**

La commune de Cruscades bénéficie d'une desserte par les réseaux de télécommunication. Toutes les constructions cruscadaises sont desservies et raccordées au réseau téléphonique. Par ailleurs, le territoire dispose d'une desserte par le réseau mobile.

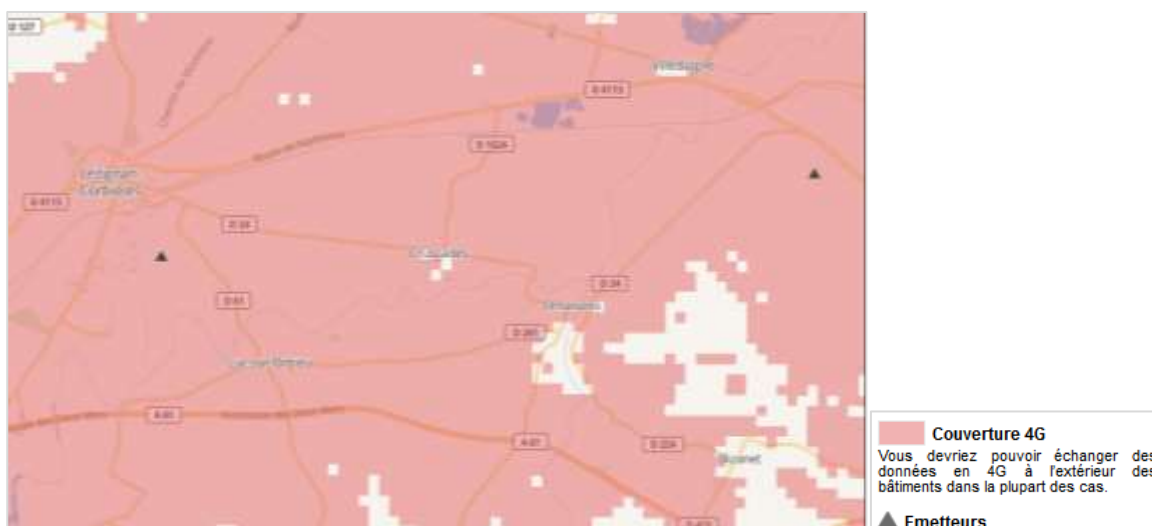
#### Couverture téléphonique par le réseau mobile – voix et sms



Source : Arcep

Jugée performante (de bonne à très bonne), la couverture mobile permet de recevoir dans la majorité des cas, des communications et sms à l'intérieur des bâtiments. Le réseau 3G est présent et accessible sur l'intégralité de la commune. Le réseau 4G est quand-lui moins performant et absent sur certaine partie du Bourg.

#### Couverture téléphonique par le réseau mobile – 4g



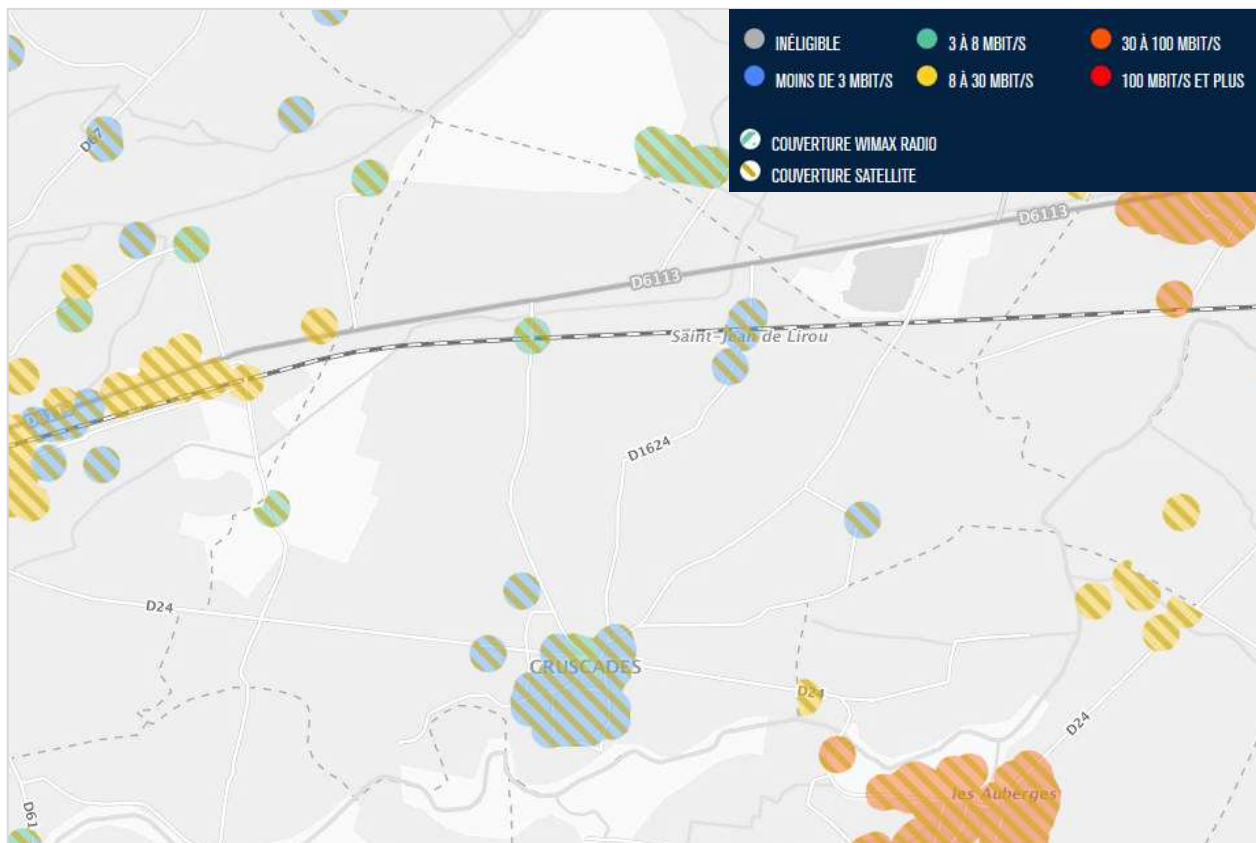


Source : Arcep

- **La desserte numérique du territoire**

La quasi-totalité des tissus bâtis est à ce jour desservie par le réseau internet haut débit ADSL. La commune bénéficie d'une connexion ADSL via le réseau téléphonique ou par satellite. Cependant, **l'intensité du débit est assez inégale selon les secteurs considérés**. La majorité des constructions desservies dispose d'un débit inférieur à 3mbits/s.

### Couverture internet - Réseaux très déployés à l'été 2017



Source : Observatoire France très haut débit

**L'ADSL** (de l'anglais Asymmetric Digital Subscribe Line) est un mode de communication utilisant une ligne téléphonique fixe, permettant de recevoir et de transmettre des données numériques. Très utilisé par les fournisseurs d'accès à internet, ce système permet d'utiliser simultanément les services de téléphone et d'internet.

**La couverture satellite** est un mode de communication utilisant des satellites, permettant de recevoir et de transmettre des données numériques.

**La performance du réseau** est fonction du débit, c'est-à-dire de la vitesse (en mégabytes par seconde : Mb/s) à laquelle il permet d'envoyer et recevoir des données. Pour un usage particulier, un débit moyen d'1 à 2Mb/s permet un usage satisfaisant d'internet. Un débit de l'ordre de 8Mb/s permet de plus une réception de la télévision par internet. Le débit maximum en ADSL est de l'ordre de 20 Mb/s.

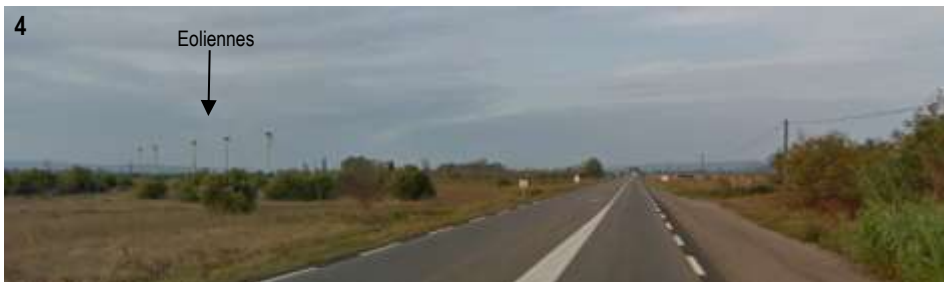
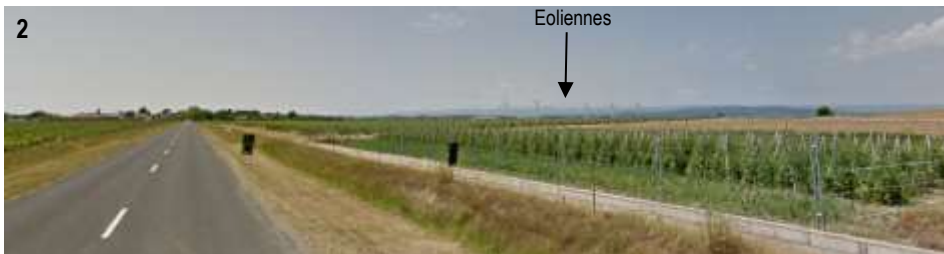
Ainsi, le déploiement de la fibre dans les années à venir permettrait de proposer une qualité de service supérieure, satisfaisant pour un usage courant. La mise en œuvre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) devra permettre, dans les années à venir, une meilleure couverture du territoire avec débits de plus en plus performants.

L'étude en cours a permis de valider un scénario ambitieux proposant un déploiement de la fibre optique de 67500 lignes dans tous les EPCI audois. En complément, des opérations de Montée En Débit (MED) seront réalisées afin d'améliorer la desserte Haut Débit. Sur les habitats les plus isolés, des kits satellites financés à hauteur de 50% seront proposés. Une première phase de déploiement sera réalisée d'ici 2020. Une seconde phase restera à être réaliser entre 2021 et 2030 avec la construction des 37500 lignes restantes en fibre optique.



## 2.3. Le grand paysage

Les éoliennes sont particulièrement visibles depuis la RD34, D1674 et D616. L'absence de relief favorise leur visibilité depuis ces axes de déplacement comme en témoigne les extraits photographiques ci-dessous. Sur demande à l'issue de l'enquête, ces dernières pourront être ajoutées au rapport de présentation.



## 2.4. Projet éolien communaux

Aucun projet d'éolien n'a été intégré au PLU arrêté. Toutefois, ce dernier n'est pas incompatible avec le développement de projet éolien. Le règlement des zones A et N admet le développement des énergies renouvelables, sous conditions.

## 2.5. Eau potable et eau brute

Comme écrit dans le rapport de présentation et précisée dans la notice sanitaire (pièce 5.2 des annexes du PLU), l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par plusieurs captages dans la nappe de l'Orbieu, d'une capacité de production maximale de 200 m<sup>3</sup>/j.

Toutefois, l'arrêté de DUP fixe le volume maximum prélevable dans la nappe à 165m<sup>3</sup>/jour. Le projet de PLU a tenu compte de cette contrainte. A ce titre la municipalité a souhaité retenir un scénario démographique compatible avec les autorisations de prélèvement.





## 2.6. Réseau pluvial

Comme décrit dans la notice sanitaire (pièce 5.4 des annexes du PLU), le bourg de Cruscades est desservi majoritairement par un réseau de collecte de type unitaire, c'est-à-dire qui collecte tant les eaux pluviales que les eaux usées domestiques.

Seuls les lotissements de la Bacaune et de la Gravette sont équipés d'un réseau séparatif, permettant de séparer la collecte des eaux usées et des eaux de ruissellement. Ces lotissements ne disposant pas d'exutoires indépendants, les eaux de ruissellement collectées sont cependant rejetées dans le réseau unitaire.

A noter que les eaux collectées au niveau du lotissement de la Gravettes font l'objet d'une régulation par le biais de deux bassins de rétention dans le but de limiter les débits rejetés dans le milieu récepteur.

## 2.7. Positionnement de la zone Uy

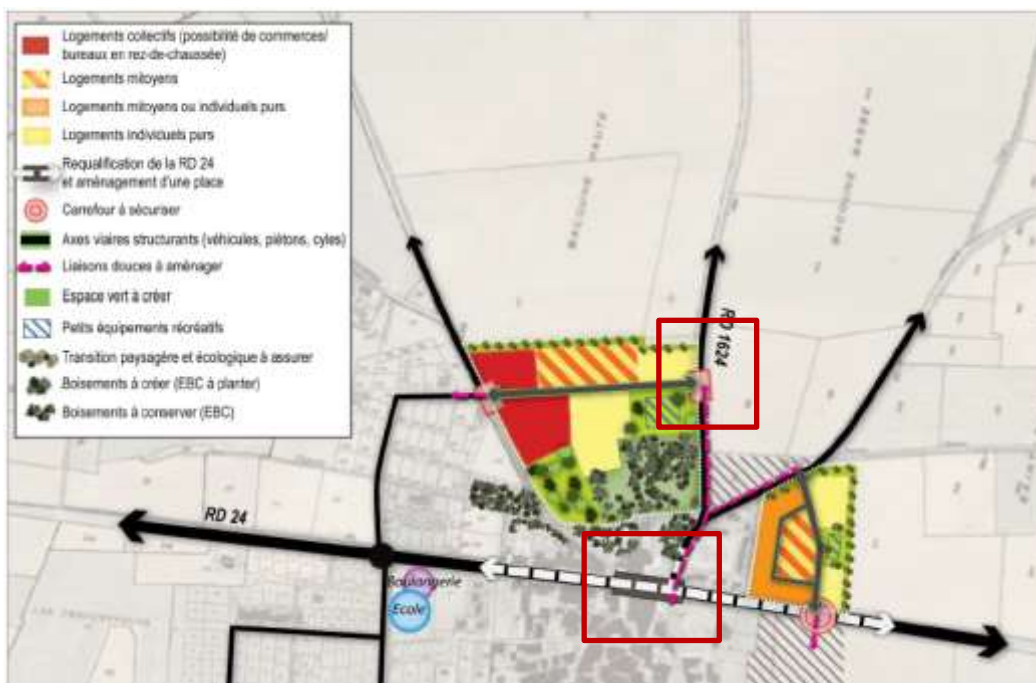
La zone Uy doit permettre la réalisation d'un hangar agricole comme évoqué lors de l'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis (p.75 du rapport de présentation).

La parcelle est desservie par les réseaux et implantée à l'interface des espaces bâtis et du secteur de projet de Bacaune. A ce titre, elle ne peut être classée en zone agricole. En cas de contentieux, ce classement serait jugé comme illégal et qualifié d'erreur matérielle.

## 2.8. Sécurité de la route départementale

Le service du département consulté suite à l'arrêt du PLU n'a formulé aucune observation ou recommandation particulière sur ce point. N'étant pas en capacité à intervenir sur le domaine départemental, la commune consultera le conseil départemental pour définir qu'elles pourraient être les aménagements à réaliser.

Cependant, la problématique de trafics et de sécurisation de la route départementale a été traitée avec une attention particulière. Le dessin de l'OAP tient compte de cette problématique. Des aménagements légers sont proposés afin de sécuriser le croisement de la voie nouvelle avec la RD1624. Afin d'être plus explicite sur ce point, la légende pourra être corrigée.



De plus, en centre-ville, le schéma d'aménagement prévoit la requalification de l'intersection entre la RD 24 et la RD1624, en lien avec l'aménagement d'une place. Par ailleurs, afin de limiter les risques d'accidents en entrée de ville Ouest, un emplacement réservé a été dessiné au plan de zonage. Cet emplacement réservé à destination de la commune devra permettre une acquisition du foncier.



## 3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

---

### 3.1. Constructibilité de la zone 1AUb

Afin de lever tout risque contentieux, il est proposé de réécrire l'article 1AUB 2 comme suite :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

**Dans le secteur 1AUa :**

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou d'équipement, **sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :**
  - **que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone concernée, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;**
  - **de s'inscrire dans une opération d'ensemble (du type lotissement, zone d'aménagement concertée, permis valant division...). Si l'opération ne porte pas sur l'ensemble de la zone, elle doit :**
    - **être implantée sur un terrain d'assiette de plus de 1000 m<sup>2</sup> et/ou impliquer la création d'au moins 3 logements,**
    - **ne pas compromettre l'aménagement cohérent du reste de la zone.**
  - **que le programme de logements comporte au moins 20% de logements aidés.**

**Dans le secteur 1AUb :**

- Les constructions à usage d'habitation ou d'équipement, **sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :**
  - **que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone concernée, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;**
  - **de s'inscrire dans une opération d'ensemble (du type lotissement, zone d'aménagement concertée, permis valant division...). Si l'opération ne porte pas sur l'ensemble de la zone, elle doit :**
    - **être implantée sur un terrain d'assiette de plus de 1000 m<sup>2</sup> et/ou impliquer la création d'au moins 3 logements,**
    - **ne pas compromettre l'aménagement cohérent du reste de la zone.**
  - **que le programme de logements comporte au moins 20% de logements aidés ».**

### 3.2. Eoliennes en zone A

Sauf à doter le PLU de dispositions illégales, il ne semble pas opportun de modifier l'article A1 de la zone agricole, telle que proposée lors de l'enquête publique. Un parc éolien ne relève pas d'une destination industrielle comme suggéré.

Les parcs éoliens peuvent être qualifiés « d'équipements d'intérêt public, d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés » et dont la construction est autorisée en zone agricole, comme en zone naturelle, par dérogation aux principes de protection des espaces productifs et de préservation des espaces naturels qui les régissent respectivement (CE, 13 juill. 2012, n° 343306, Sté EDP Renewables – CE, 13 juill. 2012, n° 345970, Assoc. Engoulvent et a. JurisData).

Ainsi, l'article A2, sera complété comme suit : « [...] les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou **d'intérêt collectif**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles [...] ».

### 3.3. Zones archéologiques

La commune prend note de ces éléments. Elle les transmettra pour vérification et validation aux services régionaux concernés.