COMMUNE DE LES CLUSES

REVISION DU POS EN PLU

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Avril 2011

Agence d'Architecture et d'Urbanisme Michel SALSAS
143, avenue de la Côte Radieuse
66100 Perpignan

SOMMAIRE

I. QU'EST-CE QU'UN PADD ? 3

II. LES ELEMENTS QUI ONT SERVI A LA MISE EN PLACE DES ORIENTATIONS DU PADD 4

A. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 4
B. DONNEES SPATIALES 4
C. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 5

III. LE PROJET URBAIN DE LES CLUSES 7

A. RETROUVER L'URBANITE DU VILLAGE PAR L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS 7
1. L'aménagement de la RD900, sécurité et aménagement urbain 7
a. Sécuriser les insertions automobiles sur la départementale 7
b. Sécuriser les dessertes locales 9
c. Réunifier le village par les cheminements doux 9
d. Boucler le village par les cheminements doux 9
2. Marquer la présence du village 9
B. LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION 11
1. Diminuer l'exposition de la population aux risques 11
2. Etendre l'urbanisation de façon raisonnée et tendre vers des coutures urbaines 11
e. Requalifier des zones déjà existantes 11
f. Affirmer le positionnement de la Cluse del Mitg 11
3. Affirmer le contrôle de l'urbanisation future 12
g. Diversifier la population et la typologie urbaine communale 12
h. Densifier l'urbanisation nouvelle selon les besoins 12
C. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL 12
1. Développer le tourisme alternatif à Les Cluses 12
i. Développer les cheminements piétonniers à vocation de loisirs 12
j. Favoriser l'implantation d'activités touristiques liées à la nature 14
2. Préserver l'environnement 14
3. Améliorer la vie quotidienne 14
k. Asseoir la position du centre administratif et culturel 14
l. L'espace à vocation culturelle 14
m. Développer les activités économiques 14

I. Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le respect du principe d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels ou agricoles.

- Le principe de diversité et de mixité urbaines en prévoyant notamment les capacités de construction en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements

- L'utilisation économe et la protection des espaces dans un souci de développement durable en intégrant les besoins présents et futurs en logements, déplacements, gestion des eaux et des risques naturels…

Il doit être l'expression de la vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune pour le moyen et long terme.
Il fixe les grandes orientations du projet communal. Les documents graphiques et le règlement du PLU doivent être en cohérence avec le PADD. Il ne s'agit pas d'un document technique détaillé.

Le PADD découle des objectifs communaux définis dans la délibération de prescription de la révision de POS en PLU prise en date du 30 mars 2004.

- Recréer l'urbanité de la commune et améliorer l'entrée de ville et la traversée de ville,

- Adapter le zonage du document d'urbanisme aux problématiques actuelles

Par la même délibération, la commune a également lancé la concertation avec la population, avec notamment, la mise à disposition d'un registre et la permanence régulière d'un élu.

Comme son nom l'indique, le PADD est une prise en compte du **développement durable**. Cette notion peut se définir comme « **un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** »[1].

[1] *1987, Commission mondiale sur l'environnement et le développement, ONU, Rapport Brundtland*

II. Les éléments qui ont servi à la mise en place des orientations du PADD[2]

A. Données socio-économiques

La population légale de Les Cluses s'élevait à 219 habitants en 1999, soit une densité de 27 habitants au km². Une estimation complémentaire établit une population à 243 habitants en 2007.

Cette croissance est constante depuis les années 60. Elle est le produit du seul solde migratoire

La forte proportion de personnes âgées tranche avec la faible présence de jeunes sur le village. Ce vieillissement de la population peut poser des problèmes à terme.

L'habitat sur la commune se caractérise par une faible proportion de résidences secondaires et de logements vacants. Cependant, la typologie du bâti, principalement de grandes maisons sur de grandes parcelles, ne permet pas une population diversifiée. Les propriétaires sont très largement majoritaires.

La commune n'est pas un grand centre d'emploi. Elle est polarisée par les centres urbains environnants. Néanmoins, l'activité touristique représente une part non négligeable des emplois de la commune. La zone artisanale est en cours de remplissage et compte 5 artisans. L'activité agricole est marginale.

B. Données spatiales

Le territoire de Les Cluses s'installe en jonction entre les massifs des Albères et du Vallespir. La limite entre ces deux reliefs est la rivière Rome, qui incise une plaine alluviale où se sont installées les occupations humaines. Le finage communal est colonisé en grande partie par de la forêt.

Le milieu naturel de Les Cluses induit des aléas et contraintes variés qui conditionnent et limitent fortement les installations de population nouvelle.

Les habitants 'souffrent' des voies de communication existantes. En effet, la commune est traversée par deux voies d'envergure internationale, l'autoroute A9 et la Route Départementale 900, qui posent entre autre des problèmes de sécurité routière et de nuisances. La dichotomie entre les besoins des habitants et les nécessités de transports internationaux est défavorable à la population locale. Les déplacements sur ces voies sont même dangereux.

Le village se trouve coupé en plusieurs entités séparées, ce qui nuit à la vie communale et au principe de développement harmonieux d'un village de la taille de Les Cluses. L'urbanité et la centralité de la commune ne sont que peu marquées.

[2] *Pour plus de renseignements, se reporter au rapport de présentation du PLU.*

De plus, le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1985 ne répond plus aux problématiques actuelles d'aménagement sur la commune.

C. Perspectives de développement

Compte tenu de la demande en logements, des terrains à urbaniser encore disponibles au POS opposable et des zones du projet de PLU, la population peut être estimée à 400 habitants aux alentours de 2025.

	2007	2012	2025
Projection modérée	**243**	**328**	**400**
Projection forte	243	394	519

Projections démographiques à l'horizon 2025

Ces projections sont compatibles avec celles du SCOT littoral Sud.
Ces données prennent en compte les surfaces disponibles tout en conservant le caractère communal.

L'évolution future doit prendre en compte les trois parties précédemment étudiées afin de tendre vers un développement durable et respectueux, dans le cadre de la compétence du document d'urbanisme, de toutes les composantes du territoire.

L'équipe municipale a donc élaboré un ensemble de réflexions et de stratégies d'intervention afin de répondre aux mieux aux exigences de l'aménagement du territoire de Les Cluses.

Ces exigences ont mené aux orientations d'aménagement présentées dans les parties ci-après.

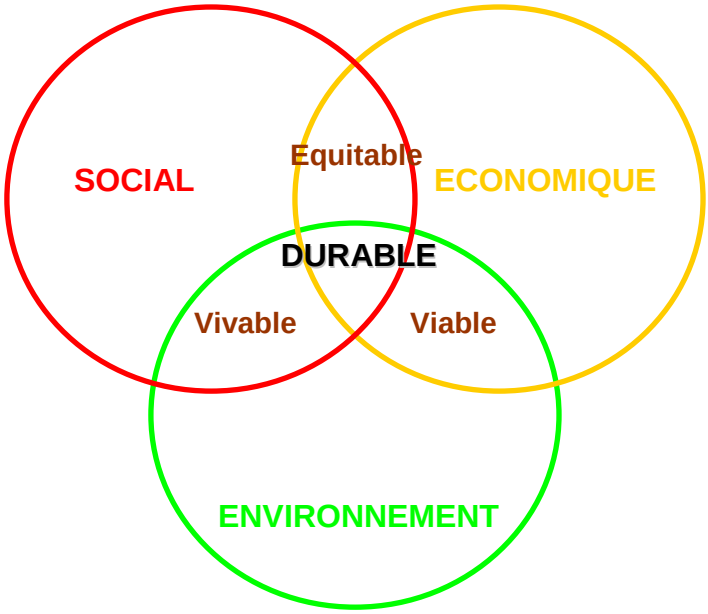


Schéma du triptyque de définition du développement durable

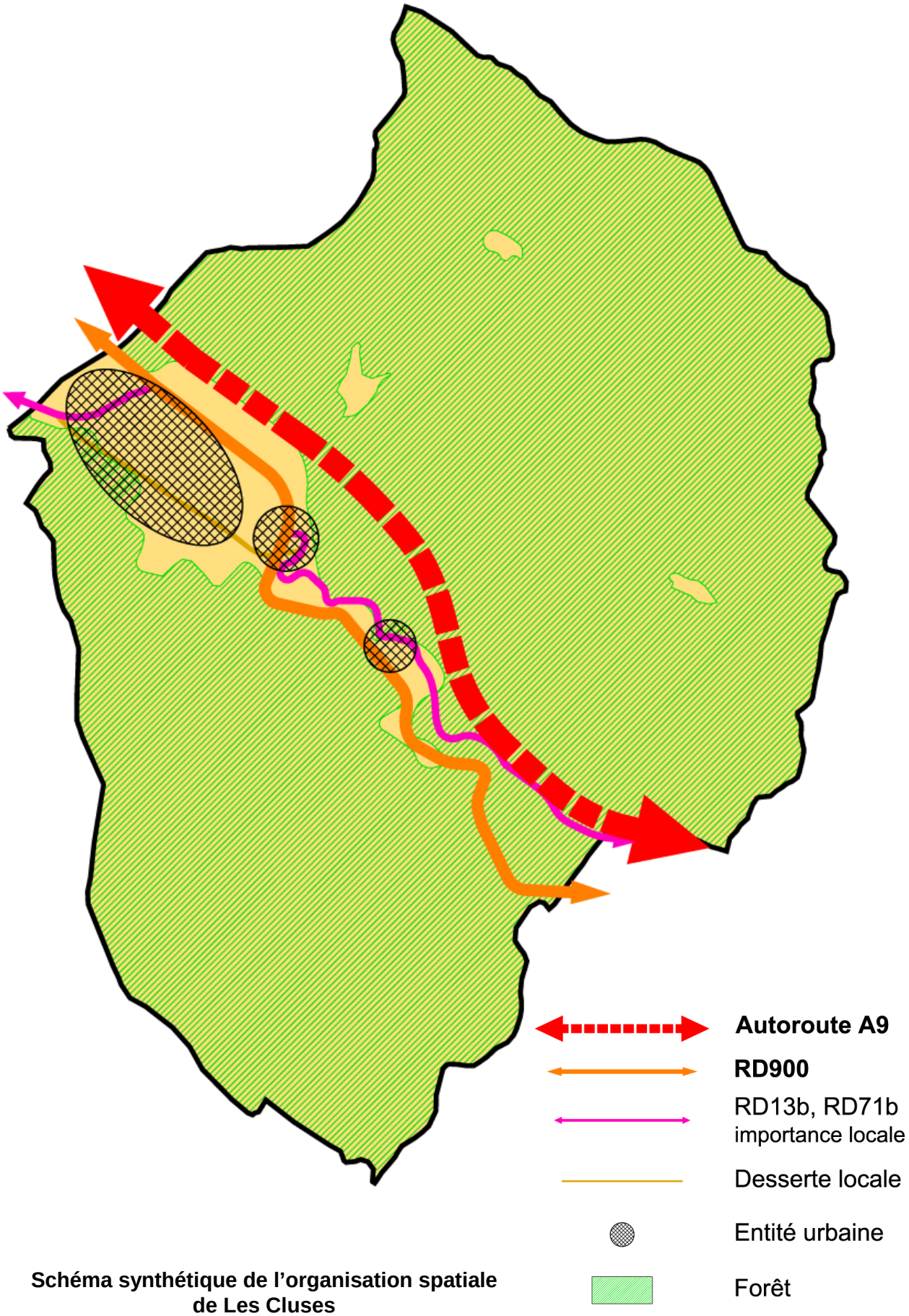


Schéma synthétique de l'organisation spatiale de Les Cluses

III. Le projet urbain de Les Cluses

Compte tenu des contraintes aussi bien naturelles qu'administratives, la municipalité a fixé des objectifs pour sa commune qui se traduisent dans les orientations d'aménagement suivantes. Toutes ont pour objectif l'amélioration de la qualité de vie du village.

La stratégie du projet s'axe sur la volonté de réunification du village et de la sécurisation des déplacements, orientations motrices de tout le développement futur de Les Cluses.
En effet, c'est autour de ces dispositions que tout le projet urbain pourra être mis en place.

Retrouver l'urbanité du village par l'amélioration des déplacements
L'organisation et la localisation de la RD900 posent des problèmes majeurs pour la vie quotidienne des Clusiens[3].
L'action principale est donc d'améliorer la corrélation entre cette voie de communication et le village.

1. L'aménagement de la RD900, sécurité et aménagement urbain

(Voir plan indicatif en page suivante)

La municipalité souhaite supprimer la coupure physique et les dangers provoqués par la RD900.
Cette voie représente un enjeu de transit international. Pour les habitants, cette artère de communication est vitale pour la desserte du village. Cependant, la cohabitation de ces différents usages se fait au détriment des clusiens. Actuellement, le tracé et les vitesses autorisées, n'indiquent pas la traversée d'un village.
Néanmoins, la RD900 est utilisée quotidiennement par les habitants (accès au village, au centre administratif et culturel et arrêts de bus).

L'ancienne nationale fera l'objet d'aménagements[4] qui permettront une meilleure gestion des usages.

a. Sécuriser les insertions automobiles sur la départementale

Projet phare de la municipalité, l'aménagement se caractérise par la réalisation d'un carrefour giratoire qui marquera l'entrée de ville. Cette réalisation permettra de réduire les vitesses constatées lors de la traversée de la commune et d'offrir une insertion sécurisée sur la voie pour les habitants ainsi qu'une insertion balisée pour les piétons (scolaires, etc…).
Les différents carrefours présents sur le tracé de la RD900 devront aussi faire l'objet de mesures d'aménagement afin de réduire les risques d'accidents causés par des dessertes locales.

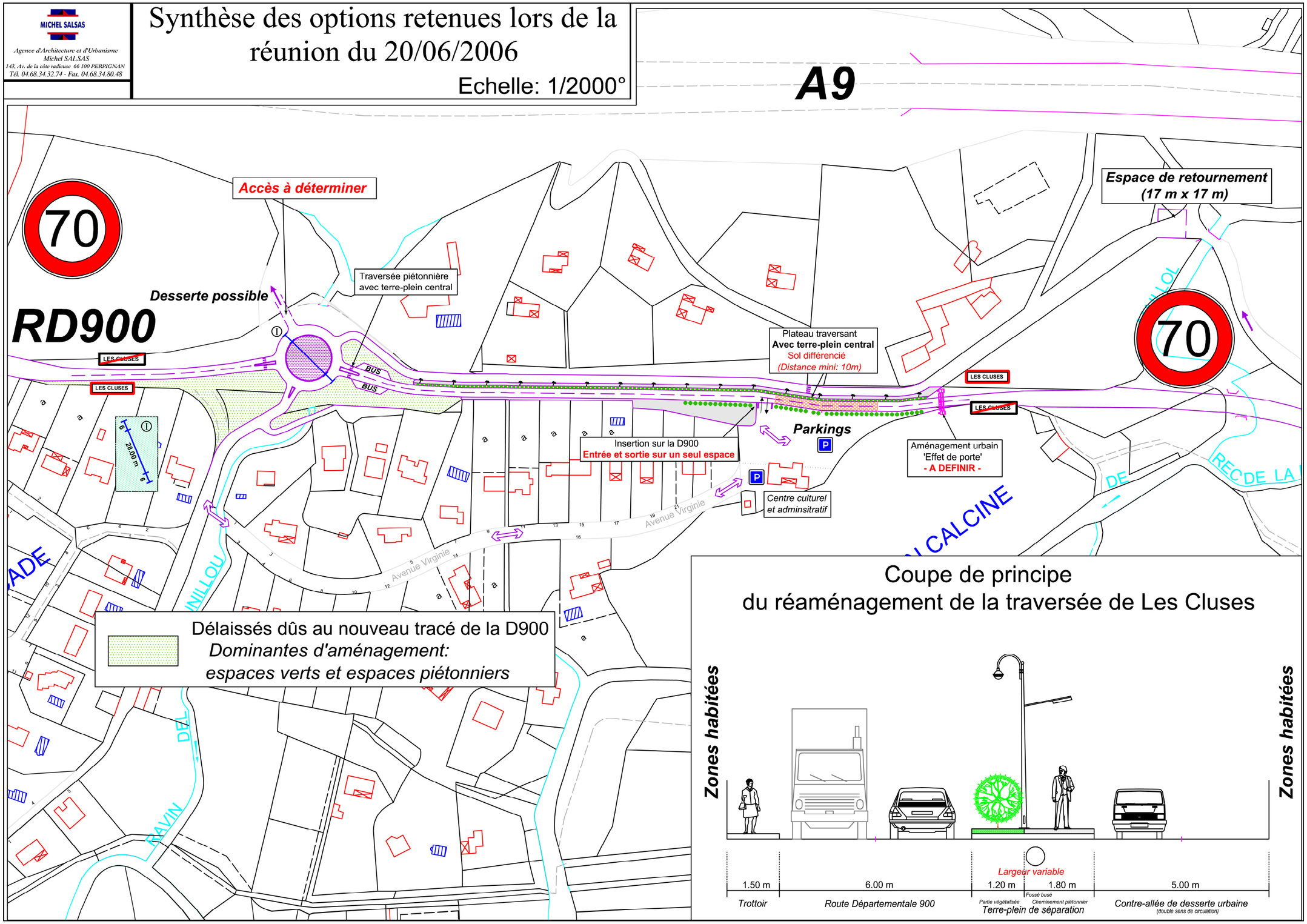
Le nombre de points d'insertion sera ainsi diminué.

[3] *Cf. Rapport de présentation du PLU*
[4] *L'aménagement principal est décrit dans le rapport de présentation, partie III, 4.1*

MICHEL SALSAS
Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Michel SALSAS
143, Av. de la côte radieuse 66 100 PERPIGNAN
Tél. 04.68.34.32.74 - Fax. 04.68.34.80.48

Synthèse des options retenues lors de la réunion du 20/06/2006

Echelle: 1/2000°



Coupe de principe du réaménagement de la traversée de Les Cluses

b. Sécuriser les dessertes locales

Une branche du futur carrefour giratoire sera dédiée à la desserte des habitations situées en amont de la RD900 par une contre-allée indépendante à double sens de circulation. A terme, une boucle pourrait permettre de desservir toute la commune sans avoir le handicap de la route départementale. Un accès sera possible par la route communale qui dessert ce secteur (ancien tracé de la RN9), seulement dans le sens Perthus - Boulou.

c. Réunifier le village par les cheminements doux

La RD900 constitue aujourd'hui une barrière pour les habitants de Les Cluses.
Des aménagements sur la RD900 destinés aux modes de transports alternatifs à la voiture seront réalisés afin de sécuriser les traversées de cette voie.

Il y aura deux passages piétonniers sur la voie. L'un se situera à proximité du carrefour giratoire dans la branche qui part en direction du Perthus au niveau des arrêts de bus, l'autre se trouvera au niveau du centre administratif et culturel.

Tous deux devront disposer de terre-pleins centraux permettant de sécuriser les traversées notamment pour les personnes à mobilité réduite. Le franchissement de la RD900 se fera en deux temps avec une pause à mi-parcours.

d. Boucler le village par les cheminements doux

L'objectif de la municipalité est de proposer des cheminements doux pour toute la population de la partie agglomérée de Les Cluses. Ainsi, les différents hameaux du village seront connectés entre eux.

2. <u>Marquer la présence du village</u>

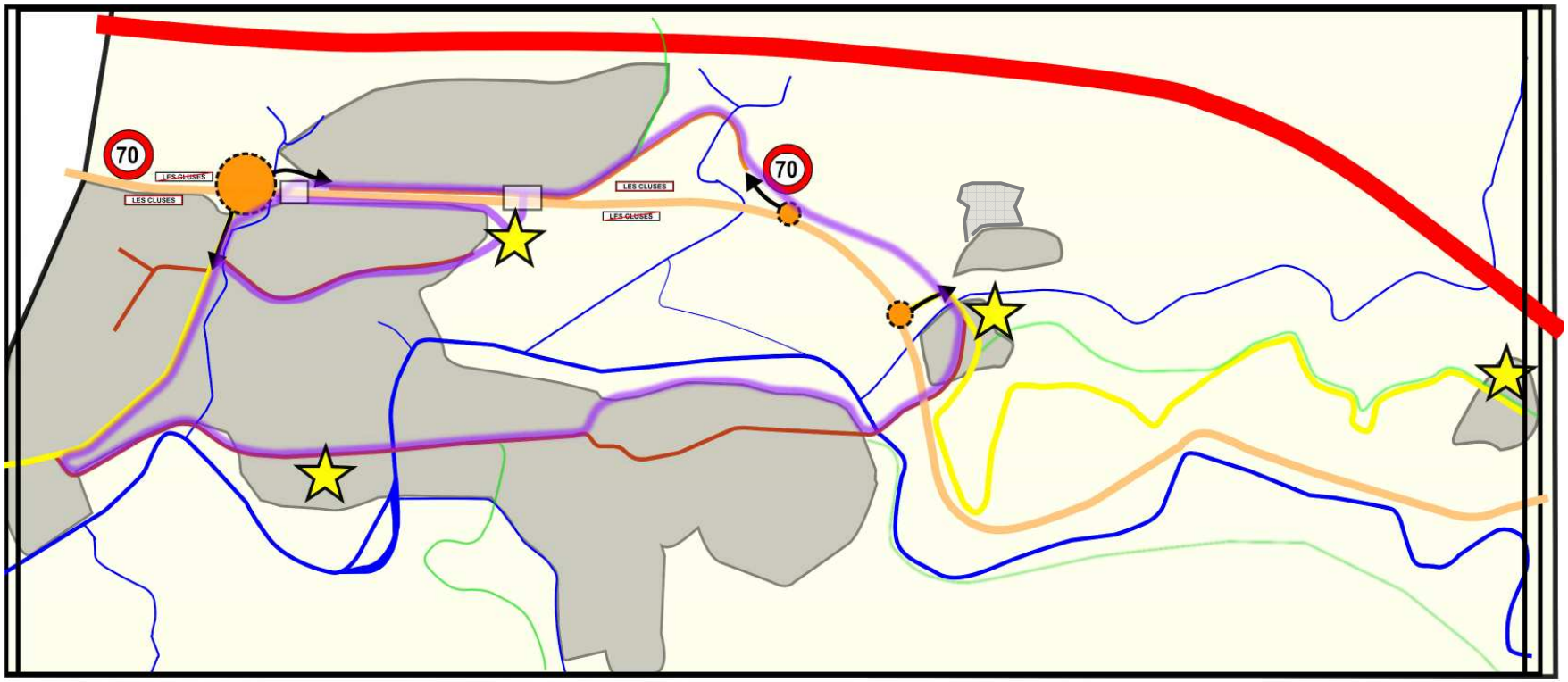
Ce projet signifiera à toutes les personnes empruntant la RD900 à ce niveau une présence urbaine. En effet, l'aménagement de la RD900 sera accompagné de diverses plantations et autres mobiliers urbains comme des lampadaires. De plus, les vitesses autorisées seront diminuées.
La municipalité ambitionne de transformer cet espace de cloisonnement en lien de réunion des différentes entités urbaines.

3. <u>Repenser l'organisation viaire de la Cluse del Mitg</u>

Il est envisagé, à terme, postérieurement aux projets cités ci-dessus de réfléchir à une nouvelle organisation de la traversée de ce secteur par la RD71b.
Il s'agit de modifier le tracé viaire de la départementale afin de sécuriser la place la mairie.

Cela permettra en sus d'accroître le caractère urbain de ce secteur en donnant une urbanisation en forme de berceau.

- PROJET URBAIN -
REORGANISATION DES DEPLACEMENTS A LES CLUSES



Légende:

Voies existantes:
- Autoroute A9
- RD900
- RD secondaires
- Desserte locale

Eléments communaux:
- Zone urbanisée/ urbanisable
- Cours d'eau
- Lieu de centralité

Aménagements sur la D900:
- Contre-allée de desserte
- Carrefours à aménager et les dessertes des habitations
- Traversée piétonnière sécurisée de la D900
- Limitations de vitesses
- Traversée sécurisée de la D900

Tracés de cheminements doux:
- Cheminements doux urbains
- Cheminements doux de loisirs

A. Le développement de l'urbanisation

Cette partie est particulièrement importante à Les Cluses du fait des contraintes naturelles et administratives existantes.

1. Diminuer l'exposition de la population aux risques

Le POS avait été approuvé en 1985. Il répondait aux préoccupations de l'époque.
Depuis, les problématiques ont changé, et surtout des documents relatifs aux risques naturels sont appliqués sur la commune depuis 1997.

Les zones urbanisables existantes au POS et qui présentent une exposition aux risques forts, d'inondation ou de mouvements de terrain seront supprimées.
Il en va de même pour les zones situées en bordure de la RD900 et dont l'aménagement de la traversée urbaine traitée ci-avant ne permet pas une desserte ou une insertion améliorée.

Les zones qui présentent un risque d'incendies ont été modifiées afin de garantir la sécurité publique des habitants sur les prescriptions du PPRIF en cours et des services de l'Etat[5].

2. Etendre l'urbanisation de façon raisonnée et tendre vers des coutures urbaines

L'extension des zones d'habitat du futur document d'urbanisme est le fruit de nombreuses réflexions liées à aux différentes problématiques actuelles.
Il s'agit de satisfaire les demandes d'installation tout en préservant le caractère et le cadre de vie. Les extensions permettront de relier les hameaux entre eux.

e. Requalifier des zones d'urbanisation future existantes

Toujours dans l'objectif de ne pas exposer plus de population aux risques et devant la pénurie de zones urbanisables, la seule possibilité restante a été de reconvertir les seules zones existantes au POS et de les reclasser en zone d'urbanisation à vocation d'habitation.
Il s'agit d'anciennes zones commerciales (5NA au POS), aujourd'hui toujours inoccupées et dont les accès prévus se situaient sur la RD900. Les aménagements routiers cités précédemment viendront améliorer les conditions de sécurité routière et garantiront aux habitants un meilleur accès à leurs habitations, en clarifiant les circulations automobiles.

f. Affirmer le positionnement de la Cluse del Mitg

Ce secteur est le centre de Les Cluses, (avec la mairie, la salle des mariages…). Cependant, cette centralité ne s'exprime pas assez. C'est la raison pour laquelle la municipalité ambitionne de travailler l'organisation urbaine de ce petit hameau en le densifiant.
Il s'agira d'étendre la zone constructible afin de rajouter quelques habitations, et permettre, à terme, avec l'aménagement de la RD71b, d'affirmer une structure urbaine en berceau plus conforme à un centre de village.
Les constructions nouvelles devront respecter les typologies du bâti existant dans le cœur du village.

[5] Cette problématique a fait l'objet d'une concertation poussée avec les services de l'Etat, qui ont imposé les prescriptions développées dans le règlement du PLU

3. Affirmer le contrôle de l'urbanisation future

L'installation de population nouvelle sur la commune ne doit pas être le fruit d'une évolution 'au fil de l'eau'.
Il est essentiel pour le devenir du village de favoriser l'implantation d'une population plus jeune.

g. Diversifier la population et la typologie urbaine communale

La municipalité souhaite inciter l'installation de jeunes ménages sur la commune. Pour ce faire, il est nécessaire de proposer des produits adaptés à cette frange de population.
Le règlement du PLU prendra les dispositions adéquates afin de permettre la construction de petits groupes d'habitation dans les nouvelles zones à urbaniser.

h. Densifier l'urbanisation nouvelle selon les besoins

La diversification de la typologie urbaine entraînera une nécessaire densification de l'urbanisation.
Cependant, elle ne s'appliquera pas de manière égale sur toutes les zones à urbaniser de la commune.

Les autres, qui se situent en amont de la RD900 et à la Cluse del Mitg seront un peu plus denses. Cela confortera la présence du village depuis la route départementale.

B. Mettre en valeur le patrimoine communal

La municipalité souhaite valoriser le patrimoine présent sur la commune.

1. Développer le tourisme alternatif à Les Cluses

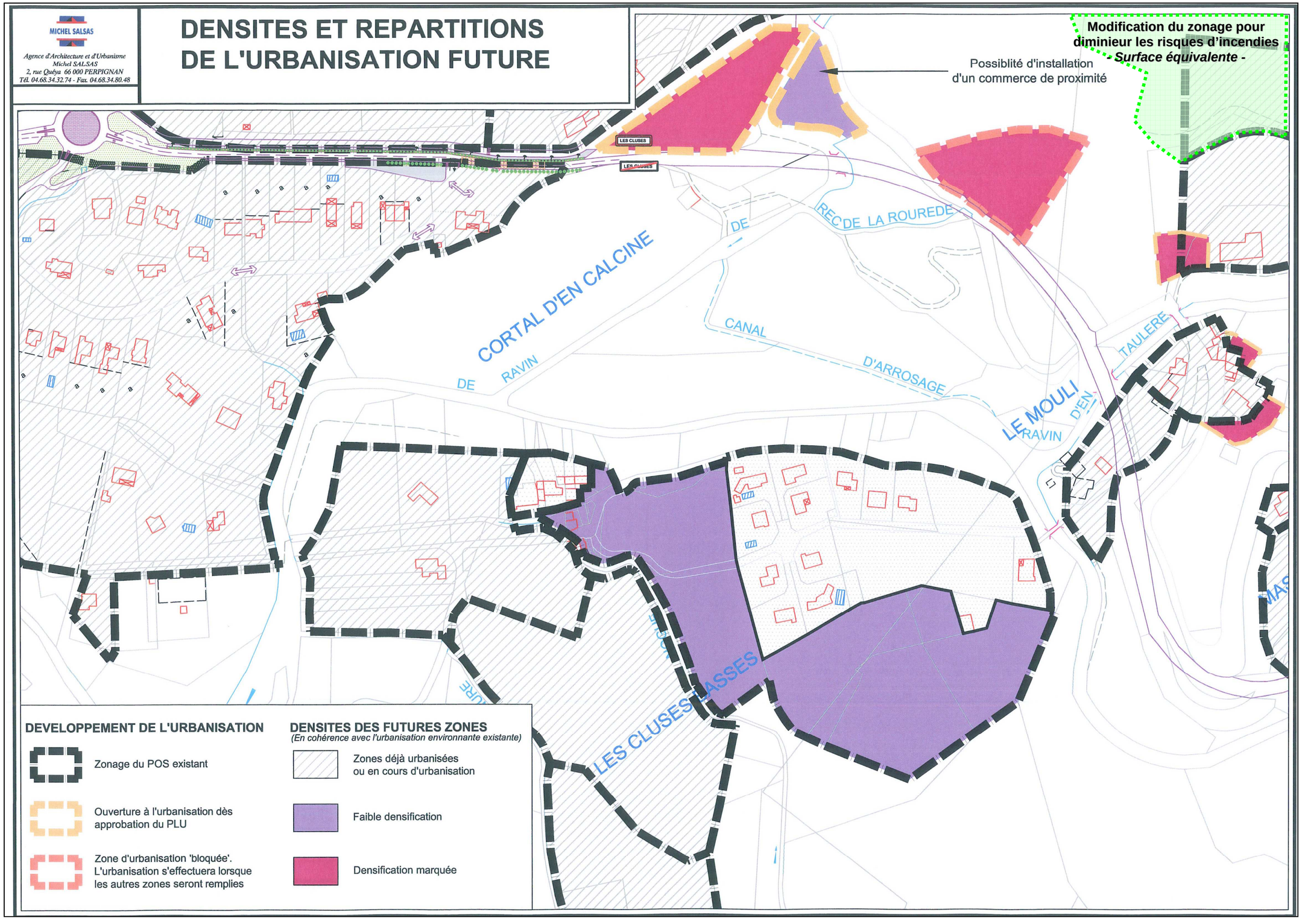
De par sa situation, la commune dispose d'un potentiel touristique intéressant. Dans un cadre naturel, se trouvent de nombreux monuments et sites d'observations grandioses.
L'équipe municipale souhaite donc accroître le tourisme dans la commune. Ce type de tourisme est complémentaire avec les activités de tourisme de la côte littorale (dans la partie Est du territoire du SCOT Littoral Sud).

i. Développer les cheminements piétonniers à vocation de loisirs

Cette action consiste à favoriser l'aménagement de chemins de randonnées, dans une logique supra-communale. Le document d'urbanisme devra permettre la réalisation de tels projets (parcours et signalétique) sur les nombreux chemins que compte la commune en zone naturelle.
Des connexions avec les cheminements piétonniers urbains sont prévues et possibles.

MICHEL SALSAS
Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Michel SALSAS
2, rue Quéya 66 000 PERPIGNAN
Tél. 04.68.34.32.74 - Fax. 04.68.34.80.48

DENSITES ET REPARTITIONS DE L'URBANISATION FUTURE



j. Favoriser l'implantation d'activités touristiques liées à la nature

La commune souhaite voir le développement du tourisme rural sur son territoire. Il convient que le règlement du PLU prenne en compte la possibilité de réaliser des installations liées au tourisme « vert » (gîtes ruraux, activités équestres…).

k. Concilier urbanisation et patrimoine historique

Le projet de PLU vise à améliorer la relation entre l'urbanisation de la Cluse haute et l'église classée de Saint-Nazaire ainsi que ses fortifications.
Le bâtiment et les parcelles attenantes sont donc gélées à toute urbanisation nouvelle (secteur 5AUb créé). Sont seulement autorisées les réhabilitations et les extensions mesurées de l'existant.

2. Préserver l'environnement

Le projet urbain de Les Cluses préserve son environnement.
De plus, des zones vertes situées à proximité de l'urbanisation seront maintenues.

3. Améliorer la vie quotidienne

La municipalité envisage de renforcer les services à la population.

l. Asseoir la position du centre administratif et culturel

La salle polyvalente occupe aujourd'hui une position importante dans la vie communale (permanence de la mairie, bibliothèque municipale,…). Le projet d'aménagement de la RD900 prévoit son maintien.
Le règlement du PLU devra donc garantir la possibilité d'extensions et d'installations d'activités afin de s'adapter aux besoins de la commune.

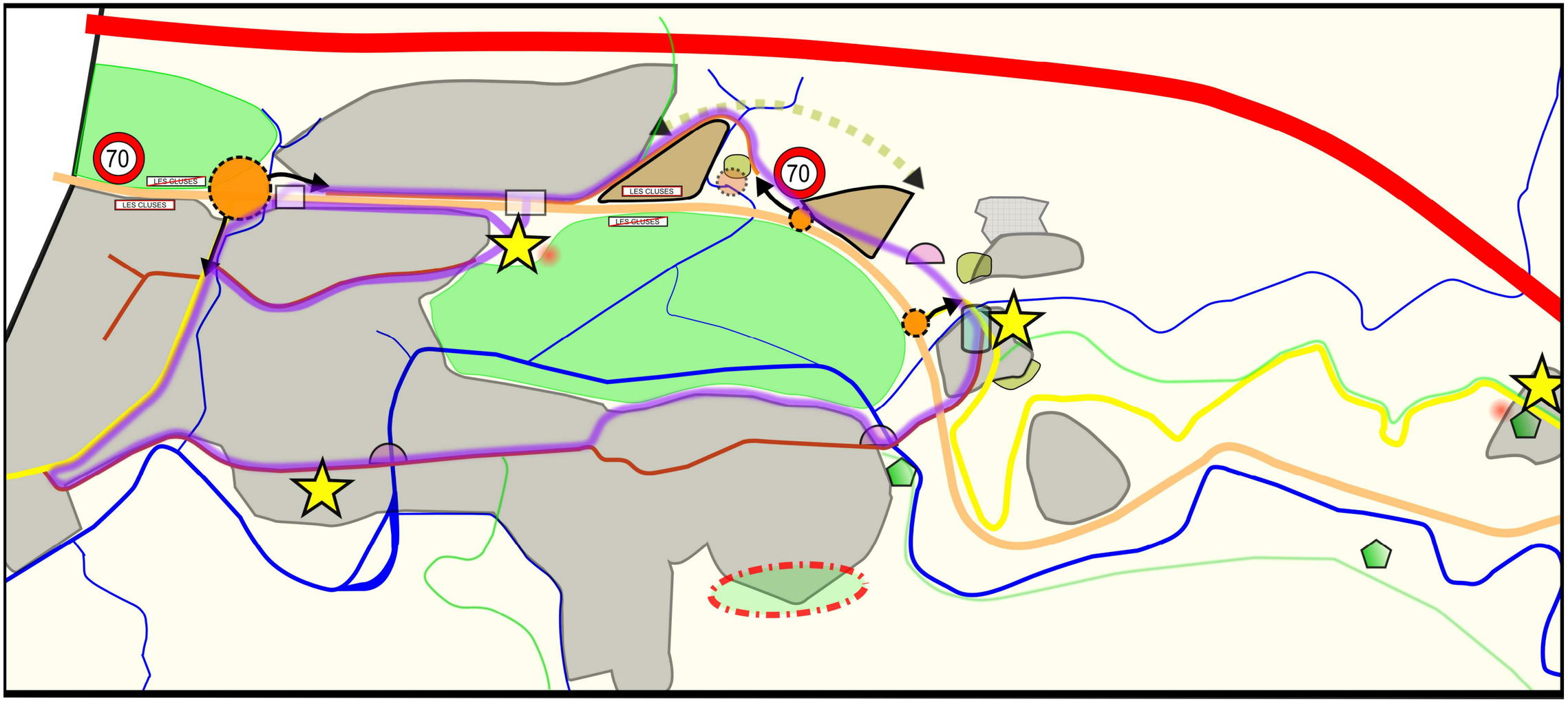
m. L'espace à vocation culturelle

La commune s'est récemment dotée d'un nouvel équipement à vocation culturelle, une ancienne grange qui servira d'espace culturel polyvalent.
Le règlement devra permettre les aménagements et le stationnement nécessaires à un confort d'utilisation optimal.

n. Développer les activités économiques

Les Cluses dispose sur son territoire de petits commerces de proximité. La municipalité souhaite, dans le cadre de la restructuration urbaine de son territoire, favoriser l'installation de petites structures commerciales qui serviraient autant aux touristes qu'aux habitants du village.

SYNTHESE DU PROJET URBAIN DE LES CLUSES



Légende:

Voies existantes:
- Autoroute A9
- RD900
- RD secondaires
- Desserte locale

Eléments communaux:
- Zone urbanisée/ urbanisable
- Cours d'eau
- Lieu de centralité
- Elément fort du patrimoine

Zone destinée exclusivement au débroussaillement pour des raisons de sécurité publique, imposée par la DDAF et l'ONF (cf. règlement)

Aménagements sur la D900:
- Contre-allée de desserte
- Carrefours à aménager et les dessertes des habitations
- Traversée piétonnière sécurisée de la D900
- Limitations de vitesses
- Ajouts de signalisation d'entrée d'agglomération

Tracés de cheminements doux:
- Cheminements doux urbains
- Cheminements doux de loisirs
- Installation de petit commerce
- Espaces verts
- Aménagement de la RD71b au niveau de la Cluse del Mitg

Projets du PLU et extensions:
- Changement de destination de zone
- Réunification du village
- Extensions d'urbanisation
- Développement culturel et/ou administratif
- Mise en valeur du patrimoine