

CONTRÔLE DE LEGALITE

6 - AVR. 2009

DDE 11 - PREFET

2

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de **COUFFOULENS**

REVISION

P.L.U. arrêté le 17 juillet 2007
P.L.U. approuvé le 16 mars 2009

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

COMMUNE DE COUFFOULENS

REVISION DU P.L.U.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de COUFFOULENS fait partie de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne. Elle adhère au SCoT du Carcassonnais.

Elle a connu une évolution démographique positive et importante depuis 1999 : on estime aujourd'hui la population à 600 habitants (contre 541 en 1999).

Cette augmentation de la population a été accompagnée d'une augmentation du rythme de la construction neuve, rythme qui est stabilisé depuis 1999 aux environs de 4 logements nouveaux par an.

Le développement aggloméré doit faire face à diverses contraintes générées par un territoire marqué par le réseau hydrographique (Aude et Lauquet) et le relief collinaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit, à travers 5 orientations générales d'aménagement, la volonté de la commune de maintenir le rythme de développement aggloméré actuel et d'assurer un développement cohérent en s'appuyant sur la prise en compte des différentes entités (noyau villageois, hameau de Cornèze, les écarts et les espaces naturels) présentes sur l'ensemble du territoire communal.

- 1 - Ne pas dépasser 700 habitants en 2015
- 2 - Favoriser en premier lieu le développement du village sans négliger les écarts
- 3 - Préparer et maîtriser le développement des quartiers futurs
- 4 - Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc locatif communal
- 5 - Préserver et valoriser les paysages bâtis et naturels ; permettre les adaptations de l'activité agricole

1 - Ne pas dépasser 700 habitants en 2015

Depuis 1999, le rythme de construction s'est stabilisé aux environs de 4 logements nouveaux par ans. La commune souhaitant continuer à maîtriser le rythme de la construction tout en offrant de nouveaux terrains à bâtir, elle entend maintenir ce rythme au cours des 10 ans à venir. Ce faisant, elle vise à assurer une qualité et des modes de vie, en favorisant l'intégration des nouveaux habitants à la vie sociale locale.

2 - Favoriser en premier lieu le développement du village sans négliger les écarts

Le village, lieu privilégié, historique et traditionnel de la vie collective devra conserver ce rôle. Le développement de la construction devra y trouver sa place principale avec le souci de maintenir un lien fort entre quartiers nouveaux et noyau villageois. L'intégration de ces extensions villageoises doit permettre d'assurer un fonctionnement cohérent du bourg.

Cornèze assurera son extension lorsqu'une station d'épuration améliorée ou nouvelle permettra de répondre au nécessaire traitement des eaux usées. Les extensions, dans la continuité du hameau, devront permettre d'assurer une cohérence avec la caractéristique et le fonctionnement du site.

Le site de Pech Campo est également appelé à être conforté à court et moyen terme. Cette confortation sera respectueuse du site et prendra en compte ses sensibilités particulières.

3 - Préparer et maîtriser le développement des quartiers futurs

Intégrer et non juxtaposer les quartiers nouveaux

Les quartiers nouveaux devront répondre aux objectifs d'intégration aux agglomérations existantes et d'apports supplémentaires à leur fonctionnement. La préparation de ces aménagements sera le gage de la réalisation de cet objectif. Notamment chaque fois que nécessaire, les caractéristiques des voies seront précisées selon le rôle qu'elles sont appelées à jouer dans l'agglomération future.

Réaliser des espaces collectifs de proximité

Les habitants, et notamment les enfants, doivent pouvoir trouver à proximité du lieu de résidences des espaces accessibles à tous autres que la voirie. Les "grandes" opérations devront apporter cette qualité de vie supplémentaire.

4 - Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc locatif communal

La commune entend apporter sa contribution au développement d'un parc locatif, dans un objectif de mixité sociale, notamment en réhabilitant le parc de logements communaux.

5 - Préserver et valoriser les paysages bâtis et naturels ; préserver les territoires agricoles.

Préserver la structure agglomérée et les architectures du village ancien et de Cornèze

L'image de Couffoulens se forge principalement sur son village ancien. Les éléments constitutifs de cette image (paysage des rues, site du château, éléments d'architectures de qualité...) doivent être préservés et chaque fois que nécessaire mis en valeur.

Les extensions, si elles doivent pouvoir répondre aux besoins contemporains, doivent également prendre en compte cette proximité. Notamment, le respect de la silhouette du village devra être préservé.

Préserver et mettre en valeur les paysages naturels

La ZNIEFF du sillon de l'Aude constitue une certaine protection. Les sites naturels méritant attention et préservation excèdent largement ces limites. La protection de des espaces de nature devra être assurée : bois, landes...








Préserver les territoires agricoles

La mutation sévère de la viticulture doit préserver des espaces de culture et les moyens spatiaux de l'adaptation des exploitations. Il convient de conserver à l'esprit que l'activité agricole comporte un intérêt à la fois économique et paysager. Dans le cadre de cette adaptation, un site autorisant la réalisation d'activités équestres agricoles, route de Roullens, est envisagé.

La mutation de la bastide de Madame en centre de loisirs pour enfants, dans le cadre de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais doit trouver les possibilités de sa réalisation.

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1
Dossier
0

-  Préparer et maîtriser le développement des quartiers futurs
-  Préserver et mettre en valeur les paysages bâtis et naturels
-  Préserver l'intégrité des territoires agricoles à vocation économique
-  Pôles de loisirs
-  Voirie existante
-  Zone inondable
-  Liaison piétonne

