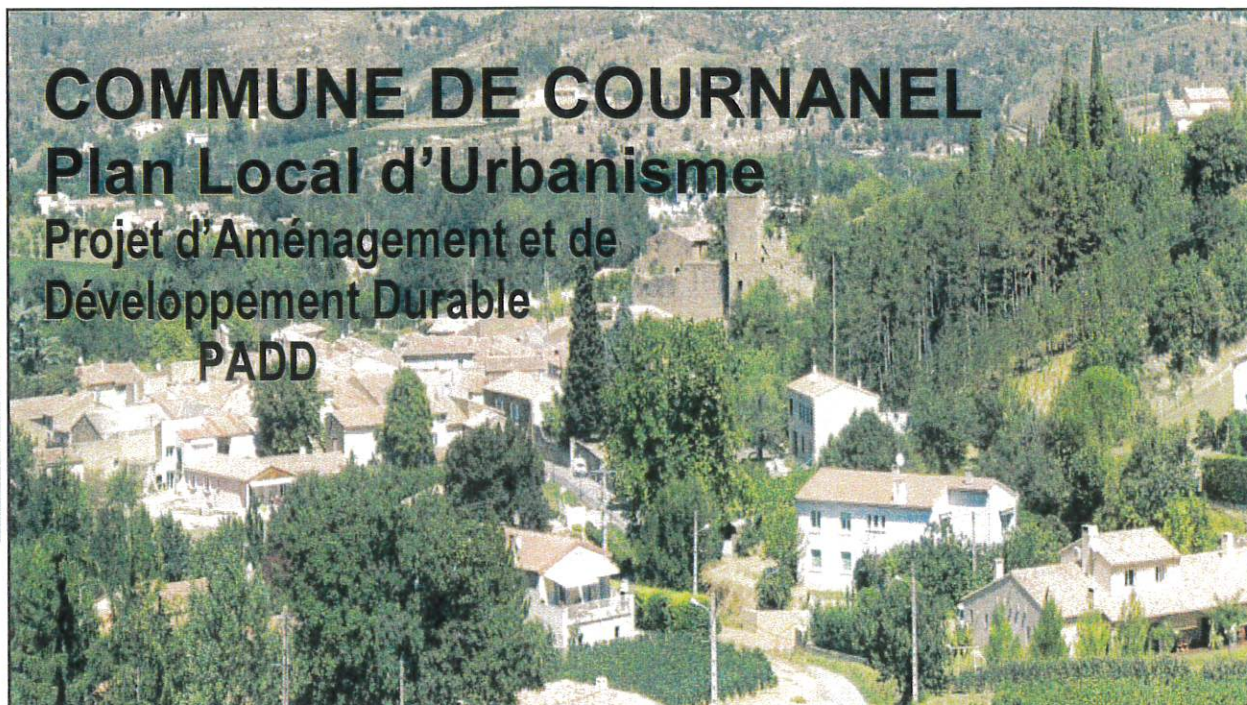




COMMUNE DE COURNANEL

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

PADD

PLU arrêté le 12 décembre 2006

PLU approuvé le : 14 février 2008

CONTRÔLE DE LEGALITE

22 Feb. 2008

DDE 11 - PREFET

Contacts :

Cédrine CONSTANS – Responsable pôle urbanisme

Sandrine TRONI – Chargée d'études pôle urbanisme

Tecnosud – 574 rue Félix Trombe

66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933

Fax : 04 68 68 65 71



Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R. 123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- un règlement,
- des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Les orientations d'aménagements sont prévues dans le cadre de la pièce N° 3 (Orientations d'Aménagements relatives à certains quartiers ou secteurs) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courmanel.

I. Le contexte réglementaire

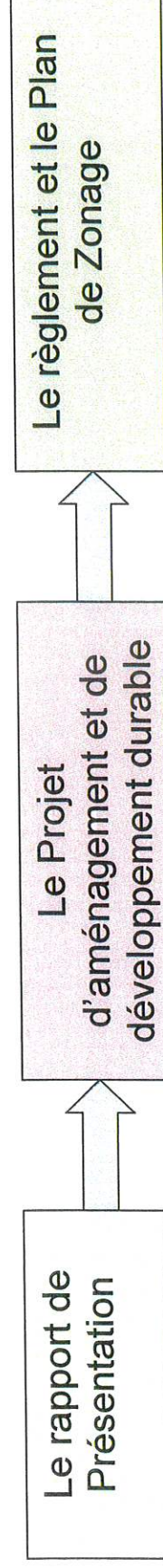
Un plan Local d'urbanisme est notamment composé en application de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L 123-3 du Code de l'urbanisme le projet d'aménagement et de développement durable, définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Ce document avec le rapport de présentation constituent l'armature du PLU, car ils présentent d'une part le diagnostic du territoire et d'autre part les orientations de développement de la commune qui en découlent.

De plus le PADD est le document de référence du PLU car :

- Le règlement et le plan de zonage doivent être compatibles avec le PADD.
- Il sert de base pour le choix des procédures à appliquer pour faire évoluer le PLU.
- Il reprend tous les objectifs de la commune à court, moyen et long terme.



II. Les orientations d'aménagement retenues par la commune

A. Accueillir de nouvelles populations par une urbanisation maîtrisée et cohérente

B. Développer l'offre économique sur la commune

C. Améliorer le fonctionnement interne et la qualité de vie dans le village

D. Préserver l'environnement

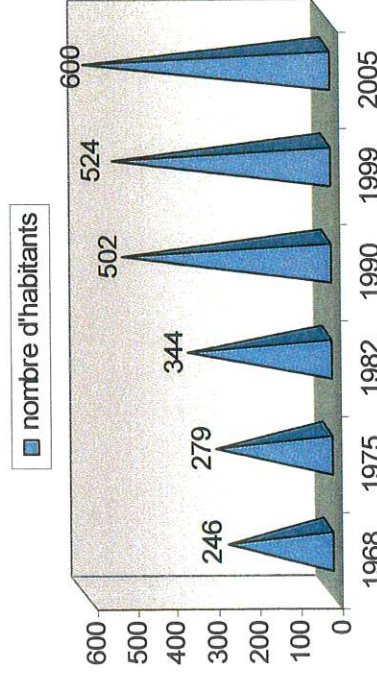
Accueillir de nouvelles populations par un développement maîtrisé et cohérent

La situation :

Entre 1999 et 2005 la commune de Courmanel a enregistré une augmentation de population de 14,5%, passant ainsi de 524 à environ 600 âmes.

Cette tendance devrait par ailleurs soit au moins se maintenir soit, plus vraisemblablement s'amplifier sur les années à venir ; si l'on prend en compte d'une part la proximité de Courmanel par rapport à Limoux, et d'autre part l'évolution enregistrée tant au niveau de la région que du département.

EVOLUTION DE LA POPULATION



L'objectif :

Prenant en compte le contexte démographique de la commune, de l'arrondissement de Limoux mais aussi du département la commune prévoit un développement à 10 ans de + 300 personnes pour atteindre environ 900 âmes à l'horizon 2016.

Accueillir de nouvelles populations par un développement maîtrisé et cohérent

La situation :

Le développement de Courmannel s'est principalement orienté au Nord du village soit en limite de Limoux soit le long de la RD 118 :

- secteur du Pont en rive Ouest de la Corneilla
- secteur de la Plaine en rive Est de la Corneilla

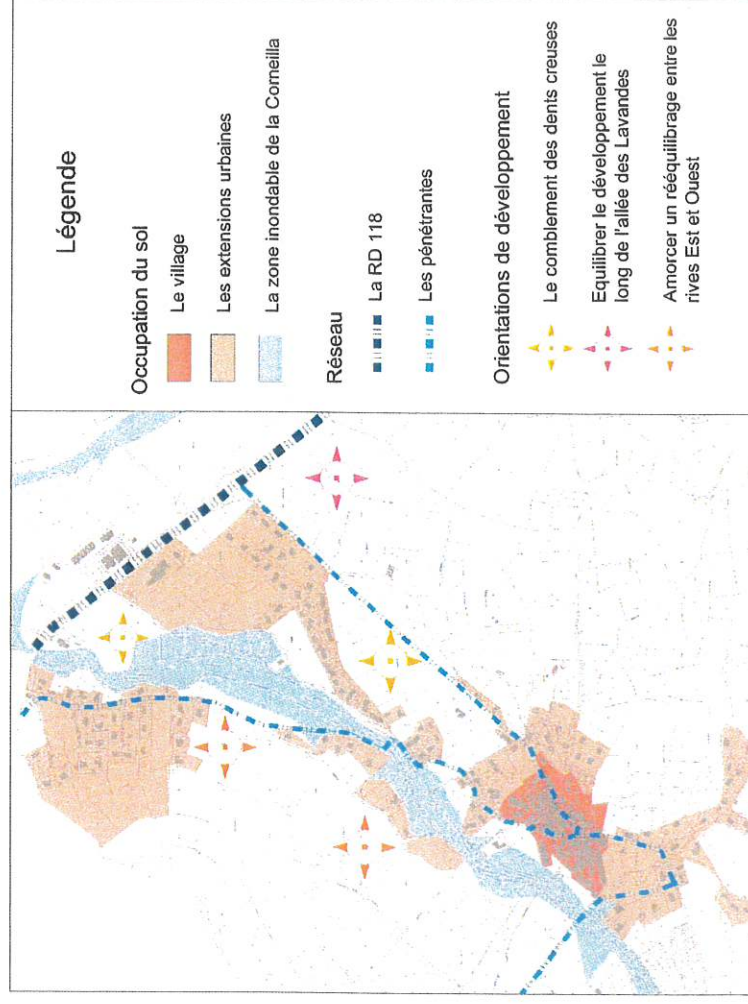
Cette évolution a créé une sensation de rupture entre le village et les nouveaux quartiers

L'objectif :

Désireuse d'harmoniser le développement de son territoire, la commune de Courmannel a prévu un développement urbain axé sur quatre objectifs :

- 1- Comblent les dents creuses au niveau des nouveaux quartiers existants : secteur de la Plaine.
- 2- Equilibrer l'urbanisation le long de l'allée des Lavandes afin d'amplifier la sensation d'entrée dans le village en créant un quartier de chaque côté de la pénétrante.
- 3- Amorcer le développement futur sur la rive Ouest de la Corneilla, au niveau du lieu dit La Picharelle, afin de rééquilibrer la forme urbaine entre les secteurs Est et Ouest.
- 4- Prévoir une zone urbaine mixte pouvant notamment accueillir des équipements publics et/ou des équipements sociaux (maison de retraite...) sur la rive Ouest, dans l'objectif à terme de créer une centralité pour cette entité.

De plus, la commune prévoit de pérenniser le développement engagé dans le domaine du logement locatif en autorisant les programmes locatifs sur les secteurs de développement mais aussi en centre.



Développer l'offre économique sur le territoire

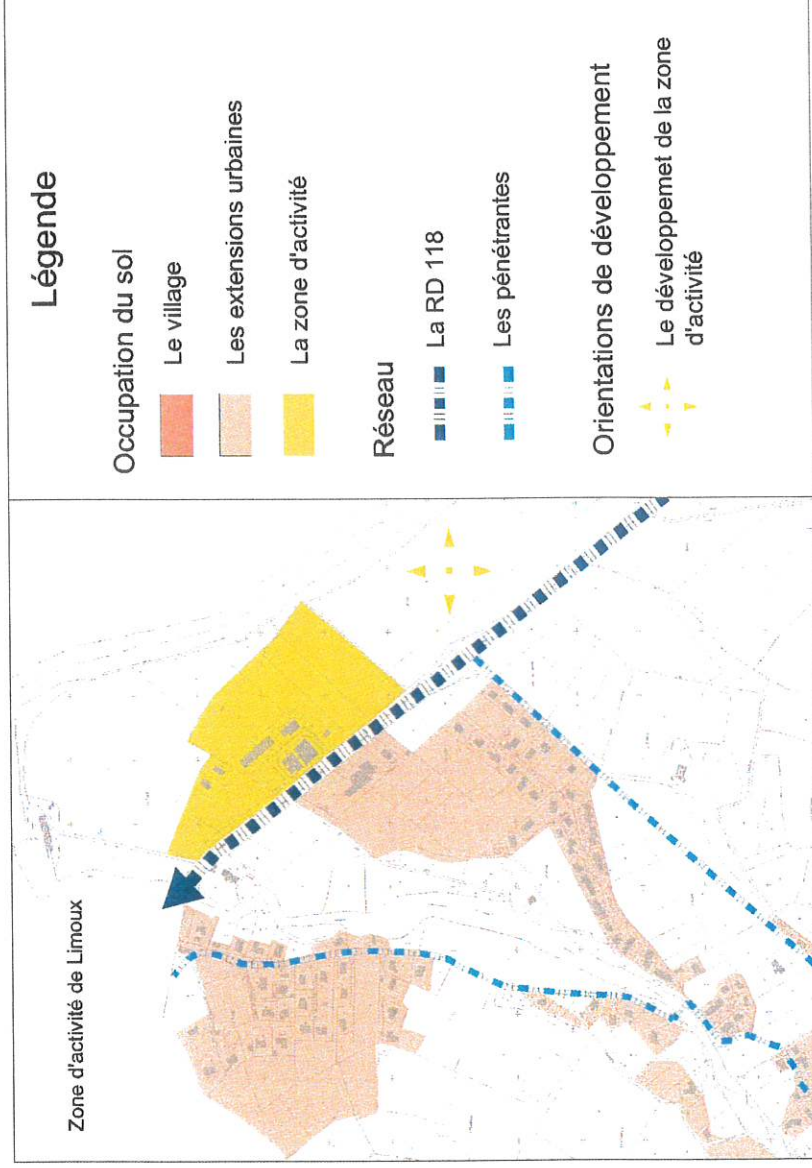
La situation :

Le territoire de Courmanel de par sa mitoyenneté avec la zone d'activité de Limoux et de par la présence de la RD 118, est un espace à vocation économique. A ce titre une zone d'activité s'est déjà développée en limite de commune avec Limoux. A l'heure actuelle cette zone arrive à saturation et ne peut plus accueillir de nouveaux projets. De plus la commune enregistre une demande régulière et de plus en plus forte de la part de petits artisans, qui souhaitent soit s'installer, soit quitter le centre du village inadapté à leur activité.

L'objectif :

La commune, consciente de l'enjeu économique sur son territoire mais aussi sur l'ensemble du canton, entend :

- 1- développer sa zone d'activité le long de la RD 118, en continuité de la zone existante. Cet espace devrait être réservé aux activités de types industrielles, artisanales et commerciales.



Améliorer le fonctionnement interne et la qualité de vie dans le village

La voirie et l'entrée Nord

La situation :

A l'heure actuelle il existe deux pénétrantes vers Cournanel :

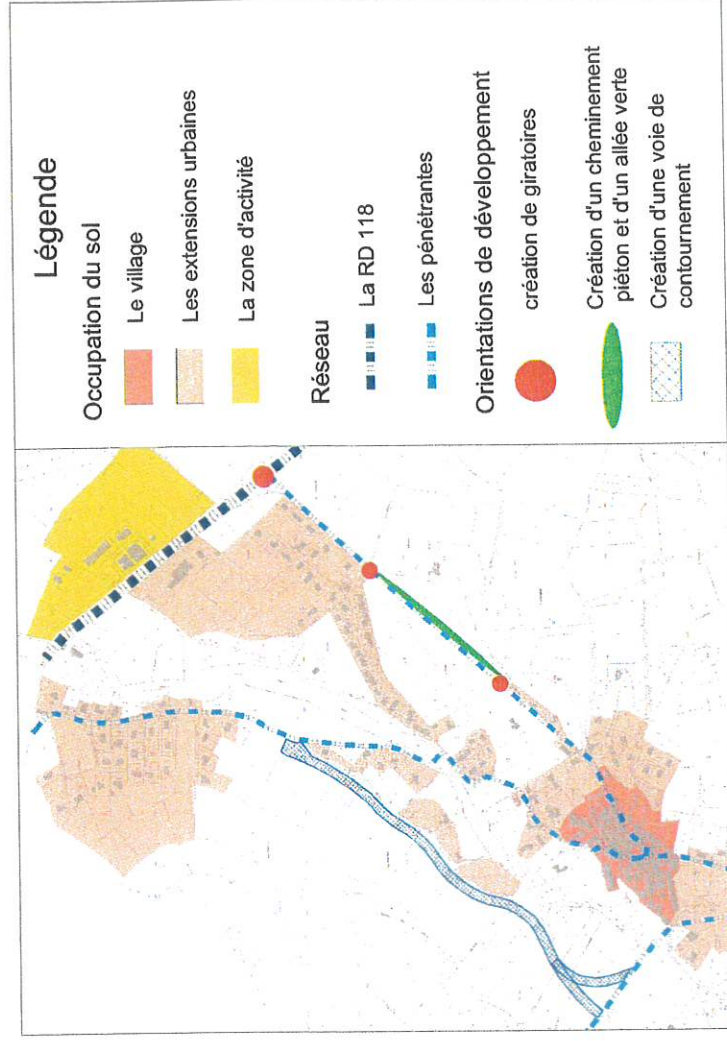
- l'allée des lavandes, axe principal vers le village, ne faisant l'objet d'aucun traitement de mise en valeur ;
- le chemin du Pont desservant principalement la rive Ouest et se terminant par un goulot d'étranglement au niveau du pont au Nord du village.

L'objectif :

La commune de Cournanel afin d'améliorer le fonctionnement sur son territoire prévoit :

- 1- de mettre en place un traitement le long l'allée des Lavandes, comprenant un volet sécurisation par la création de giratoires aux niveaux des intersections existantes et projetées entre les quartiers et un volet mise en valeur par la création d'un cheminement piéton végétalisé et arboré.
- 2- De réaliser une voirie de contournement à partir du chemin du Pont d'une part afin de desservir les futurs quartiers de la Picharelle et d'autre part de relier le Nord du village au Sud sans passer par le centre, inadapté aux nouveaux modes de circulations.

De plus au niveau secteur du Pont, sur la commune de Limoux, un giratoire va être mis en place. Il permettra de sécuriser les accès vers cette zone en voie de développement.



Améliorer le fonctionnement interne et la qualité de vie dans le village

Les espaces publics

La situation :

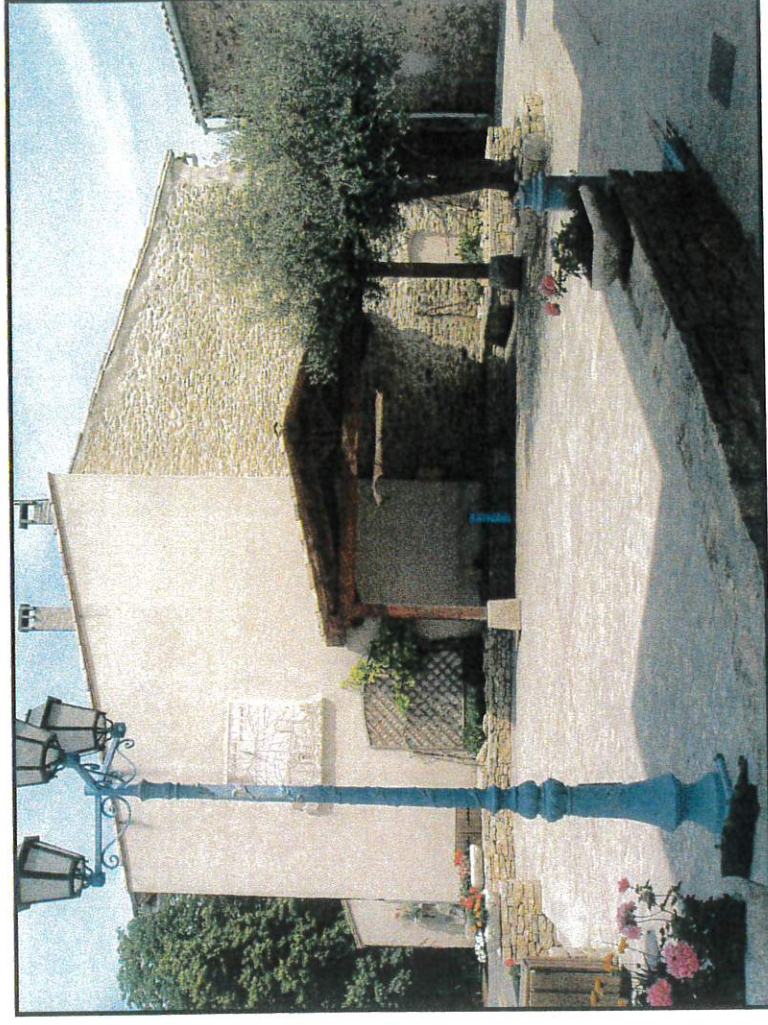
La commune de Courmanel a engagé des actions de requalification des espaces publics dans le centre du village ; en témoigne la place de l'Ourn et la place de la Fontaine récemment aménagées.

L'objectif :

Soucieuse de conserver un niveau de vitalité mais aussi de qualité de vie au sein du centre ancien, Courmanel prévoit de continuer ses actions de traitement et de mise en valeur des espaces publics.

A ce titre elle prévoit :

- l'aménagement d'un espace public entre la rue Saint Etienne et la rue du Sol.
- l'aménagement de la place entre la rue des Fleurs et la rue de la Paille, ainsi que la réhabilitation de la fontaine existante.



Préserver l'environnement : l'environnement naturel

La situation :

Le territoire de Cournanel, malgré sa mitoyenneté avec Limoux, conserve un caractère naturel et agricole assez marqué. A ce titre la commune est composée d'éléments paysagers structurants : collines, rives, grands espaces vallonnés et boisés, ripisylve de la Corneilla et de l'Aude.

L'objectif :

La commune de Cournanel consciente de l'atout que constitue cet environnement a décidé de le préserver au maximum :

- 1- classement en zone N des espaces naturels structurants : rive, espaces boisés, collines.
- 2- réduction de la zone UB prévue au POS sur le secteur du Pont au profit d'une zone naturelle reprenant les limites de la rive.
- 3- préserver le secteur au Sud du village, espace naturel remarquable, de toute urbanisation.
- 4- Préservation de la zone inondable et par là même de la ripisylve des zones inondables, par un classement en zone naturelle



Préserver l'environnement : l'environnement bâti

La situation :

Le village de Cournanel compte un centre ancien typique de l'architecture rencontrée dans le département. Ce centre est composé à la fois de maisons d'habitations le plus souvent modestes, de remises et hangars agricoles, de places publiques fédérant les divers espaces, et de monuments tels que le château et l'Eglise. Tous ces éléments formant un ensemble cohérent tant au niveau des masses qu'au niveau de leur aspect extérieur (ouvertures, couleurs de façades, hauteur et implantations). Ce cœur de village participe au charme de Cournanel, tout autant que son environnement naturel.

L'objectif :

La commune de Cournanel soucieuse de préserver son cœur de village prévoit au-delà des mesures liées à la protection de monuments historiques de préserver l'esprit architectural composant les constructions existantes, en édictant des règles particulières quant à l'aspect extérieur des constructions dans son règlement :

- couleurs et type d'enduits des façades
- caractéristiques de ouvertures
- type de menuiseries autorisées.
- Type de couverture
-



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune de Cournanel

Légende

Occupation du sol

-  Le village
-  Les extensions urbaines
-  La zone artisanale

Environnement à préserver

-  Les éléments paysagers structurants autour du village
-  La zone inondable

Réseau

-  La RD 118
-  Les pénétrantes

Orientations de développement

-  Les zones de développement de l'habitat prioritaires
-  Les zones de développement à long terme
-  L'extension de la zone artisanale
-  Le secteur naturel à protéger
-  Le principe de raccordement et de contournement

