

COMMUNE DE PARAZA

REVISION DU P.L.U.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de PARAZA adhère à différentes structures intercommunales et notamment :

- le SCoT de la NARBONNAISE
- le pays Corbières-Minervois
- la communauté de communes du Canal du Midi en Minervois

L'agglomération a enregistré une forte augmentation du rythme de la construction ces dernières années. Les extensions récentes se sont dirigées vers le nord et dans une moindre mesure vers l'ouest. Elles posent le problème de la constitution d'un tissu structuré, entre autre.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit la volonté de la commune de structurer le développement spatial du village, de maintenir les activités économiques, de préserver les espaces naturels et de prendre en compte la dimension économique et paysagère de l'activité agricole.

Le projet d'aménagement et de développement durable retient 6 orientations générales pour l'ensemble du territoire communal :

- 1 - Ne pas dépasser 800 habitants en 2016
- 2 - Favoriser une diversification sociale et d'âge de l'accès au logement.
- 3 - Organiser le développement aggloméré.
- 4 - Préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels
- 5 - Assurer la sécurité des déplacements
- 6 - Préserver l'exploitation agricole

1 - Ne pas dépasser 800 habitants en 2015

La population est estimée à 536 habitants en 2005. Le rythme moyen de la construction depuis 1990 est de 6,7 constructions nouvelles par an. La commune souhaite maîtriser ce rythme tout en préservant des genres de vie villageois.

2 - Favoriser une diversification sociale et d'âge de l'accès au logement

L'offre locative est faible sur la commune. Il est souhaité et nécessaire d'accroître cette offre pour permettre notamment aux jeunes ménages de la commune de trouver à se loger sur place à des prix abordables.

C'est dans cette optique que partie d'un secteur de la commune devant être ultérieurement ouvert à l'urbanisation devra accueillir des logements à loyers maîtrisés et qu'est retenu la fixation d'un "quota de mixité sociale" sur le site à urbaniser des Clauses.

3 - Organiser le développement aggloméré

Un des principaux objectifs de la révision est d'assurer un développement urbain structuré. Chaque opération d'aménagement devra apporter sa contribution à la réalisation d'une agglomération fonctionnelle, sûre et agréable.

Pour ce faire, la commune inscrira au P.L.U. les modalités d'aménagement des quartiers futurs sur les bases suivantes :

- favoriser des opérations d'ensemble
- faire en sorte que les opérations nouvelles s'intègrent bien au village et participe à son développement de manière harmonieuse, ...
- y compris en offrant des liaisons piétonnes avec le village ancien
- et des espaces collectifs de proximité à ses habitants

4 - Préserver et mettre en valeur les paysages villageois et naturels

Le Canal du Midi constitue avec le vieux village dont le château et son parc, des éléments majeurs de l'image de PARAZA. Leur préservation et leur mise en valeur constituent un objectif du P.L.U.

Il convient de permettre les aménagements des constructions du vieux village avec le souci de la préservation du caractère des architectures locales, tout en donnant la faculté de modes de vies de notre époque.

La sensibilité écologique de la ripisylve de l'Aude, affirmée par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sera prise en compte.

Les espaces naturels qui constituent une part importante du territoire communal feront l'objet d'une protection spécifique.

5 - Assurer la sécurité des déplacements

La vie villageoise est étroitement liée à la pratique de la marche à pieds dans les déplacements internes au bourg, ce qui facilite grandement les contacts et la vie sociale. Par ailleurs, les enfants en sont les principaux pratiquants. Il convient d'assurer la sécurité de leurs déplacements, notamment dans la liaison avec les équipements qu'ils fréquentent le plus, dont l'école.

La création de liaisons piétonnes sécurisées avec le vieux village devra accompagner le développement des quartiers futurs.

6 - Préserver l'exploitation agricole dans ses dimensions économique et paysagère

Le développement aggloméré est appelé à se faire pour une partie sur des terrains en vigne. Cette consommation par le développement du village doit rester modérée et ne pas mettre en cause le devenir d'exploitations.

L'activité économique viticole a permis la création et le maintien de paysages de qualité. Les pratiques culturelles d'aujourd'hui font intervenir des engins à plus grands gabarits. La tradition est et demeure que les bâtiments nécessaires à l'activité viticole (habitations, hangars...) sont implantés parmi les habitations. Prenant acte que la vie villageoise dans le Minervois, c'est aussi cela, la commune entend pérenniser cette pratique qui participe de manière essentielle à la préservation des paysages, sous réserve des réglementations propres aux installations classées et aux nuisances graves.