

PRÉFECTURE DE L'AUDE

30 MAI 2012

Direction des Collectivités Territoriales

2

DEPARTEMENT DE L'AUDE

# Commune de **P R E I X A N**

P.L.U. arrêté le 30 août 2011

P.L.U. approuvé le

---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

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

août 2011

Karl PETERSEN - Urbaniste - 21 chemin de Gabardie - 31200 TOULOUSE

## COMMUNE DE PREIXAN

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de PREIXAN, aux portes mêmes du chef-lieu du département, voit sa fonction résidentielle prendre de plus en plus d'importance. Ce renforcement se caractérise par une pression foncière plus forte et a pour conséquence une sollicitation de plus en plus grande de ses équipements.

La commune n'entend pas subir ce développement mais bien le mettre à profit pour organiser le village et son territoire communal avec le souci d'offrir à ses habitants actuels et futurs un cadre et des genres de vie qui soient respectueux de son identité.

La commune adhère à la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais et à son SCoT

Le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour des orientations d'aménagement suivantes :

- *La population future sera celle permise par les équipements en place, à aménager ou à créer et n'excédera pas 750 habitants en 2030.*
- *Conforter et valoriser le village ancien*
- *Préparer et maîtriser le développement du village*
- *Préserver et valoriser le patrimoine local, les paysages et les sites naturels*
- *Préserver l'activité agricole*

*- La population future sera celle permise par les équipements en place, à aménager ou à créer et n'excèdera pas 750 habitants en 2030.*

Il s'agit de maîtriser le rythme et l'importance de la construction nouvelle en prenant en compte les équipements les plus contraignants.

Le plafond de 750 habitants constitue la perspective démographique maximale admise pour les 20 prochaines années

Le rythme et les caractéristiques de la construction ont dicté les besoins nouveaux en matière d'équipements scolaires et conduit à la réalisation prochaine d'une nouvelle école.

*- Conforter et valoriser le village ancien*

**- Préserver la structure urbaine du noyau villageois et l'architecture locale**

L'identité du village et de la commune repose en grande partie sur le caractère très particulier du village ancien. Il convient de préserver et de mettre en valeur, chaque fois que possible, à la fois cette structure caractéristique, ainsi que le paysage des rues et les architectures traditionnelles.

*- Préparer et maîtriser le développement du village*

**- Intégrer et non juxtaposer les quartiers nouveaux**

Le village, c'est aussi la commodité d'aller facilement d'un endroit à un autre, la création d'un réseau dense de circulation (pas nécessairement automobile). Les quartiers nouveaux, qui ne seront pas de grande dimension, mais que le relief peut séparer, doivent pouvoir à la fois participer au fonctionnement général du village et répondre aux besoins de déplacements sécurisés de proximité. Il n'est pas souhaité de quartier clos, contraire à l'objectif de développement d'une vie villageoise.

Il convient de préparer la conception des quartiers futurs et de définir à l'avance les grands principes de leur aménagement. Les diverses opérations qui sont appelées à créer, progressivement, ces quartiers futurs devront respecter ces grands principes de manière à parvenir à cet objectif principal de fonctionnement cohérent du village et de genres de vie souhaités.

**- Prévoir les espaces collectifs de proximité**

Le P.L.U. devra prévoir l'obligation de réaliser dans les diverses opérations d'aménagement d'une certaine taille les espaces collectifs accessibles, dégagés de l'emprise de la voiture et autorisant d'autres usages. Ces espaces ont vocation à participer au maintien et au développement de la vie villageoise.

**- Sécuriser les déplacements piétons notamment vers l'école.**

Les opérations nouvelles doivent intégrer la création progressive d'un réseau de cheminements piétons sécurisés. Ce réseau devra à terme structurer le village et autoriser des déplacements sécurisés notamment avec le futur groupe scolaire.

*- Préserver et valoriser les paysages et les sites naturels*

La dispersion de la construction n'est pas une tradition locale. Cette dernière a permis la préservation de sites de qualité qui participent de manière essentielle à l'image de PREIXAN. Il convient de conserver cette pratique ancienne qui a fait ses preuves. Néanmoins, les rares constructions résidentielles existantes dans la zone agricole et la zone naturelle doivent trouver les possibilités d'une évolution limitée et compatible avec leur environnement.

Le massif de la Malepère, zone Natura 2000, constitue un site de nature de grande qualité qu'il convient de préserver tout comme la partie plus rapprochée dominant le village et la plaine de l'Aude.

*- Préserver l'activité agricole*

Il s'agit de garantir les conditions locales de maintien et de développement de l'activité agricole ainsi que sa diversification dans le respect de sa double dimension économique et paysagère.

La limitation de la consommation des espaces agricoles sera notamment; atteinte par le choix d'une compacité de l'agglomération.