

# COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 03 octobre 2019

Référence du dossier	Élaboration du PLU
Demandeur	Commune de VILLEDUBERT
Caractéristiques du projet	La commune prévoit notamment un objectif d'accueil de 160 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit une population estimée à 500 habitants.
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple.
Saisie du : 23/07/2019	Date limite d'avis : 23/10/2019

## AVIS

La commune prévoit la production de 60 logements, dont :

- 20 logements en extension urbaine sur 2,1 ha ;
- 14 logements en zones U couvertes par des OAP sur 1,13 ha.

Le projet ne précise pas où et comment le reste des logements sera réalisé. Il identifie un potentiel d'intensification urbaine sans en préciser le niveau de mobilisation ni la rétention foncière. Une zone AU0 de 1,13 ha dite d'urbanisation différée est prévue au nord du village dans une parcelle classée en AOP. La zone AU prévue en cœur du village provoquera un délaissé agricole de 1,1 ha environ.

Le taux de logements vacants est faible (4,6%). Le PLU ne prévoit pas d'en mobiliser pour les remettre sur le marché.

Ainsi, la consommation d'espace projetée serait de 4,5 ha sur la période 2019-2030 (soit 0,4 ha/an) pour 7,5 ha constatés lors des vingt dernières années (soit 0,38 ha/an).

Le projet prévoit 2 STECAL :

- une zone NL1 de 4,5 ha devant permettre l'agrandissement de l'activité « Cabanes dans les bois » actuellement présente sur Villalier ;
- une zone NL2 d'une surface de 900 m<sup>2</sup> à proximité de l'écluse de L'Evêque autorisant l'installation de constructions légères permettant la vente de boissons et de nourriture.

Considérant que

- le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur ;
- le rythme de consommation d'espace prévu à l'horizon 2030 est similaire à celui constaté sur les 20 dernières années ;
- la zone AU0 impacte des terres agricoles classées en AOP ;
- la zone AU en cœur de village provoquera un délaissé agricole de 1,1 ha environ,

la CDPENAF émet un avis favorable sous réserve de :

- **supprimer la zone AU0 située sur la parcelle classée en AOP ;**
- **classer en AU0 la parcelle agricole en cœur de village ;**
- **préciser le nombre de logements prévus en intensification ;**
- **préciser le nombre et la densité de logement sur toutes les OAP.**

À Carcassonne, le  
Pour le Préfet et par délégation, 21 OCT. 2019