

Sous-domaine 5. Pièce n°4 - Feuillet n°1/1



René LEMPEREUR

Commissaire Enquêteur

~~09 FEV. 2020~~

## 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 CAPENDU
Caractéristiques du projet	La commune prévoit notamment un objectif d'accueil de 160 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit une population estimée à 1710 habitants.
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple.
Saisie du : 19/07/2019	Date limite d'avis : 19/10/2019

### AVIS

La commune est identifiée, dans le projet de SCoT en cours de révision, comme bourg centre à conforter. Dans ce cadre, elle prévoit la production de 120 logements, dont 40 pour le desserrement des ménages. Ils sont répartis ainsi :

- intensification urbaine : 16 logements ;
- remise sur le marché de logements vacants : 19 logements, soit 30 % du parc ;
- 85 logements dont 40 logements sociaux en extension urbaine sur 6,2 ha dont une partie sera réservée à l'accueil d'un l'Institut médico-éducatif. La densité de logement sera comprise entre 15 et 20 logements / ha selon les zones.

Ainsi, la consommation d'espace projetée serait de 6,2 ha pour 3,2 ha constatés lors des dix dernières années.

Par rapport au PLU en vigueur, le projet prévoit la fermeture de 22 ha de zone ouvertes à l'urbanisation.

Considérant

- que le PPRI a bloqué l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables de l'ancien PLU, ce qui explique la faible consommation foncière sur les 10 dernières années ;
- que les orientations du PLU en matière d'intensification, de traitement des logements vacants et de densité de construction relèvent de la gestion économe de l'espace ;
- que le règlement écrit de la zone A impose des distances d'éloignement trop importante de certaines activités agricoles,

la CDPENAF émet un avis favorable sous réserve de :

- revoir la partie réglementaire de la zone A en respectant le règlement sanitaire départemental ;
- veiller à classer en zone agricole toutes les terres sur lesquelles il existe une activité agricole.

À Carcassonne, le  
Pour le Préfet et par délégation,

21 OCT. 2019