

## COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 3 septembre 2020

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Référence du dossier       | Élaboration du PLU              |
| Demandeur                  | Commune de VILLESEQUELANDE      |
| Caractéristiques du projet | Élaboration du PLU              |
| Cadre réglementaire        | Avis obligatoire et simple      |
| Saisie du : 25/06/2020     | Date limite d'avis : 24/09/2020 |

### AVIS

Le projet de PLU communal prévoit une production maximale de 99 logements pour la décennie à venir

- jusqu'à 47 logements en densification urbaine,
- 52 logements environ en extension urbaine (21 à 26 en zone 1AU, 19 en zone AU, 7 à 9 en zone AUO, 12 à 15 en zone UB)

L'accueil de population projetée à l'horizon 2030 est de 1000 à 1100 habitants, après augmentation de la capacité de la station d'épuration, ce qui correspond à une évolution de 1,6 % du taux de croissance annuel.

La consommation de l'espace passée correspond à 7,2 ha pour la période 2008-2018 ; la consommation future à environ 5 ha (dont environ 2 ha en extension pour les besoins de la première étape et environ 3 ha pour les besoins de la deuxième étape).

La limite de l'urbanisation prévue dans le projet communal est marquée au nord par un axe routier important et à l'ouest, au sud et à l'est par le site classé des paysages du canal du Midi, lequel n'a pas vocation à accueillir un développement de l'urbanisation.

Considérant que :

- la capacité d'urbanisation de la commune se clôt dans le cadre du PLU ;
- le projet de PLU respecte le principe de modération de la consommation de l'espace ;
- le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- cependant, le projet ne permet pas le maintien et le développement de l'agriculture au sein du site classé des paysages du canal du Midi, notamment dans la perspective de rendre possible l'installation de nouvelles exploitations agricoles, notamment maraîchères.

La commission émet un avis FAVORABLE sous réserve d'une amélioration du traitement des franges urbaines et une meilleure prise en compte des besoins du monde agricole dans les zones concernées par un potentiel développement de l'activité agricole.

À Carcassonne, le **Le Directeur Départemental**  
Pour la Préfète et par délégation des Territoires et de la Mer

  
**Vincent CLIGNIEZ**