

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

séance du 26 août 2021

Référence du dossier	PLU élaboration – Commune de FLOURE
Demandeur	Mairie élaboration
Caractéristiques du projet	PLU
Cadre réglementaire	Obligatoire simple
Saisie du : 01/07/2021	

AVIS

Le projet de PLU communal prévoit la production de 35 logements, répartis comme suit :

- 26 logements en extension urbaine dans une seule et unique zone AU, ce qui correspond à 2,11 ha brut, avec densité moyenne de 12 logements/ha ;
- 9 logements en densification de la trame bâtie existante (dents creuses et fonds de jardin), soit plus de 25 % de l'objectif global.

La commune envisage de résorber d'environ 1/3 la vacance, en ré-investissant 3 à 4 logements.

L'accueil de population projetée à l'horizon 2030 est de 74 habitants, ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,30 %.

Entre 2010 et 2020, la commune a consommé 2,73 ha, chiffre proche des 2,75 ha consommés entre 1999 et 2010.

A l'horizon 2030, le projet de PLU prévoit la consommation de 2,11 ha dédié à la production de logements. Soit une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 23 %.

Considérant que :

- 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 ;
- le taux de croissance annuel de population annoncé est cohérent ;
- l'OAP n'est pas suffisamment détaillée, notamment en ce qui concerne le traitement de la frange urbaine (composition et essences végétales) ;
- l'inconstructibilité des terres agricoles classées en zone Ap est de nature à freiner l'installation de nouveaux exploitants ;

La commission émet un avis **FAVORABLE** en recommandant :

- **d'améliorer les franges paysagères des OAP de manière à préserver la biodiversité et promouvoir le paysage communal en entrée de ville,**
- **de retravailler la superficie et l'implantation des zones Ap afin de ne pas freiner l'installation de nouveaux exploitants agricoles.**

À Carcassonne, le
Pour le Préfet et par délégation,

La Directrice Départementale Adjointe
des Territoires et de la Mer


Nathalie CLARENC