

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 6 octobre 2021

Service économie agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI  
Téléphone : 05 61 10 60 29  
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 5 octobre 2021 sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-ELIX-LE-CHATEAU**

**Objet :** Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU  
Délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone N  
Encadrement des extensions et des annexes en zone A et N

**Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;**

**Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;**

**Vu la saisine de la CDPENAF en date du 12 juillet 2021;**

**Vu le projet arrêté d'élaboration du PLU de la commune de SAINT-ELIX-LE-CHATEAU;**

**À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,**

Un **avis favorable** sur l'économie générale du projet de PLU sous réserve de :

- Analyser et justifier la consommation d'espaces agricoles liée à l'exploitation projetée de carrières, le cas échéant l'adapter, et l'inclure dans la consommation totale d'espaces,
- Prendre en compte l'ensemble des corridors écologiques identifiés au SCOT et justifier de cette prise en compte,
- Protéger les boisements existants, en particulier au travers de l'outil EBC (Espace Classé Boisé), compte tenu du faible taux de boisement de la commune
- Requestionner la zone Au0 « le communal », en la supprimant et en la classant en A.

Recommandation : Le règlement écrit prévoit en secteur Np, une emprise au sol pour les constructions qui ne pourra pas excéder 5 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Le secteur dédié au parc du château est très vaste, il est donc nécessaire de créer un STECAL pour

une potentielle construction dans ce secteur et dans ce cas modifier le règlement écrit (prévoir une emprise uniquement sur un secteur plus resserré).

Détail des suffrages (16 votes) : favorable sous réserve à l'unanimité

Un avis **favorable** sur le STECAL **Na**, secteur dédié aux activités économiques isolées.  
Recommandation : Actuellement le règlement écrit prévoit une emprise au sol possible pour des constructions ne pouvant pas excéder 15 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. La surface du STECAL étant de 7070 m<sup>2</sup>, le règlement écrit doit être modifié ou la surface du STECAL resserrée uniquement au projet de bâtiment.

Détail des suffrages ( 16 votes) : favorable à l'unanimité

Un avis **défavorable** sur le STECAL **Ner** destiné aux énergies renouvelables au motif que l'outil n'est pas adapté.

Actuellement le règlement écrit prévoit une emprise au sol possible pour des constructions ne pouvant pas excéder 5 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. L'appellation Ner peut être conservée mais pour un secteur ou un sous-secteur en excluant le projet de bâtiment et pour cela définir un STECAL.

Détail des suffrages ( 16 votes) : défavorable à l'unanimité

Un avis **défavorable** sur le STECAL **Ng** destiné aux gravières et aux installations nécessaires à leur exploitation au motif que l'outil n'est pas adapté.

Actuellement le règlement écrit prévoit une emprise au sol possible pour des constructions ne pouvant pas excéder 5 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Les terres concernées doivent être classées en A ou en Ag mais dans ce cas pour un secteur ou un sous-secteur en excluant le projet de bâtiment et pour cela définir un STECAL.

Détail des suffrages ( 16 votes) : défavorable à l'unanimité

Un avis **défavorable** sur le STECAL **Nh** à vocation d'habitat au motif que l'outil n'est pas adapté. Pour protéger ces 2 quartiers (Borios et Terré), limiter ou interdire la constructibilité, il est possible de les classer en A.

Détail des suffrages ( 16 votes) : défavorable à l'unanimité

**Un avis défavorable à l'unanimité** sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que :

- La surface de plancher totale maximale (existante et extension) et l'emprise maximale au sol totale ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.

- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.
- La surface maximale de plancher totale et l'emprise maximale au sol totale des annexes doit être réglementée à 50 m<sup>2</sup>.
- L'implantation des annexes par rapport à tous points de la construction principale en zone A doit être prévue dans un périmètre de 30 m comme en zone N
- L'implantation des annexes par rapport à la limite de l'unité foncière en zone N doit être réglementée (3m).

Détail des suffrages (16 votes) : défavorable à l'unanimité.

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER