

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.

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 m², 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 m².
- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) ne doit pas dépasser 200 m².
- La surface maximale de plancher totale et l'emprise maximale au sol totale des annexes doit être réglementée à 50 m².

- 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