



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 9 août 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI/Yvette NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 8 août 2019 sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de SAINT-MARCEL PAULEL

Objet : Examen de l'ensemble du projet de PLU non couvert par un SCOT
Dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles et/ou naturelles
Encadrement des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans les zones 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 et notamment son article L 142-5 ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 27 juin 2019 ;

Vu le projet arrêté du PLU de la commune de SAINT-MARCEL PAULEL ;

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

Un avis défavorable sur le projet de révision du PLU pour les motifs suivants :

- Évaluation sur-estimée des hypothèses d'accueil de la population par rapport à la tendance observée les années précédentes et sous-estimation du potentiel constructible disponible.
- Sur-dimensionnement de la superficie ouverte à l'urbanisation sans véritable phasage réglementaire.

Détail des suffrages (13 votes) : Défavorable : 7
Favorable : 4
Abstention : 2

Un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation :

- de la zone AU
- de la parcelle n° 286 en extension de la zone UB à l'ouest du territoire communal en continuité du « bourg centre »

aux motivations similaires citées précédemment.

Détail des suffrages (13 votes) : Défavorable : 7

Favorable : 4

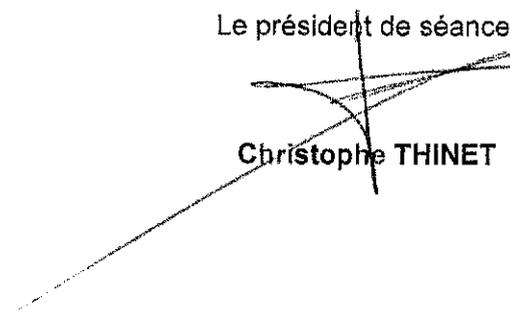
Abstention : 2

Un avis favorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N sous réserve de réglementer

- la surface de plancher totale maximale (existant et extension) à 200 m²
- la surface maximale de plancher totale des annexes à 50 m²
- la hauteur des annexes à 4 m

Détail des suffrages (13 votes) : Favorable avec réserve à l'unanimité.

Le président de séance,



Christophe THINET