Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service économie agricole

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

Toulouse, le 14 juin 2022

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 juin 2022 sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES

Objet : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU
Délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans les zones N et A
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 8 avril 2022;

Vu le projet arrêté d'élaboration du PLU de la commune de SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES;

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

Un **avis défavorable** sur l'économie générale du projet de PLU aux motifs que :

- Le diagnostic agricole est incomplet.
La localisation des différentes zones ouvertes à l'urbanisation n'est pas justifiée.

- La densité, même si elle est compatible avec le SCOT, peut être revue et augmentée. De plus, au vu de sa localisation, l'ouverture en premier de la zone AU 2 (avant la zone Au1a) apparaît plus logique. Un travail approfondi sur la densité pourrait permettre la fermeture d'une zone (Au1b).
De même, la commune est concernée par un taux de vacance qui nécessite une réflexion pour le limiter à l'avenir.

- Aucun boisement n'a été identifié comme Espace Boisé Classé (EBC). Une réflexion sur le classement de certains espaces en EBC devrait être lancée.

Détail des suffrages (17 votes) : **défavorable** : 12 voix **favorable sous réserve** : 4 voix **abstention** : 1 voix

Un avis **favorable** sur le STECAL **Na,** secteur dédié aux activités économiques isolées **sous réserve** de réglementer la surface de plancher et l'emprise des bâtiments projetés.
Détail des suffrages (17 votes) : **favorable sous réserve** à l'unanimité

Un avis **défavorable** sur le STECAL **Aa,** secteur dédié à la diversification de l'activité agricole au motif que l'outil n'est pas adapté. Les bâtiments sont déjà existants, il est donc nécessaire d'autoriser leur changement de destination en les pastillant sur le règlement graphique et en modifiant le règlement écrit.
Détail des suffrages (17 votes) : **défavorable** à l'unanimité

Un avis **défavorable** sur les 2 STECAL **Ne (stations d'épuration),** secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics au motif que les Constructions et Installations Nécessaires à des Équipements Collectifs (CINEC) peuvent être autorisées en zone A ou N dès lors que le règlement écrit le permet. Le STECAL n'est donc pas nécessaire.
Détail des suffrages (17 votes) : **défavorable à l'unanimité**

Un avis **défavorable** sur le STECAL **Ne,** secteur dédié au parc boisé jouxtant la zone d'équipements définie au niveau du groupe scolaire et du city-stade à l'Est du bourg au motif que l'outil n'est pas adapté. Étant donné qu'aucune construction n'est prévue, il suffit d'adapter le règlement écrit pour permettre l'installation de mobilier léger (banc).
Détail des suffrages (17 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 des extensions ne doivent pas dépasser 200 m². • La surface de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %. • La règle d'implantation par rapport à la limite foncière est de 3 m minimum. • La surface maximale de plancher totale et l'emprise maximale au sol des annexes ne doivent pas dépasser 50 m².
Détail des suffrages (17 votes) : **défavorable** à l'unanimité.

La présidente de séance,

Céline GAY-MITAULT