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

**Direction Départementale des Territoires**

**Service économie agricole**

Affaire suivie par :Younes Rahhali
Téléphone : 07.85.44.01.11
Courriel : younes.rahhali@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 12 octobre 2023

# Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 octobre 2023 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grépiac

***Objet*** : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU
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 19 juillet 2023;**

**Vu le projet arrêté de révision n°1 du PLU de la commune de Grépiac ;**

**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 :

- Approfondir l'analyse du potentiel de densification ;
- Affiner le projet urbain sur le secteur de Dreuilhes en réalisant un plan d'implantation détaillé des constructions associé à une traduction réglementaire ;
- Supprimer la zone à urbaniser de la Pigeonnière ;
- Classer en espaces boisés classés (EBC), à minima les boisements situés sur des secteurs sous pression, ou justifier le non classement en EBC le cas échéant

Détail des suffrages (19 suffrages) : - 18 votes **Favorables assortis de quatre réserves**
- 1 vote **Favorable**

| |
|---|
| **Un avis défavorable** sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N, au motif que :<br>• La surface de plancher des extensions doit être réglementée à hauteur de 30 % maximum<br>• La surface de plancher maximale des constructions ne doit pas dépasser 200 m² (extensions comprises)<br>• L'emprise maximale au sol totale des constructions ne doit pas dépasser à 200 m² (extensions comprises)<br>• L'implantation des extensions et des annexes doit être réglementée à au moins 3 m de la limite de l'unité foncière<br>• L'emprise maximale au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m²<br>• Les annexes doivent pas être implantées à plus de 30 m de la construction principale |
| Détail des suffrages (19 suffrages) : **Défavorable** à l'unanimité. |

La présidente de séance

Céline GAY