



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
Service économie agricole

Toulouse, le 24 janvier 2024

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

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 19 janvier 2024 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nailloux

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 11 décembre 2023;

Vu le projet arrêté de révision du PLU de la commune de Nailloux;

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 :

- Réduire les zones d'extension :
 - en fermant la zone Au dite de Farguetou
 - en requestionnant les besoins de la zone économique Aue d'Emperseguet
- Réexaminer la pertinence des secteurs Nenr et Aenr vis à vis des enjeux biodiversité, risque incendie, forêts, et agricoles

Il est également recommandé de réfléchir et mettre en place un corridor écologique sur la zone Au dite du Violon. Par ailleurs la CDPENAF regrette la mauvaise qualité du diagnostic agricole.

Détail des suffrages (17 suffrages) : **Favorable avec réserve** à l'unanimité

Un **avis Favorable** sur le projet de STECAL Aesat **sous réserve** de réglementer la surface de plancher des constructions autorisées

Détail des suffrages (17 suffrages) : **Favorable avec réserve** à l'unanimité

Un **avis défavorable** 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 maximale des extensions doit être limitée à 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante
- La surface de plancher totale maximale des habitations ne doit pas dépasser 200 m² extensions comprises
- La hauteur maximale des extensions doit être réglementée et atteindre la même hauteur que l'existant ou le niveau refuge en zone inondable
- La surface maximale de plancher totale des annexes doit être réglementée et ne pas dépasser 50 m²

Détail des suffrages (15 suffrages) : **Défavorable** à l'unanimité

La présidente de séance,

Mélanie Tauber