



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 23 mai 2018

Service économie agricole

Affaire suivie par : Hani CHOUCANE

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : hani.chouchane@haute-garonne.gouv.fr

Avls de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 3 mai 2018

Commune : CASTANET-TOLOSAN

Objet : -Projet de création de la ZAC la Maladie (35 ha),
-Encadrement des extensions et des annexes des habitations 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 ;

Vu le dossier de saisine de la commission réceptionné le 7 mars 2018 ;

Vu le projet de révision du PLU de CASTANET-TOLOSAN ;

À l'issue de la présentation par les représentants de la commune de CASTANET-TOLOSAN, et après débats la commission émet,

Un avis défavorable sur le projet de création de la ZAC la Maladie.

Motivation de l'avis :

- La jacinthe de Rome (espèce protégée) est recensée sur le site du projet sans mise en place de la séquence éviter-réduire-compenser.
- Le projet génère une forte consommation de foncier sans réflexion réelle sur l'aménagement et la place à laisser aux fonctionnalités agricoles et naturelles.

Détail des suffrages (15 votes) : défavorable à l'unanimité

Un avis défavorable sur la partie réglementaire du PLU relative aux extensions et aux annexes des habitations existantes dans les zones A et N.

Motivation de l'avis :

- La surface de plancher maximale des habitations (existant et extension) n'est pas encadrée par le règlement. La commission demande de limiter cette surface de plancher maximale à 200 m².

Détail des suffrages (15 votes) : défavorable à l'unanimité

La commission constate que le développement de la commune n'est pas équilibré dès lors qu'il n'existe pas de projet agricole (intégrant l'activité de production primaire, la transformation, les externalités positives sur l'environnement et le cadre de vie...).

Le président de séance,


Yves SCHENFEIGEL