



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 15/10/24.

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 15 octobre 2024 sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Muret.

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 4 octobre 2024 ;

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

Après présentation et à l'issue des débats, la commission émet :

A – Concernant l'économie générale :

Un avis défavorable sur l'économie générale du PLU au motif que :

- la commune n'a pas réalisé de diagnostic agricole complet à l'échelle de son territoire, ne permettant pas une identification des secteurs agricoles à enjeux et à protéger;
- la projection démographique définie par la commune et le développement économique envisagés sont très importants, induisant une consommation foncière démesurée et non justifiée, notamment de terres agricoles cultivées de qualité ;
- les ouvertures à l'urbanisation projetées ne sont conditionnées à aucun phasage significatif;
- trois continuités écologiques identifiées par le ScoT GAT n'ont pas été prises en compte dans le règlement graphique.

11 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité

Affaire suivie par : Younes RAHHALI
DDT - Cité administrative
2, boulevard Armand Duportal – BP 70001
31074 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 07.85.44.01.11
Mél : younes.rahhalii@haute-garonne.gouv.fr
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

B – Concernant les STECAL :

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de STECAL Np1, visant la création d'une déchetterie, au motif que le projet n'est pas détaillé et le besoin de cette installation collective insuffisamment justifié, en particulier dans sa localisation.

11 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité

– Un **favorable** sur le projet de création de STECAL Np2, dédié à une aire d'accueil des gens du voyage et à son extension.

11 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de STECAL Nt1, dédié à l'extension d'un site d'hébergement touristique, au motif qu'aucun projet nouveau n'est identifié et qu'aucune disposition réglementaire ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction du secteur.

11 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de STECAL Nt2, visant la création d'un parc résidentiel de loisir, au motif que le projet n'est pas détaillé et qu'aucune disposition réglementaire ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction du secteur.

11 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité

– Un **avis défavorable** sur le projet de création de STECAL Nt3, dédié la création d'un hôtel-restaurant sur le site du « château de Cadeilhac », au motif qu'aucun projet d'aménagement n'est clairement défini et qu'aucune disposition réglementaire ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction du secteur.

11 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité

C – Concernant le règlement :

Un **avis défavorable** sur les sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N au motif que:

- la surface de plancher permise pour les extensions ne doit pas excéder 30 % de la surface de plancher existante ;
- l'emprise au sol totale des constructions (extensions comprises) doit être réglementée et ne doit pas dépasser 200 m² ;
- la hauteur des extensions doit être limitée à la hauteur de l'existant ou au niveau de la zone refuge en zone inondable ;
- la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale ne doit pas dépasser 30 m ;

- la surface de plancher totale des annexes doit être réglementée et ne doit pas dépasser 50 m² ;
- l'emprise au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m² ;
- la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.

11 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER

