



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Toulouse, le **22 MAI 2025**

**Objet : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 06 mai 2025 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gratens.**

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 22 avril 2025 ;

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

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

**A – Concernant l'économie générale du projet :**

- Constate que le diagnostic agricole est très insuffisant, ne permettant pas d'identifier les secteurs à enjeux ;

**Émet un défavorable au motif que :**

- La consommation foncière prévue n'intègre pas les autorisations d'urbanisme accordées mais non encore mises en œuvre ;
- La consommation d'ENAF planifiée est excessive au regard du projet de SCot qui vient d'être arrêté ;
- Le phasage de l'ouverture à l'urbanisme des zones AU doit privilégier l'ouverture du secteur 3, situé en continuité du centre-bourg, avant d'envisager celle des secteurs 1 et 2, qui se trouvent en extension de la zone urbaine, tout respectant la trajectoire prescrite

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

par la loi climat et résilience ;

- L'OAP trame verte et bleue doit être renforcée, notamment, en identifiant les continuités écologiques à créer ou à renforcer, au-delà de celles à préserver, et en incluant les zones humides ainsi que les espaces à forts enjeux le long de la Louge ;
- Les zones humides identifiées dans l'inventaire départemental devront être reprises dans le règlement graphique (soit dans un zonage Nzh soit dans un zonage Ntvb), et être assorties de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit. ;
- Un classement en Ntvb ou Atvb des éléments de la trame verte et bleue aurait été plus approprié (plutôt qu'un classement en N ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le zonage des corridors bleus devra au minimum englober les ripisylves existantes et s'étendre sur une largeur de 20 à 100 mètres (selon l'importance du cours d'eau), conformément à la prescription P13 du SCoT. Cette zone tampon devra être intégrée dans le règlement graphique.

**18 suffrages exprimés :      Défavorable à l'unanimité**

#### **B – Concernant le règlement :**

**Émet un avis défavorable** sur les sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N sous réserve de :

- La surface de plancher des extensions ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher de l'existant ;
- La surface de plancher des constructions existantes, extensions comprises, ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup> ;
- Réglementer l'emprise au sol des constructions existantes, extensions comprises, sans qu'elle puisse dépasser 200 m<sup>2</sup> ;
- Réglementer la distance d'implantation des constructions par rapport à la limite de l'unité foncière à 3 mètres minimum ou à la même distance que l'existant ;
- Limiter à 30 m en tout point la distance entre les annexes et la construction principale ;
- Réglementer la surface de plancher totale des annexes sans dépasser 50 m<sup>2</sup> au total.

**18 suffrages exprimés :      Défavorable à l'unanimité**

La présidente de séance,



Mélanie TAUBER