



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Carbonne, le 27 mai 2021

Service territorial  
Pôle territorial centre  
Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain

Le directeur départemental des territoires

à

Affaire suivie par : Jean-Claude LARRIEU  
Téléphone : 05 36 47 80 47  
Courriel : jean-claude.larrieu  
@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le maire  
Mairie de Marquefave  
2, route de Carbonne  
31 390 Marquefave

**Objet :** Projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marquefave

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU) et avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée numéro 1 du PLU de la commune de Marquefave.

Ce projet vise à actualiser le règlement et le dossier « annexes du PLU » afin de satisfaire à plusieurs demandes. Il s'agit en effet de :

- 1- de répondre aux observations formulées par le contrôle de légalité, lors de l'approbation du document, en juin 2020 ;
- 2- de supprimer l'emplacement réservé n°5, suite à l'abandon du projet par la collectivité, après usage par le propriétaire du terrain du droit de délaissement ;
- 3- d'intégrer, aux annexes du PLU, l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne, ainsi que la délibération du 09 octobre 2020, instaurant le Droit de Préemption Urbain.

La collectivité a également décidé, à l'occasion de cette procédure, de mettre en place des dispositions réglementaires en faveur de la protection du petit patrimoine, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce projet ne suscite pas d'observation particulière, excepté sur le point 2.2.1 de la notice dans lequel, en réponse à une remarque du contrôle de légalité, il est précisé, à l'aide d'exemples, les constructions et utilisations du sols qui ne sont pas admises dans les zones U1, U2 et AU du fait qu'elles ne correspondent pas à « la vocation générale de la zone ou qu'elles présentent un risque de production d'une image dévalorisante ».

En fait, en cohérence avec l'article L151-9 du code de l'urbanisme, et comme explicité par les exemples qui sont introduits, la disposition est essentiellement liée à l'usage des sols et non à la typologie des constructions. Celles-ci ne peuvent, en effet, conformément au L151-9, être autorisées ou interdites qu'en fonction de leur nature ou de leur(s) destination(s) ou sous destination(s) qui doivent être désignée(s) parmi celles listées dans les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Dès lors, et au regard des précisions apportés dans la notice, il convient de supprimer le terme « constructions » dans la disposition réglementaire concernée.

J'émetts donc un avis favorable au présent projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marquefave sous réserve de prendre en compte les remarques citées précédemment.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires et par délégation

Le chef du pôle territorial centre

Guillaume FARRE-FROPIER

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned below the printed name.