

Envoyé en préfecture le 19/07/2021

Reçu en préfecture le 19/07/2021

Affiché le

ID : 031-213103203-20210719-D2021_07_07-DE

PLU approuvé le : 22 juin 2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 09 juillet 2021

Commune de MARQUEFAVE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la mise à disposition du public

Annexe à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Envoyé en préfecture le 19/07/2021

Reçu en préfecture le 19/07/2021

Affiché le



ID : 031-213103203-20210719-D2021_07_07-DE

Sommaire

1. PRESENTATION DE LA MISE A DISPOSITION	4
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU.....	4
1.2. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE	4
1.3. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	5
1.4. MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION	5
2. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION	6
2.1. PUBLICITE DE LA MISE A DISPOSITION	6
2.2. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	8
2.3. CONSULTATION DU DOSSIER.....	8
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS.....	9
3.1. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	9
3.2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	10
4. BILAN	13

Envoyé en préfecture le 19/07/2021

Reçu en préfecture le 19/07/2021

Affiché le



ID : 031-213103203-20210719-D2021_07_07-DE

1. PRESENTATION DE LA MISE A DISPOSITION

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marquefave a été approuvé par délibération du 22 juin 2020.

La commune a décidé de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme, par arrêté du 23 mars 2021, afin de :

- Prendre en compte des observations du contrôle de légalité, suite à l'approbation du PLU ;
- Mettre en place des dispositions réglementaires de protection du petit patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 ;
- Intégrer aux annexes du PLU la délibération du 09 octobre 2020, instaurant le Droit de Préemption Urbain ;
- Intégrer aux annexes du PLU l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

1.2. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L153-36 à L153-40 et suivants et aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée a été retenue car les évolutions projetées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (le PADD) ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances ;
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'appliquent pas l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont mis à la disposition du public pendant un mois. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. Le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

1.3. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- **Le dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU :**
 - La notice de présentation ;
 - Les pièces du PLU modifiées :
 - Règlement écrit ;
 - Plans de zonage ;
 - Annexe « classement sonore » ;
 - Annexe « Droit de Prémption Urbain ».
- **Le dossier de suivi administratif :**
 - L'arrêté du 23 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 ;
 - La publication de la prescription de la modification simplifiée n°1 dans un journal d'annonces légales ;
 - La délibération du 14 avril 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 ;
 - La publication de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 dans un journal d'annonces légales ;
 - Les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée.

1.4. MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION

Par délibération du 14 avril 2021, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée comme suit :

- Mise à disposition du dossier pendant une durée d'un mois, du 1^{er} juin 2021 au 02 juillet 2021 ;
- Dossier consultable en mairie de Marquefave aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- Un registre papier est disponible en mairie pour recueillir les observations du public ;
- Le dossier est consultable sur le site internet de la commune : www.marquefave.fr.

2. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

2.1. PUBLICITE DE LA MISE A DISPOSITION

Une annonce légale annonçant la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU a été publiée dans le journal « La Dépêche du Midi » (diffusé dans la Haute-Garonne) le 20 mai 2021.

L'avis de mise à disposition du public a été apposé en mairie de Marquefave.

L'information a été relayée sur le site internet de la commune.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE MARQUEFAVE

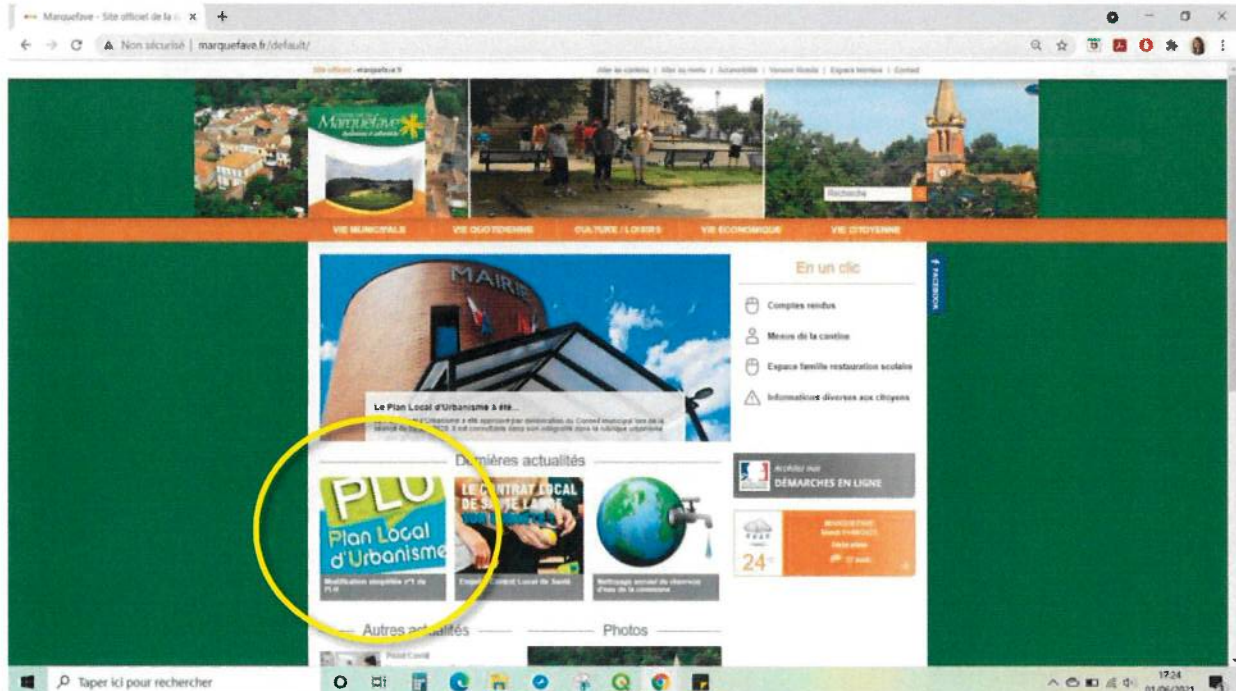
Avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

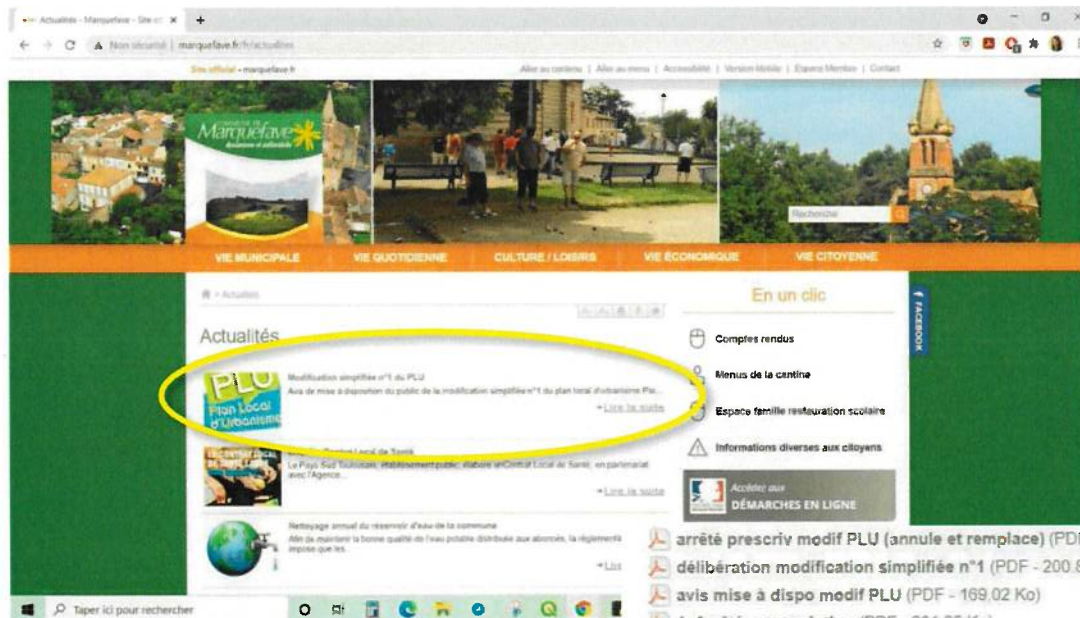
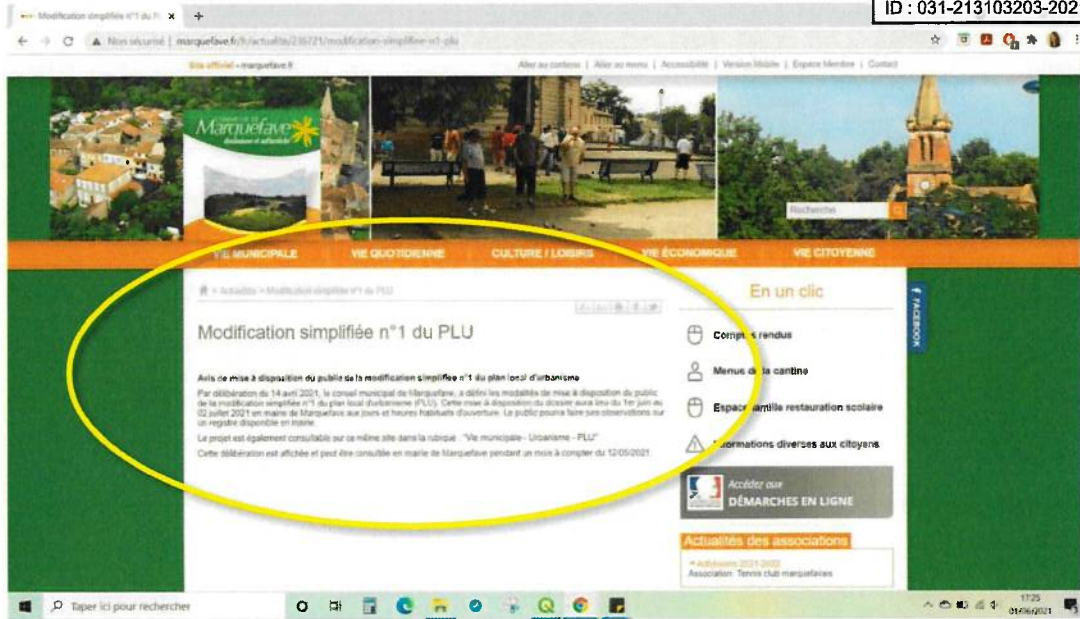
Par délibération du 14 Avril 2021, le conseil municipal de Marquefave, a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette mise à disposition du dossier aura lieu du **1er Juin au 02 Juillet 2021** en mairie de Marquefave aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

Le projet pourra également être consulté sur le site internet de la Commune à l'adresse www.marquefave.fr.

Cette délibération est affichée et peut être consultée en mairie de Marquefave pendant un mois à compter du 12/05/2021.





- arrêté prescriv modif PLU (annule et remplace) (PDF - 215.53 Ko)
- délibération modification simplifiée n°1 (PDF - 200.83 Ko)
- avis mise à dispo modif PLU (PDF - 169.02 Ko)
- 1. Arrêté - prescription (PDF - 201.95 Ko)
- 2. Insertion presse - Prescription (PDF - 2.15 Mo)
- 3. Avis Carbone (PDF - 62.84 Ko)
- 3. Avis CC Voivestra (PDF - 72.33 Ko)
- 3. Avis chambre agriculture (PDF - 288.14 Ko)
- 3. Avis chambre des métiers (PDF - 81.36 Ko)
- 3. Avis Conseil départemental (PDF - 64.4 Ko)
- 3. Avis DDT (PDF - 1.3 Mo)
- 3. Avis PETR (PDF - 78.06 Ko)
- 3. Liste PPA (PDF - 119.85 Ko)
- 4. Délibération - mise à disposition (PDF - 178.73 Ko)
- 5. Insertion presse - mise à disposition (PDF - 161.25 Ko)
- MS1_Suivi administratif (PDF - 231.92 Ko)
- MS1_Classement sonore (PDF - 953.61 Ko)
- MS1_DPU (PDF - 4.4 Mo)
- MS1_Notice de présentation (PDF - 2.81 Mo)
- MS1_PDG (PDF - 227.93 Ko)
- MS1_Pièces modifiées (PDF - 232.12 Ko)
- MS1_Règlement (PDF - 1.38 Mo)
- MS1_Zonage_A0_commune (PDF - 17.16 Mo)
- MS1_Zonage_A0_zones_urbaines (PDF - 19.69 Mo)

2.2. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée a été notifié le 24 février 2021 aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Préfecture de la Haute-Garonne ;
- Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne ;
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne.
- Conseil Régional d'Occitanie ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Pays du Sud Toulousain – PETR – SCoT ;
- ACCA de Marquefave ;
- SDEGH ;
- Communauté de communes du Volvestre ;
- Commune de Carbone ;
- Commune de Capens ;
- CAUE.

2.3. CONSULTATION DU DOSSIER

La consultation du dossier s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2021.

La mise à disposition a eu lieu du 1^{er} juin 2021 au 02 juillet 2021 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs, sans interruption, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie de Marquefave.

Par ailleurs, le dossier était consultable sur le site internet de la commune, pendant toute la durée de la mise à disposition.

Un registre papier a été mis à disposition à la Mairie de Marquefave afin de recueillir les observations du public. Celui-ci a été clôturé le 02 juillet 2021 à 16h30.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

3.1. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

3.1.1. Avis de la Préfecture – DDT

Dans son courrier en date du 27 mai 2021, la DDT indique que le 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 sol 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 apportées dans la notice, il convient de supprimer le terme « constructions » dans la disposition réglementaire concernée.

La DDT émet donc un avis favorable au projet, sous réserve de prendre en compte ces remarques.

- **Prise en compte de la commune** : le règlement sera ajusté afin de prendre en compte cette remarque.

3.1.2. Avis de la Chambre d'Agriculture

Dans son courrier en date du 06 mai 2021, la Chambre d'Agriculture fait part de ses observations sur le dossier, concernant le règlement de la zone agricole :

- Article C2-3, Electricité et télécommunications : le paragraphe ajouté doit préciser que le raccordement aux réseaux de communications électroniques devra être prévu pour les constructions et installations qui le nécessitent.
- Article A2 du règlement écrit faisant référence au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute- Garonne, précisez que cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'activité agricole.

La Chambre d'Agriculture formule donc un avis favorable au projet, sous réserve expresse que les observations formulées soient prises en compte.

- **Prise en compte de la commune** : le règlement sera ajusté afin de prendre en compte la remarque concernant l'article C2-3. En revanche, aucune modification ne sera portée à l'article A2 étant donné que par défaut, les dispositions concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ne s'appliquent pas aux bâtiments d'activité agricole. En effet, comme précisé dans l'arrêté préfectoral, l'isolement acoustique ne concerne que les habitations, ainsi que les établissements d'enseignement, de santé, de soins et sociaux.

3.1.3. Avis du Pays Sud Toulousain – PETR – SCoT

Dans son courrier en date du 11 mai 2021, le Pays Sud Toulousain émet un avis favorable sans prescription au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marquèves.

3.1.4. Avis de la commune de Carbonne

Dans son courrier en date du 03 mai 2021, la commune de Carbonne indique n'avoir aucune observation à formuler concernant le projet.

3.1.5. Avis de la communauté de communes du Volvestre

Dans son courrier en date du 05 mai 2021, la communauté de communes du Volvestre nous informe que la procédure n'appelle aucune observation de sa part.

3.1.6. Avis du Conseil Départemental

Dans son courrier en date du 10 mai 2021, le Conseil Départemental indique que les modifications projetées n'appellent aucune observation de sa part.

3.1.7. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Dans son courrier en date du 04 mai 2021, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat indique ne pas avoir de remarque particulière à formuler.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis.

3.2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune personne ne s'est déplacée en mairie pour consulter le dossier de mise à disposition du public et aucune remarque n'a donc été portée sur le registre mis à disposition du public en Mairie de Marquefave.

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
HAUTE-GARONNE**

**MAIRIE
DE
MARQUEFAVE
31390**

☎ 05.61.87.85.13

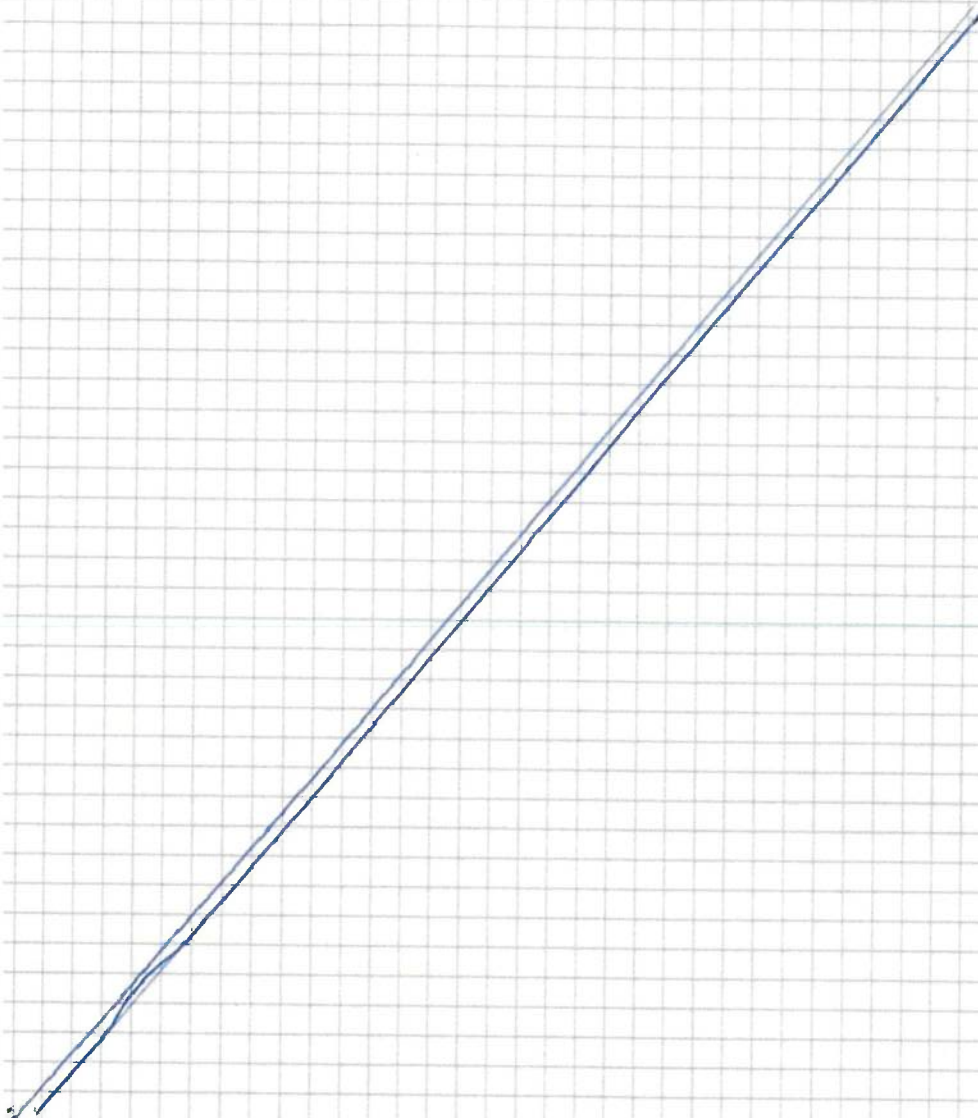
Courriel : contacts@marquefave.fr

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

**MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
DU 01/062021 au 02/07/2021**

REGISTRE DES OBSERVATIONS

Registre des observations comportant 12 feuillets non mobiles, cotés et
paraphés par M. Le Maire, ouvert le 1^{er} Juin 2021 à 8h30



Registre des observations ds le 02 Juillet 2021 à 16h30
Le Maire

Eric PAYEN



1/12

4. BILAN

La modification simplifiée n°1 du PLU de Marquefave a fait l'objet de remarques mineures des Personnes Publiques Associées (DDT et Chambre d'Agriculture) qui, selon leur pertinence, ont été prises en compte dans le dossier d'approbation.

Aucun visiteur n'est venu en Mairie pour consulter le dossier lors de la mise à disposition.

Aucune remarque n'a été inscrite sur le registre mis à disposition du public.