

PLU approuvé le : 22 juin 2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le :

# Commune de MARQUEFAVE

Modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme

## 1. Notice de présentation





<b>1. CONTEXTE GENERAL.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE .....</b>	<b>5</b>
2.1. OBJET.....	5
2.2. EVOLUTION DU PLU.....	5
<b>3. PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE.....</b>	<b>8</b>
3.1. OBJET.....	8
3.2. EVOLUTION DU PLU.....	8
<b>4. MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>10</b>
4.1. OBJET.....	10
4.2. EVOLUTION DU PLU.....	10
<b>5. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU .....</b>	<b>11</b>
5.1. OBJET.....	11
5.2. EVOLUTION DU PLU.....	11
<b>6. ANNEXES .....</b>	<b>12</b>
6.1. ARRETE PORTANT CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DE LA HAUTE-GARONNE .....	12
6.2. DELIBERATION INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN .....	16



# 1. CONTEXTE GENERAL

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 règlementaires 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.

Cette procédure 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 les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## 2. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLE DE LEGALITE

### 2.1. OBJET

Suite à l'approbation du PLU le 22 juin 2020, le contrôle de légalité a émis des observations sur le dossier, invitant la commune à engager une procédure de modification simplifiée, afin d'apporter les corrections nécessaires au PLU, en particulier au niveau du règlement écrit.

Certaines observations ne s'avérant pas pertinentes, comme a pu par ailleurs le justifier la commune, elles ne sont donc pas intégrées à la présente modification simplifiée.

### 2.2. EVOLUTION DU PLU

Les modifications apportées au PLU pour prendre en compte les remarques du contrôle de légalité ne concernent que le règlement écrit (dispositions réglementaires).

#### 2.2.1. Modification de l'article A1 – Zones U1, U2, U3 et AU

<p><i>Remarque du contrôle de légalité</i></p> <p>L'article A1 des zones U1, U2, U3, AU interdit les constructions « risquant de produire une image dévalorisante ». Cette disposition ne pourra être appliquée car elle ne fait pas référence à des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.</p>	
<p><i>Modifications apportées</i></p> <p>L'article A1 de ces zones est complété afin de cibler les constructions et utilisations des sols entendues dans cette disposition.</p>	
<p><i>Règlement avant modification</i></p> <p><b>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités, usages et affectations des sols interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [...]</li><li>- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante de la zone ;</li><li>- [...]</li></ul>	<p><i>Règlement après modification</i></p> <p><b>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités, usages et affectations des sols interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [...]</li><li>- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante de la zone : <b>gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravaning ; habitations légères de loisirs, habitations légères ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés ;</b></li><li>- [...]</li></ul>

## 2.2.2. Modification de l'article B3-2 – Zones AU, A et N

<p><i>Remarque du contrôle de légalité</i></p> <p>L'article B3-2 [qui règlemente entre autres la protection des formations végétales] des zones AU, A et N dispense le gestionnaire RTE de dépôt de déclaration préalable. Or, cette dérogation n'est pas prévue par les textes. C'est le code de l'urbanisme qui définit, selon les travaux envisagés, les autorisations d'urbanisme nécessaires et non le PLU qui ne peut que règlementer et encadrer la constructibilité. Par conséquent, cette disposition illégale devra être supprimée.</p>	
<p><i>Modifications apportées</i></p> <p>L'article B3-2 de ces zones est modifié avec la suppression de cette disposition réglementaire qui s'avère illégale.</p>	
<p><i>Règlement avant modification</i></p> <p><b>B3-2 : Espaces non-bâtis</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme</u></p> <p>[...]</p> <p>Dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électriques aériennes, RTE est dispensé de déclaration préalable et n'est pas sujet à compensation ou remplacement des formations végétales impactées.</p> <p>[...]</p>	<p><i>Règlement après modification</i></p> <p><b>B3-2 : Espaces non-bâtis</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme</u></p> <p>[...]</p> <p><del>Dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électriques aériennes, RTE est dispensé de déclaration préalable et n'est pas sujet à compensation ou remplacement des formations végétales impactées.</del></p> <p>[...]</p>

## 2.2.3. Modification de l'article C2-3 – Zones UX et A

<p><i>Remarque du contrôle de légalité</i></p> <p>L'article C2-3 des zones UX et A prévoit une règle pour les opérations d'ensemble tandis que ces zones n'ont pas vocation à en accueillir.</p>	
<p><i>Modifications apportées</i></p> <p>L'article C3-2 de ces zones est modifié avec la suppression de cette disposition réglementaire qui s'avère inutile, remplacée par le règlement en vigueur au sein de la zone N.</p>	
<p><i>Règlement avant modification</i></p> <p><b>C2-3 : Electricité et télécommunications</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans la perspective de l'aménagement numérique sur l'ensemble du département, les opérations d'aménagement d'ensemble devront permettre la mise en place d'infrastructures de fourreaux surnuméraires destinés au câblage optique des logements ou locaux professionnels créés avec l'idée d'organiser un maillage territorial cohérent.</p> <p>Le cas échéant, la taille des armoires de rue sera dimensionnée afin de permettre qu'elles abritent les points de mutualisation des boucles locales FTTH. Le déploiement de réseaux FTTH en aérien est autorisé avec un déploiement sur les appuis ou poteaux du réseau électrique, à condition que l'opérateur</p>	<p><i>Règlement après modification</i></p> <p><b>C2-3 : Electricité et télécommunications</b></p> <p>[...]</p> <p><del>Dans la perspective de l'aménagement numérique sur l'ensemble du département, les opérations d'aménagement d'ensemble devront permettre la mise en place d'infrastructures de fourreaux surnuméraires destinés au câblage optique des logements ou locaux professionnels créés avec l'idée d'organiser un maillage territorial cohérent.</del></p> <p><del>Le cas échéant, la taille des armoires de rue sera dimensionnée afin de permettre qu'elles abritent les points de mutualisation des boucles locales FTTH. Le déploiement de réseaux FTTH en aérien est autorisé avec un déploiement sur les appuis ou poteaux du réseau électrique, à condition que l'opérateur</del></p>

s'engage à les enfouir à ses frais en cas d'opération d'effacement coordonné de tous les réseaux.

~~s'engage à les enfouir à ses frais en cas d'opération d'effacement coordonné de tous les réseaux.~~

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.



## 3. PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE

### 3.1. OBJET

Des éléments du petit patrimoine (calvaires, puits..) ont été repérés sur le plan de zonage du PLU, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mais aucune prescription réglementaire n'a été reportée dans le règlement écrit.

La présente modification simplifiée vise à pallier cet oubli et à définir des dispositions réglementaires afin d'assurer la préservation du petit patrimoine.

*Rappel des éléments du petit patrimoine repérés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-19*



1 – Calvaire à Auge



2 – Calvaire rue de la République



3 – Calvaire derrière l'église



4 – Puits près de l'église



5 – Statue de la Vierge près de la mairie

### 3.2. EVOLUTION DU PLU

Les modifications apportées concernent uniquement les dispositions réglementaires des zones dans lesquelles sont repérés des éléments du petit patrimoine.

L'article A2 des zones U1, U2, A et N est donc complété afin d'assurer la préservation des cinq éléments du petit patrimoine, identifiés par le PLU. Un déplacement de ceux-ci est autorisé mais encadré, afin de permettre des aménagements aux abords de ceux-ci, par exemple la réalisation d'une piste cyclable dont l'emprise pourrait empiéter sur un élément identifié.

Règlement avant modification

**A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

- [...]

Règlement après modification

**A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

- [...]
- La démolition totale ou partielle des éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite ; ceux-ci doivent être conservés et/ou restaurés. Un déplacement est cependant autorisé : il devra nécessiter une déclaration préalable et une reconstruction à l'identique au plus près du site initial.

## 4. MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

### 4.1. OBJET

Au niveau de la zone U1 du village ancien, la commune avait instauré un emplacement réservé afin de créer des places de stationnement (ER n°5).

Le propriétaire ayant fait valoir son droit de délaissement, la commune a décidé de ne pas donner suite et d'abandonner ce projet, compte-tenu du prix du terrain. Elle a indiqué par un courrier officiel à destination du service instructeur du PETR du Pays Sud Toulousain, sa décision de lever la réserve sur cet ER n°5, afin que dans le cadre d'un dépôt de permis de construire sur le terrain concerné, celui-ci puisse être instruit et aboutir.

Afin de régulariser la situation au niveau du PLU, la présente modification simplifiée est l'occasion de supprimer l'ER n°5 du tableau des emplacements réservés et du plan de zonage.

### 4.2. EVOLUTION DU PLU

#### 4.2.1. Modification de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour avec la suppression de l'ER n°5 :

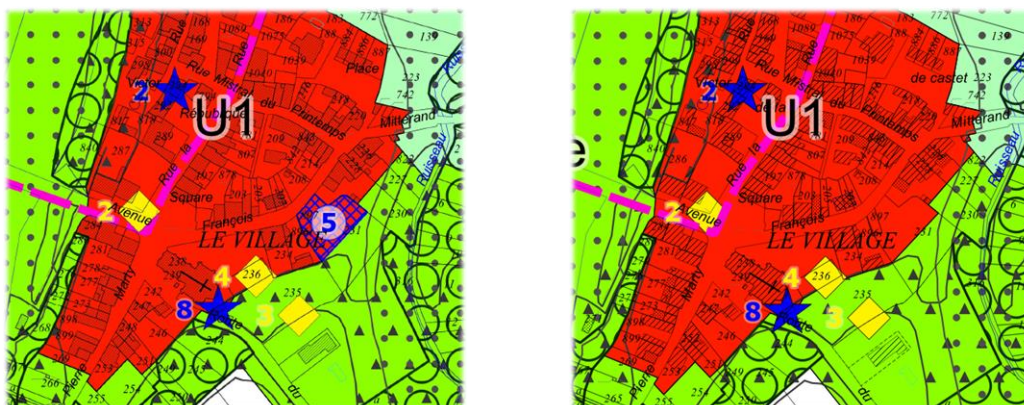
Numéro	Libellé	Bénéficiaire
1	Création d'un parc intergénérationnel, d'un groupe scolaire et d'équipements publics en lien avec celui-ci.	Commune
2	Création d'un piétonnier le long de la RD10E.	Commune
3	Création d'un passage dénivelé de la RD10E sur la voie ferrée.	Commune
4	Création d'une liaison douce entre la RD10 et l'impasse du Peyrou.	Commune
<del>5</del>	<del>Création de places de stationnement.</del>	<del>Commune</del>
6	Valorisation des ruines romaines.	Commune

#### 4.2.2. Modification du zonage

Les deux documents graphiques du PLU (pièces 3.2.1 et 3.2.2) sont mis à jour avec :

- La suppression de l'emplacement réservé n°5 au niveau de la zone U1 du centre ancien ;
- La mise à jour du tableau des emplacements réservés.

Extrait du zonage du PLU avant et après modification



## 5. MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU

### 5.1. OBJET

Un nouvel arrêté préfectoral, en date du 04 décembre 2020<sup>1</sup>, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne a été instauré et il convient de l'intégrer aux annexes du PLU.

La commune de Marquefave a institué le Droit de Prémption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future (les zones « à urbaniser ») délimitées par le PLU par une délibération en date du 09 octobre 2020<sup>2</sup>, qu'il convient également d'annexer au PLU.

### 5.2. EVOLUTION DU PLU

#### 5.2.1. Mise à jour des annexes

Les annexes du PLU sont mises à jour afin de prendre en compte ces éléments :

- Mise à jour de la pièce « 4.3.1 – Arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne » avec l'arrêté du 04 décembre 2020 ;
- Création de la pièce « 4.3.2 – Application du Droit de Prémption Urbain », intégrant la délibération et le plan du périmètre d'application du DPU.

#### 5.2.2. Actualisation du règlement écrit

L'article A2 des zones U3, UX, A et N, faisant référence à l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne, est mis à jour avec la date du nouvel arrêté :

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p><b>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [...]</li><li>- Dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 aux abords de l'A64 et de la voie ferrée Toulouse-Boussens, les constructions nouvelles autorisées sont soumises aux exigences d'isolation acoustiques prévues par les textes en vigueur.</li><li>- [...]</li></ul>	<p><b>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [...]</li><li>- Dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020 aux abords de l'A64 et de la voie ferrée Toulouse-Boussens, les constructions nouvelles autorisées sont soumises aux exigences d'isolation acoustiques prévues par les textes en vigueur.</li><li>- [...]</li></ul>

<sup>1</sup> Joint en annexe de la présente notice de présentation.

<sup>2</sup> Jointe en annexe de la présente notice de présentation.

## 6. ANNEXES

### 6.1. ARRETE PORTANT CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DE LA HAUTE- GARONNE



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires  
Service Risques et Gestion de Crise

#### **Arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L 571-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R 111-4-1, R 111-23-1 à R 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne, les 198 communes traversées par une voie classée et des 12 communes affectées mais non traversées par une voie classée ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes concernées ;

Considérant que le classement sonore du 23 décembre 2014 des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne doit être actualisé ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Article 1 :**

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne est abrogé ;

**Article 2 :**

Les dispositions des arrêtés ministériels du 30 mai 1996 modifié et du 25 avril 2003 susvisés sont applicables dans le département de la Haute-Garonne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres listées dans un tableau et représentées sur des cartes jointes en annexe. Le tableau donne, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons et le type de tissu. Les cartes schématisent le classement, mais seules font foi les indications du tableau annexé.

**Article 3 :**

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies par la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur ».

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

**Article 4 :**

Le classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	d = 300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	d = 250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	d = 100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	d = 30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	d = 10 m

**Article 5 :**

Conformément au décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les bâtiments à construire dits sensibles (habitation, établissement d'enseignement, de santé, de soins et sociaux) dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé.

**Article 6 :**

Les communes concernées par le présent classement sonore sont :

Aignes, Aigrefeuille, Antignac, Ardiège, Argut-Dessous, Arlos, Arnaud-Guilhem, Aucamville, Ausson, Aussonne, Auterive, Auzeville-Tolosane, Auzielle, Avignonet-Lauragais, Ayguesvives, Bachos, Bagnères-de-Luchon, Balma, Barbazan, Baziège, Beauchalot, Beaumont-sur-Lèze, Beaupuy, Beauville, Beauzelle, Belberaud, Bessières, Blagnac, Bonrepos-Riquet, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Bordes-de-Rivière, Bouloc, Bourg-Saint-Bernard, Boussens, Bruguères, Burgalays, Buzet-sur-Tarn, Calmont, Capens, Carbonne, Castagnac, Castagnède, Castanet-Tolosan, Castelginest, Castelmaurou, Castelnaud-l'Estrétefonds, Castillon-de-Saint-Martory, Cazaux-Layrisse, Cazères, Cépet, Chaum, Cier-de-Luchon, Cier-de-Rivière, Cierp-Gaud, Cintegabelle, Clarac, Clermont-le-Fort, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, Daux, Deyme, Donneville, Drémil-Lafage, Eaunes, Escalquens, Estancarbon, Esténos, Eup, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Fonsorbes, Fontenilles, Fos, Fourquevaux, Francarville, Fronsac, Fronton, Frouzins, Gagnac-sur-Garonne, Galié, Gardouch, Gargas, Garidech, Gémil, Gibel, Gourdan-Polignan, Gragnague, Gratentour, Grenade, Guran, His, Huos, L'Union, La Magdelaine-sur-Tarn, La Salvetat-Saint-Gilles, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Labarthe-sur-Lèze, Labastide-Beauvoir, Labastidette, Labège, Labroquère, Lacroix-Falgarde, Lafitte-Vigordane, Lagardelle-sur-Lèze, Landorthe, Lapeyrouse-Fossat, Launaguët, Lavalette, Lavelanet-de-Comminges, Le Born, Le Cuing, Le Fauga, Lège, Léguevin, Lespinasse, Lestelle-de-Saint-Martory, Lévigac, Loudet, Luscan, Mancieux, Mane, Marignac, Marquefave, Martres-de-Rivière, Martres-Tolosane, Massabrac, Maurens, Mauzac, Mazères-sur-Salat, Melles, Mervilla, Merville, Miramont-de-Comminges, Miremont, Mondavezan, Mondonville, Montaigut-sur-Save, Montastruc-la-Conseillère, Montaut, Montberon, Montesquieu-Lauragais, Montgaillard-Lauragais, Montgeard, Montgiscard, Montlaur, Monrabé, Montréjeau, Montsaunès, Mourvilles-Basses, Moustajon, Muret, Nailloux, Noé, Odars, Ondes, Ore, Péchabou, Pechbonnieu, Pechbusque, Pibrac, Pin-Balma, Pins-Justaret, Pinsaguel, Plaisance-du-Touch, Pompertuzat, Ponlat-Taillebourg, Portet-sur-Garonne, Quint-Fonsegrives, Ramonville-Saint-Agne, Renneville, Revel, Rieux-Volvestre, Roquefort-sur-Garonne, Roques, Roquesérière, Roquettes, Rouffiac-Tolosan, Saiguède, Saint-Alban, Saint-Béat-Lez, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Elix-le-Château, Sainte-Félix-Lauragais, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, Sainte-Foy-de-Peyrolières, Saint-Gaudens, Saint-Germier, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Loup-Cammas, Saint-Lys, Saint-Marcel-Paulel, Saint-Martory, Saint-Médard, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Paul-sur-Save, Saint-Rome, Saint-Rustice, Saint-Sauveur, Saint-Sulpice-sur-Lèze, Salies-du-Salat, Salles-et-Pratviel, Savarhès, Seilh, Seilhan, Seysses, Signac, Toulouse, Tournefeuille, Toutens, Valentine, Vallesvilles, Varennes, Vaux, Vendine, Venerque, Verfeil, Vernet, Vieille-Toulouse, Vieilleville, Vigoulet-Auzil, Villate, Villefranche-de-Lauragais, Villematier, Villemur-sur-Tarn, Villeneuve-de-Rivière, Villeneuve-lès-Bouloc, Villeneuve-Tolosane, Villenouvelle.

**Article 7 :**

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et de son affichage pendant une durée de un mois minimum à la mairie des communes visées à l'article 6.

**Article 8 :**

Le présent arrêté doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) par les maires visés à l'article 6 ou les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétent.

**Article 9 :**

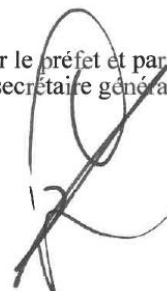
Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les sous-préfets de Muret et de Saint-Gaudens, le directeur départemental des territoires, les maires des communes visées à l'article 6 sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 10 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Toulouse, le 04 DEC. 2020

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,





## 6.2. DELIBERATION INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

**MAIRIE  
DE  
MARQUEFAVE**  
31390  
☎ 05.61.87.85.13

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
HAUTE-GARONNE**

Envoyé en préfecture le 13/10/2020  
Reçu en préfecture le 13/10/2020  
Affiché le   
ID : 031-213103203-20201013-D2020\_10\_02-DE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Instituer le droit de préemption urbain

L'an deux mille vingt et le neuf Octobre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 05 Octobre s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Eric PAYEN, Maire.

**Etaient présents** : Mme Nathalie ASPE, M. Frédéric BELLIA, M. Rodolphe BONNANS, Mme Céline CAMACHO, Mme Véronique CHEVRIE, M. Pascal DEBACQ, M. Gilles DELAPORTE, Mme Sandrine FURBEYRE (arrivée à 19h40), Mme Martine GILAMA, Mme Carole SAINT-MARTIN, Mme Anne-Marie SALADO.

**Etait absent excusé ayant donné procuration** : M. Gaëtan INARD ayant donné procuration à M. Frédéric BELLIA et M. Laurent PIGNER ayant donné procuration à M. PAYEN Eric

**Etait absent excusé** : M. Romain BASSO

**Etait absent** : Aucun

M. DELAPORTE Gilles est élu secrétaire de séance.

**Le Conseil municipal,**

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L211-1 ;

**VU** la délibération du 22 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme de Marquefave ;

**CONSIDERANT** que l'adoption du PLU nécessite l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Marquefave ;

**CONSIDERANT** l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération de leur conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

**CONSIDERANT** que l'article R211-1 du code de l'urbanisme au terme duquel le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ;

**CONSIDERANT** que le code des collectivités territoriales confère la possibilité au conseil municipal de donner délégation à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de donner une telle délégation et de permettre au maire d'exercer le droit de préemption urbain sur les périmètres délimités par le conseil municipal

Envoyé en préfecture le 13/10/2020

Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 031-213103203-20201013-D2020\_10\_02-DE

**APRES EN AVOIR DELIBERE**, à l'unanimité des membres présents,

✓ Institue le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de Marquefave telles qu'énumérées ci-dessous :

**Zones U1, U2, U2a, U3, Ux, AU1, AU1a, AU1b, AU2 et AU0**

Le champ d'application du DPU de la commune de Marquefave est identifié à l'aide d'un plan annexé à la présente délibération ;

- ✓ Donne délégation à M. le Maire pour exercer en tant que besoin le droit de préemption urbain ;
- ✓ Précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux.
- ✓ Autorise le Maire à faire toutes les démarches, engager toutes actions et signer tous documents que nécessaires afin de mener à bien cette décision.

Ainsi fait et délibéré à Marquefave les jour mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-Préfecture de Muret et publication ou notification du 13/10/2020

Le Maire,



Eric PAYEN



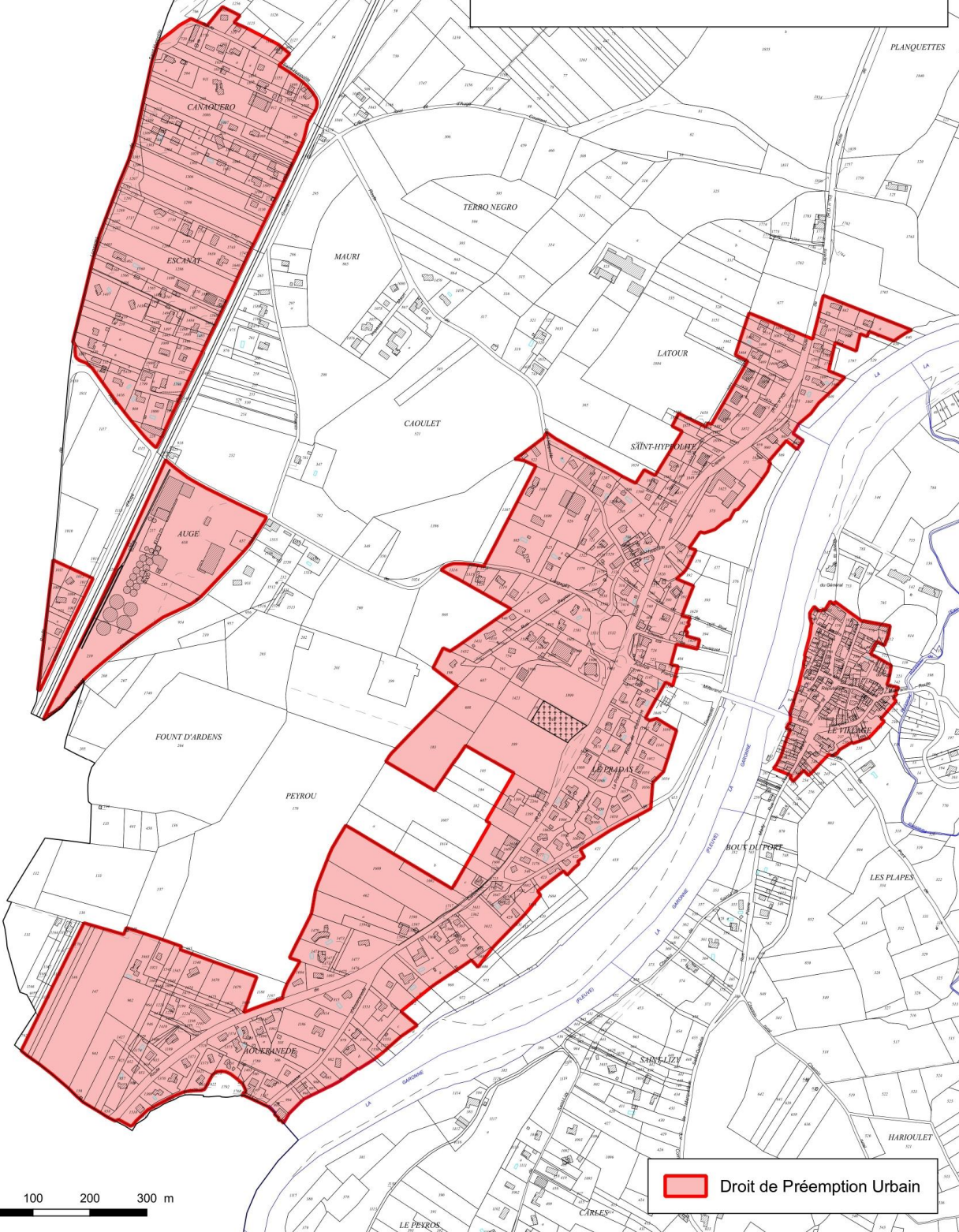


Envoyé en préfecture le 13/10/2020  
Reçu en préfecture le 13/10/2020  
Affiché le  
ID : 031-213103203-20201013-D2020\_10\_02-DE



# COMMUNE DE MARQUEFAVE

## Périmètre où s'applique le Droit de Préemption Urbain



0 100 200 300 m

 Droit de Préemption Urbain