

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU
approuvée par DCC du 27/06/2013

5 – Annexes

5.3. Autres annexes

5.3.1. Périmètre du droit de préemption urbain

Fenouillet
sur Canal et Garonne

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du jeudi 27 juin 2013

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-13-429

Commune de Fenouillet - Plan Local d'Urbanisme : Champ d'application du Droit de Préemption Urbain

L'an deux mille treize le jeudi vingt-sept juin à neuf heures , sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	70
Procurations :	31
Date de convocation :	21 juin 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Gérard BAPT
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES

04 JUIL. 2013
PREFECTURE de la Haute-GARONNE

	Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Antoine MAURICE
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Corine BARRERE M. Guy LAURENT	M. David SAINT-MELLION M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Gagnac	M. Michel SIMON	M. Guy LOZANO
L' Union	M. Georges BEYNEY	M. Henri LEVRAT
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Arlette SYLVESTRE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Robert MEDINA
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT Mme Dominique PY M. Christian RAYNAL M. Nicolas TISSOT Mme Gisèle VERNIOL	M. Pierre COHEN Mme Danielle CHARLES Mme Sonia RUIZ M. François BRIANÇON M. Michel PECH Mme Malika ARADJ M. Jean-Marc BARES M. Alexandre MARCIEL Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE Mme Isabelle HARDY Mme Zohra ZINA-RAGGOUA M. Henri MATEOS M. Joël CARREIRAS Mme Danièle DAMIN Mme Claude TOUCHEFEU M. Stéphane CARASSOU
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL Mme Monique DURRIEU

Délégués excusés

Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Colomiers	M. Bernard SICARD M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS

Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Flourens	M. Didier CORTES
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	M. René BOUSCATEL M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Michel FABRE M. Jean-Pierre HAVRIN M. Jean-Christophe SELLIN
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL

Délibération n° DEL-13-429

Commune de Fenouillet - Plan Local d'Urbanisme : Champ d'application du Droit de Préemption Urbain

Exposé

Le Conseil Municipal de la Ville de Fenouillet a, par délibération du 7 juillet 1989, institué le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (NA) de son Plan d'Occupation des Sols (POS).

La Communauté urbaine Toulouse métropole étant compétente, depuis fin 2008, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concertées, elle dispose de la compétence de plein droit, en matière de Droit de Préemption Urbain, conformément à l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme.

En raison de l'approbation, au cours de cette même séance, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Fenouillet, il apparaît nécessaire de se prononcer pour redéfinir le champ territorial sur lequel s'exerce le Droit de Préemption Urbain en fonction de ce nouveau document d'urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme qui énoncent que *« les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan (...), ainsi que tout ou partie de leur territoire couvert « ... » par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »*, et celles de l'article L 211-2 de ce même Code qui stipulent que *« lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent,(...), pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté (...), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain »*, il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines dites « zones U » et d'urbanisation future dites « zones AU » du PLU de Toulouse métropole, commune de Fenouillet, conformément au plan ci-annexé.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière en date du 27 mai 2013,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'instituer, en application des dispositions des articles L 211-1 et 2 et R 211-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, commune de Fenouillet.

Pour assurer la continuité juridique de l'exercice du Droit de Préemption Urbain, la délibération du 7 juillet 1989 restera applicable jusqu'à la date à laquelle cette délibération sera devenue exécutoire.

Article 2

Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme.

Résultat du vote :

• Pour	101
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le - 3 JUIL. 2013

Reçue à la Préfecture le

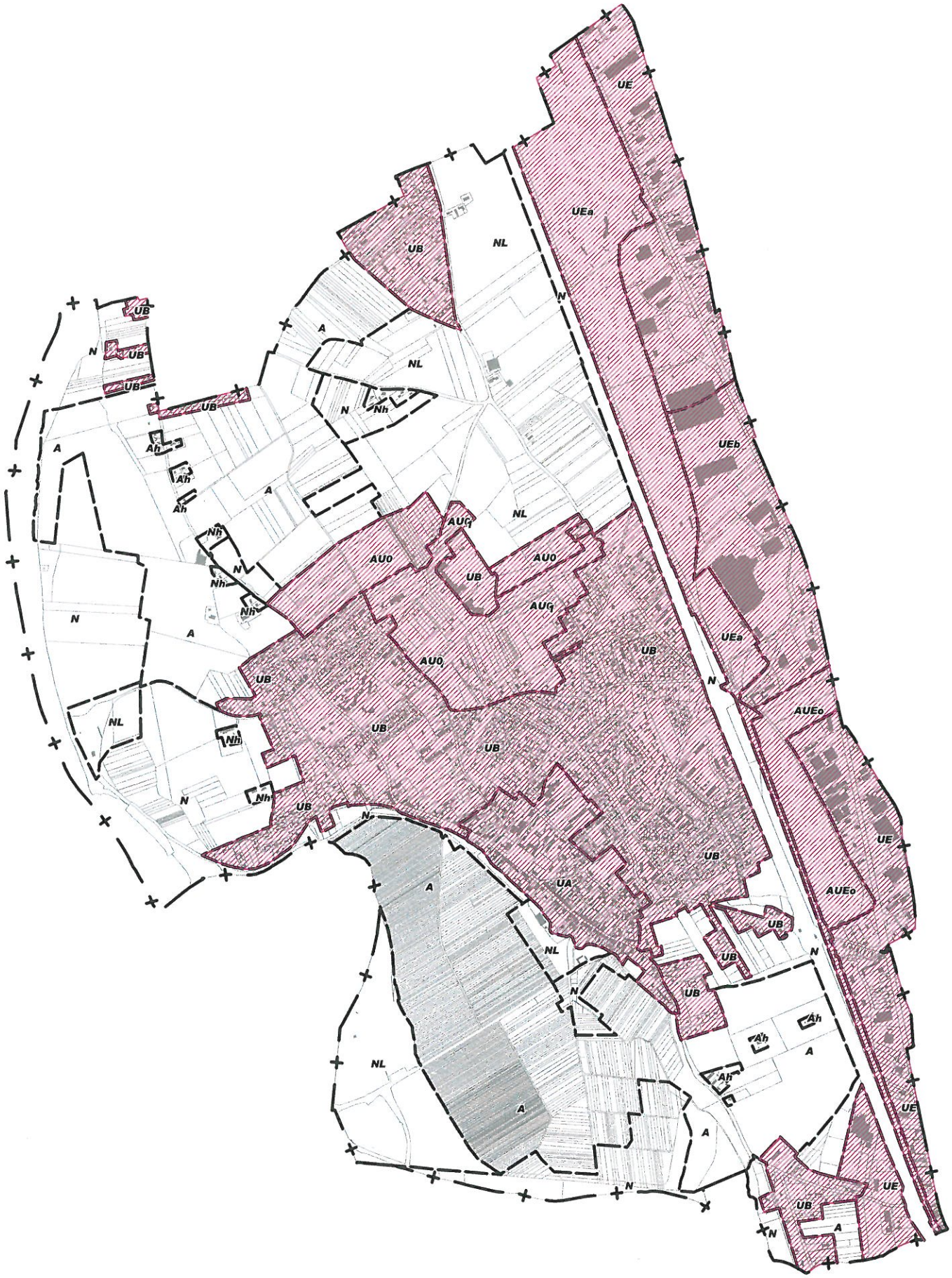
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

TOULOUSE METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
6 rue René Ladoc
BP 35621
31505 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 61 93 72 00
Fax 05 61 91 72 31

Pierre COHEN

Zones d'application du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé

COMMUNE DE FENOUILLET



toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseil de Communauté du jeudi 27 juin 2013

Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°DEL-13-431

Commune de Fenouillet - Plan Local d'Urbanisme : Champ d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé

L'an deux mille treize le jeudi vingt-sept juin à neuf heures , sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	70
Procurations :	31
Date de convocation :	21 juin 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Gérard BAPT
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES

04 JUIL. 2013
PREFECTURE de la Haute-Garonne
le

	Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Isabelle HARDY M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Antoine MAURICE
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Corine BARRERE M. Guy LAURENT	M. David SAINT-MELLION M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Gagnac	M. Michel SIMON	M. Guy LOZANO
L' Union	M. Georges BEYNEY	M. Henri LEVRAT
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Arlette SYLVESTRE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Robert MEDINA
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT Mme Dominique PY M. Christian RAYNAL M. Nicolas TISSOT Mme Gisèle VERNIOL	M. Pierre COHEN Mme Danielle CHARLES Mme Sonia RUIZ M. François BRIANÇON M. Michel PECH Mme Malika ARADJ M. Jean-Marc BARES M. Alexandre MARCIEL Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE Mme Isabelle HARDY Mme Zohra ZINA-RAGGOUA M. Henri MATEOS M. Joël CARREIRAS Mme Danièle DAMIN Mme Claude TOUCHEFEU M. Stéphane CARASSOU
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL Mme Monique DURRIEU

Délégués excusés

Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Colomiers	M. Bernard SICARD M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS

Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Flourens	M. Didier CORTES
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Toulouse	M. René BOUSCATEL M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Marie DEQUE M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean-Michel FABRE M. Jean-Pierre HAVRIN M. Jean-Christophe SELLIN
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL

Délibération n° DEL-13-431

Commune de Fenouillet - Plan Local d'Urbanisme : Champ d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Exposé

Le Conseil Municipal de la Ville de Fenouillet a, par délibération du 7 juillet 1989, institué le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (NA) de son Plan d'Occupation des Sols (POS).

Celui-ci n'est pas applicable à certaines catégories de biens et, en particulier, aux lots à usage d'habitation ou professionnel situés dans des immeubles en copropriété dont le règlement a été publié depuis plus de dix ans. Pour soumettre ces biens au droit de préemption urbain, il est nécessaire d'instituer, dans le cadre des dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, un Droit de Préemption Urbain « Renforcé ».

Ce droit a été institué, par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Fenouillet du 13 septembre 2001.

La Communauté urbaine Toulouse Métropole étant compétente, depuis fin 2008, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concertées, elle dispose de la compétence de plein droit, en matière de Droit de Préemption Urbain, conformément à l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme.

En raison de l'approbation, au cours de cette même séance, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Fenouillet, il apparaît nécessaire de se prononcer pour redéfinir le champ territorial sur lequel s'exerce le Droit de Préemption Urbain Renforcé, en fonction de ce nouveau document d'urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones urbaines dites « zones U » et d'urbanisation futures dites « zones AU » du PLU de Toulouse métropole - commune de Fenouillet, conformément au plan annexé, afin de permettre à Toulouse métropole de se doter de moyens d'action foncière pour les ventes mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, tout en permettant la mise en place d'une veille des transactions immobilières.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière en date du 27 mai 2013,

Considérant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine du Grand Toulouse approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 17 mars 2011,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'instituer, en application des dispositions des articles L 211-4 et R 211-4 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole - commune de Fenouillet.

Pour assurer la continuité juridique de l'exercice du Droit de Préemption Urbain, la délibération du 13 septembre 2001 restera applicable jusqu'à la date à laquelle cette délibération sera devenue exécutoire.

Article 2
Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme.

Résultat du vote :

• Pour	101
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le - 3 JUIL. 2013

Reçue à la Préfecture le

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

TOULOUSE METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
6 rue René Leduc
BP 35621
31505 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 81 91 72 30
Fax 05 81 91 72 31

Pierre COHEN

Zones d'application du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé

COMMUNE DE FENOUILLET

