

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

#### ■ Séance du 5 décembre 2024

106959

#### ■ Institution du droit de préemption urbain simple par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du Pays d'Aix

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article L.211-2 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un secteur de la Métropole.

Par délibération conjointe n° XXX, le Conseil de la Métropole Aix- Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aix.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou les opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement conformément aux articles L.221-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instaurer le droit de préemption urbain simple sur les périmètres des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur sur les communes couvrant le périmètre du Pays d'Aix, à savoir : Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, La Roque-d'Anthéron, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Rognes, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lès-Durance, Simiane-Collongue, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et L.211-1 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération du 5 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instaurer le Droit de Prémption Urbain simple sur le Pays d'Aix.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les communes couvrant le périmètre du Pays d'Aix, à savoir : Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Equilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, La Roque-d'Anthéron, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puylobier, Rognes, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lès-Durance, Simiane-Collongue, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles

#### **Article 2 :**

Le droit de préemption urbain entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire, après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et dans chacune des Mairies concernées au sein du périmètre du Pays d'Aix.
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 3 :**

La présente délibération sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux.
- La Chambre Départementale des Notaires.
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.
- Le Greffe du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY