

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° 176/19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191023-DELIB176-19-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Objet de la délibération

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 - Instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône

L'an deux mille dix-neuf et le 23 octobre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Mme Martine ARFI

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. Martial ALVAREZ, Mme Martine ARFI, M. François BERNARDINI, M. Philippe CAIZERGUES, M. Eric CASADO, Mme Aline CIANFARANI, Mme Monique CISELLO, M. Gilbert FERRARI, M. Daniel GAGNON, Mme Chantal GAMBI, M. Yves GARCIA, Mme Muriel GINIES, Mme Elisabeth GREFF, M. Gérard GUILLEMONT, M. Jean GUILLON, M. Jean HETSCH, M. Daniel HIGLI, Mme Nicole JOULIA, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Philippe POMAR, Mme Monique POTIN, Mme Maryse RODDE, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Alain ARAGNEAU par M. Eric CASADO, Mme Anne-Caroline CIPREO par M. Philippe POMAR, M. Alain DELYANNIS par M. Paul MOUILLARD, M. Jean-Louis DEROT par Mme Claudie MORA, Mme Sonia GRACH par Mme Aline CIANFARANI, Mme Fabienne GRUNINGER par M. Yves VIDAL, Mme Emmanuelle PRETOT par Mme Nicole JOULIA, M. René RAIMONDI par M. Jean HETSCH

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

M. Jean-Marc CHARRIER, Mme Laëtitia DEFFOBIS, Mme Béatrix ESPALLARDO, M. Gaëtan FERNANDEZ, Mme Véronique IORIO, M. Michel LEBAN, M. Philippe MAURIZOT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole prévu par la délibération n° FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Conseil de territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Bureau de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 8 octobre 2019 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, portant sur l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, joint à la présente délibération.

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

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 délibération du Conseil de la Métropole n° FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier en date du 8 octobre 2019.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 8 octobre 2019 du projet de délibération au Bureau de la Métropole portant sur l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Où le rapport ci-dessus

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole portant sur l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, joint à la présente délibération.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 24 Octobre 2019

URB 017-24/10/19 BM

■ Instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône

MET 19/12535/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun, et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Par délibération n° URB 014-6004/19/CM du 16 mai 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Ce nouveau document d'urbanisme permet l'instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain qui ne s'appliquait plus sur la commune suite à la caducité du plan d'occupation des sols depuis le 27 mars 2017.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption permet au titulaire d'acquérir certains biens, à l'occasion de leur vente, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour permettre la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Ainsi la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser, du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération, afin de mener à bien sa politique foncière et de favoriser l'aboutissement des projets sur son territoire.

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

Le Bureau 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, R. 211-1 et suivants et L. 300-1 ;
- 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 délibération n° FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° URB 014-6004/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 mai 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest du 23 octobre 2019.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'approbation du PLU de Port-Saint-Louis-du-Rhône permet l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de ladite commune ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instaurer le droit de préemption urbain ;
- La nécessité de disposer de moyens réglementaires pour mettre en œuvre la politique foncière et favoriser l'aboutissement des projets sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les périmètres des zones urbaines et à urbaniser, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône identifiés dans le document cartographié annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est précisé 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 et d'une insertion suivant les modalités définies ci-après :

- Affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Mairie de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône ;
- Insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 3 :

Est indiqué que la présente délibération et le plan annexé seront transmis sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Tarascon,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance de Tarascon.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS