

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN PAR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, SUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE.

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

Le Droit de Prémption 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.

L'article L.211-2 2^{ème} 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 Prémption Urbain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1^{er} janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire, dont la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, antérieurement compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Par application combinée des dispositions de l'article L 5217-2 (I 2^oa) et de l'article 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole est compétente depuis sa création en matière de PLU sur le Territoire Marseille-Provence, dont le Territoire de la ville de Marseille.

Par délibération n° FAG 021-5718/19/CM en date du 28 mars 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la délégation de ses compétences au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme et de territoire et « d'instaurer et définir le périmètre de droit de prémption et droits de préemptions renforcés... ».

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 dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° **du 19 décembre 2019**, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) **du territoire** Marseille Provence.

L'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire Marseille-Provence nécessite l'instauration d'un nouveau périmètre de Droit de Prémption Urbain.

Il s'agit :

- D'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur les périmètres des zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et les zones urbaines spéciales (Us) au Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur et ce sur les 18 communes qui composent le territoire Marseille Provence.

Les délégations susceptibles d'intervenir seront définies dans une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13361

■ Institution du Droit de Prémption Urbain par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire de Marseille Provence.

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

Le Droit de Prémption 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.

L'article L.211-2 2^{ème} 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 Prémption Urbain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1^{er} janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire, dont la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, antérieurement compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Par application combinée des dispositions de l'article L 5217-2 (I 2^oa) et de l'article 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole est compétente depuis sa création en matière de PLU sur le Territoire Marseille-Provence, dont le Territoire de la ville de Marseille.

Par délibération n° FAG 021-5718/19/CM en date du 28 mars 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la délégation de ses compétences au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme et de territoire et « d'instaurer et définir le périmètre de droit de prémption et droits de préemptions renforcés ... ».

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 dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° [REDACTED] du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

L'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire Marseille-Provence nécessite l'instauration d'un nouveau périmètre de Droit de Prémption Urbain.

Il s'agit :

- D'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur les périmètres des zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et les zones urbaines spéciales (US) au Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur et ce sur les 18 communes qui composent le territoire Marseille Provence.

Les délégations susceptibles d'intervenir seront définies dans une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 ;
- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°XXX en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan local d'Urbanisme intercommunal du territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

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 sur le Territoire Marseille Provence.
- Que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire Marseille-Provence nécessite l'institution du Droit de Prémption Urbain sur ledit territoire.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U, AU et les zones urbaines spéciales (Us) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire des communes suivantes :

- Allauch
- Carry le Rouet
- Cassis
- Ceyreste
- Châteauneuf les Martigues
- Gémenos
- Gignac-la-Nerthe
- La Ciotat
- Le Rove
- Marignane
- Plan de Cuques
- Roquefort-la-Bédoule
- Saint-Victoret
- Sausset-les-Pins
- Septèmes-les-Vallons
- Marseille

Article 2:

Est approuvée l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones définies ci-dessous :

- Carnoux en Provence : le Droit de Prémption Urbain s'exerce seulement sur la zone dite UEC1.
- Ensues-la-Redonne : le Droit de Prémption Urbain s'exerce sur la totalité des zones U et AU du territoire de la commune à l'exception du secteur Chantegrive.

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

Henri PONS