

## 2021\_CT2\_121

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS  
- Instauration du Droit de Prémption Urbain sur la Commune de Saint-Paul-Lez-Durance**

---

Le 8 Avril 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe sportif Raymond Martin à Cabriès, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 Avril 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : AMAR Daniel – AMIEL Michel – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BOULAN Michel donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – FILIPPI Claude donne pouvoir à MARTIN Régis – GARCIN Eric donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MARTIN Régis – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : CANAL Jean-Louis – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et aménagement du territoire  
Prospective et aménagement de l'espace / SCOT**

■ Séance du 8 Avril 2021

**04\_4\_01**

■ **Instauration du Droit de Prémption Urbain sur la Commune de Saint-Paul-Lez-Durance**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### ■ Séance du 15 Avril 2021

18015

### ■ Instauration du Droit de Préemption Urbain sur la Commune de Saint-Paul-Lez-Durance

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil 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, il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Par délibération du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Paul-Lez-Durance. L'adoption de ce document d'urbanisme permet l'instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain.

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 périmètres des zones UA, UB et UD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Saint-Paul-Lez-Durance, identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération, afin

de lui permettre de mener à bien sa politique foncière et de favoriser l'aboutissement des projets sur son territoire.

Les effets juridiques attachés à la délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prescrites à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme.

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, 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.

#### **Où le rapport ci-dessus,**

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

#### **Considérant**

- Que l'adoption du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-Lez-Durance permet l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la 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 Saint-Paul-Lez-Durance.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones UA, UB et UD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Saint-Paul-Lez-Durance identifiées 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 Saint-Paul-Lez-Durance.
- 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 Judiciaire d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

**METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**  
**NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU**  
**CONSEIL DE LA METROPOLE**

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE**  
**SAINT-PAUL-LEZ-DURANCE**

Cette délibération a pour objet d'instaurer, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Saint-Paul-Lez-Durance, le Droit de Prémption Urbain sur le territoire communal. Le Droit de Prémption Urbain s'appliquera sur les zones UA, UB et UD du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.



Ensemble des zones UA, UB et UD du PLU  
en vigueur



0 100 m

Sources: Cadastre 2020, PLU approuvé le  
28/06/2018, Dir. CoProF CT2, Février 2021



**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS  
- Instauration du Droit de Prémption Urbain sur la Commune de Saint-Paul-Lez-Durance**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents.

**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **19 AVR. 2021**