

2021_CT2_123

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS
- Droit de Préemption Urbain sur la Commune d'Eguilles**

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_03

■ **Droit de Préemption Urbain sur la Commune d'Eguilles**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Avril 2021

18052

■ Droit de Prémption Urbain sur la Commune d'Eguilles

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 (PLU), il est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU).

Par délibération en date du 11 mars 2017, la Commune d'Eguilles a approuvé son Plan Local d'Urbanisme puis a instauré, suite aux évolutions de zonage un nouveau droit de prémption par délibération en date du 14 décembre 2017.

Par délibération n°URB 021-5152/18/CM en date du 13 décembre 2018, le Conseil de la Métropole a institué un Droit de Prémption Renforcé (DPUR) sur le secteur des Jalassières à Eguilles.

Par jugements n°1706327 et n°1706513 du Tribunal Administratif de Marseille du 26 octobre 2020, la délibération du Conseil Municipal d'Eguilles en date du 21 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Eguilles a été annulée.

Conformément aux articles L.600-12 et L.174-6 du Code de l'urbanisme, ces jugements ont eu pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur. En l'espèce pour la Commune d'Eguilles c'est le Plan d'Occupation des Sols du 27 janvier 1988 qui s'applique dans sa version modifiée pour la dernière fois lors de la deuxième approbation de la modification n°5 en date du 12 décembre 2016.

La délibération instaurant le droit de préemption urbain sur la commune sur la base du Plan d'Occupation du Sol datant du 17 juin 1997, et le zonage du POS pouvant être différent de celui du PLU, il convient de délibérer à nouveau pour confirmer l'instauration du droit de préemption sur l'ensemble des zones U et NA du plan d'occupation du sol dans sa version actuellement en vigueur conformément à la demande de la commune par courrier en date du 30 décembre 2020.

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 confirmer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) du Plan d'Occupation des Sols en vigueur de la commune d'Eguilles 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 ;
- La délibération de la Commune d'Eguilles en date du 17 juin 1997 instituant le DPU sur les zones UA, UE et NA du PLU ;
- La délibération de la Commune d'Eguilles en date du 18 décembre 1998 approuvant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols ainsi que ses évolutions dont la dernière en date du 12 décembre 2016 correspondant à la deuxième approbation de la modification n°5 ;
- Le courrier en date du 30 décembre 2020 de la Commune d'Eguilles.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instituer le Droit de Prémption Urbain.
- La nécessité de disposer de moyens réglementaires pour mettre en œuvre la politique foncière et favoriser l'aboutissement des projets sur la Commune d'Eguilles.

Délibère

Article unique :

Est confirmée l'instauration du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) du Plan d'Occupation des Sols en vigueur d'Eguilles conformément au plan joint en annexe.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

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

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE D'EGUILLES

Cette délibération a pour objet de confirmer l'instauration du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols en vigueur de la Commune d'Eguilles

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS
- Droit de Préemption Urbain sur la Commune d'Eguilles**

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**