

## 2022\_CT2\_233

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS  
- Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune de Venelles**

---

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BURLE Christian - CRISTIANI Georges - GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

**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 22 juin 2022

**04\_4\_03**

■ **Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune de Venelles**

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

**RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE****Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement**

■ Séance du 30 juin 2022

23641

**URBA-043-30/06/2022-CM****■ Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune de Venelles**

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 2ème alinéa du Code de l'urbanisme dispose que lorsqu'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU). Sur le territoire du Pays d'Aix, cette compétence est devenue effective au 1<sup>er</sup> janvier 2018, jusqu'à cette date elle était exercée par la Commune.

Selon l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain peut être institué par délibération sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par un plan local d'urbanisme approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) sur ces territoires.

La Commune de Venelles a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération n°D 2016-138AT du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2016.

Par délibération n° D2017-107 en date du 13 septembre 2017, la Commune a institué le droit de préemption urbain dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU et 2AU du document d'urbanisme en vigueur intégrant ainsi les modifications n°1 et 2 en date du 27 juin 2017.

La ZAD de Venelles sur le périmètre du quartier de Font Trompette créée par arrêté en date du 1<sup>er</sup> août 2007 a été prolongée pour une période de 6 ans par arrêté préfectoral n° 13-2016-06-03-007 en date du 3 juin 2016.

Depuis cette date, le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions dont la plus récente, la modification n°3, date du 24 octobre 2019 ; la zone d'aménagement différé est également arrivée à échéance.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite actualiser les périmètres de droit de préemption urbain de la Commune de Venelles afin de pouvoir bénéficier de cet outil sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU en vigueur y compris sur le périmètre de la ZAD de Font Trompette aujourd'hui expirée.

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

Accusé de réception en préfecture  
07-20054007-20220628-2022\_CT2\_233-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

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 ;
- 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 ;
- L'arrêté Préfectoral n°13-2016-06-03-007 du 3 juin 2016 portant renouvellement de la ZAD de Venelles pour une durée de 6 ans ;
- La délibération n°D2016-138 AT en date du 11 juillet de la Commune de Venelles approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- Les délibérations n°D2017-75 et D2017-76 du Conseil municipal de Venelles du 27 juin 2017 de la commune de Venelles approuvant les modifications 1 et 2 du PLU ;
- La délibération n°D2017-107 du Conseil municipal de Venelles du 13 septembre 2017 instaurant le Droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU ;
- La délibération n° URB 014-7117/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la modification n°3 du PLU de Venelles ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

**Ouï le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;
- La nécessité de disposer de périmètres de droit de préemption à jour afin de mettre en œuvre la politique foncière et favoriser l'aboutissement des projets sur la Commune de Venelles.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée l'actualisation du périmètre du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de Venelles en vigueur conformément au plan joint en annexe.

**Article 2 :**

Est stipulé que le document graphique reportant le périmètre du DPU sera annexé au PLU en vigueur, accompagné de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :**

Est précisé que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4 :**

Est précisé que le DPU 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 en Mairie de Venelles,
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 5 :**

Est indiqué que la présente délibération sera transmise 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 d'Aix-en-Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

**Délibération du 30/06/2022  
ACTUALISATION DES PERIMETRES DPU  
Commune de Venelles**

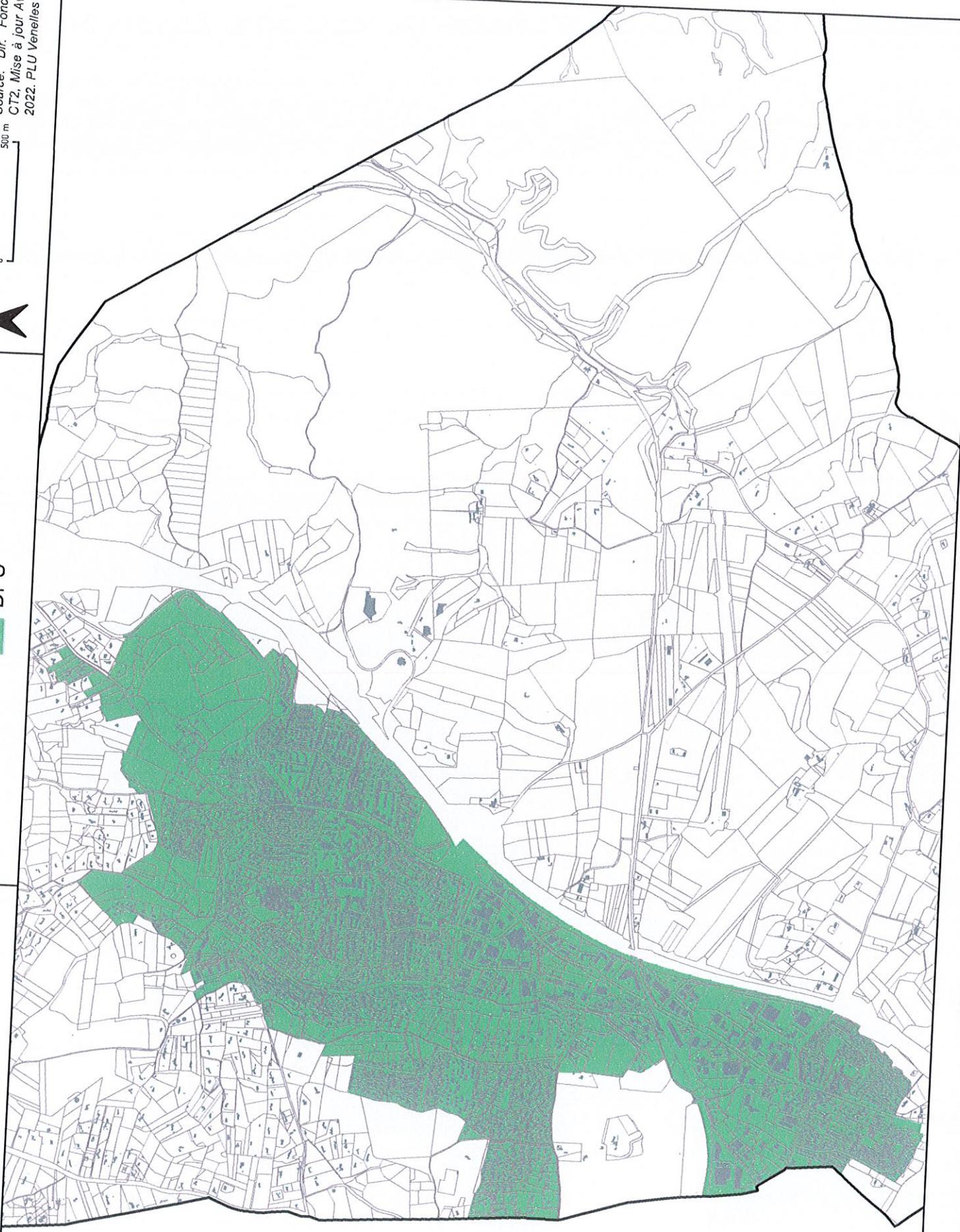
 DPU



500 m



Source: Dir. Foncier  
CT2, Mise à jour Avril  
2022, PLU Venelles



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220622-2022\_CT2\_233-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU  
CONSEIL DE LA MÉTROPOLE**

**Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune de Venelles**

Considérant les évolutions du PLU sur la Commune de Venelles et l'expiration de la zone d'aménagement différé de la Commune, ce rapport propose d'actualiser le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur.

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS  
 - Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune de Venelles

Vote sur le rapport

Inscrits	
Votants	58
Abstentions	52
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	0
Majorité absolue	52
Pour	27
Contre	52
Ne prennent pas part au vote	0
	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  
**Gérard BRAMOULLÉ**

Signé, le 23 JUIN 2022