

2022_CT2_234

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

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_04

■ **Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune du Puy-Sainte-Réparate**

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

23645

URBA-045-30/06/2022-CM

■ Actualisation du droit de préemption urbain sur la commune du Puy-Sainte-Réparate

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^{er} 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 du Puy-Sainte-Réparate a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 9 février 2017.

Par délibération du 5 avril 2017, la Commune a institué le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme en vigueur.

Le territoire de la Commune est couvert par trois zones d'aménagement différé créées par arrêté préfectoral en date du 1 août 2007. Leur délai de validité a été prolongé pour une période de 6 ans par arrêté préfectoral n°13-2016-06-02-022 en date du 2 juin 2016. Les zones d'aménagement différé sont arrivées à échéance le 2 juin 2022.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite actualiser les périmètres de droit de préemption urbain de la Commune du Puy-Sainte-Réparate 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 des zones d'aménagement différé aujourd'hui expirées.

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 ;
- 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 9 février 2017 du Conseil municipal du Puy-Sainte-Réparate approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du 5 avril 2017 du Conseil municipal du Puy-Sainte-Réparate instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU ;
- L'arrêté préfectoral n°13-2016-06-02-022 en date du 2 juin 2016 portant renouvellement des ZAD du Puy-Sainte-Réparate pour une durée de 6 ans ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

Où 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 du Puy-Sainte-Réparate

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 du Puy-Sainte-Réparate 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 du Puy-Sainte-Réparate.
- 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

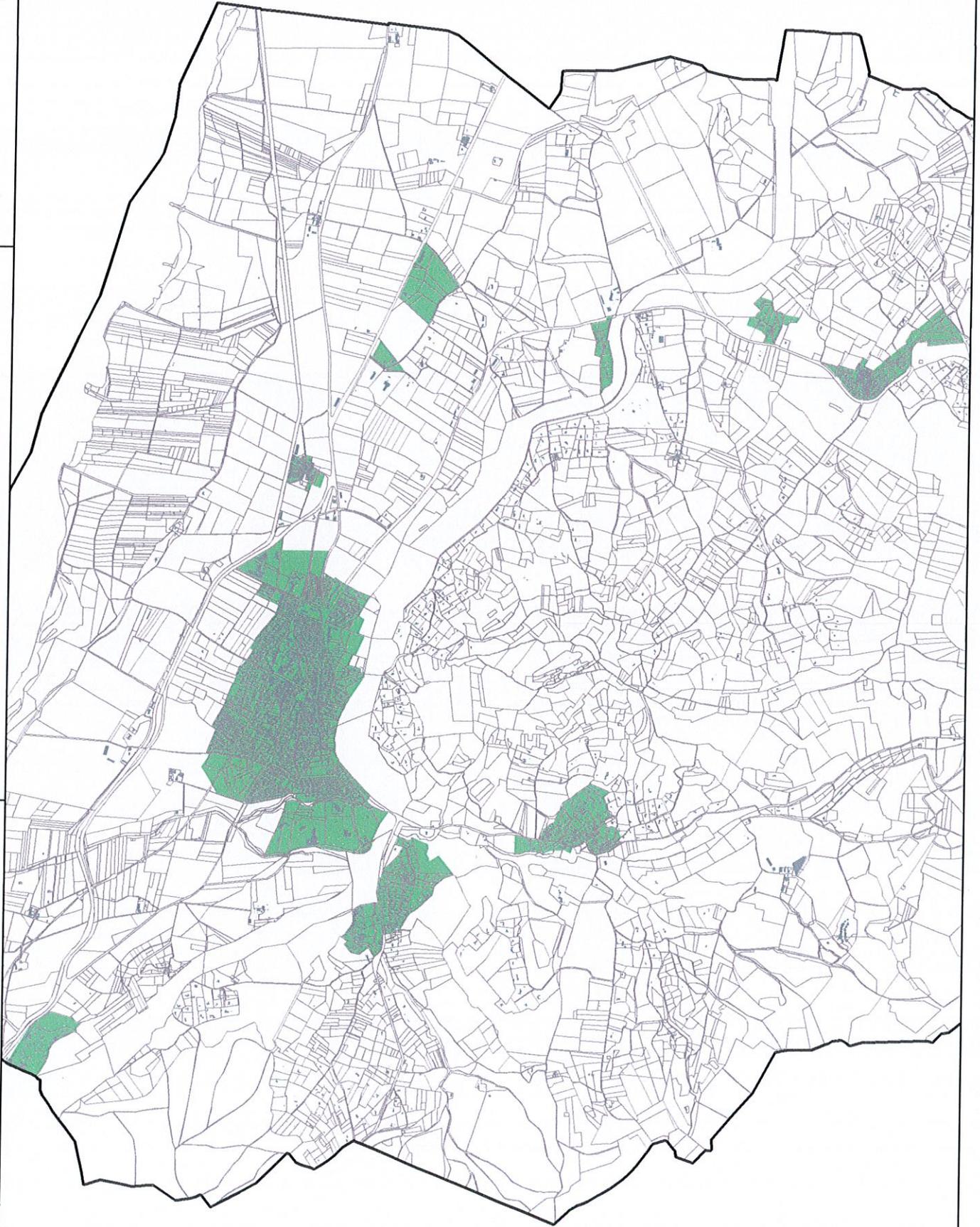
Christian AMIRATY

**Délibération du 30/06/2022
ACTUALISATION DES PERIMETRES DPU
Commune Le Puy-Sainte-Réparate**

Source: Dir. Foncier
CT2, Mise à jour Avril
2022. PLU Le Puy-
Sainte-Réparate



 DPU



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_234-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 du Puy-Sainte-
Réparate**

Considérant l'expiration des zones d'aménagement différé de la Commune du Puy-Sainte-Réparate, 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 du Puy-Sainte-Réparate

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