



VILLE DE MIRAMAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision N°2

5.1.1 Droit de préemption urbain



PLANED
Europôle de l'Arbois
Bâtiment Marconi
13100 Aix en Provence
tel : 04 42 12 53 31
www.planed.fr



Mairie de Miramas
Hôtel de Ville
Place Jean Jaurès
13148 Miramas Cedex
Tél. 04 90 58 79 79
www.miramas.org

VILLE DE MIRAMAS

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 117-2013

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 05/06/2013

Objet : Institution du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Miramas

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 06/06/2013 Agent de transmission : AUTOMATE

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

7, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

Identifiant de l'acte : 013-211300637-20130605-117-2013-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 06/06/2013

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE 12 JUIN 2013

**DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-
RHONE**

**ARRONDISSEMENT
D'ISTRES**

n°117-2013

OBJET :

Institution du Droit de
Prémption Urbain sur la
commune de Miramas

VOTE :

POUR

32 (22 Groupe Pour
Miramas + 4 Groupe
ACE + 1 Indépendant +
3 Groupe DVD Divers
Droite + 2 Groupe
Opposition de Gauche)

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE12 JUIN 2013.....

MAIRIE DE MIRAMAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE

MIRAMAS

Séance du 5 juin 2013,

L'An deux mille treize et le cinq juin à 19 heures,

Le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire.

Sous la présidence de Monsieur, **Frédéric VIGOUROUX, Maire**

Etaient présents : Mesdames et Messieurs,

Frédéric VIGOUROUX, Maryse RODDE, Gérald GUILLEMONT, Jean GUILLON, Marie Pierre VIAL, Gérard GACHON, Anne-Marie CHAYOT, Jean-Marie PASCAL, Laetitia DEFFOBIS, Fadela AOUMMEUR, Géraldine BUTI, Christian PEYRO, Guy DEMARETZ, Jean-Eudes JOFFRIN, Liliane FLEURY, Jacques RODRIGUEZ, Robert SORIANO, Armelle RAFFINI, Christian NAVARRO, Gérard GERON (à compter de 19h40 – approbation du compte rendu), Danielle GACHE, Eric MARCHESI, Martine ARFI-AYALA, Corinne LE CAR, Jean-Claude DETOURNAY, Maryline KERAUDY, Pierre URIOT, Cécile DUMAS.

Etaient représentés : Mesdames et Monsieur

Fatma LAPRADE par Eric MARCHESI
Fatima FETTACHE BOUGUESSA par Frédéric VIGOUROUX
Pierre CARLIN par Pierre URIOT
Sandrine VENTURE par Cécile DUMAS.

Etaient absents excusés : Mesdames et Messieurs

Gérald GERON (jusqu'à 19h40 – approbation du compte rendu)
Patricia GIMENES
Eric ROUBY
Bartolomé GARCIA DIAZ

Secrétaire de séance : : Madame Marie Pierre VIAL

OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Miramas

L'article 21 de la loi N° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a supprimé l'alinéa 2 de l'article L.5333-2 du code général des collectivités territoriales lequel conférait une compétence au syndicat d'agglomération nouvelle en matière d'élaboration des PLU tant qu'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'avait pas été approuvé et rendu exécutoire.

Cette suppression a emporté deux conséquences majeures pour l'intercommunalité. D'une part, Ouest Provence n'est plus compétent en matière de planification des PLU, d'autre part, ce dessaisissement a pour effet de lui faire perdre sa compétence de plein droit en matière de droit de prémption urbain (DPU), lequel est revenu aux communes membres.

Il est donc nécessaire pour la Commune de reprendre l'ensemble des procédures effectuées précédemment par le SAN Ouest Provence.

Le droit de prémption institué par l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme permet à une collectivité publique d'acquérir, par priorité, un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Il est donc rappelé que l'article L211-1 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) rendu public ou d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

Afin d'avoir la possibilité de mener à bien la politique d'aménagement de la Commune,

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'instaurer un droit de prémption urbain (DPU) sur le territoire de la commune de Miramas, sur les secteurs suivants :
 - o Toutes les zones urbaines
 - o Toutes les zones d'urbanisation future

Il est précisé que ce droit de prémption 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 1 mois à la mairie de Miramas
- insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
LE RAPPORTEUR ENTENDU**

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'institution du droit de prémption urbain (DPU) sur le territoire de la commune de Miramas, sur les secteurs suivants :
 - o Toutes les zones urbaines
 - o Toutes les zones d'urbanisation future

- **PRECISE** que ce 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 1 mois à la mairie de Miramas
- insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite délibération et les documents qui en découlent.

Ainsi fait et délibéré à Miramas, les jour, mois et an susdits.

**Le Maire
Conseiller Général,**

Acte signé le 6 juin 2013

Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

VILLE DE MIRAMAS

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 118-2013

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 05/06/2013

Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain renforcé sur le territoire de la commune de Miramas

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 06/06/2013 Agent de transmission : AUTOMATE

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

7, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

Identifiant de l'acte : 013-211300637-20130605-118-2013-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 06/06/2013

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE 12 JUIN 2013

**DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-
RHONE**

**ARRONDISSEMENT
D'ISTRES**

n°118-2013

OBJET :

Institution du Droit de
Préemption Urbain renforcé
sur le territoire de la
Commune de Miramas

VOTE :

POUR

32 (22 Groupe Pour
Miramas + 4 Groupe
ACE + 1 Indépendant +
3 Groupe DVD Divers
Droite + 2 Groupe
Opposition de Gauche)

**ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE 12 JUIN 2013**

MAIRIE DE MIRAMAS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
MIRAMAS**

Séance du 5 juin 2013,

L'An deux mille treize et le cinq juin à 19 heures,

Le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire.

Sous la présidence de Monsieur, **Frédéric VIGOUROUX, Maire**

Etaient présents : Mesdames et Messieurs,

Frédéric VIGOUROUX, Maryse RODDE, Gérald GUILLEMONT, Jean GULLON, Marie Pierre VIAL, Gérard GACHON, Anne-Marie CHAYOT, Jean-Marie PASCAL, Laetitia DEFFOBIS, Fadela AOUMMEUR, Géraldine BUTI, Christian PEYRO, Guy DEMARETZ, Jean-Eudes JOFFRIN, Liliane FLEURY, Jacques RODRIGUEZ, Robert SORIANO, Armelle RAFFINI, Christian NAVARRO, Gérard GERON (à compter de 19h40 – approbation du compte rendu), Danielle GACHE, Eric MARCHESI, Martine ARFI-AYALA, Corinne LE CAR, Jean-Claude DETOURNAY, Maryline KERAUDY, Pierre URIOT, Cécile DUMAS.

Etaient représentés : Mesdames et Monsieur

Fatma LAPRADE par Eric MARCHESI
Fatima FETTACHE BOUGUessa par Frédéric VIGOUROUX
Pierre CARLIN par Pierre URIOT
Sandrine VENTURE par Cécile DUMAS.

Etaient absents excusés : Mesdames et Messieurs

Gérald GERON (jusqu'à 19h40 – approbation du compte rendu)
Patricia GIMENES
Eric ROUBY
Bartolomé GARCIA DIAZ

Secrétaire de séance : : Madame Marie Pierre VIAL

OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain renforcé sur le territoire de la Commune de Miramas

La Commune de Miramas, vient de délibérer sur l'institution du Droit de Prémption Urbain simple.

Diverses études particulières relevé la nécessité de mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de secteurs de projets dans le cadre du PLU. Ces opérations nécessitent l'institution d'un droit de prémption urbain renforcé permettant entre autres l'intervention sur les bâtiments de moins de dix ans, les locaux professionnels ou sur les copropriétés de plus de dix ans qui échappent à l'exercice du droit de prémption simple. Il sera ainsi possible :

- de maîtriser des opportunités foncières qui permettraient d'impliquer les loueurs dans la construction de nouvelles unités de logements
- de créer des solutions de relogement temporaire ou définitif, nécessaires aux opérations de réhabilitation ou requalification de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne
- de constituer un outil de renouvellement urbain dans la recherche des potentialités d'aménagement de la ville

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer ce Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Miramas, conformément aux dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu des motivations énoncées ci-dessus, sur les secteurs suivants :
 - Toutes les zones urbaines
 - Toutes les zones d'urbanisation future

Il est précisé que ce droit de prémption urbain renforcé 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 1 mois à la mairie de Miramas
- Insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département

**LE CONSEIL MUNICIPAL
LE RAPPORTEUR ENTENDU**

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'institution du droit de prémption urbain renforcé (DPUR) sur le territoire de la commune de Miramas, sur les secteurs suivants :
 - Toutes les zones urbaines
 - Toutes les zones d'urbanisation future
- **PRECISE** que ce droit de prémption 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 1 mois à la mairie de Miramas
- insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite délibération et tous les documents qui s'y rapportent.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

**Le Maire
Conseiller général**

Acte signé le 6 juin 2013

Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Périmètre d'étude de la future ZAC de la Gare



VILLE DE MIRAMAS

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 166-2015

avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 24/06/2015

Objet : Modification du perimetre de delegation du Droit de Preemption Urbain au benefice du SAN OP sur la commune de Miramas

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 10/07/2015 Agent de transmission : AUTOMATE

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

7, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

Identifiant de l'acte : 013-211300637-20150624-166-2015-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 10/07/2015

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE 16 JUL. 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU

ARRONDISSEMENT
D'ISTRES

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE

MIRAMAS

n° 166-2015

Séance du 24 juin 2015,

OBJET :

Modification du périmètre
de délégation du Droit de
Préemption Urbain au
bénéfice du SAN Ouest
Provence sur la commune
de Miramas

L'An deux mille quinze et le vingt quatre juin à 19 heures,

Le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire.

Sous la présidence de Monsieur **Frédéric VIGOUROUX, Maire.**

Etaient présents : Mesdames et Messieurs,

Frédéric VIGOUROUX, Maryse RODDE, Gérald GUILLEMONT, Jean GUILLON, Paulette ARNAUD, Jacques BAUDOUX, Anne-Marie CHAYOT, Jean-Marie PASCAL, Christian PEYRO, Eric MARCHESI, Géraldine BUTI, Fernande REYNAUD, Armelle RAFFINI, Jerry GRUAT, Daniel HIGLI, Monique TRINQUET, Jean-Luc SANCHE, Mireille MIZOULE, Olivier JULIEN, Martine ARFI, Nathalie PISANO, Hatab JELASSI, Jérémie PARDIES, Laëtitia DEFFOBIS, Hervé REBOUL, Ange POGGI, Marc THOMAS.

Etaient représentés : Mesdames et Monsieur,

Marie Pierre VIAL par Frédéric VIGOUROUX
Gaëtan FERNANDEZ par Paulette ARNAUD
Fadela AOUMMEUR par Gérald GUILLEMONT
Catherine FOURMENT par Christian PEYRO
Beatrix ESPALLARDO par Hervé REBOUL
Johanne ALVAREZ par Ange POGGI

Etaient absentes excusées : Mesdames,

Cécile DUMAS
Marilyne KERAUDY

Secrétaire de séance : Madame Anne-Marie CHAYOT

VOTE :

POUR :

28 (28 « Pour
Miramas »)

ABSTENTIONS :

5 (5 « Rassemblement
Bleu Marine pour
Miramas »)

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE 16 JUL. 2015

OBJET : Modification du périmètre de délégation du Droit de Préemption Urbain au bénéfice du SAN Ouest Provence sur la commune de Miramas.

La Commune a instauré le droit de préemption urbain simple et renforcé par délibérations n°117 et n°118 du 5 juin 2013 transmises en sous-préfecture le 6 juin 2013, et publiées par voie d'affichage le 12 juin 2013.

Par la suite et comme l'y autorise l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, l'exercice de son Droit de Préemption Urbain a été délégué au bénéfice du SAN Ouest Provence, par délibération n°173 du 16 juillet 2013 transmise en sous-préfecture et publiée par voie d'affichage le 17 juillet 2013.

Par délibération n°12 du 12 février 2015 transmise en sous-préfecture le 23 février 2015 et publiée par voie d'affichage le 24 février 2015, la commune s'est engagée dans une convention d'intervention foncière passée avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA).

Par cette convention, la commune et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la collectivité locale en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

A ce titre, il convient de modifier le périmètre de délégation du Droit de Préemption Urbain au bénéfice du SAN Ouest Provence en précisant le périmètre d'intervention.

Ce dernier s'exercera désormais sur toutes les zones urbaines et toutes les zones d'urbanisation future à l'exception des quatre sous-secteurs nommés de 1 à 4 dans la convention d'intervention foncière citée et suivant le plan ci-joint.

La présente délégation entrera en vigueur lorsque les formalités prévues aux articles R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme auront été accomplies.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la modification du périmètre de délégation du droit de préemption urbain, au bénéfice du SAN Ouest Provence, telle qu'exposée ci-dessus,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la présente délibération et tout document y afférent.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
LE RAPPORTEUR ENTENDU**

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la modification du périmètre de délégation du droit de préemption urbain au bénéfice du SAN Ouest Provence, telle qu'exposée dans le corps de la délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite délibération et tout document y afférent.

Ainsi fait et délibéré à Miramas les jour, mois et an susdits.

**Le Maire
Conseiller Départemental,**

Acte signé le 6 juillet 2015

Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Périmètre d'étude de la future ZAC de la Gare

1,45 Ha

5,7 Ha

4 Ha

22,25 Ha

-  Périmètre d'étude ZAC Gare
-  Secteur 1 - 22,25 Ha
-  Secteur 2 - 5, Ha
-  Secteur 3 - 4 Ha

VILLE DE MIRAMAS

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 167-2015

avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 24/06/2015

Objet : Delegation du Droit de Preemption Urbain au benefice de l Etablissement Public
Foncier PACA sur certains perimetres de la commune de Miramas

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 10/07/2015

Agent de transmission : AUTOMATE

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

7, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

Identifiant de l'acte : 013-211300637-20150624-167-2015-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 10/07/2015

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE16. JUL. 2015.....

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

MAIRIE DE MIRAMAS

ARRONDISSEMENT
D'ISTRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE

MIRAMAS

n° 167-2015

Séance du 24 juin 2015,

OBJET :

Délégation du Droit de
Préemption Urbain au
bénéfice de l'Etablissement
Public Foncier PACA (EPF
PACA) sur certains
périmètres de la commune
de Miramas

L'An deux mille quinze et le vingt quatre juin à 19 heures,

Le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire.

Sous la présidence de Monsieur **Frédéric VIGOUROUX, Maire.**

Etaient présents : Mesdames et Messieurs,

Frédéric VIGOUROUX, Maryse RODDE, Gérald GUILLEMONT, Jean GUILLOIN, Paulette ARNAUD, Jacques BAUDOIX, Anne-Marie CHAYOT, Jean-Marie PASCAL, Christian PEYRO, Eric MARCHESI, Géraldine BUTI, Fernande REYNAUD, Armelle RAFFINI, Jerry GRUAT, Daniel HIGLI, Monique TRINQUET, Jean-Luc SANCHE, Mireille MIZOULE, Olivier JULIEN, Martine ARFI, Nathalie PISANO, Hatab JELASSI, Jérémie PARDIES, Laëtitia DEFFOBIS, Hervé REBOUL, Ange POGGI, Marc THOMAS.

Etaient représentés : Mesdames et Monsieur,

Marie Pierre VIAL par Frédéric VIGOUROUX
Gaëtan FERNANDEZ par Paulette ARNAUD
Fadela AOUMMEUR par Gérald GUILLEMONT
Catherine FOURMENT par Christian PEYRO
Beatrix ESPALLARDO par Hervé REBOUL
Johanne ALVAREZ par Ange POGGI

Etaient absentes excusées : Mesdames,

Cécile DUMAS
Marilyne KERAUDY

VOTE :

POUR :

28 (28 « Pour
Miramas »)

ABSTENTIONS :

5 (5 « Rassemblement
Bleu Marine pour
Miramas »)

Secrétaire de séance : Madame Anne-Marie CHAYOT

ACTE PUBLIE PAR
VOIE D'AFFICHAGE
LE16 JUIL. 2015.....

OBJET : Délégation du Droit de Prémption Urbain au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) sur certains périmètres de la commune de Miramas.

La Commune a instauré le droit de prémption urbain simple et renforcé par délibérations n°117 et n°118 du 5 juin 2013 transmises en sous-préfecture le 6 juin 2013, et publiées par voie d'affichage le 12 juin 2013.

Par la suite et comme l'y autorise l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, l'exercice de son Droit de Prémption Urbain a été délégué au bénéfice du SAN Ouest Provence, par délibération n°173-2013 du 16 juillet 2013 transmise en sous-préfecture et publiée par voie d'affichage le 17 juillet 2013.

Par délibération n°12-2015 du 12 février 2015 transmise en sous-préfecture le 23 février 2015 et publiée par voie d'affichage le 24 février 2015, la commune s'est engagée dans une convention d'intervention foncière passée avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA).

Par cette convention, la commune et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la collectivité locale en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

A ce titre, et conformément à l'article 4 de ladite convention, il convient de déléguer le Droit de Prémption Urbain simple et renforcé au bénéfice de l'EPF PACA dans les secteurs correspondant aux périmètres d'intervention, soit les quatre secteurs nommés de 1 à 4 dans la convention d'intervention foncière citée et suivant le plan ci-joint.

La présente délégation entrera en vigueur lorsque les formalités prévues aux articles R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme auront été accomplies.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la délégation du droit de prémption urbain simple et renforcé au bénéfice de l'EPF PACA dans les secteurs nommés de 1 à 4 dans la convention d'intervention foncière et suivant le plan ci-joint.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la présente délibération et tout document y afférent.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
LE RAPPORTEUR ENTENDU**

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la délégation du droit de prémption urbain simple et renforcé au bénéfice de l'EPF PACA dans les secteurs nommés de 1 à 4 dans la convention d'intervention foncière et suivant le plan ci-joint,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite délibération et tout document y afférent.
-

Ainsi fait et délibéré à Miramas les jour, mois et an susdits.

**Le Maire
Conseiller Départemental,**

Acte signé le 6 juillet 2015

Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 168 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAIVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHER - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOUILLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOUILLE à 15h00 - Roger PELLENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michèle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudie MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-045-11781/22/CM

■ Institution du Droit de Prémption Urbain sur les périmètres des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme en vigueur de la commune de Miramas

21360

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.

Par délibération n° 137-2017 du 5 juillet 2017, le Conseil Municipal a approuvé le PLU de la Commune de Miramas.

Ce document d'urbanisme permet l'instauration d'un périmètre de droit de prémption urbain qu'il convient de réactualiser depuis que la compétence a été transférée à la Métropole.

Conformément aux articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme, ce droit de prémption 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 prémption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Miramas, identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération, afin de mener à bien sa politique foncière et de favoriser l'aboutissement des projets sur son territoire, notamment sur les zones bénéficiant d'une Convention d'Intervention Foncière avec EPF (cartographie jointe).

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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 2 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instaurer le droit de préemption urbain.
- Qu'il est nécessaire de disposer de moyens règlementaires pour mettre en œuvre la politique foncière et favoriser l'aboutissement des projets sur la commune de Miramas.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Miramas identifiées dans le document cartographié annexé à la présente délibération, notamment sur les zones bénéficiant d'une Convention d'Intervention Foncière avec EPF (cartographie jointe).

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 Miramas ;
- 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 aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme :

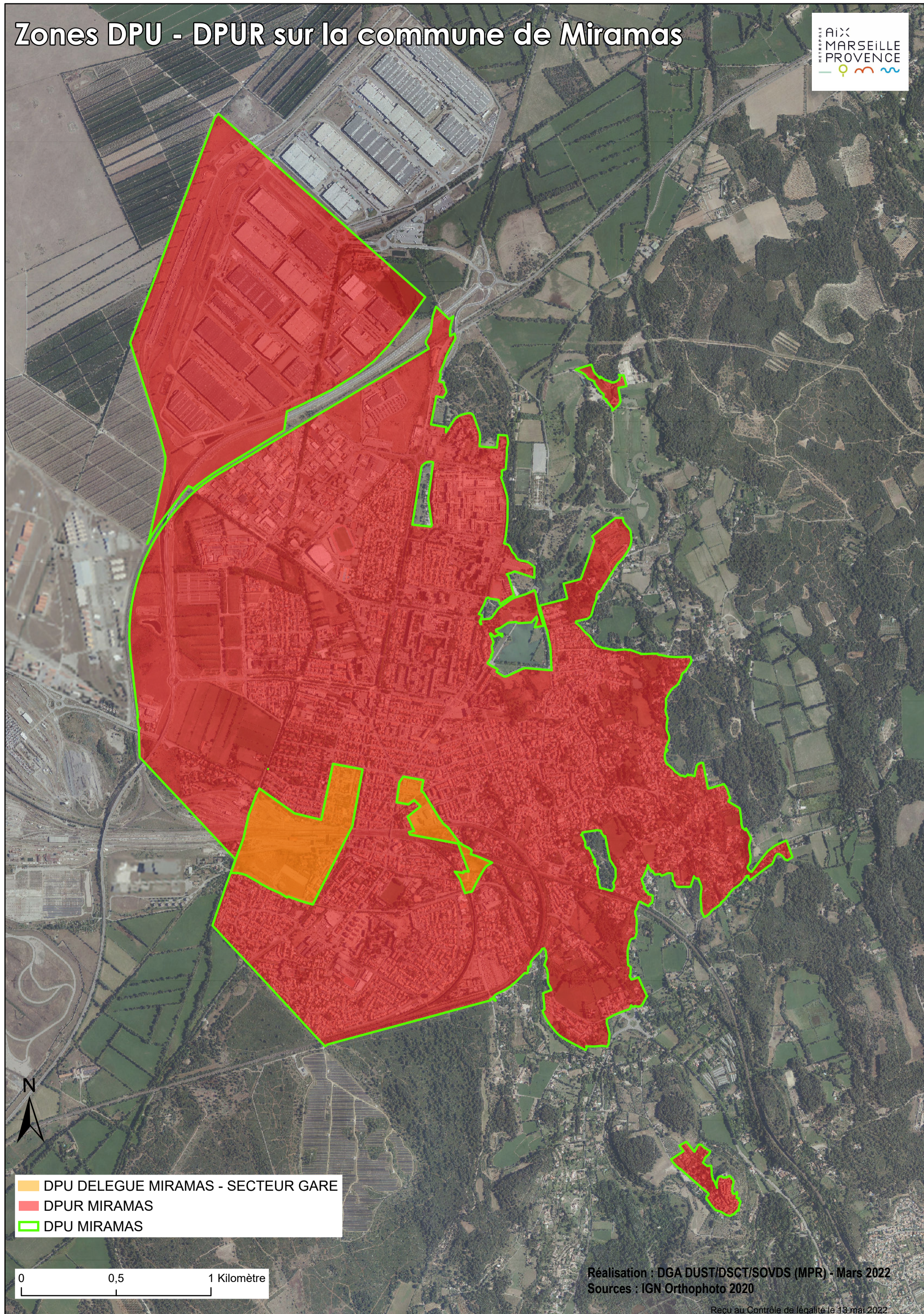
- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Zones DPU - DPUR sur la commune de Miramas



- DPU DELEGUE MIRAMAS - SECTEUR GARE
- DPUR MIRAMAS
- DPU MIRAMAS

0 0,5 1 Kilomètre

Réalisation : DGA DUST/DSCT/SOVS (MPR) - Mars 2022
Sources : IGN Orthophoto 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mai 2022



(13) COMMUNE DE MIRAMAS : Carte des périmètres d'impulsion



Date : octobre 2018
Source : IGN BD Cartho V3.2
Mentions légales d'utilisation



Périmètre Sud Lac : 60 592 m²

Périmètre Pièce Jourdan : 4,3 ha

Périmètre Pôle gare / Oasis : 20,52 ha