

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBENTANE (13)



5b. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dates :

PLU approuvé par DCM du 25/02/2020
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 25/02/2020
Débat sur les orientations générales du PADD le 19/02/2024
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 19/08/2024
PLU arrêté par DCM du 25/11/2024
PLU approuvé par DCM du 17/11/2025

DCM : Délibération du Conseil Municipal - PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BARBENTANE

Séance du 17 novembre 2025

Délibération n°2025.11.17-03

Objet : Institution du droit de préemption urbain

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué en date du 10 novembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Salle de Conférence-Espace Baron de Chabert, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Christophe DAUDET.

PRESENTS : Jean-Christophe DAUDET, Edith BIANCONE, Jean-Marc BALDI, Christèle DI PASQUALE, Anaïs CHIRCOP-MARRA, Isabelle CHIFFE, André BOURGES, Laurence ORTEGA, Jean-Pierre JACOVETTI, Isabelle VAISSE, Roselyne ZALDIVAR, Pascale BUTEL, Gilles CORMERAIS, Michel BLANC, Gislain BERQUET, Martine LUNAIN, Laurent MOUCADEAU.

NOMBRE DE MEMBRES		
en exercice	en exécution	qui ont pris part à la délibération
27	17	20

ABSENTS EXCUSES :

Elric EDELIN,
Nicolas MALOSSE, qui donne pouvoir à Edith BIANCONE,
Jean-Michel BOU, qui donne pouvoir à Jean-Christophe DAUDET,
Hélène MOURGUE, qui donne pouvoir à Gislain BERQUET.

ABSENTS : Nicolas ROQUE, Marion MOURET, Gabriel CHAUVET, Christophe CROS, Fabrice MANIER, Justine RIOUST.

SECRETAIRE DE SEANCE : Anaïs CHIRCOP-MARRA.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le PLU approuvé le 17 novembre 2025 ;

Considérant que dans le livre III du Code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, 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 recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

Considérant que l'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300108-20251117-20251117_03

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.

précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ;

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme précise que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Considérant que, conformément à l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, les droits de préemption institués sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Considérant que, conformément à l'article L.211-5 du Code de l'urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques ;

Considérant qu'à défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L.213-4 ;

Considérant qu'en cas d'acquisition, l'article L.213-14 est applicable et qu'en cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévus à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8 ;

Considérant que les dispositions des articles L.213-11 et L.213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article ;

Considérant que la commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal ;

Considérant que dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption ;

Considérant que le projet de DPU a été présenté en commission urbanisme et aménagement du territoire du 3 novembre 2025 ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité (15 voix pour et 5 contre) :

- INSTITUE un Droit de Préemption Urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/11/2025.



- PRECISE que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - o Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois ;
 - o Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département ;
- DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet des Bouches-du-Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat ;
- PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;
- PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du Code de l'urbanisme ;
- PRECISE qu'un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme ;
- PRECISE qu'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :
 - o Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône ;
 - o Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques des Bouches-du-Rhône ;
 - o La chambre départementale des notaires ;
 - o Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
 - o Au Greffe du même Tribunal.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean-Christophe DAUDET



99_DE-013-211300108-20251117-20251117_03