

**MAIRIE**  
de  
**BOUC BEL AIR**  
Bouches-du-Rhône

**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DÉCISIONS DU MAIRE**

.....

**Décision n° 2024058**

**Objet : Décision de préemption par substitution au Département en périmètre d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) / Parcelle cadastrée section CK n° 41, lieudit « Le Verger Sud , » d'une superficie de 9ha 17a 26ca, propriété de Madame Florence LOPEZ.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 20.04.03 du 8 juin 2020 enregistrée en Sous-Préfecture d'Aix en Provence le 11 juin 2020, permettant de déléguer à Monsieur le Maire les pouvoirs prévus à l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, par lettre du 29 novembre 2024 :

- a adressé à la Commune une déclaration d'intention d'aliéner reçue dans ses services le 18 octobre 2024, transmise par Maître Antoinette LUISI-BERKESSE, Notaire à SAINT-LAURENT-DU-VAR, portant sur l'aliénation de la parcelle cadastrée lieudit « Le Verger Sud », section CK n°41 d'une superficie de 9ha 17a 26ca, au prix de 39 500 €. Ce bien est compris dans le périmètre d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) créé par arrêté préfectoral du 29 décembre 1982 au profit du Département des Bouches du Rhône,
- a fait part à la Commune de sa renonciation à l'exercice de son droit de préemption dans le cadre de cette aliénation,

CONSIDÉRANT que conformément à l'article R.215-15 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut se substituer au Département dans l'exercice de son droit de préemption,

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune d'affirmer BOUC BEL AIR comme « Ville Nature », traduit notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision générale du PLU approuvé le 13 juillet 2016 – Orientation-cadre n°1 « Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de BOUC BEL AIR »,

CONSIDÉRANT les importants intérêts écologiques, patrimoniaux et paysagers, ainsi que les risques (feu de forêt), identifiés au niveau des terrains susmentionnés (base communale de biodiversité, porter à connaissance de l'Etat relatif à l'aléa Feu de Forêt et projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix, périmètre de protection du Monument Historique inscrit « Oppidum du Baou Roux », situation à proximité du hameau historique du Verger),

CONSIDÉRANT que la parcelle précitée est située en zone Naturelle (N) avec Espaces Boisés Classés (EBC) établis sur une grande partie de l'emprise de ladite parcelle au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bouc Bel Air en vigueur et du projet de Plan Local

Règlement du projet de PLUi : « *La zone N correspond aux espaces à vocation naturelle, agricole et forestière du territoire, elle est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique et/ou des secteurs soumis à des risques naturels majeurs.* »,

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée CK n°41 jouxte la parcelle cadastrée CK n°67, préemptée par la Commune en substitution au Département au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS),

CONSIDÉRANT le projet de la Commune d'ouvrir cette parcelle au public, au vu de la superficie intéressante qu'elle représente (9ha 17a 26ca), en tant que, par exemple, lieu promenade, espace de sensibilisation du public à la biodiversité, à la notion de respect des espaces naturels et de leurs richesses paysagères, mais aussi au risque incendie important identifié sur les espaces boisés et pouvant en limiter l'accès,

CONSIDÉRANT l'intérêt que présente ladite parcelle, de par sa situation au sein d'espaces boisés, pour la réalisation d'aménagements en faveur de la protection contre le risque incendie,

### **MONSIEUR LE MAIRE DÉCIDE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : D'exercer le droit de préemption en Espaces Naturels Sensibles (ENS) par substitution au Département, en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée section CK n°41, lieudit « Le Verger Sud », d'une superficie de 9ha 17a 26ca, propriété de Madame Florence LOPEZ.

**ARTICLE 2** : Que l'acquisition de cette parcelle correspond à la volonté de la Commune :

- d'affirmer Bouc Bel Air comme Ville Nature, à travers notamment une préservation et une valorisation des intérêts écologiques, patrimoniaux et paysagers de la Commune,
- d'assurer un maintien, une protection, mais également une gestion durable, des Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- d'œuvrer en faveur de la prévention des risques d'incendies,
- d'ouvrir cet espace au public, en tant que, par exemple, lieu promenade, espace de sensibilisation du public à la biodiversité, à la notion de respect des espaces naturels et de leurs richesses paysagères, mais aussi au risque incendie important identifié sur les espaces boisés et pouvant en limiter l'accès.

**ARTICLE 3** : Que la préemption est exercée au prix de 39 500 € (trente-neuf mille cinq cents euros) correspondant au prix de l'offre indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, et que par conséquent la vente est parfaite.

**ARTICLE 4** : Dit que conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique sera dressé dans les trois mois à compter de la présente préemption, afin de constater le transfert de propriété.

**ARTICLE 5** : Que l'acte authentique sera signé devant l'office notarial EXCEN de Gardanne.

**ARTICLE 6** : Que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget communal.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le

ID : 013-211300157-20241209-2024\_058-AU

S<sup>2</sup>LO

**ARTICLE 7 :** Cette décision peut faire l'objet d'un recours, soit auprès de l'autorité signataire, soit auprès du Tribunal Administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

**ARTICLE 8 :** La présente décision sera transcrite au registre des décisions municipales, dont un extrait sera affiché en Mairie.

**ARTICLE 9 :** Communication de la présente décision sera faite aux membres du Conseil Municipal lors de la prochaine séance du Conseil Municipal, conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 10 :** Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :


- Monsieur le Sous-Préfet d'Aix en Provence pour le contrôle de légalité
- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux des Bouches du Rhône

Et notifié à Madame Florence LOPEZ, propriétaire du bien, ainsi qu'à Maître Antoinette LUISI-BERKESSE.

Fait à Bouc Bel Air, le 09 DEC. 2024

Certifié exécutoire, Reçu  
en Sous-Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 10/12/2024

  
Richard MALLIE,  
Maire



Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le

S'LOW

ID : 013-211300157-20241209-2024\_058-AU