Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20260917-lmc1458618-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 22 septembre 2026
Date de publication : 22/09/2026

CONSEIL METROPOLITAIN DU JEUDI 17 SEPTEMBRE 2026

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 89

QUORUM : 45

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
76	12	1

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 26/09/224

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - DÉFINITION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ - ABROGE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°25/12/337 DU 18 DECEMBRE 2025 SUITE À UNE ERREUR MATÉRIELLE

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué en date du 10 septembre 2026 pour le jeudi 17 septembre 2026 à 09h00, sous la présidence de Madame Josée MASSI.

Secrétaire de Séance : Boris TOUATY

Présidente de Séance : Madame Josée MASSI - Présidente

PRESENTS :
Mme Perrine ACHARD, M. Julien ARGENTO, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Grégory AUDIBERT, Mme Hélène AUDIBERT, M. Gilles BALDACCHINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Dorothée BERTRAND, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, Mme Lauren BOULAY, Mme Raphaëlle CARRASSAN, Mme Isabelle CARRIER, M. Patrice CAZAUX, Mme Catherine CAZAUX-DE PALO, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Franck CHAUVET, Mme Sarah CHEREAU, M. Franck CHOUQUET, Mme Laura COTZA, Mme Marine DE VANDEUL, Mme Claudie DEFIANAS, M. Jean-Marc DELUZE, Mme Isabelle DELYON, Mme Annick DUCARRE, Mme Annie ESPOSITO, M. Lionel ESTIVANT, M. Henri GABRIELE, Mme Nadine GARCEZ, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Christine GIRARD, M. Pascal GOLETTO, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent ISNARD, Mme Corinne JOUVE, M. Ali KHALFAOUI, Mme Jamila LARONZE, M. Arnaud LATIL, M. Philippe LE SAUSSE, M. Thierry LECLERC, M. Serge LHOTELLIER, M. Olivier LUTERSZTEJN, Mme Margaux MACARIO, Mme Emmanuelle MASINI, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, Mme Laurence MASSON-DUBROC, Mme Maria METALNIKOFF, Mme Paule MISTRE, Mme Elodie MONIER, M. Dorian MUNOZ, M. Ange MUSSO, M. Dominique NIVAGGIOLI, M. Julien ORLANDINI, M. Jean-Michel PERMINGEAT, Mme Brigitte PERRAUD, M. Thomas PISON, M. Julien ROCCHIA, Mme Julie ROY, M. Stéphane SACCO, M. Nicolas SALSOU, Mme Carolyn SALVA, M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, Mme Stéphanie SLIMANI, M. Fabien SORRENTINO, M. Sébastien SOULE, M. Hervé STASSINOS, M. Albert TANGUY, M. Thierry TIDONA, M. Boris TOUATY, Mme Karine TROPINI, M. Romain TURPIN, M. Gilles VINCENT, M. Fabrice WERBER.

REPRESENTES :
Mme Martine BERARD ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, M. Jean-Charles BROCHOT ayant donné pouvoir à M. Thomas PISON, M. François CORNILEAU ayant donné pouvoir à Mme Brigitte PERRAUD, M. Halim DALLA GHARBI ayant donné pouvoir à M. Julien ORLANDINI, M. Jean-Michel EYNARD-TOMATIS ayant donné pouvoir à M. Nicolas SALSOU, M. David GERARD ayant donné pouvoir à Mme Jamila LARONZE, Mme Laure LAVALETTE ayant donné pouvoir à M. Frédéric BOCCALETTI, Mme Valérie MARCEL ARNIAUD ayant donné pouvoir à Mme Hélène AUDIBERT, M. Joseph MINNITI ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, M. Amaury NAVARRANNE ayant donné pouvoir à M. Gilles BALDACCHINO, Mme Camille SZTEJNHORN ayant donné pouvoir à M. Boris TOUATY, Mme Elodie TESSORE ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON.

ABSENT :
M. Jean-Sébastien VIALATTE.

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20260917-lmc1458618-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 22 septembre 2026
Date de publication :

Séance Publique du 17 septembre 2026

N° D' O R D R E : 26/09/224

O B J E T : COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - DÉFINITION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ - ABROGE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°25/12/337 DU 18 DECEMBRE 2025 SUITE À UNE ERREUR MATÉRIELLE

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5217-2, L5211-1 et L2121-21,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7 ainsi que les articles R211-1 à R211-8,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°25/12/335 du Conseil Métropolitain en date du 18 décembre 2025 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Six-Fours-les Plages,

VU la délibération n°25/12/337 du Conseil Métropolitain du 18 décembre 2025 relative à la modification du périmètre du DPUr et correction d'erreurs matérielles,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Accessibilité en date du 8 septembre 2026,

CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr), tel que défini à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, permet d'étendre son champ d'application à certains biens normalement exclus, à savoir :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

CONSIDERANT que le droit de préemption renforcé peut être institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général,

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général, la restructuration urbaine,
- L'organisation, le maintien et l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine, du paysage et des espaces naturels,

CONSIDERANT que l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la compétence d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) emporte sa compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU),

CONSIDERANT qu'une première délibération n°25/12/337 a été adoptée le 18 décembre 2025 à cet effet,

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle s'est glissée dans ladite délibération, en maintenant la référence à la zone « 2AUa1 » alors que celle-ci est désormais classée en zone UZE dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme résultant de l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 déclarant d'utilité publique le projet de création de la Zone d'Activités Economiques de Prébois, et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT qu'il convient en conséquence :

- De supprimer toute référence à la zone 2AUa1;
- D'intégrer la zone « UZE » dans le périmètre du DPUr ;
- Et de procéder à la mise à jour du document graphique annexé en conséquence,

CONSIDERANT que cette correction constitue la rectification d'une erreur matérielle**,** sans remise en cause de l'économie générale de la délibération,

CONSIDERANT qu'il y a lieu, pour des raisons de sécurité juridique et de lisibilité, de procéder à une délibération abrogeant et remplaçant la délibération n°25/12/337 du Conseil Métropolitain en date du 18 décembre 2025,

CONSIDERANT la carte annexée délimitant le périmètre actualisé du DPUr,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ABROGER ET REMPLACER la délibération n°25/12/337 du Conseil Métropolitain en date du 18 décembre 2025 relative à la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr) prenant en compte :

- La suppression de la référence à la zone « 2AUa1 », devenue « UZE »,
- L'intégration de la zone « UZE » dans le périmètre du DPUr,
- Ainsi que la mise à jour du document graphique annexé en conséquence.

ARTICLE 3

D'APPROUVER le nouveau périmètre du DPUr de la commune de Six-Fours-les-Plages, comprenant les zones et sous-secteurs suivants :

UA : UAa ; **UB** : UBa1, UBa2, UBb ; **UC** : UCa, UCb, UCc ; **UD** : UDa, UDb, UDc, UDl ; **UI** : UIa, UIb ; **UZE** ; **1AU** : 1AUh1 à 1AUh7 ; **2AUa** : 2AUa2.

La carte mise à jour délimitant ce périmètre est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Madame la Présidente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 5

DE DIRE qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme la présente délibération accompagnée de son annexe (carte délimitant le périmètre d'exercice du DPUr) sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le directeur départemental des services fiscaux ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Les barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
- Et au greffe des mêmes tribunaux

ARTICLE 6

DE PROCEDER aux mesures de publicité suivantes, en application des dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de Six-Fours-les-Plages, durant un mois,
- Mention en est insérée dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7

DE MENTIONNER que la présente délibération et son annexe, tels qu'approuvées par le Conseil Métropolitain, seront consultables par le public à la Mairie de Six-Fours-les-Plages - Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940 et à la Métropole - Bâtiment le Galaxie A, Service Planification, 2ème étage, 482 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83000 Toulon, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 8

DE DIRE qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sera annexé au dossier de PLU.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 17 septembre 2026

Josée MASSI	Boris TOUATY
Présidente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée	Le secrétaire de séance

POUR	88
CONTRE	0
ABSTENTION	0

PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages

VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.a - Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain renforcé

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2015
Modification simplifiée n°1 du PLU	Prescrite par arrêté municipal n°10801 du 14 novembre 2017 Approuvée par délibération de l'Assemblée Métropolitaine du 27 mars 2018
Déclaration d'utilité publique n°1	Arrêté préfectoral du 9 octobre 2024
Modification n°1 du PLU	Prescrite par arrêté métropolitain n°AP 24/1 du 04 décembre 2024 Approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 18 décembre 2025

CITADIA



Légende:

- Périmètre de droit de préemption urbain
- Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

N

0 0,5 1 Kilomètres

Echelle : 1 / 10 000

SANARY-SUR-MER

OLLIOULES

LA SEYNE-SUR-MER