

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : **22 DEC. 2025**

Date de publication : 23/12/2025

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

PRESENTS	REPRESENTEES	ABSENTS
55	22	4

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 25/12/335**

**COMMUNE DE SIX-FOURS-  
LES-PLAGES -  
APPROBATION DE LA  
MODIFICATION N°1 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 18 décembre 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Président

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LÉONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI.

**REPRESENTEES :**

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Cheikh MANSOUR ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Sophie ROBERT ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET.

**ABSENTS :**

Mme Basma BOUCHKARA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Anaïs DIR.

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :

Date de publication : 23/12/2025

## Séance Publique du 18 décembre 2025

**N° D' ORDRE : 25/12/335**

**OBJET : COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES -  
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants,

**VU** le Code de l'Environnement,

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

**VU** la délibération n° 25/09/216 du Conseil Métropolitain en date du 24 septembre 2025, portant justification de l'absence d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU,

**VU** l'arrêté n° AP 25/153 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 11 septembre 2025, portant ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLU de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 17 décembre 2025, relative à l'avis du Conseil Municipal sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages opposable,

**VU** l'avis conforme n° 003204/KK AC PLU de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 10 juillet 2025 au titre de l'examen au cas par cas ad hoc, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,

**VU** la notification du projet de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages aux Personnes Publiques Associées en date du 23 juillet 2025,

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées,

**VU** la décision n° E25000073/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 29 août 2025, désignant Monsieur Christian MICHEL en qualité de Commissaire-Enquêteur,

**VU** le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 2025 inclus,

**VU** le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 28 novembre 2025,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 décembre 2025,

**CONSIDERANT** que la modification n°1 du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages porte sur différents objets visant à :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique,
- Permettre divers ajustements concernant le règlement notamment :
  - Modifier les règles relatives aux largeurs minimales de voirie pour la Défense Extérieure Contre les Incendies,
  - Réécrire des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux,
  - Augmenter la hauteur maximale de construction dans certaines zones,
  - Modifier la rédaction des règles relatives au stationnement,
  - Supprimer une destination dans le sous-secteur UFb de la zone UF,
  - Lever l'ambiguïté en supprimant la possibilité d'implanter des piscines en zone UG
- Modifier l'OAP Les Hoirs Nord,
- Modifier l'OAP Condorcet,
- Supprimer l'OAP Bayle,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des servitudes de mixité sociale,
- Modifier des planches graphiques suite aux différents ajustements précités,
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger,
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a - Zones d'Aménagement Concerté,
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 Déclarant d'Utilité Publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la Zone d'Activités Economiques de Prébois,
- Mettre à jour le plan 7.2e lié aux Programmes d'Aménagement d'Ensemble,
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023,

**CONSIDERANT** que les modifications apportées n'emportent aucun changement des orientations et objectifs définis par le PADD, qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels,

**CONSIDERANT** que conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas ad hoc a été réalisé et soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 21 mai 2025,

**CONSIDERANT** que suite à l'examen au cas par cas ad hoc l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme en date du 10 juillet 2025 et a confirmé que la procédure de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine [...]* »,

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Métropolitain a justifié de la non-réalisation d'une évaluation environnementale par délibération n° 25/09/216 en date du 24 septembre 2025,

**CONSIDERANT** que le projet de Modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 23 juillet 2025,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 1<sup>er</sup> août 2025, sous réserve d'apporter de légères modifications concernant le règlement (clôtures) et les emplacements réservés de la zone agricole, afin que ceux-ci limitent au maximum les impacts qu'ils pourraient engendrer sur la zone agricole,

**CONSIDERANT** l'avis favorable du Département en date du 10 octobre 2025, sous réserve de la prise en considération des observations relatives à la prise en compte de l'arrêté du 9 janvier 2023 concernant les voies bruyantes, la suppression de l'ER n°160, ainsi que la modification du zonage de la planche 1D Est suite à la création de l'ER 2 bis de 18 m de large (9 m de part et d'autre de l'axe),

**CONSIDERANT** l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) en date du 1<sup>er</sup> octobre 2025 relatif au site de la Villa Simone (parc et auditorium), le logement, les modifications apportées aux OAP et la prise en compte des risques,

**CONSIDERANT** le courrier de Monsieur le Maire au Commissaire-enquêteur demandant la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour de la liste des Secteurs de Mixité Sociale (SMS),

**CONSIDERANT** que, par courrier en date du 21 août 2025, Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon la nomination d'un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages,

**CONSIDERANT** que par une décision du Tribunal Administratif de Toulon en date du 29 août 2025, Monsieur Christian MICHEL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,

**CONSIDERANT** que l'enquête publique de la Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 2025 inclus, soit 32 jours consécutifs,

**CONSIDERANT** que 14 personnes sont venues pendant les permanences du Commissaire-enquêteur pour consulter le dossier et 4 personnes sont venues consulter le dossier en dehors des permanences sans mentionner d'observation,

**CONSIDERANT** que 11 observations ont été consignées sur le registre d'enquête publique, 4 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur et 11 courriels ont été reçus sur le site de la Métropole,

**CONSIDERANT** que Monsieur Christian MICHEL, Commissaire-enquêteur, a remis le 28 novembre 2025 son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable assorti d'une remarque importante et de trois recommandations sur le projet de Modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages :

- la remarque importante du Commissaire-enquêteur relative à l'évolution souhaitée afin d'autoriser des activités de restauration en zone UP du PLU, correspondant aux emprises portuaires ; après analyse juridique, cette évolution présente un risque de non-conformité au regard de la loi Littoral, ne permettant pas de l'intégrer dans la présente procédure. La Métropole s'engage toutefois à réexaminer cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU ;

- la recommandation n°1 relative au secteur de l'auditorium, vise à inscrire dans le PLU un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un programme de logements sociaux comprenant au minimum 12 Logements Locatifs Sociaux (LLS). Cette recommandation ne peut être retenue dès lors que les parcelles concernées ont été aménagées en parc paysager ouvert au public dans ce secteur urbain, conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU qui prévoient de préserver le paysage et le cadre de vie, et notamment la propriété de la Villa Simone, identifiée au titre de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, comme ensemble « bâtiment et parc de caractère » et « espaces à grands jardins ». Le reste du site est destiné à accueillir un projet culturel métropolitain — en l'occurrence le Conservatoire National à Rayonnement Régional, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Toutefois, la commune s'engage à répondre aux besoins en logements sociaux et à créer les 12 LLS demandés sur d'autres secteurs du territoire communal (notamment au sein des OAP),

- la recommandation n°2 relative au logement social et aux Secteurs de Mixité Sociale (SMS), vise à justifier la réduction du SMS n°219, clarifier la répartition des obligations en matière de logements sociaux et à respecter les objectifs de la loi SRU. Ces éléments ont été pris en compte dans le projet modifié, notamment par l'ajustement de l'OAP Condorcet et la mise à jour du document 5-2 « Liste des SMS »,

- la recommandation n°3, portant sur le risque d'incendie de forêt, invite la commune et la Métropole à renforcer la prise en compte de ce risque dans les dispositions réglementaires. Le Porter à Connaissance (PAC), actuellement en cours de finalisation par les services de l'État, servira de référence aux communes pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment pour l'application de la carte d'aléa feux de forêt. Par ailleurs, une étude globale à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain va être engagée afin d'apporter un appui à la décision aux services instructeurs,

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages est modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur,

**CONSIDERANT** que les modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU, à savoir :

- La modification de la notice de présentation valant rapport de présentation (correction de deux erreurs matérielles) ; et la justification de la réduction du SMS n° 219,
- La modification des documents graphiques (correction d'une erreur matérielle),
- La modification de l'OAP Condorcet, portant la part de logements sociaux de 35 % à 50 %,
- La modification du document 5-2- Liste des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme : suppression de la colonne indiquant les pourcentages de répartition des logements sociaux par typologie,

**CONSIDERANT** que le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique en Mairie de Six-Fours-les-Plages - Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940 et à la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, Bâtiment Le Galaxie entrée A, 2<sup>ème</sup> étage Service Planification Urbaine, 482 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune,

**CONSIDERANT** que le projet tel qu'il est présenté au Conseil Métropolitain est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**D'APPROUVER** le projet de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages tel qu'il est annexé à la présente délibération.

## ARTICLE 2

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

## ARTICLE 3

**DE DIRE** que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 4

**DE DIRE** que conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Six-Fours-les-Plages durant un mois à compter de son adoption ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

## **ARTICLE 5**

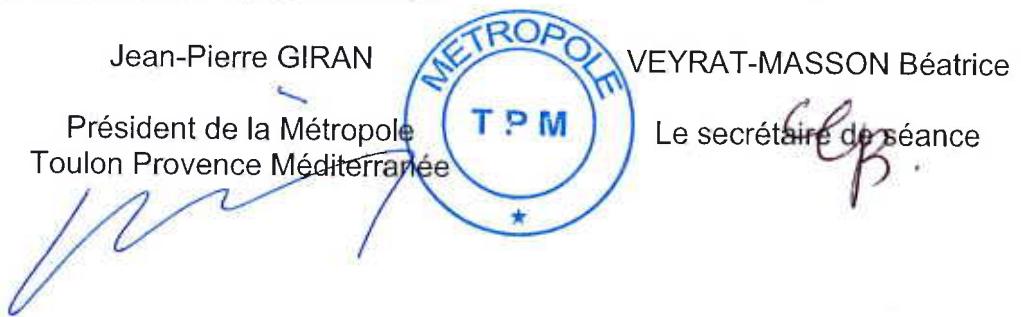
**DE DIRE** que la présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Bâtiment Le Galaxie entrée A, 2<sup>ème</sup> étage, 482 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, et en Mairie de Six-Fours-les-Plages - Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940 conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait à Toulon, le 18 décembre 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



VEYRAT-MASSON Béatrice

Le secrétaire de séance

*elp*

POUR 73

CONTRE 2

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Amaury  
NAVARRANNE,

ABSTENTION 2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.