

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20251218-lmc1426434-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : vendredi 19 décembre  
2025  
Date de publication : 23/12/2025

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025**

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

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE 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 | REPRESENTEES | ABSENTS |
|----------|--------------|---------|
| 55       | 22           | 4       |

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 25/12/336**

**COMMUNE DE SIX-FOURS-  
LES-PLAGES -  
MODIFICATION DU  
PERIMETRE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN (DPU)  
ET CORRECTION  
D'ERREURS MATÉRIELLES**

**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 LEONI, 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.

## Séance Publique du 18 décembre 2025

N° D' ORDRE : 25/12/336

**O B J E T :** COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES -  
MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN (DPU) ET CORRECTION  
D'ERREURS MATÉRIELLES

### **LE CONSEIL METROPOLITAINE**

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

**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° 22/06/187 du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2022 redéfinissant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUr), et comportant des erreurs matérielles à corriger, notamment la substitution de la mention de la zone « UDi » par la zone « UDI » effectivement existante, ainsi que la rectification du document graphique,

**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, motivant la mise à jour du périmètre du DPU,

**VU** la délibération n°14356 du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 23 avril 2015 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme,

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

**CONSIDERANT** l'intérêt stratégique du droit de préemption urbain pour conduire la politique foncière et la politique de la ville, outil puissant accordé aux collectivités locales pour façonner le paysage urbain conformément à leurs objectifs et aux besoins de la communauté,

**CONSIDERANT** que le droit de préemption urbain offre la possibilité à une personne publique, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille) et de l'acquérir en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement, fondée sur des motifs d'intérêt général,

**CONSIDERANT** que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce Plan,

**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 emporte sa compétence en matière de Droit de Préemption Urbain ,

**CONSIDERANT** l'évolution de l'enveloppe des zones urbaines (sigle « U ») et des zones à urbaniser (sigle « AU ») délimitées sur le document graphique de la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 18 décembre 2025,

**CONSIDERANT** que le périmètre du Droit de Préemption Urbain, tel que défini par délibération du Conseil Métropolitain n°22/06/187 du 28 juin 2022, doit être modifié pour tenir compte de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme , à savoir la réduction du périmètre de la zone UJ autour de la Villa Simone, et la création d'un nouveau secteur UC au nord de celle-ci, devant être intégré au DPU renforcé (DPUR) s'appliquant actuellement en zone UC ; ainsi que la correction d'erreurs matérielles, notamment le remplacement de la zone « UDi » par « UDI », et la suppression sur le document graphique des secteurs UPh, UPIc, UZCB, UZCC, UZCC1, UZCD1 à UZCD5, qui ne sont pas concernés par le DPU,

**CONSIDERANT** la carte délimitant le nouveau périmètre d'exercice du DPU, telle qu'elle est présentée au Conseil Métropolitain en annexe de la présente délibération,

Et après en avoir délibéré,

## DECIDE

### ARTICLE 1

**D'APPROUVER** la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU), et la correction des erreurs matérielles affectant les zones mentionnées lors de l'institution et de la redéfinition du DPU.

### ARTICLE 2

**D'APPROUVER** le nouveau périmètre d'exercice du DPU de la commune de Six-Fours-les-Plages, prenant en compte :

- la réduction du périmètre de la zone UJ autour de la Villa Simone,
- la création d'un secteur UC au nord de celle-ci, intégré au DPU renforcé (DPUr),
- les corrections suivantes :
  - remplacement de « UDi » par « UDI »,
  - suppression des secteurs UPh, UPIc, UZCB, UZCC, UZCC1, UZCD1 à UZCD5 sur le document graphique.

Le périmètre du DPU comprend les zones et sous-secteurs suivants :

Zones urbaines :

Zones et sous secteurs :

**UA** : UAa ; **UB** : UBa1, UBa2, UBb ; **UC** : UCa, UCb, UCc ; **UD** : UDa, UDb, UDc, UDI ; **UE** : UEa, UEp ; **UF**, UFa, UFb, UFp ; **UG** : UG a, UGb, UGc, UGd ; **UH** ; **UI** : UIa, UIb ; **UJ** ; **UL** ; **UP** : UPI ; **UT** : UTa, UTc1, UTc2, UTh ; **UZA** : UZAA1, UZAA2, UZAA3, UZAB, UZAC, UZAP1, UZAP2 ; **UZC** : UZCA1 à UZCA7 ; **UZM** : UZMA, UZMA1, UZMB1, UZMB2, UZMC1 à UZMC3, UZMD, UZME1 à UZME6, UZMF, UZMG1 et UZMG2 ; **UZP** : UZPA et UZPB.

Zones à urbaniser :

Zones et sous-secteurs :

**1AU** : 1AUh1 à 1AUh7 ; **2AUa** : 2AUa1 et 2 AUa2.

La carte délimitant le nouveau périmètre est annexée à la présente délibération.

## **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à réaliser et signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **ARTICLE 4**

**D'ADRESSER** copie de la présente délibération et de son annexe (carte délimitant le périmètre d'exercice du DPU) à Monsieur le Préfet du Var, ainsi qu'aux organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques ;
- 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 5**

**DE PROCÉDER** 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.

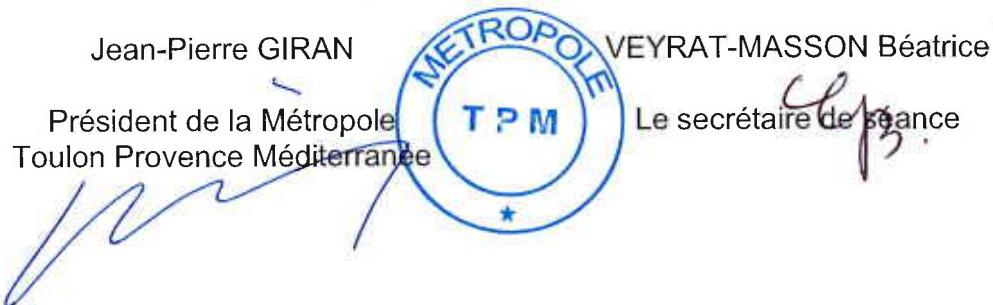
Etant précisé que les effets juridiques attachés à la présente délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus, la date à prendre en considération pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

## **ARTICLE 6**

**DE MENTIONNER** que la présente délibération et son annexe, tels qu'approuvés 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, 2<sup>ème</sup> étage, 482 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83 000 Toulon, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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



POUR                    73

CONTRE                1  
                          Monsieur Gilles BALDACCHINO.

ABSTENTION 3  
                          Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY, Monsieur Amaury NAVARRANNE.

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

