

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20251218-lmc1426438-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

PRESENTS	REPRESENTEES	ABSENTS
55	22	4

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/12/337

**COMMUNE DE SIX-FOURS-
LES-PLAGES -
MODIFICATION DU
PERIMETRE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN
RENFORCE (DPUr) ET
CORRECTION D'UNE
ERREUR MATÉRIELLE**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE 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 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 : 25/12/337

**O B J E T : COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES -
MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUr) ET
CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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 nécessitant la correction d'une erreur matérielle relative à la mention de la zone « UDi », qui doit être remplacée par « UDI », zone réellement existante,

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 DPUr,

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 renforcé (DPUr) 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 que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 permet d'étendre le champ d'application du DPU à des biens qui en sont 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 (4ans) 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 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 (PLU) de Six-Fours-les-Plages, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 18 décembre 2025,

CONSIDERANT que le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr), tel que défini par délibération n°22/06/187 du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2022, doit être modifié pour tenir compte de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir le nouveau secteur UC créé au nord de la villa Simone doit être intégré au DPUR s'appliquant actuellement en zone UC, ainsi que la correction d'une erreur matérielle : le remplacement de la zone « UDi » par « UDI »,

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

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUR), et la correction de l'erreur matérielle relative à la zone « UDI ».

ARTICLE 2

D'APPROUVER le nouveau périmètre d'exercice du DPUR de la commune de Six-Fours-les-Plages, en y intégrant le nouveau secteur UC créé au nord de la villa Simone et corigeant la référence erronée « UDi » remplacée par « UDI ».

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

UA : UAa ; **UB** : UBa1, UBa2, UBb ; **UC** : UCa, UCb, UCc ; **UD** : UDa, UDb, UDC, UDI ; **UI** : Ula, Ulb ; **1AU** : 1AUh1 à 1AUh7 ; **2AUa** : 2AUa1 et 2AUa2.

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 DPUR) 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'approvés 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^{ème} 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

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



VEYRAT-MASSON Béatrice

Le secrétaire de séance

POUR

73

CONTRE

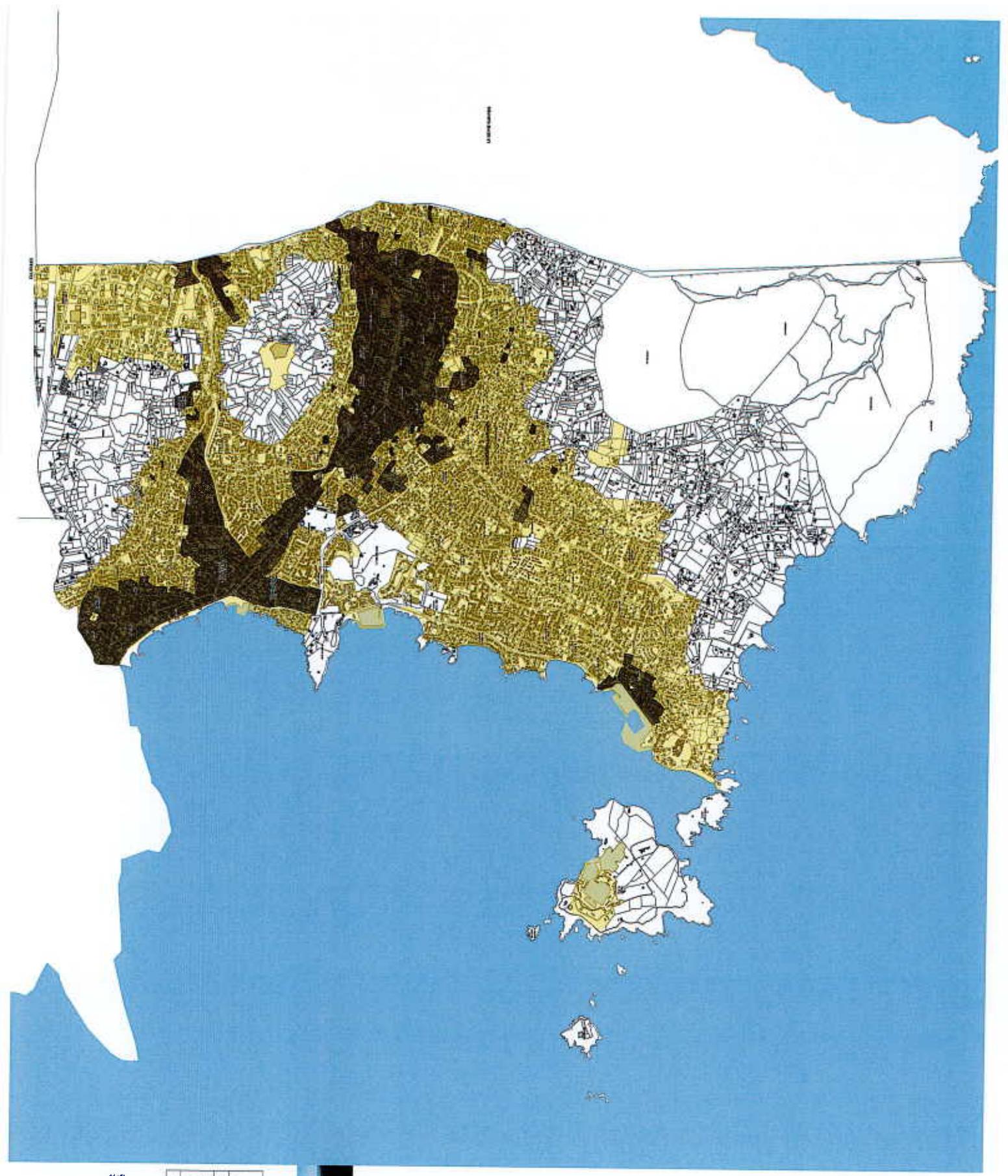
1

Monsieur Gilles BALDACCHINO.

ABSTENTION

3

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY, Monsieur Amaury NAVARRANE.



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Préemption urbaine	Préemption urbaine renforcé
Préemption urbaine	Préemption urbaine renforcée
Arrêté n° 2017-00014 du 14 novembre 2017	Arrêté n° 2017-00014 du 14 novembre 2017
Article 1er de l'arrêté n° 2017-00014	Article 1er de l'arrêté n° 2017-00014
Préemption urbaine renforcée	Préemption urbaine renforcée
Arrêté n° 2017-00015 du 14 novembre 2017	Arrêté n° 2017-00015 du 14 novembre 2017
Article 1er de l'arrêté n° 2017-00015	Article 1er de l'arrêté n° 2017-00015



