

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20251218-lmc1425799-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 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	REPRESENTES	ABSENTS
55	22	4

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 25/12/342**

**COMMUNE DE LA CRAU -  
MISE A JOUR DE LA  
DELIBERATION AYANT  
INSTAURE LE DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN  
RENFORCE (DPUr)**

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATESTI, 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 TANGUY, 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.

**REPRESENTES :**

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATESTI, 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 MONDONÉ 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' O R D R E : 25/12/342**

**O B J E T : COMMUNE DE LA CRAU - MISE A JOUR DE LA  
DELIBERATION AYANT INSTAURE LE DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUr)**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L5217-1 et suivants  
et notamment son article L5217-2,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 et L211-4,

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

**VU** la délibération n°21/02/46 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 ayant instauré le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur une partie du territoire craurois,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de La Crau du 21 décembre 2012, ayant institué le droit de préemption urbain simple (DPU) dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de La Crau du 3 décembre 2025 donnant un avis favorable au projet de mise à jour de la délibération ayant institué le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le territoire craurois, avis émis notamment au regard des dispositions de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de La Crau du 3 décembre 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du périmètre du droit de préemption urbain simple (DPU) institué sur le territoire craurois, avis émis notamment au regard des dispositions de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la convention Habitat à caractère multisites métropolitaine du 17 décembre 2018,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme révisé de la ville de La Crau approuvé par délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée le 18 décembre 2025,

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

**CONSIDERANT** que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption,

**CONSIDERANT** que ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intégré au PLU,

**CONSIDERANT** que ce droit de préemption urbain, considéré comme simple, n'est pas applicable :

- 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 ;
- 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 ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans (4 ans) à compter de son achèvement,

**CONSIDERANT** que le centre-ville de La Crau est identifié comme un secteur à enjeux dans la convention d'anticipation foncière signée les 4 et 31 juillet 2018 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA, aux fins de constitution de réserves foncières dans le noyau villageois,

**CONSIDERANT** la convention Habitat à caractère multisites métropolitaine du 17 décembre 2018 susvisée, par laquelle le Métropole TPM et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ont convenu de s'associer pour mener les actions de politique foncière notamment dans le but de produire des logements en mixité sociale,

**CONSIDERANT** qu'un des objectifs poursuivis est de redonner de l'attractivité au centre-ville craurois en favorisant les parcours résidentiels (production de logements en mixité sociale), en renforçant le développement des commerces et des services, en aménageant des espaces publics de qualité fédérateurs et en améliorant l'accessibilité du centre-ville par les transports en commun et une offre en stationnements adaptés,

**CONSIDERANT** qu'un autre des objectifs poursuivis serait de reconnecter "l'hypercentre" avec les quartiers périphériques du territoire communal, en développant des liaisons viaires, les déplacements doux, des pôles d'activités culturels, loisirs ou santé,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre des objectifs poursuivis susmentionnés pourrait permettre de développer le commerce de proximité sur l'avenue de la Libération et l'avenue du Général de Gaulle,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre des objectifs poursuivis susmentionnés pourrait permettre de créer des circuits de contournement automobiles pour éviter les sens uniques, d'améliorer l'offre de stationnement, mais également de fabriquer des connexions entre le cœur du centre-ville et les quartiers environnants par le développement d'un maillage viaire et de cheminements doux,

**CONSIDERANT** l'intérêt d'intégrer au périmètre d'exercice du droit de préemption renforcé le périmètre tracé sur la carte ci-annexée, dont le quartier situé au Nord de l'avenue de la libération qui possède un foncier résiduel important, en plein cœur du centre-ville, qu'il convient d'organiser de façon à ne pas engendrer de conflit de circulation, structurer l'habitat et mettre en valeur le canal du Béal, élément patrimonial du centre-ville craurois,

**CONSIDERANT** que l'EPF PACA, déjà porteur de nombreuses réserves foncières au droit de l'avenue de la Libération et au droit de l'avenue du Général de Gaulle est régulièrement confronté à l'opportunité de négocier de nouvelles acquisitions,

**CONSIDERANT** que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés, notamment,

**CONSIDERANT** que l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) par la délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/46 du 16 février 2021 susvisée a permis la constitution de réserves foncières, et qu'il convient de poursuivre en ce sens au regard des enjeux de politique foncière et des objectifs poursuivis sur la partie du centre-ville craurois concernée,

**CONSIDERANT** le périmètre maximum d'intervention foncière tracé sur le plan ci-joint, à l'intérieur duquel les propriétés sont soumises au droit de préemption urbain renforcé permettant à la Métropole d'acquérir les biens au fur et à mesure de leur mise sur le marché,

Et après en avoir délibéré,



# DECIDE

## ARTICLE 1

**DE MAINTENIR** le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) instauré par la délibération n°21/02/46 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 susvisée au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sur le secteur défini dans le plan figurant en annexe de la présente délibération, pour l'ensemble des aliénations prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 2

**DE DIRE** qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé sera annexé au dossier de PLU révisé de la Crau.

## ARTICLE 3

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

## ARTICLE 4

**DE DIRE** qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la Métropole et en Mairie de la Crau pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

## ARTICLE 5

**DE DIRE** qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux ;
- La Chambre Départementale des Notaires ;
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon ;
- Au greffe du même tribunal.

## **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 La Crau (Hôtel de Ville, Service de l'Urbanisme au 2ème étage, Boulevard de la République, 83260 La Crau) et à la Métropole (Bâtiment le Galaxie A, Service Planification, 2ème 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 75

CONTRE 0

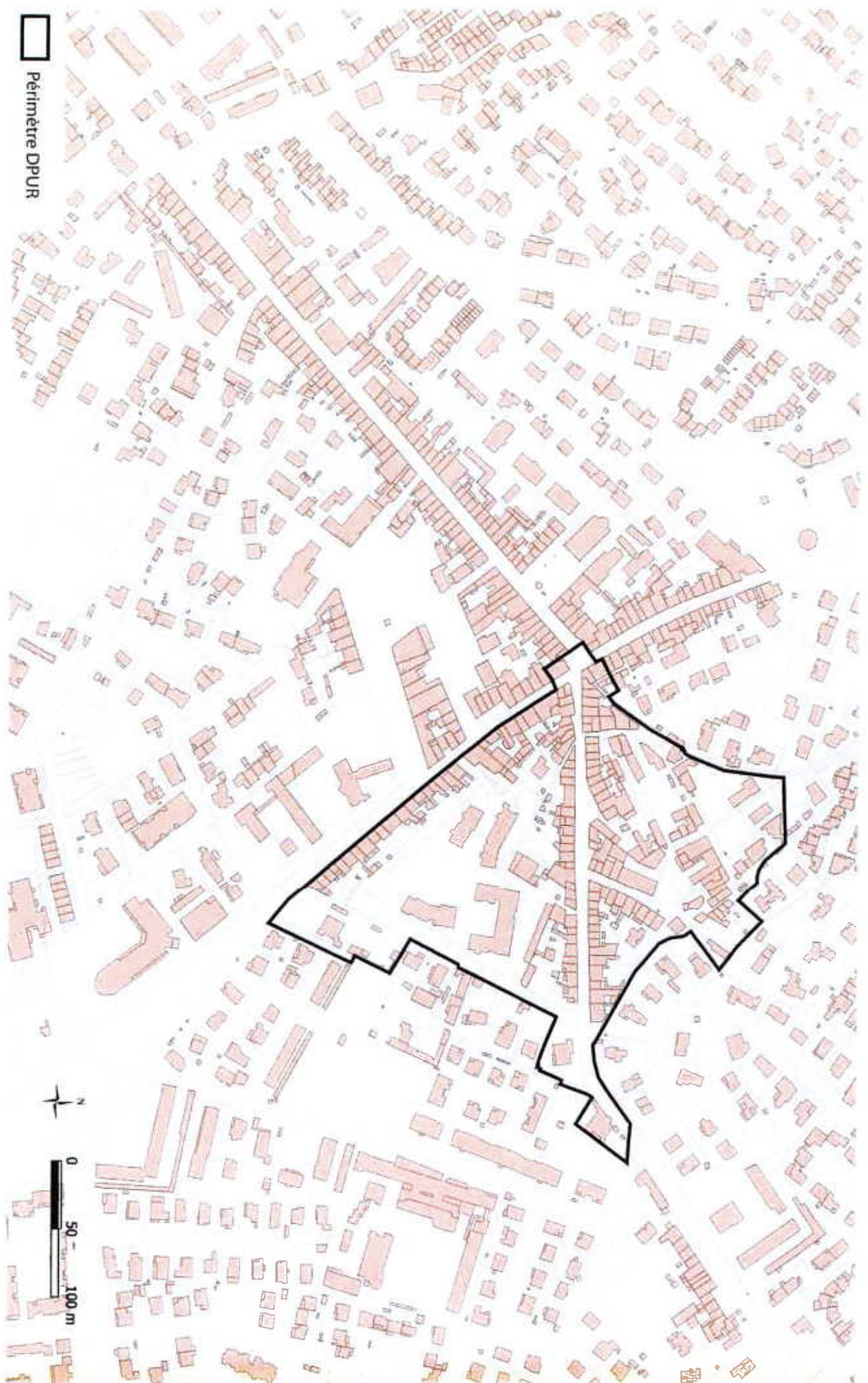
ABSTENTION 2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.

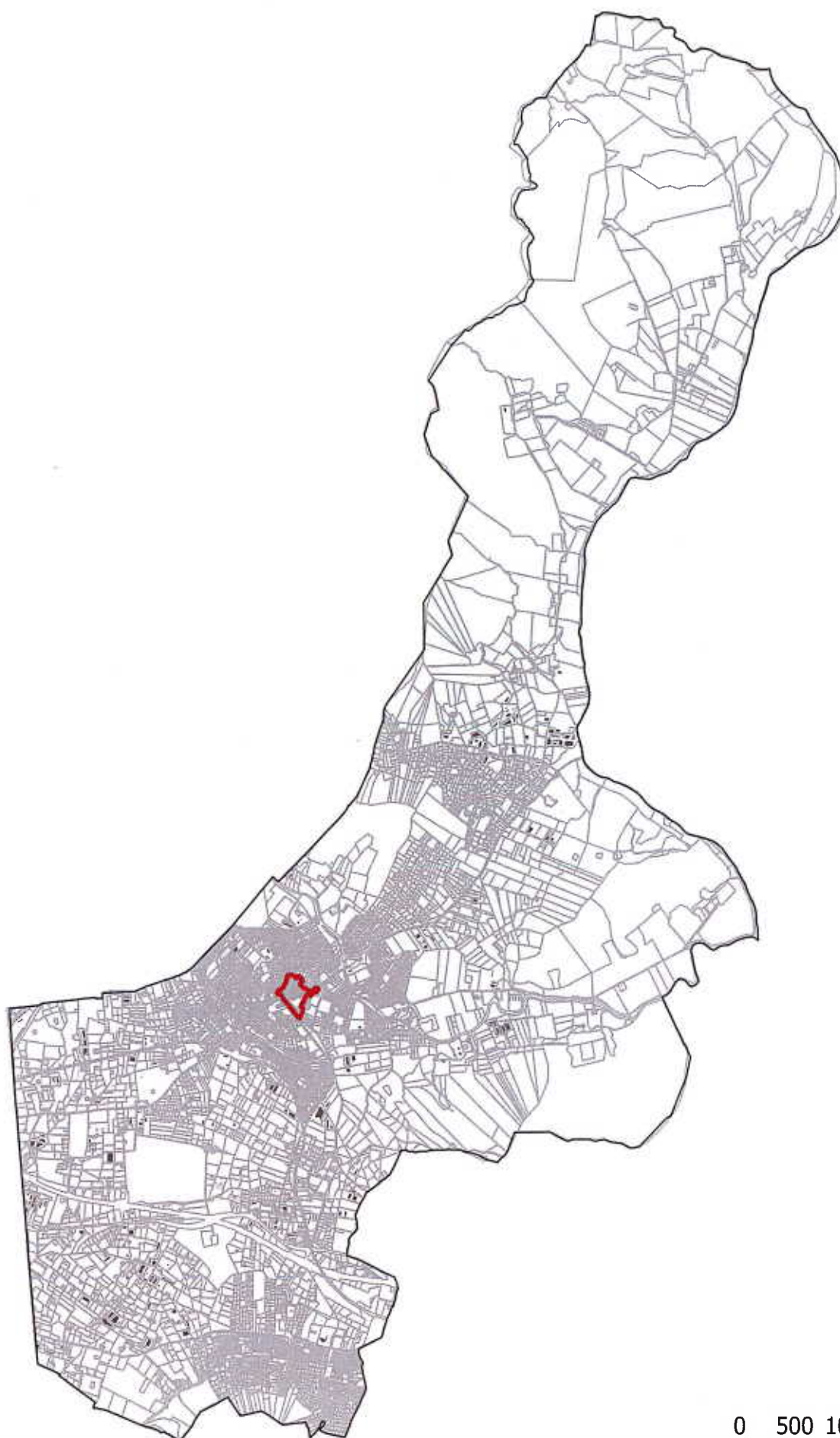





**Périmètre Droit de Préemption Urbain Renforcé**



## Périmètre DPUr - Commune de La Crau



0 500 1000 m

A horizontal scale bar with a black segment on the left and a white segment on the right, indicating distances of 0, 500, and 1000 meters.