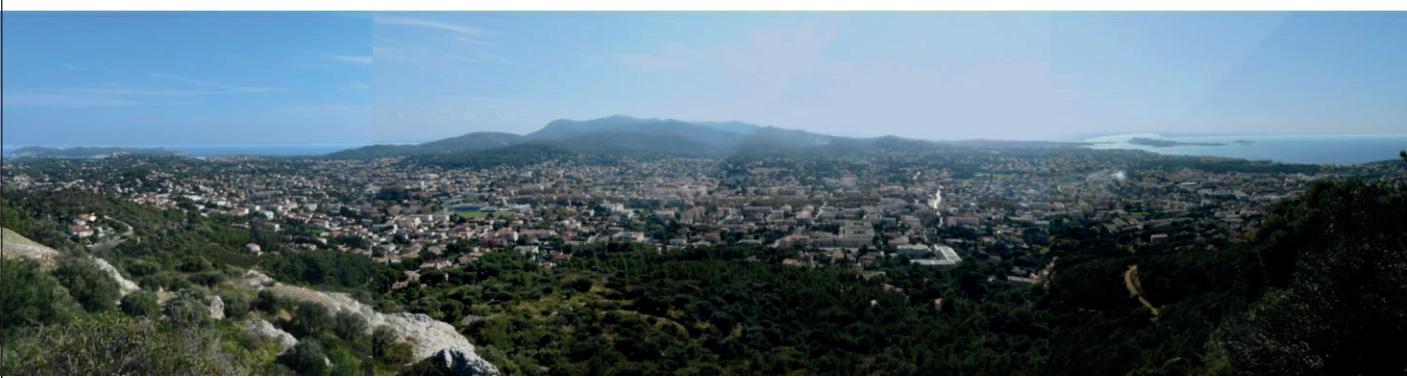


PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.a – *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 | Prescrite par arrêté municipal n°10801 du 14 novembre 2017 Délibération du Conseil Métropolitain en date 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 24/165 du 04 décembre 2024 Approuvé par délibération de l'Assemblée Métropolitaine du 18 décembre 2025 |



**CONSEIL METROPOLITAIN DU
MARDI 28 JUIN 2022**

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

QUORUM : 41

| PRESENTS | REPRESENTEES | ABSENTS |
|----------|--------------|---------|
| 58 | 21 | 2 |

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/06/187

**VILLE DE SIX-FOURS-LES-
PLAGES - REDEFINITION DU
CHAMP D'APPLICATION DU
DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE régulièrement convoqué le mardi 28 juin 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS :

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Philippe LEROY, M. Jean-David MARION, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Anne-Marie METAL, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Geneviève LEVY, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Francis ROUX, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO, M. Emilien LEONI.

REPRESENTEES :

M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à Mme Véronique BERNARDINI, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Ange MUSSO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Michel DURBANO, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, Mme Hélène BILL ayant donné pouvoir à M. Franck CHOUQUET, Mme Marie-Hélène CHARLES ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY.

ABSENTS :

M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE.

Séance Publique du 28 juin 2022

N° D' ORDRE : 22/06/187

**OBJET : VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - REDEFINITION
DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants, L213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

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

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

VU la délibération n°14356 du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 23/04/2015 instituant le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération n°14356 du Conseil municipal de de Six-Fours-les-Plages en date du 23/04/2015 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé,

VU le courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 27 juillet 2021,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 26 avril 2022,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole et par voie de conséquence, titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur son territoire,

CONSIDERANT que cet exercice du droit de préemption, par la Métropole, n'a pas eu pour effet d'abroger les conditions d'exercice de ce droit. Ainsi, les périmètres de préemption mis en place par les communes restent en vigueur de même que les délégations du Droit de Préemption antérieurement consenties par les communes,

CONSIDERANT toutefois que, toute modification de périmètre ou toute nouvelle délégation revient à la Métropole, titulaire du Droit de Préemption Urbain,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la Métropole Toulon Provence Méditerranée puisse poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine, le paysage et l'environnement,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maintenir sur Six-Fours-les-plages le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple en vigueur tel qu'annexé au PLU opposable de Six-Fours-les-Plages sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU et définies comme suit, en application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme,

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, UGa, UGb, UGc, UGd, UH, UI, Ula, Ulb, 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,

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 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 qu'il est nécessaire de maintenir sur Six-Fours-les-Plages le périmètre du droit de préemption urbain dit renforcé tel que ci-annexé correspondant aux 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,

CONSIDERANT que le DPU renforcé sera ainsi instauré, conformément à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur ces secteurs à fort enjeu de recomposition urbaine dans lesquels il est nécessaire de disposer d'un outil permettant de finaliser les projets en pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE MAINTENIR, sur Six-Fours-les-plages, le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple en vigueur tel qu'annexé au PLU opposable de Six-Fours-les-Plages sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU et définies comme suit, en application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme :

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, UGa, UGb, UGc, UGd, UH, UI, Ula, Ulb, 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.

ARTICLE 3

D'ABROGER le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé instauré par délibération n°14356 du conseil municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 23/04/2015.

ARTICLE 4

D'INSTAURER, sur Six-Fours-les-Plages, au vu des motivations susvisées, le périmètre du Droit de Préemption Urbain dit renforcé conformément aux articles L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain, sur le périmètre ci-annexé correspondant aux 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 2 Aua2.

ARTICLE 5

DE DELEGUER si nécessaire le droit de préemption et le Droit de Préemption renforcé à la commune de Six-Fours-les-plages ou à l'Établissement Public Foncier PACA.

ARTICLE 6

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

ARTICLE 7

DE DIRE que, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel Métropolitain et en Mairie de Six-Fours-les-Plages pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 8

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

- Monsieur le Préfet
- 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 9

DE DIRE qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain (simple et renforcé) sera annexé au dossier du PLU.

ARTICLE 10

DE DIRE qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie de Six-Fours-les-Plages 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 28 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



- Copie -

POUR 77

CONTRE 0

ABSTENTION 2

Madame Basma BOUCHKARA, Madame Rachel ROUSSEL.

PLAN LOCAL D'URBANISME

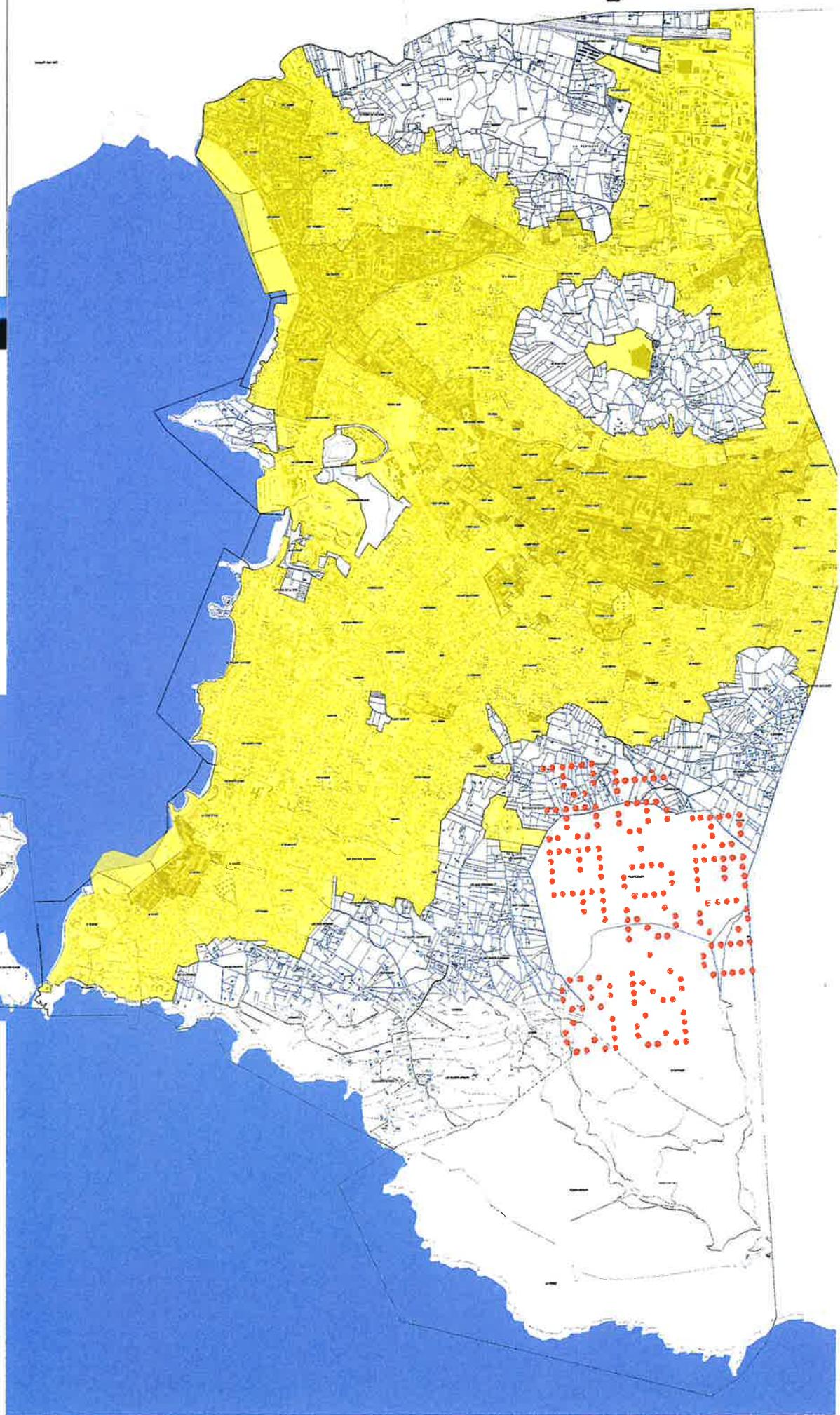
7-2.a - Droit de Préemption Urbain et
Droit de Préemption Urbain renforcé

Aggloplan Agence de l'Aménagement
du territoire et de l'urbanisme

Délibération du Conseil Municipal
en date du 12 avril 2013
Projet de Plan Local d'Aménagement et
de Développement Dur (PLA) et
Arrêté Municipal n°1303 du 14 novembre 2017
Approuvés par délibération de
l'Assemblée Métropolitaine du 27
mars 2018



Légende:
■ Périmètre de droit de préemption urbain
■ Périmètre de droit de préemption urbain renforcé



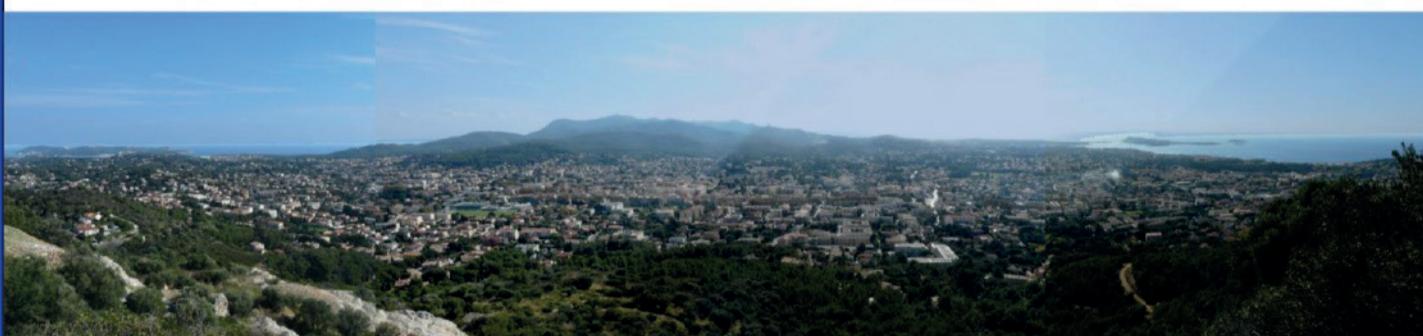
500 1 000 m

échelle : 1 / 7500ème

PLAN LOCAL D'URBANISME

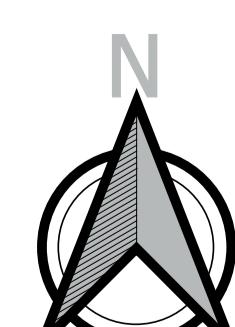

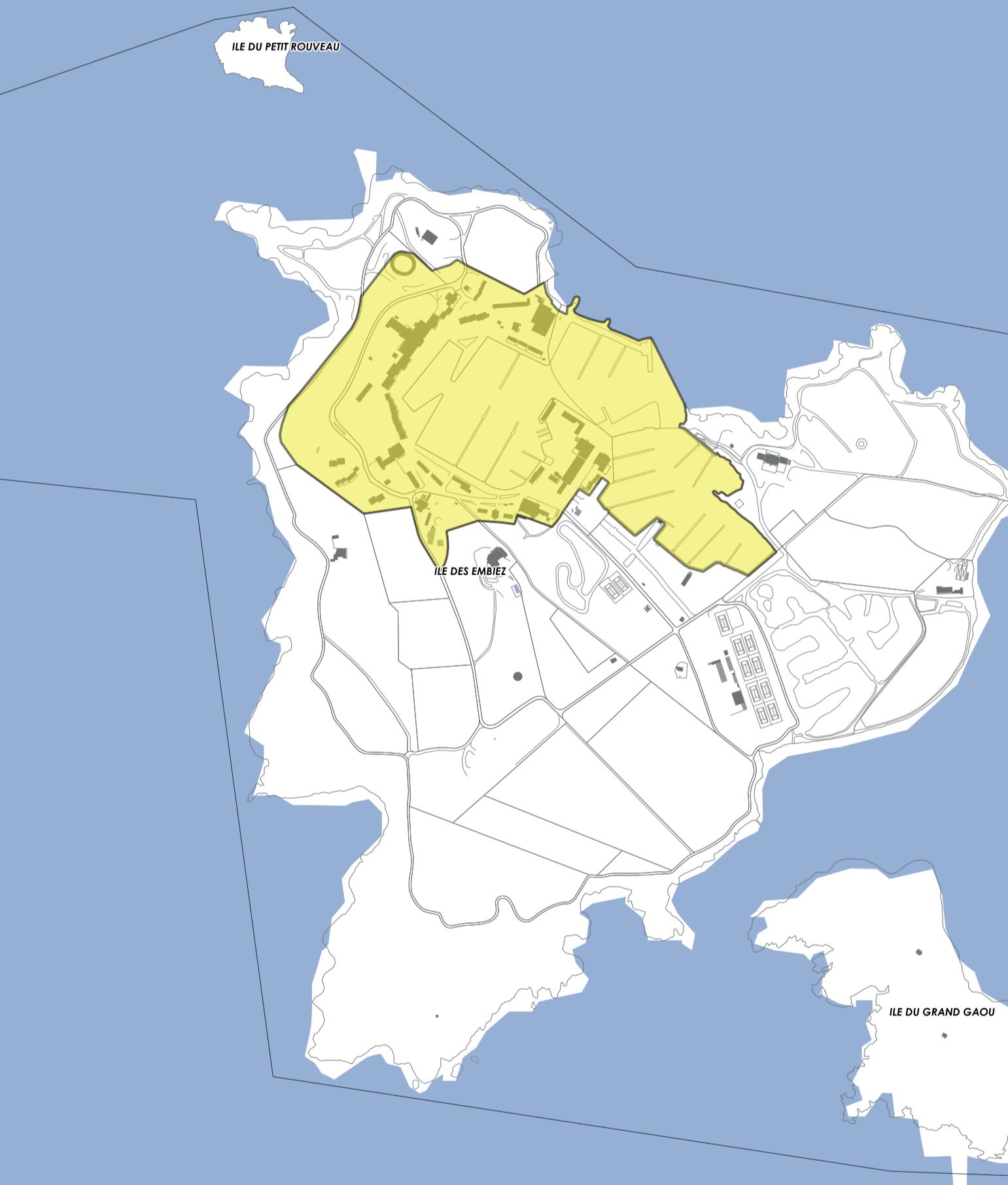
7-2.a - Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain renforcé

| | |
|---------------------------------------|---|
| Approbation du Plan Local d'Urbanisme | Délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2015 |
| Modification simplifiée n°1 | Prescrite par arrêté municipal n°10801 du 14 novembre 201 Délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 mars 20 |
| Déclaration d'utilité publique n°1 | Arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 |
| Modification n°1 du PLU | Prescrite par arrêté métropolitain n°AP 24/165 du 04 décembre 2024 Approuvé par délibération de l'Assemblée Métropolitaine du 18 décembre 2025 |



Légende:

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



0 500 1 000 m

Echelle : 1 / 7500ème