

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
Date de validation par la préfecture :  
Date d'affichage :

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
mardi 16 février 2021**

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

**QUORUM : 41**

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
71	10	0

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 21/02/46**

**COMMUNE DE LA CRAU  
INSTAURATION DU  
DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN RENFORCE**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 16 février 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAU, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVAR, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anais DIR, M. Michel DURBANO, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINGUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

**REPRESENTES :**

Mme Béatrice BROTONS représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Brigitte GENETELLI représenté(e) par M. Emilien LEONI, Mme Cécile JOURDA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par M. Mohamed MAHALI, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, M. Yann TAINGUY représenté(e) par M. Christophe MORENO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE

**ABSENTS :**

## **Séance Publique du 16 février 2021**

**N° D' O R D R E : 21/02/46**

**OBJET: COMMUNE DE LA CRAU - INSTAURATION  
DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
RENFORCE**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L. 5217-1 et suivants et notamment son article L.5217-2,

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

**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 de la ville de La Crau, approuvé le 21/12/2012, modifiés les 28/11/2016 et 27/03/2019, mis en révision générale le 09/11/2017,

**VU** la délibération de la ville de La Crau du 21/12/2012, par laquelle le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme à savoir : U et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 1AU et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 2AU et ses sous-secteurs,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière, en date du 18 janvier 2021,

**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 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 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 TPM et l'EPF PACA, aux fins de constitution de réserves foncières dans le noyau villageois,

**CONSIDERANT** qu'un des objectifs est de redonner de l'attractivité au centre-ville craurois en favorisant les parcours résidentiels, 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 objectif 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 l'opération permettrait de développer le commerce sur l'avenue de la Libération et l'avenue du Général de Gaulle,

**CONSIDERANT** que l'opération permettrait 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 dans cette opération la partie 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, propriétaire de nombreuses réserves foncières avenue de la Libération et avenue du Général de Gaulle négocie actuellement de nouvelles acquisitions,

**CONSIDERANT** la nécessité d'engager une convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA en vue de la réalisation d'un programme d'aménagement dans ce secteur,

**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,

**CONSIDERANT** que l'instauration du droit de préemption renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières, pour la mise en œuvre de ce projet d'aménagement,

**CONSIDERANT** qu'il est possible de définir un périmètre maximum d'intervention foncière, selon le plan ci-joint, dont les propriétés seraient 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,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'INSTAURER** le droit de préemption urbain renforcé, 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 Préemption Urbain Renforcé sera annexé au dossier de PLU de la Crau.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole TPM à signer tout acte et document s'y référant.

### **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
- 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.

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

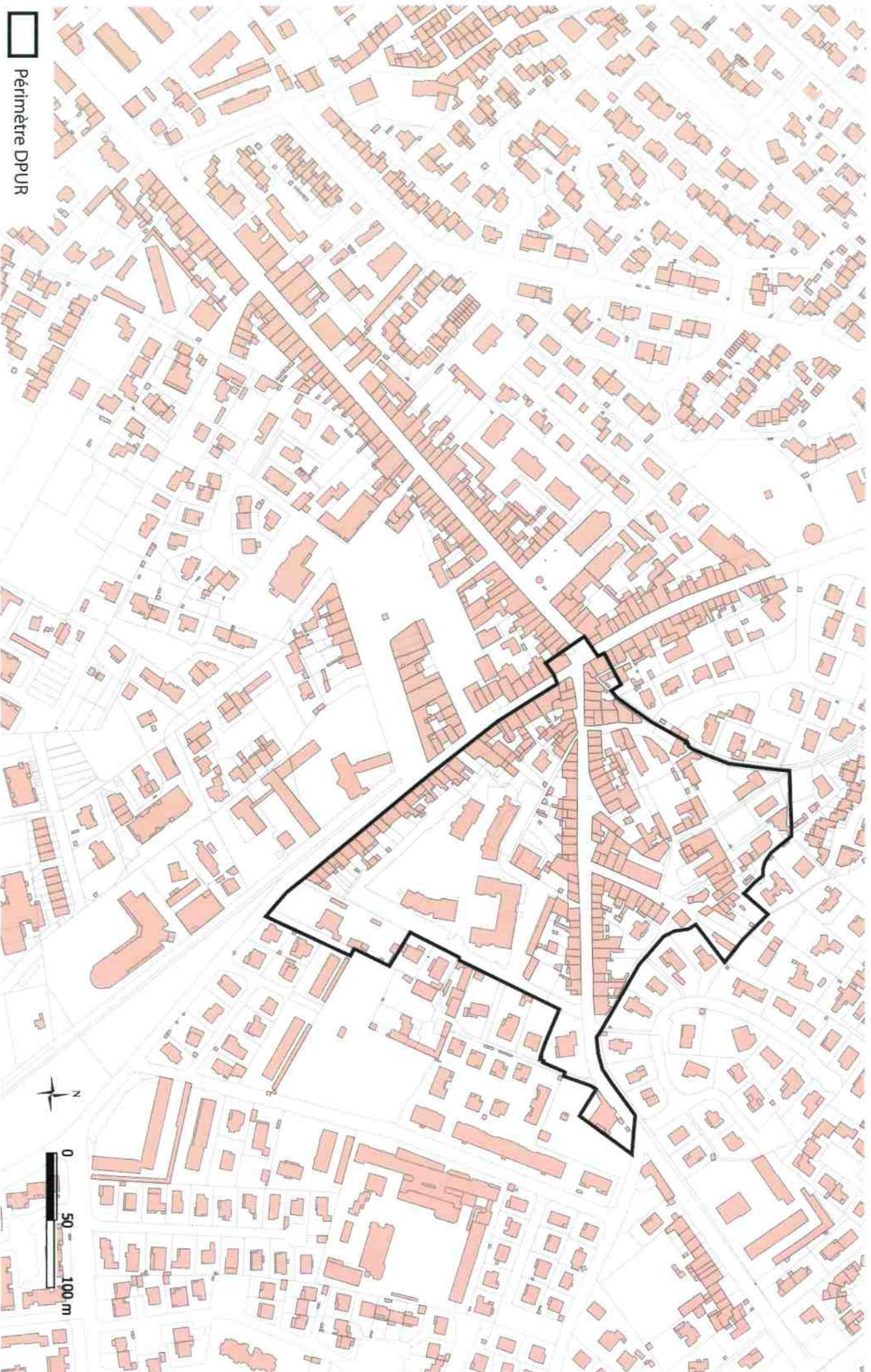
Fait à TOULON, le 16 février 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

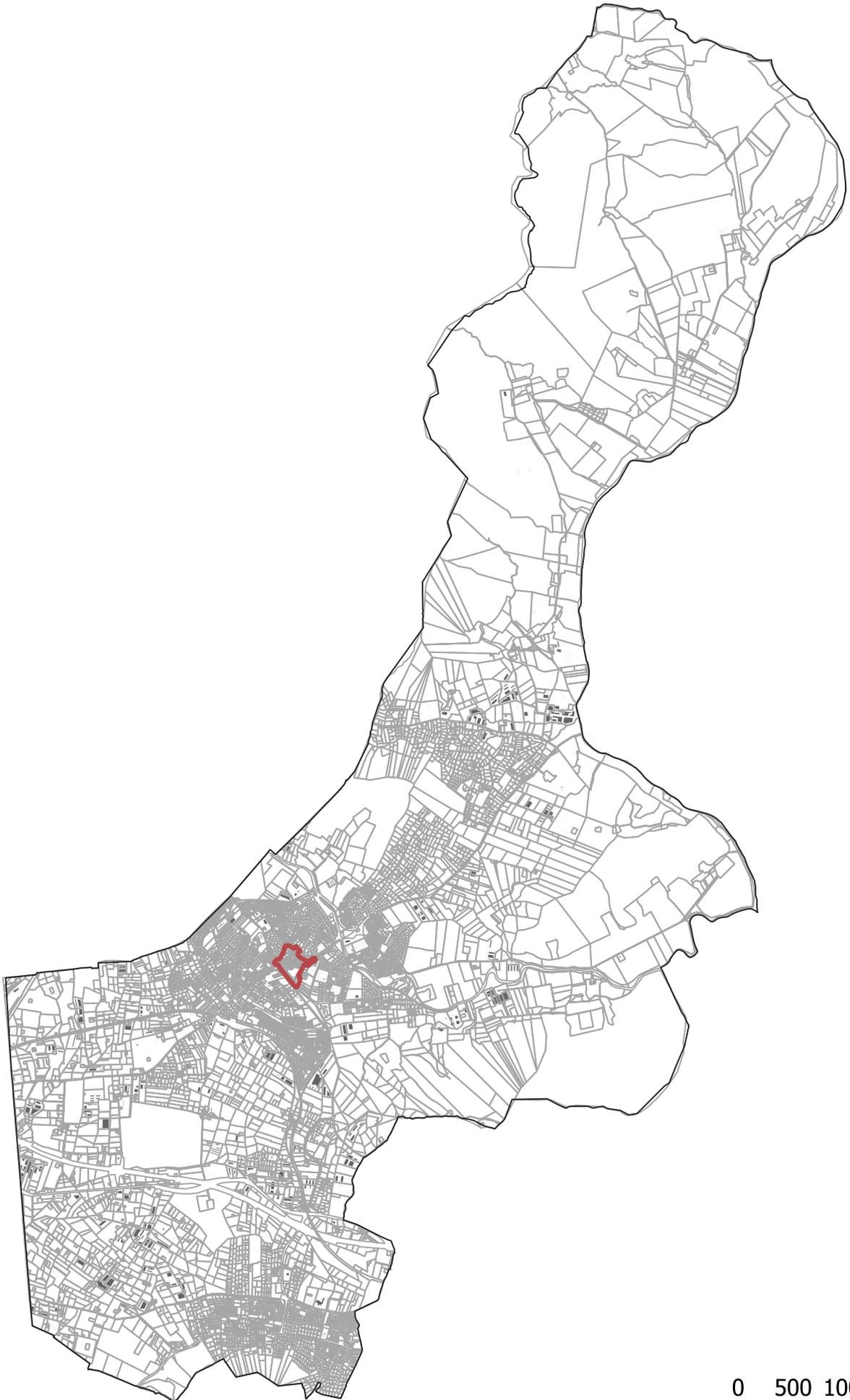
POUR :	80
CONTRE :	1 M. Jean-David MARION
ABSTENTION :	0

**Périmètre Droit de Préemption Urbain Renforcé**



□ Périmètre DPUR

# Périmètre DPUr - Commune de La Crau



0 500 1000 m

