



MODIFICATION (DE DROIT COMMUN) N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT TROPEZ



0. PIÈCES DE PROCÉDURE

Dates :

PLU approuvé par DCM du 08/07/2021

Révision générale du PLU prescrite par DCM du 05/04/2022

Modification (simplifiée) n°1 du PLU approuvée par DCM du 14/12/2022

Modification (de droit commun) n°3 du PLU approuvée par DCM du 07/11/2023

Prescription de la révision allégée n°1 du PLU par DCM du 26/09/2024

Prescription de la modification (de droit commun) n°5 du PLU par AM du 05/11/2024

Modification (de droit commun) n°4 du PLU approuvée par DCM du 30/06/2025

AM : Arrêté de Mme le Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVÉ



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



Ville de Saint-Tropez

Arrêté du Maire

N° 611 / 2024

prescrivant la modification n° 4 du
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de Saint-Tropez,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-23 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-TROPEZ approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2021-111 du 08/07/2021, objet d'une modification (simplifiée) n° 1 approuvée le 14/12/2022 et objet d'une modification (de droit commun) n° 3 approuvée le 07/11/2023 ;

VU la procédure de modification (de droit commun) n° 2 du PLU prescrite par arrêté de Mme le Maire n° 2498/2022 du 10/11/2022 ;

CONSIDERANT que la procédure de révision générale du PLU prescrite le 05/04/2022 ne peut être approuvée dans les mois à venir au regard de la nécessaire évolution du Schéma de Cohérence Territoriale notamment ;

CONSIDERANT que la procédure de modification du PLU envisagée, est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 14 du règlement applicable dans les différentes zones. En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but notamment de limiter les projets de construction en sous-sol, en particulier en cœur de ville ;
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation.

CONSIDERANT qu'il convient d'améliorer le règlement écrit existant sans attendre l'approbation générale du PLU afin de disposer d'un document plus compréhensible et plus en adéquation avec les objectifs et orientations du PADD ;

CONSIDERANT l'intérêt de mettre à jour les emplacements réservés inscrits au règlement graphique ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que la procédure de modification envisagée a pour effet de diminuer les possibilités de construire et que, en conséquence, elle entre dans le champ d'application de la modification de droit commun prévue par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;
CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;
CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, d'aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle soumise à l'application des dispositions de l'article L. 122-19 du Code de l'urbanisme, elle ne sera pas, en conséquence, soumise à une évaluation environnementale de façon systématique, mais fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;
CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF), dès lors qu'elle n'a pas pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2022, ni une zone naturelle, agricole ou forestière du PLU ;
- de permettre l'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles ou forestières, ni la construction d'annexes à ces bâtiments ;
- de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrit la modification (de droit commun) n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°4 est engagé pour répondre aux objectifs suivants :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 14 du règlement applicable dans les différentes zones ;
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture, sa compréhension, et conforter son adéquation avec les objectifs et orientations du PADD ;
- Mettre à jour les emplacements réservés inscrits au règlement graphique.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°4 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification n°4 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20240325-611A2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/03/2024

Publication : 27/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Saint-Tropez, le 25 mars 2024



Le Maire,

Sylvie SIRI

Délais et voies de recours. Dans le délai de deux mois à compter de sa publicité, la légalité du présent arrêté peut être contestée par un tiers, soit par un recours administratif auprès de son auteur, soit par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon.

DEPARTEMENT
DU VAR

Arrondissement de
Draguignan

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Tropez

Nombre de membres

**Afférents au Conseil
Municipal : 27**

En exercice : 27

**Qui ont pris part à
la délibération : 25**

SEANCE DU 6 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le jeudi 6 février à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

Le 30 janvier 2025

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, Mme MILLIER, M. COUTAL,
Mme GIRODENGO, M. PERRAULT, Mme ANSELMi,
M. HAUTEFEUILLE, Mme OLLER MOULET, Adjoints,

M. PETIT, Mme ISNARD, Mme BASSO, M. SIMON,
Mme CASSAGNE, Mme BONNELL, M. BLUA,
Mme AZZENA GOUGEON, Mme BLANC, M. BIBARD,
Mme GUERIN, Conseillers.

Ont donné procuration :

M. PREVOST-ALLARD à M. PERRAULT
Mme BERTAGNA à Mme OLLER MOULET
Mme GIBERT à Mme ANSELMi
M. BARTHELEMY à Mme MILLIER
Mme JULIEN à Mme GUERIN

Absents :

Mme BRIFFA
Mme DIEKMANN - conseillère démissionnaire

Madame Eve BASSO est désignée
Secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250206-2025DB16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2025
Publication : 11/02/2025



Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 08/07/2021.

S'en sont suivies plusieurs évolutions :

La modification (simplifiée) n°1 du PLU pour faciliter l'interprétation du règlement, corriger des erreurs matérielles et clarifier ou préciser certaines dispositions du règlement a été approuvée le 14/12/2022.

La modification (de droit commun) n°3 du PLU pour permettre la modification de l'OAP n°2 - Chemin du Stade a été approuvée le 07/11/2023.

La procédure de révision générale du PLU a été prescrite le 05/04/2022 mais ne pourra être approuvée dans les mois à venir.

La modification (de droit commun) n°4 du PLU a été initiée par Madame le Maire par arrêté n°611/2024 en date du 25/03/2024. Elle vise à :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 14 du règlement applicable dans les différentes zones. En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but notamment de limiter les projets de construction en sous-sol, en particulier en cœur de ville ;
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation.

Au vu de l'impact du projet, la Commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale.

En effet, la procédure vise essentiellement à améliorer l'instruction des permis (clarification du document), à renforcer la prise en compte de l'environnement (espaces paysagers dans la bourgade, réduction des droits à construire en zone naturelle, etc.) ou encore à améliorer la prise en compte de certains enjeux (notamment économiques) au sein des zones déjà urbanisées.

Les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	POSITIF	En réduisant les droits à construire en zones A et N pour les extensions et les annexes, le caractère agricole et naturel des zones s'en trouve renforcé. De plus, les annexes doivent dorénavant être accolées aux habitations et non plus distantes d'un maximum de 30 m.
Milieux naturels et corridors écologiques	POSITIF	En outre, en zones naturelles, la perméabilité des clôtures est renforcée en tenant compte de la loi du 2 février 2023.
Paysages	POSITIF	Outre la réduction des droits à construire (et donc des impacts potentiels) en zones agricoles et naturelles, plusieurs mesures sont mises en œuvre en zones urbaines : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements sont encadrés autant que possible (par exemple les dérogations permettant des vides sanitaires jusqu'à 1,90 m de profondeur sont supprimées) ▪ Les clôtures en zones naturelles seront moins impactantes (murs interdits...) avec la prise en compte de la loi du 2 février 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250206-2025DB16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2025
Publication : 11/02/2025



		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le pourcentage d'espaces verts et surtout la définition d'un espace non imperméabilisé sont renforcés (il n'est plus possible d'y faire des stationnements, de comptabiliser les sous-sols recouverts de terre, etc.) ▪ Des contraintes sur la disposition des blocs de climatisation, sur la mise en place d'antennes, etc. sont ajoutées au règlement écrit ▪ Une contrainte est ajoutée en zone naturelle sur la superficie minimale attendue d'espaces verts non imperméabilisés (80% minimum)
Déplacements	LEGEREMENT POSITIF	En réduisant quelque peu les droits à construire et en renforçant les contraintes en matière de stationnement, le PLU devrait légèrement réduire les flux de circulation.
Economie	POSITIF	Plusieurs mesures sont mises en œuvre permettant de soutenir l'activité économique : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de deux secteurs de diversité commerciale permettant aux commerces de s'étendre à l'étage sur les rues Gambetta et Sibilli ▪ Fusion des zones UF1 et UG avec un seul règlement pour le site ▪ Prise en compte des besoins des commerces, bureaux, etc. en matière de stationnement dans toutes les zones concernées ▪ Réduction des contraintes en matière d'espaces verts en zones UF1 et UF2 (déjà imperméabilisées) pour permettre un stationnement adapté aux zones d'activités ▪ Prise en compte des besoins des hôtels existants, notamment en matière de superficie des piscines
Habitat	LEGEREMENT POSITIF	La modification permet de recentrer l'urbanisation en limitant les droits à construire en zones A et N. En zones U, des clarifications et améliorations sont apportées sur le règlement écrit ou graphique pour encadrer un peu plus les nouveaux projets (reculs en zones UB, affouillements plus encadrés, etc.) et surtout mieux accompagner les porteurs de projets par la rédaction d'un règlement plus clair (éviter les incompréhensions, les reprises de dossiers, etc.).
Ressources en eau, assainissement et réseaux secs	NUL, LEGEREMENT POSITIF	Les réseaux sont suffisamment dimensionnés en agglomération. De plus, les droits à construire sont souvent réduits en zones U, A et N. Aussi, l'impact sur les réseaux des futures constructions sera moindre qu'actuellement prévu.
Eau pluviale	NUL	Cette thématique n'est pas concernée par la présente modification.
Qualité de l'air	NUL	En réduisant les droits à construire dans une plusieurs zones, il devrait y avoir moins de nouvelles constructions et moins d'extensions trop impactantes (notamment en zones A et N). Aussi, le rythme de constructions et de travaux devrait ralentir à la marge ce qui induit un impact moindre sur la qualité de l'air qu'initialement prévu.
Risques	NUL	Cette thématique n'est pas concernée par la présente modification.

Sur la base de ces éléments, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 25/10/2024. La MRAe PACA a émis son avis conforme n°CU-2024-3836 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Saint-Tropez le 19/12/2024.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250206-2025DB16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2025
Publication : 11/02/2025





Arrêté du Maire

N° 186/2025

Ville de
Saint-Tropez

ordonnant et organisant l'ouverture de
l'enquête publique relative à la modification
n° 4 du plan local d'urbanisme de Saint-Tropez

Le Maire de la Commune de Saint-Tropez,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU Le code de l'urbanisme et notamment son article L153-41 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08/07/2021 et modifié par délibérations du Conseil Municipal des 14/12/2022 et 07/11/2023;

VU l'Arrêté n°611/2024 du 25 mars 2024 de Madame le Maire de Saint Tropez engageant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

VU l'avis conforme de la MRAe PACA n°CU-2024-3836 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Saint Tropez émis le 19 décembre 2024 ;

VU la délibération n°2025/16 du Conseil Municipal en date du 6 février 2025 confirmant que la procédure de modification n°4 du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale,

CONSIDERANT le dossier de modification n°4 du PLU notifié aux personnes publiques associées à compter du mois de janvier 2025 ;

VU la décision n°E25000006/83 en date du 4 février 2025 par laquelle Mme N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, désigne M. Christian MINE en qualité de Commissaire Enquêteur ;

CONSIDERANT les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Dates et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification (de droit commun) n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez du lundi 10 mars 2025 à 9h jusqu'au vendredi 11 avril à 17h.

La procédure de modification du PLU a été prescrite par arrêté n°611/2024 du 25 mars 2024 de Madame le Maire. L'objectif de la procédure est de répondre aux objectifs suivants :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 14 du règlement applicable dans les différentes zones ;
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture, sa compréhension, et conforter son adéquation avec les objectifs et orientations du PADD ;
- Mettre à jour les emplacements réservés inscrits au règlement graphique.

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale (avis n°CU-2024-3836 du 19 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas et délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2025).

.../...

Article 2 : Autorité compétente :

La Commune de Saint Tropez est responsable de la procédure de modification du PLU. Elle est représentée par son Maire, Madame Sylvie SIRI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex.

Article 3 : Désignation du commissaire-enquêteur :

Monsieur Christian MINE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, le 4 février 2025 (dossier n° E25000006) pour conduire l'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :

Le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 10 mars 2025 à 9h jusqu'au vendredi 11 avril 2025 à 17h00, à la Direction de l'urbanisme et de l'Aménagement Durable, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint Tropez, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00). Un ordinateur sera mis à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la ville : www.saint-tropez.fr.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations en choisissant le ou les supports suivants :

- Sur le registre d'enquête publique qui se trouvera au service urbanisme, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint-Tropez,
- En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en Mairie de Saint Tropez à l'adresse : enquetepubliqueplu@ville-sainttropez.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint Tropez.

Toute contribution reçue après le vendredi 11 avril 2025 à 17h00 n'est pas recevable.

Article 5 : Permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Saint Tropez pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Lundi 10 mars 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 28 mars 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 11 avril 2025 de 13h30 à 17h.

Article 6 : Clôture de l'enquête publique :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera sous huitaine Madame le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Madame le Maire de Saint Tropez le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon tandis que Madame le Maire les transmettra à Monsieur Le Préfet du Var.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Saint Tropez et sur le site internet www.saint-tropez.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Approbation de la modification du PLU :

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°4 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de Monsieur le Préfet sur le projet de modification PLU approuvé durera deux mois.

Article 9 : Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site www.saint-tropez.fr et par voie d'affiches en mairie de Saint Tropez et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Article 10 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Il pourra faire l'objet d'un recours administratif près le Tribunal Administratif de Toulon dans les deux (2) mois à compter de sa publication. Dans ce délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de Mme Le Maire, cette démarche suspendant le délai du recours contentieux. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Saint-Tropez, le 11 février 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250211-186A2025-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/02/2025

Publication : 14/02/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Maire,

Sylvie SIRI

DEPARTEMENT
DU VAR

Arrondissement de
Draguignan

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Tropez

Nombre de membres

Afférents au Conseil
Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à
la délibération : 27

SEANCE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le lundi 30 juin à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

24 juin 2025

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, Mme MILLIER, M. COUTAL,
M. PERRAULT, Mme ANSELMI, M. HAUTEFEUILLE,
Mme MOULET, Adjoints,

M. PETIT, M. PREVOST-ALLARD, Mme GIBERT,
M. BARTHELEMY, M. SIMON, Mme CASSAGNE,
M. BLUA, Mme AZZENA GOUGEON, Mme BLANC,
M. BIBARD, Mme BRIFFA, Mme GUERIN, Mme JULIEN,
Conseillers.

Ont donné procuration :

Mme GIRODENGO à M. COUTAL

Mme ISNARD à M. GIRAUD

Mme BERTAGNA à Mme MILLIER

Mme BASSO à M. PERRAULT

Mme BONNELL à Mme GUERIN

M. GORY à Mme JULIEN

Madame Valérie MOULET est désignée
Secrétaire de séance

Nota : arrivée de Mme Anne-Laure JULIEN à 17 h 55

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 08/07/2021.

La modification (simplifiée) n°1 du PLU pour faciliter l'interprétation du règlement, corriger des erreurs matérielles et clarifier ou préciser certaines dispositions du règlement a été approuvée le 14/12/2022.

La modification (de droit commun) n°3 du PLU pour permettre la modification de l'OAP n°2 - Chemin du Stade a été approuvée le 07/11/2023.

La modification n°4 du PLU a été initiée par Mme le Maire par arrêté n°611/2024 en date du 25/03/2024. Elle vise à :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 14 du règlement applicable dans les différentes zones. En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but notamment de limiter les projets de construction en sous-sol, en particulier en zone de cœur de ville ;
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- Mettre à jour les emplacements réservés inscrits au règlement graphique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA a émis son avis conforme n°CU-2024-3836 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Saint Tropez le 19/12/2024. La délibération du 06/02/2025 du Conseil Municipal a confirmé l'absence d'évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées pour avis. La Ville de Saint-Tropez a reçu les avis suivants : Chambre d'Agriculture le 30/01/2025 (avis favorable), Commune de Gassin le 02/02/2025 (aucune observation), Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var le 21/02/2025, Institut National de l'Origine et de la Qualité le 26/02/2025 (aucune remarque), SDIS du Var le 04/03/2025 (plusieurs observations), Conseil Départemental du Var le 06/03/2025 (aucune observation), Mme la Sous-Préfète de Draguignan le 17/03/2025 (plusieurs observations) et Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 01/04/2025 (avis favorable).

Par arrêté n°186/2025 du 11/02/2025, Madame le Maire de Saint Tropez a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à cette procédure du 10/03/2025 au 11/04/2025.

Monsieur Christian MINE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, le 04/02/2025 (dossier n°E25000006) pour conduire l'enquête publique.

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 09/05/2025. L'avis est favorable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez approuvé par délibération n°2021-111 du 08/07/2021 et objet d'une modification (simplifiée) n°1 approuvée le 14/12/2022 et d'une modification (de droit commun) n°3 approuvée le 07/11/2023.

Vu l'Arrêté n°611/2024 du 25/03/2024 de Madame le Maire de Saint-Tropez engageant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°CU-2024-3836 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Saint-Tropez émis le 19/12/2024

Vu la délibération du Conseil Municipal du 06/02/2025 précisant que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n°186/2025 du 11/02/2025 de Madame le Maire ordonnant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Tropez ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification n°4 de PLU ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/03/2025 au 11/04/2025 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 09/05/2025 (avis favorable) ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au règlement écrit (et en conséquence à la notice de présentation) :

- Interdiction de tout changement de destination pour les CINASPIC existants en zone UA3 (pharmacie, musée, etc.)
- Autorisation de la sous-destination centre de congrès et d'exposition en zone UA3
- Introduction d'un prospect différent pour les piscines comme pour les annexes (pas à l'alignement) en zones UA2, UA4, UA5 et UA6
- Superficie du bassin limitée à 5% de l'unité foncière en zones UA2, UA4, UA5 et UA6
- Possibilité d'établir un commerce de détail en zone UA6 dans le cadre d'un changement de sous-destination en dessous du R+1
- Correction de l'erreur sur les périmètres de diversité commerciale, seul le bd Vasserot est concerné par commerces de bouche, lesquels devront être réalisés en RDC et R+1
- Corrections d'erreur matérielles en zone UB (cinéma interdit en zone UB2 comme mentionné dans la notice, inversion p.17 de UB2a et UB2b)
- Suppression de la contrainte sur le stationnement pour le commerce (1 place pour 15m² de SP commerciale créée) en zone UC1
- Extension des hôtels existants autorisée en zone UC 2 également pour les hôtels créés après 2021 et l'approbation du PLU
- Ajout d'un croquis pour expliquer les toitures possibles dans le prolongement d'une surface habitée en zones UC, UD et UE
- Autorisation d'enterrer les locaux techniques sous la plage de piscine en zones UC, UD, UE, A et N avec accès par escalier
- Ajout d'une dérogation pour le calcul des hauteurs dans le cas de locaux techniques enterrés sans modification du terrain naturel en zones UD et UE
- En zone UD1', changement de destination et/ou création de surface de plancher dans le volume existant d'un bâtiment existant en vue de réaliser un logement
- Correction de l'erreur sur les extensions de logement en zones A (il ne s'agit pas seulement des sièges d'exploitation)
- Reformulation des emprises autorisées pour les annexes en zones A et N sans augmentation des droits à construire
- Précisions apportées sur les cours anglaises et les dimensions intérieures hors murs (lexique) ;
- Suppression de la définition de volumétrie dans le lexique

PLU



AD USQUE
FIDELIS
SAIN T-TROPEZ

Ville de
Saint-Tropez

Plan Local d'Urbanisme



0. Pièces de procédure

Modification (de droit commun) n° 3 du PLU

Dossier approuvé le 07/11/2023

**DEPARTEMENT
DU VAR**

Arrondissement de
Draguignan

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Tropez**

Nombre de membres

Afférents au Conseil
Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à
la délibération : 27

SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le mardi 7 novembre à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

Le 31 octobre 2023

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, M. COUTAL, Mme GIRODENGO,
M. PERRAULT, Mme ANSELM, M. HAUTEFEUILLE,
Mme OLLER-MOULET, Adjoints,

M. PETIT, Mme ISNARD, Mme GIBERT, M. LEROY,
Mme BASSO, M. BARTHELEMY, M. SIMON,
Mme BONNELL, M. BLUA, Mme AZZENA GOUGEON,
Mme BLANC, M. BIBARD, Mme BRIFFA, Mme GUERIN,
Mme DIEKMANN, Mme JULIEN, Conseillers.

Ont donné procuration :

Mme MILLIER à Mme SIRI

M. PREVOST-ALLARD à M. PERRAULT

Mme BERTAGNA à Mme OLLER-MOULET

Madame Joëlle GIBERT est désignée
Secrétaire de séance

2023 / 198

***Approbation de la
modification de droit
commun n° 3 du Plan
Local d'Urbanisme
(PLU) de Saint-Tropez***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021. Par délibération du 14 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé une première modification simplifiée du PLU le 14 décembre 2022 afin de faciliter l'interprétation du règlement, de corriger des erreurs matérielles et de clarifier ou de préciser certaines dispositions du règlement.

Le Maire de la Commune a ensuite prescrit la modification n°3 du PLU par arrêté n°2665/2022 du 19 décembre 2022 en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers.

La Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour qu'elle se prononce sur la nécessité de soumettre la procédure à une évaluation environnementale après examen au cas par cas. La MRAE a rendu un avis le 23 mars 2023 n°CU-2023-3344 où elle conclut à l'absence de nécessité de soumettre la modification n° 3 du PLU à une évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées. La Commune a reçu les avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat le 5 juin 2023, de la Chambre d'Agriculture le 7 juin 2023, du conseil Départemental du Var le 30 juin 2023 et de la Sous-Préfecture de Draguignan le 18 juillet 2023.

Par arrêté n°1493/2023 du 29 juin 2023, Madame le Maire de Saint Tropez a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez du vendredi 1^{er} septembre 2023 à 9h00 jusqu'au lundi 2 octobre 2023 à 17h00. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 19 octobre 2023.

Suite aux avis des personnes publiques associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°3 du PLU a été modifié de la manière suivante avant son approbation :

- Notice exposant les motifs des changements apportés :
 - Ajout d'un chapitre sur la compatibilité de la modification du PLU vis-à-vis des documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez approuvée par délibération n°2023/06/21-28 du Conseil communautaire le 21 juin 2023
 - Ajout de justifications complémentaires concernant l'augmentation de la hauteur des bâtiments et des affouillements
- Orientation d'aménagement et de programmation :
 - Ajout d'une recommandation visant à réaliser une étude hydrogéologique avec pose de piézomètres avant tout travaux (pour prendre en compte les enjeux liés aux rabattements de nappe et à la présence éventuelle du biseau salé)
 - Ajout d'une recommandation visant à compléter le dossier par une présentation du décompte des places de stationnement internes et externes ainsi que des mesures prises pour réduire les impacts de la réalisation de ces stationnements et accès sur la trame arborée ;

- Mise en place d'une mesure de protection, tant en surface qu'en profondeur, des arbres et masses végétales à préserver, qui seront répertoriés afin de conservation et de réduction de l'impact paysager de ce projet ;
 - Réécriture des accès possibles sur le site (le Conseil Départemental interdit tout accès depuis la RD93)
- Règlement écrit : Aucune modification
 - Règlement graphique :
 - Modification de l'emplacement réservé (demande émise lors de l'enquête publique)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles L. 153-36 et suivants et notamment son article L. 153-43 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté n°2665/2022 du 19 décembre 2022 par lequel Madame le Maire de Saint Tropez a décidé d'engager la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers ;

Vu la décision de la MRAe PACA n°CU-2023-3344 du 23 mars 2023 prise après examen au cas par cas, aux termes de laquelle l'autorité environnementale, après avoir considéré l'ensemble des informations fournies par la Commune, a estimé que la modification n°3 du PLU de Saint Tropez ne devait pas être soumise à évaluation environnementale ;

Vu la notification du dossier à Monsieur le Préfet du Var et aux autres personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 1^{er} septembre 2023 à 9h00 jusqu'au lundi 2 octobre 2023 à 17h00, le procès-verbal de synthèse, le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur du 19 octobre 2023, ou ses annexes ;

Vu le projet de modification n° 3 du PLU ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification de PLU ;

Considérant les modifications mineures apportées au projet de modification n° 3 du PLU à la suite de l'enquête publique, telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur du 19 octobre 2023, ou ses annexes ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme (annexe n°1 de la présente délibération) ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

1. **APPROUVE** le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

2. **PRECISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Mairie durant un mois ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

3. **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.

4. **PRECISE** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

5. **PRECISE** que conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors que la présente délibération et le dossier de modification ont été publiés et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

6. **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

VOTE : **19 pour**
 8 contre (Mmes Azzena-Gougeon, Blanc, M. Bibard, Mmes Briffa, Guérin, Diekmann, Julien, Bonnell)

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus et suivent les signatures inscrites au registre des délibérations.

La secrétaire de séance,

Joëlle GIBERT



Le Maire,

Sylvie SIRI





Arrêté du Maire

N° 1493/2023

Ordonnant et organisons l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de Saint-Tropez

Le Maire de Saint Tropez

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU Le code de l'urbanisme et notamment son article L153-41 ;
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08/07/2021 ;
VU l'Arrêté n°2665/2022 du 19/12/2022 de Madame le Maire de Saint Tropez engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers
VU l'avis conforme de la MRAe PACA n°CU-2023-3344 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Saint Tropez émis le 23/03/2023
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2023 confirmant que la procédure de modification n°3 du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale
VU le dossier de modification n°3 du PLU notifié aux personnes publiques associées à compter du mois de mai 2023 ;
VU la décision n°E23000024/83 en date du 30/05/2023 par laquelle N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, désigne M. André VANTALON en qualité de Commissaire Enquêteur ;
CONSIDERANT les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Dates et objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification (de droit commun) n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez du vendredi 01/09/2023 à 9h00 jusqu'au lundi 02/10/2023 à 17h00.

La procédure de modification du PLU a été prescrite par arrêté n°2665/2022 du 19/12/2022 de Madame le Maire. L'objectif de la procédure est de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers.

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale (avis n°CU-2023-3344 du 23/03/2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas et délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2023).

Article 2 : Autorité compétente

La Commune de Saint Tropez est responsable de la procédure de modification du PLU. Elle est représentée par son Maire, Madame Sylvie SIRI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex.

Article 3 : Désignation du commissaire-enquêteur

Monsieur André VANTALON a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, le 30/05/2023 (dossier n°E23000024/83) pour conduire l'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public

Le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du vendredi 01/09/2023 à 9h00 jusqu'au lundi 02/10/2023 à 17h00, au service urbanisme, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint Tropez, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00). Un ordinateur sera mis à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.saint-tropez.fr>.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique qui se trouvera au service urbanisme, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint-Tropez, ou
- En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en Mairie de Saint Tropez à l'adresse : enquetepubliqueplu@ville-sainttropez.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint Tropez.

Article 5 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Saint Tropez pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Vendredi 01/09/2023 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 14/09/2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 02/10/2023 de 14h00 à 17h00

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur pourra rencontrer sous huitaine madame le Maire et lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Madame le Maire de Saint Tropez le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Saint Tropez et sur le site Internet <https://www.saint-tropez.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Approbation de la modification du PLU

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de M le Préfet sur le projet de modification PLU approuvé durera deux mois.

Article 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site <https://www.saint-tropez.fr> et par voie d'affiches en mairie de Saint Tropez et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20230629-1493A2023-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Affichage : 05/07/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Saint Tropez, le 29 juin 2023

Le Maire,

Sylvie SIRI

**DEPARTEMENT
DU VAR**

Arrondissement de
Draguignan

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Tropez**

Nombre de membres

**Afférents au Conseil
Municipal : 27**

En exercice : 27

**Qui ont pris part à
la délibération : 27**

SEANCE DU 4 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi 4 mai à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

Le 27 avril 2023

Présents :

Mme SIRI, Maire

Mme MILLIER, M. COUTAL, Mme GIRODENGOU,
M. PERRAULT, M. HAUTEFEUILLE, Mme OLLER-
MOULET, Adjoints,

Mme ISNARD, Mme GIBERT, Mme BASSO,
M. BARTHELEMY, M. SIMON, Mme BONNELL,
Mme AZZENA GOUGEON, Mme BLANC, M. BIBARD,
Mme BRIFFA, Mme GUERIN, Mme JULIEN, Conseillers.

Ont donné procuration :

M. GIRAUD à Mme SIRI
Mme ANSEMI à Mme GIBERT
M. PETIT à M. PERRAULT
M. PREVOST-ALLARD à Mme MILLIER
Mme BERTAGNA à Mme OLLER MOULET
M. LEROY à M. HAUTEFEUILLE
M. BLUA à Mme BRIFFA
Mme DIEKMANN à Mme GUERIN

Madame Joëlle GIBERT est désignée
Secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20230504-2023DB96-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/05/2023

Affichage : 11/05/2023



1/ La commune de Saint Tropez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 08/07/2021.

Une première modification (simplifiée) pour faciliter l'interprétation du règlement, corriger des erreurs matérielles et clarifier ou préciser certaines dispositions du règlement a été approuvée le 14/12/2022.

Par arrêté n°2665/2022 du 19/12/2022, Madame le Maire a prescrit la modification n°3 du PLU en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et permettre la création de logements pour les actifs saisonniers.

L'OAP n° 2 vise à permettre l'édification d'un programme de logements pour actifs saisonniers au sein de l'enveloppe urbanisée du territoire, entre la RD 93 et la route dite du stade.

2/ Compte tenu de l'absence d'impact négatif du projet envisagé par l'OAP n° 2, tels que détaillés dans le tableau ci-après, la Commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une évaluation environnementale.

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	NUL	
Milieux naturels et corridors écologiques	NUL	
Paysages	NUL	Le site est déjà urbanisé et au cœur de l'agglomération. Les masses végétales seront conservées
Déplacements	POSITIF	En permettant aux saisonniers de loger sur la Commune, les déplacements pendulaires seront moindres. Chaque nouveau logement évitera un aller-retour journalier pour une personne travaillant sur le territoire
Economie	POSITIF	Les logements saisonniers attendus permettent de répondre à près de 50% des besoins recensés sur la Commune lors de l'étude sur la convention des logements saisonniers
Habitat	POSITIF	La modification permet de diversifier l'offre en logements pour permettre aux actifs saisonniers de s'installer sur le territoire le temps de leur activité
Ressources en eau, assainissement et réseaux secs	NUL	Les réseaux sont suffisamment dimensionnés en agglomération
Eau pluviale	NUL	
Qualité de l'air	NUL	
Risques	NUL	

Enfin, il convient d'ajouter que la modification projetée n'impacte aucune zone agricole ou naturelle. Elle n'impacte aucune zone de risque ou des zones à enjeux écologiques. Elle ne conduit pas à augmenter les surfaces urbanisables ou à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

3/ En application de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme, si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Aussi, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 23/01/2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20230504-2023DB96-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/05/2023

Affichage : 11/05/2023



Après plusieurs échanges sur la disponibilité en eau potable, les modalités de déplacement et l'assainissement collectif, la MRAe PACA a émis son avis conforme n°CU-2023-3344 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Saint Tropez le 23/03/2023.

Aussi, la procédure de modification n°3 du PLU de Saint Tropez n'est pas soumise à évaluation environnementale.

4/ Le conseil municipal, lorsque le plan local d'urbanisme est révisé, modifié ou mis en compatibilité, doit par la suite se prononcer sur l'absence d'évaluation environnementale.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de L'urbanisme et notamment les articles R. 104-33 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08/07/2021 ;

Vu l'arrêté n°2665/2022 du 19/12/2022 de Madame le Maire de Saint Tropez engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers ;

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°CU-2023-3344 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Saint Tropez émis le 23/03/2023 ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE que :

- La procédure de modification n°3 du PLU de Saint Tropez n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera publiée au recueil des actes administratifs.

VOTE : 26 pour
1 abstention (Mme Azzena Gougeon)

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus et suivent les signatures inscrites au registre des délibérations.

La secrétaire de séance,


Joëlle GIBERT



Le Maire,


Sylvie SIRI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20230504-2023DB96-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/05/2023

Affichage : 11/05/2023





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2023-3344
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Saint-Tropez (83)**

N°saisine CU-2023-3344
N°MRAe 2023ACPACA25

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3344 en date du 23/01/23, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Tropez (83), déposée par la commune de Saint-Tropez en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24/01/23 ;

Considérant que la commune de Saint-Tropez, d'une superficie de 12 km², compte 3 857 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 8 juillet 2021, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 29 octobre 2019 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Saint-Tropez a pour objectif de modifier les règles applicables à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « Chemin du Stade » (hauteur des bâtiments, maintien des masses végétales existantes...) afin de permettre la création de 322 logements pour actifs saisonniers uniquement et un parking souterrain ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Tropez (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Tropez (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Tropez rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 23 mars 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA





Ville de
Saint-Tropez

Arrêté du Maire

N° 2665 / 2022

prescrivant la modification
n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 à L. 122-11 et R. 122-17 à R. 122-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-TROPEZ approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 08/07/2021 ;

VU la délibération du conseil municipal de la Commune du 05/04/2022 portant prescription de la mise en révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur dont un des objectifs est de répondre aux besoins en logements pour les actifs saisonniers (Cf. orientation 4. Conforter l'économie, volet 4.1. L'économie touristique);

CONSIDERANT l'orientation d'aménagement n°2 du PLU, chemin du Stade, qui vise à créer des logements pour actifs saisonniers et/ou locatifs sociaux, ainsi qu'une aire de stationnement en lien avec le stade ;

CONSIDERANT l'acquisition du périmètre foncier de l'OAP n°2 par un groupe hôtelier en vue d'y créer des logements pour actifs saisonniers, ainsi que les études en cours qui ont bénéficié d'un accompagnement des services de l'Etat (DDTM, Architecte conseil et paysagiste de l'Etat, Mme l'Architecte des Bâtiments de France) ;

Considérant la nécessité de procéder à une modification du PLU pour augmenter les droits à construire sur le site (notamment majoration d'emprise et/ou de hauteur) pour permettre la concrétisation de ce projet d'intérêt général ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme) ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent arrêté prescrit la modification (de droit commun) n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°3 est engagé en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification n°3 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Saint-Tropez, le 19 décembre 2022

Madame le Maire,

Sylvie SIRI

Délais et voies de recours

Dans le délai de deux mois à compter de sa publicité, la légalité du présent arrêté peut être contestée par un tiers, soit par un recours administratif auprès de son auteur, soit par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20221219-2665A2022-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022

Affichage : 20/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



DEPARTEMENT
DU VAR

Arrondissement de
Draguignan

Nombre de membres

Afférents au Conseil
Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à
la délibération : 26

2022 / 259

*Bilan de la mise à
disposition et
approbation de la
modification
simplifiée n° 1 du
plan local
d'urbanisme*

Loi du 5 avril 1884 - Art. 56

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Tropez

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le mercredi 14 décembre à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

Le 7 décembre 2022

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, Mme MILLIER, Mme GIRODENGO,
M. PERRAULT, Mme ANSEMI, M. HAUTEFEUILLE,
Mme OLLER-MOULET, Adjoints,

M. PETIT, Mme ISNARD, Mme GIBERT, M. LEROY,
M. SIMON, Mme BONNELL, M. BLUA, Mme AZZENA
GOUGEON, Mme BLANC, M. BIBARD, Mme BRIFFA,
Mme GUERIN, Mme JULIEN, Conseillers.

Ont donné procuration :

M. COUTAL à Mme OLLER MOULET
M. PREVOST-ALLARD à M. GIRAUD
Mme BERTAGNA à Mme MILLIER
Mme BARTHELEMY à M. PERRAULT
Mme DIEKMANN à Mme GUERIN

Absents :

Mme BASSO

Monsieur Christopher LEROY est désigné
Secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20221214-2022DB259-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

Affichage : 20/12/2022



Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2121-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants relatifs aux procédures de modification de PLU,

Vu l'arrêté du Maire n° 992/2022 du 12 avril 2022 portant prescription du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022/180 en date du 11 août 2022 relative aux modalités de mise à disposition du public des dossiers dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées,

Vu la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 pour la période du 1^{er} septembre 2022 au 30 septembre 2022 inclus,

Vu le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de la mise à disposition du projet,

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les avis exprimés au cours la mise à disposition du projet,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de tirer le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, et d'adapter le projet en supprimant la règle énoncée au paragraphe 2.13 page 18 de la notice explicative de la modification simplifiée n° 1, dite des « cases grisées »,
- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Var.

La modification simplifiée n° 1 du PLU prendra effet à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20221214-2022DB259-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

Affichage : 20/12/2022



Le Conseil Municipal,
L'exposé du rapporteur entendu, est invité à :

- 1. TIRER** le bilan de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Tropez.
- 2. DIRE** qu'au vu des avis rendus par les personnes publiques associées et des observations du public, une adaptation est à apporter au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, consistant à supprimer la règle énoncée au paragraphe 2.13 page 18 de la notice explicative de la modification simplifiée n° 1, dite des « cases grisées ».
- 3. APPROUVER** la modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Tropez, tel que le dossier a été modifié.
- 4. PRÉCISER** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département du Var.

Chacune des formalités de publicité indiquera, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le lieu où le dossier peut être consulté.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Tropez auprès de la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (1, rue de la Ponche, 83990 Saint-Tropez) aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

La présente délibération devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

VOTE : **25 pour**
 1 abstention (Mme Azzena Gougeon)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.



Le Maire,

Sylvie SIRI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20221214-2022DB259-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

Affichage : 20/12/2022





Arrêté du Maire

N° 1493/2023

Ordonnant et organisons l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de Saint-Tropez

Le Maire de Saint Tropez

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU Le code de l'urbanisme et notamment son article L153-41 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08/07/2021 ;

VU l'Arrêté n°2665/2022 du 19/12/2022 de Madame le Maire de Saint Tropez engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers

VU l'avis conforme de la MRAe PACA n°CU-2023-3344 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Saint Tropez émis le 23/03/2023

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2023 confirmant que la procédure de modification n°3 du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale

VU le dossier de modification n°3 du PLU notifié aux personnes publiques associées à compter du mois de mai 2023 ;

VU la décision n°E23000024/83 en date du 30/05/2023 par laquelle N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, désigne M. André VANTALON en qualité de Commissaire Enquêteur ;

CONSIDERANT les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Dates et objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification (de droit commun) n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez du vendredi 01/09/2023 à 9h00 jusqu'au lundi 02/10/2023 à 17h00.

La procédure de modification du PLU a été prescrite par arrêté n°2665/2022 du 19/12/2022 de Madame le Maire. L'objectif de la procédure est de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers.

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale (avis n°CU-2023-3344 du 23/03/2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas et délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2023).

Article 2 : Autorité compétente

La Commune de Saint Tropez est responsable de la procédure de modification du PLU. Elle est représentée par son Maire, Madame Sylvie SIRI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex.

Article 3 : Désignation du commissaire-enquêteur

Monsieur André VANTALON a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par N. PRATO-VIOT, greffier en chef du Tribunal Administratif de Toulon, le 30/05/2023 (dossier n°E23000024/83) pour conduire l'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public

Le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du vendredi 01/09/2023 à 9h00 jusqu'au lundi 02/10/2023 à 17h00, au service urbanisme, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint Tropez, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00). Un ordinateur sera mis à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.saint-tropez.fr>.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique qui se trouvera au service urbanisme, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint-Tropez, ou
- En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en Mairie de Saint Tropez à l'adresse : enquetepubliqueplu@ville-sainttropez.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint Tropez.

Article 5 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Saint Tropez pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Vendredi 01/09/2023 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 14/09/2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 02/10/2023 de 14h00 à 17h00

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur pourra rencontrer sous huitaine madame le Maire et lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Madame le Maire de Saint Tropez le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Saint Tropez et sur le site Internet <https://www.saint-tropez.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Approbation de la modification du PLU

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de M le Préfet sur le projet de modification PLU approuvé durera deux mois.

Article 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site <https://www.saint-tropez.fr> et par voie d'affiches en mairie de Saint Tropez et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20230629-1493A2023-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Affichage : 05/07/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Saint Tropez, le 29 juin 2023

Le Maire,

Sylvie SIRI