

DEPARTEMENT
DU VAR

Arrondissement de
Draguignan

Nombre de membres

Afférents au Conseil
Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à
la délibération : 27

2022 / 104
***Abrogation de la
délibération n°
2021/112 du 8 juillet
2021. Nouvelle
prescription de la
mise en révision
générale n° 1 du Plan
Local d'Urbanisme.
Définition des
objectifs poursuivis et
des modalités de
concertation***

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 5 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux et le mardi 5 avril à 15 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 29 mars 2022

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, Mme MILLIER, Mme GIRODENGON,
M. PERRAULT, Mme ANSELM, M. HAUTEFEUILLE,
Mme OLLER-MOULET, Adjoints,

M. PETIT, Mme ISNARD, Mme GIBERT, M. LEROY,
M. SIMON, Mme BONNELL, Mme BLANC, M. BIBARD,
Mme BRIFFA, Mme DIEKMANN, Conseillers.

Ont donné procuration :

M. COUTAL à Mme OLLER-MOULET
M. PREVOST-ALLARD à M. PERRAULT
Mme BERTAGNA à M. LEROY
Mme BASSO à Mme MILLIER
M. BARTHELEMY à Mme ANSELM
M. BLUA à Mme BLANC
Mme AZZENA GOUGEON à Mme BLANC
Mme GUERIN à Mme DIEKMANN
Mme JULIEN à Mme DIEKMANN

Monsieur Christopher LEROY est désigné
Secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage : 08/04/2022



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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-4, L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-33, R. 153-11 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez approuvé par délibération du conseil municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-112 du 8 juillet 2021 prescrivant la révision générale du PLU de Saint-Tropez ;

Vu le recours gracieux du Préfet du Var, daté du 13 septembre 2021, et reçu par la commune le 14 suivant, formé à l'encontre de la délibération conseil municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021 ;

Vu le référé et le déféré préfectoral en date du 14 janvier 2022 ;

Vu l'ordonnance du juge des référés en date du 2 février 2022 suspendant partiellement le PLU sur la zone N6.

1.- Le premier PLU de Saint-Tropez a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2013 et a fait l'objet de plusieurs évolutions, dont une déclaration de Projet emportant mise en compatibilité, trois modifications et une abrogation partielle.

Par une délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2016, le PLU a été mis en Révision générale.

La révision générale du PLU a été approuvée par délibération du conseil municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021, laquelle a fait l'objet recours gracieux du Préfet du Var, daté du 13 septembre 2021, et reçu par la commune le 14 suivant, puis d'un référé et d'un déféré préfectoral le 14 janvier 2022.

2.- Parallèlement, la mise en révision générale du PLU a été prescrite par une délibération n° 2021-112 du 8 juillet 2021. Il convient toutefois d'abandonner cette procédure qui a été engagée sur la base d'objectifs devant être redéfinis, aux fins d'élaborer un projet de territoire au plus près des enjeux et préoccupations de la Commune, à savoir :

- Développer le logement permanent et celui des travailleurs saisonniers ;
- Renforcer l'attractivité locale : Soutenir l'activité économique, notamment en développant le commerce dit essentiel et de proximité ouvert à l'année, le développement culturel et valoriser les sites patrimoniaux,
- Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé.

Au surplus, depuis l'engagement de la révision par la délibération n° 2021-112 du 8 juillet 2021, de nouveaux éléments doivent être pris en compte, à savoir :

- la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « climat et résilience » a été promulguée et publiée ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage 08/04/2022



- le recours gracieux du Préfet du Var, daté du 13 septembre 2021, et reçu par la commune le 14 suivant, formé à l'encontre de la délibération Conseil Municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021
- la délibération n°2022-002 du 10 janvier 2022, par laquelle le conseil municipal a validé l'inscription de la Commune sur la liste des communes devant adapter leur action en matière d'urbanisme et d'aménagement au regard des phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

En conséquence, il convient de mettre un terme à la procédure de révision ouverte par la délibération du 8 juillet 2021, et engager une nouvelle procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

3.- Conformément aux dispositions de l'article L. 153-32 du Code de l'urbanisme, la révision est prescrite par délibération du conseil municipal. Par ailleurs, la révision est effectuée selon les modalités prévues dans le Code de l'urbanisme pour l'élaboration d'un PLU. Ainsi, la délibération qui prescrit la révision du PLU précise les objectifs poursuivis par la Commune en révisant le PLU et définit les modalités de la concertation.

A ce titre, le rapporteur expose ci-après les objectifs poursuivis par la commune (3.1) et les modalités de concertation proposées (3.2).

3.1- Objectifs poursuivis par la Commune

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

- Développer le logement permanent et celui des travailleurs saisonniers ;
- Renforcer l'attractivité locale : Soutenir l'activité économique, notamment en développant le commerce dit essentiel et de proximité ouvert à l'année, le développement culturel et valoriser les sites patrimoniaux,
- Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé.

3.1.1- Développer le logement permanent et celui des travailleurs saisonniers.

Par délibération n°2020/07/29-56, la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez a adopté son Plan Local de l'Habitat (PLH). Celui-ci définit 13 fiches actions permettant aux communes de se conformer à ce dernier. Le PLH laisse à l'initiative des communes le soin d'adapter, si nécessaire, les documents d'urbanisme locaux, de mettre en œuvre les outils fonciers qui s'imposent et de définir sa propre stratégie foncière.

L'ensemble des communes touristiques ont l'obligation de conclure avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers, prise en application de l'article L. 301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage : 08/04/2022



La Commune de Saint-Tropez est concernée pour avoir été classée comme station de tourisme par décret du 11 juillet 2017. L'enjeu pour la Commune est de conserver son statut de commune touristique, le non-respect des objectifs assignés pouvant être sanctionné par la suspension de ce statut. A cet effet, il est nécessaire de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement permanent sur la Commune, et à destination des travailleurs saisonniers.

Différents outils pourront être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés en matière de mixité sociale, notamment :

- dans les zones urbaines et à urbaniser, délimitation de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements définis par le règlement ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser, un seuil de mixité sociale qui permettra d'avoir en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme affecté à des catégories de logements définies par le règlement ;
- adaptation du droit à construire dans les opérations de mixité sociale ;
- définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3.1.2 - Renforcer l'attractivité locale : Soutenir l'activité économique, notamment en développant le commerce dit essentiel et de proximité ouvert à l'année, le développement culturel et valoriser les sites patrimoniaux,

L'objectif est de maintenir et de conforter les commerces dits « essentiels » et de proximité, afin d'améliorer le cadre de vie de la commune, en particulier en dehors de la période estivale, en confortant les ouvertures des commerces à l'année.

En matière de développement culturel, la Commune projette de renforcer son équipement en matière de salles d'exposition et de spectacle à même d'asseoir le développement d'une politique événementielle à l'année.

Par ailleurs, la Commune a pour objectif de poursuivre son investissement en matière muséale afin de conforter son attractivité, Saint-Tropez étant, avant la crise du COVID, le premier pôle muséal en matière de fréquentation à l'échelle du département du Var. Cette politique ira de pair avec d'importants projets de confortement du patrimoine bâti, à l'image des fortifications de la Citadelle, de la chapelle Sainte-Anne ou du Château de la Moutte. Enfin, il est envisagé une mise en valeur des terrasses et aménagements commerciaux.

3.1.3 - Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé.

3.1.3.1 - Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural tout en assurant leur évolution encadrée.

Redéfinir avec plus de précision les immeubles et jardins participant à l'identité de la Ville de façon à protéger ceux qui contribuent à la richesse du patrimoine architectural, environnemental et culturel de SAINT-TROPEZ.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage : 08/04/2022



3.1.3.2 - Concourir à la réduction des transports routiers et combattre les émissions de gaz à effet de serre.

Poursuivre le développement des aménagements permettant la pratique des liaisons douces (pistes cyclables, vélo station, cheminements piétons ...) par :

- le prolongement des réseaux existants, l'aménagement de nouvelles liaisons entre les différents secteurs de la commune ;
- le développement de cheminements sécurisés.

3.1.3.3 - Définir une urbanisation en adéquation avec la protection du site en :

- confortant la protection de l'environnement architectural de la Ville et en menant des réflexions architecturales et/ou paysagères sur des secteurs spécifiques, tels que l'entrée de ville ;
- actualisant l'application de la loi Littoral ;
- redéfinissant les objectifs de certaines OAP en matière de capacité et de programme, notamment l'OAP 2 « le Chemin du stade » et l'OAP 6 « le Cercle naval » ;
- renforçant certaines protections environnementales et/ou paysagères inscrites au PLU, telles que :
- la délimitation des zones naturelles et agricoles habitées, des espaces proches du rivage (EPR) et des éventuels secteurs déjà urbanisés,
- la délimitation des espaces protégés,
- la délimitation des Espaces Boisés Classés.

3.1.3.4 - Prendre en compte les objectifs de la loi « climat et résilience » en :

- réduisant la consommation foncière et l'artificialisation des sols en garantissant la qualité des paysages ;
- adaptant la politique communale d'urbanisme et d'aménagement au regard des phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

3.1.4 - Cette révision sera également l'occasion pour la Commune :

- de réajuster si besoin et de façon marginale le périmètre de l'enveloppe urbaine ;
- de réécrire la liste des emplacements réservés de façon à assurer une parfaite cohérence entre le projet et la façon dont il est décrit ;
- supprimer la référence dans le PLU aux « Secteurs Déjà Urbanisés potentiels », dans l'attente de la définition des SDU dans le futur SCOT.

4- Modalités de la concertation

En application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU définit les modalités de la concertation, conformément à l'article L. 103-3 dudit Code.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage : 08/04/2022



- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune (www.saint-tropez.fr) et en Mairie, 1 rue de la Ponche, 83990 SAINT-TROPEZ - aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 ;
- Organisation d'au moins deux réunions de présentation ;
- Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie, 1 rue de la Ponche, 83990 Saint-Tropez - aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame le Maire de SAINT-TROPEZ, 2 place de l'Hôtel de Ville, 83990 SAINT-TROPEZ, ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@ville-sainttropez.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,**

1. **ABROGE** la délibération 2021-111 du 8 juillet 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et, en conséquence, **Mettre Un Terme** à la procédure prescrite par cette délibération ;
2. **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-33, et R. 153-11 du Code de l'urbanisme ;
3. **DEMANDE**, conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet ;
4. **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'urbanisme, tels qu'exposés précédemment ;
5. **ENGAGE** une concertation avec le public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus ;
6. **CHARGE** le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L. 153-11 et suivants, R. 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
7. **DONNE** autorisation au Maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage : 08/04/2022



8. **SOLLICITE** de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune ;

9. **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

10. **DONNE** autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L. 153-11, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, les personnes et autorités visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de SAINT-TROPEZ. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : Var Matin. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

VOTE : **22 pour**
 5 abstentions (M. Blua, Mmes Azzena Gougeon, Blanc,
 M. Bibard, Mme Briffa)

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

083-218301190-20220405-2022DB104-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2022

Affichage : 08/04/2022

