



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.