

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

2019 / 112
**Arrêt du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

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 25 JUIIN 2019

L'an deux mille dix-neuf et le mardi 25 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 Monsieur le Maire.

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

Le 19 juin 2019

Présents :

M. TUVÉRI, Maire,
M. BERARD, Mme SIRI, M. GIRAUD, Mme CHAIX,
Mme SERDJENIAN, Adjointes,
M. GUIBOURG, M. HAUTEFEUILLE, M. PERRAULT,
M. PETIT, Mme CASSAGNE, Mme SERRA,
Mme ISNARD, Mme GIBERT, Mme GIRODENGO,
M. MEDE, Mme HAMEL, Mme GUERIN, M. GASPARINI,
M. ROUSSEL, Conseillers.

Ont donné procuration :

M. RESTITUITO à M. GUIBOURG
Mme ANSEMI à Mme SIRI
M. BOUMENDIL à M. TUVÉRI
M. PREVOST-ALLARD à M. HAUTEFEUILLE
Mme REBUFFEL à M. BERARD
M. COUVE à M. MEDE
Mme PELEPOL à Mme HAMEL

Madame Cécile CHAIX est désignée
Secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20190625-2019DB112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 03/07/2019
Affichage 03/07/2019

Nota : Mme SIRI ne participe pas au vote.



VUS :

- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-14, L.103-2 et R.153-3 ;
- La Délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2016 prescrivant la mise en révision générale du PLU ;
- Le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 31 janvier 2019 ;
- Le bilan de la concertation présenté ce jour par Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle que :

- Par délibération du 27 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme qui révisait le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 22 septembre 1997,
- Une Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité relative à la relocalisation de la cave coopérative (route des Plages) et la reconversion de son site actuel, avenue Paul Roussel, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 17 décembre 2014,
- Une modification n°1 relative à la correction des règlements des zones agricoles et naturelles (prise en compte des dernières évolutions législatives) et de diverses erreurs matérielles, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 novembre 2015,
- Une modification n°2 portant sur la définition et l'encadrement d'un périmètre d'aménagement global, a été approuvée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 15 décembre 2015,
- Une modification n°3 relative aux évolutions apportées par la Loi ALUR du 24 mars 2014 et corrections diverses, a été approuvée le 28 juin 2018.
- Par jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 1er février 2016, confirmé par l'Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 20 juin 2017, la délibération du 27 juin 2013 approuvant le PLU a été partiellement annulée en ce qu'elle :
 - Crée deux secteurs UE situés au sud du Cap Saint-Pierre et de la Pointe de l'Ay,
 - Crée une vaste zone UE qui s'étend de la périphérie sud-ouest de l'agglomération de Saint-Tropez, à partir des quartiers de Belle-Isnarde et de Belle-Vue et qui remonte ensuite vers les quartiers de Maneby et des Canebiers,
 - Classe en secteur UD 7 le quartier des Marres,
 - Crée un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N7,
 - Approuve les dispositions du règlement du plan admettant les changements de destination des constructions à usage d'habitation pour la zone A,

- Approuve les dispositions du règlement du plan admettant la construction d'entrepôts, piscines, extensions pour le secteur N1,
- Approuve les dispositions du règlement du plan admettant en secteur N3 la création de 20 % de surface de plancher pour les hôtels existants.

Monsieur le Maire précise que par délibération du conseil municipal du 12 avril 2016, une révision générale du PLU a été prescrite avec les objectifs suivants:

- Mettre en œuvre les jugements rendus, notamment en ce qui concerne la définition de l'agglomération, des espaces proches du rivage et des espaces urbanisés de la Commune,
- Intégrer les dernières évolutions législatives tant sur le fond que sur la forme du PLU,
- Engager de nouveaux projets tels que le Port (zone AUP et aire technique),
- Prendre en compte les documents intercommunaux en cours d'élaboration (PLH) ou de révision (SCoT),
- Actualiser le PLU après 3 ans de mise en œuvre.

Conformément aux articles L.153-11 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme, la même délibération a défini les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition dès la publication de la présente délibération d'un registre destiné à recueillir toutes les observations ou suggestions du public relatives à la révision du PLU,
- L'information régulière sur l'état d'avancement du projet par voie de bulletin municipal ou de tout autre support le permettant (information, affichage ou exposition en Mairie par exemple).
- 2 réunions publiques : l'information du public concernant ces réunions sera assurée par voie de presse, sur le site internet de la ville et par affichage en mairie.

Monsieur le Maire précise également que par jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 18 juillet 2017, la Commune de Saint-Tropez a été enjointe d'inscrire à l'ordre du jour du Conseil Municipal l'abrogation partielle des dispositions du PLU sur la parcelle BA n° 442.

Par délibération du 26 septembre 2017, le Conseil Municipal a engagé la procédure d'abrogation partielle du PLU.

Par délibération du 25 juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé le PLU mettant en œuvre la décision du 18 juillet 2017.

Monsieur le Maire rappelle également que le Conseil Municipal a débattu, lors de sa séance du 31 janvier 2019, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes :

- Orientation 1 : Préserver le cadre environnemental et paysager ;
- Orientation 2 : Maitriser le développement urbain ;
- Orientation 3 : Renouveler les équipements ;
- Orientation 4 : Conforter l'économie.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. À ce titre, le bilan suivant peut être établi :

- La concertation telle que définie par la délibération du 12 avril 2016 s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier.
- Elle a été ponctuée de :
 - . Une réunion des Personnes Publiques Associées (le 14 mars 2019),
 - . Deux réunions publiques (le 21 mars et le 13 mai 2019),
 - . La mise à disposition régulière de documents d'information sur le Site Internet de la Mairie,
 - . La mise à disposition en Mairie dès le début de la procédure, d'un registre destiné à recevoir toute observation particulière.

Sur le fond, il n'a été porté aucune observation sur le registre disponible en Mairie. L'envoi de courriers ou de courriels a été privilégié par la population (33 requêtes écrites, hors envois multiples tout au long de la procédure).

Il ressort des avis exprimés oralement lors des réunions publiques ou par écrit, que sont notamment souhaités :

- Des déplacements ou suppressions de secteurs protégés en zone UC2 le long de la route des Plages, en zone UD5 le long de la route des Salins, en zone UE (annulée) le long du chemin de Saint-Anne et en zone N1 le long de la route des Carles ;
- Des déplacements ou suppressions d'Espaces Boisés Classés dans le Parc du Latitude 43, aux Treilles de la Moutte et au Parc des Salins ;
- L'évolution des règles de la zone UD6 (lotissement de La Belle Isnarde II) en vue de sa densification à l'équivalent du lotissement de la Belle Isnarde I en zone UC2;
- La reconstruction des bâtiments détruits par démolition volontaire en zone naturelle ;
- La modification des règles de la zone UB3 (secteur Saint-Roch) ;
- La modification des règles de la zone UA2 pour la création de terrasses et l'agrandissement d'un balcon ;
- La constructibilité de terrains classés en zones N4 des Salins et de Capon pour permettre la démolition/reconstruction des habitations existantes dans le but d'en améliorer l'intégration paysagère ;
- Des surélévations du bâti en zone UA1, UA3 et AUP ;
- Le reclassement en zone urbaine de plusieurs terrains situés dans l'ancienne zone NB du POS reclassée en zone naturelle N au PLU en 2013 ;
- Une augmentation de la constructibilité d'un terrain en zone UC1 à l'équivalent de la zone UB2b voisine (ancienne cave coopérative) ;
- Le développement mesuré en aérien et la création de volumes en souterrain ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°36 pour la création de logements sociaux dans le secteur de l'ancien Hôpital ;
- L'adaptation des règles de la zone UB1 aux constructions d'habitat collectif en termes de terrasses, sous-sols et stationnement ;
- La modification de la règle limitant la hauteur des constructions en bordure des principales voies identifiées par le règlement du PLU ;

- La possibilité de faire évoluer le bâti existant (extensions, annexes, diminution des distances aux limites séparatives, reconstruction à l'identique) dans la zone UE (annulée) du Parc de la Moutte ;
- L'augmentation du coefficient d'espaces libres sur une parcelle en zone UC1 ;
- La possibilité d'étendre les constructions existantes jusqu'à 400 m² et de créer des sous-sols dans les zones UE annulées dans le PLU de 2013 ;
- Le reclassement en zone UD2 d'un terrain en zone N1 le long de la route des Carles (associé à un déplacement de secteurs protégés) ;
- Le reclassement en zone U de terrains situés en zone N1 le long du chemin de la Belle Isnarde ;
- Le confortement des hôtels existants en zone UA3 ;
- La suppression des marges de recul et de l'emplacement réservé n°27 à vocation d'espace public le long de l'avenue Foch ;
- L'évolution des règles de la zone UD5 afin de permettre la densification équivalente d'un terrain aux secteurs voisins en zone UC2.

Monsieur le Maire présente ensuite aux membres du Conseil Municipal le projet de PLU à arrêter qui se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, comprenant une évaluation environnementale et en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un règlement, des documents graphiques et une liste des emplacements réservés ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Des annexes.

CONSIDERANT que :

- Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance du 31 janvier 2019 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de la révision du PLU (délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2016) ;
- Les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées ; cette concertation s'étant déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération du 12 avril 2016, que dans le fond au vu des avis émis par la population ;
- Les différentes Personnes qui doivent être Associées ou Consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations.

CONSIDERANT en outre que :

- Le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences du projet de PLU ;
- Le dossier du projet de PLU comprenant le Rapport de Présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques, la liste des emplacements réservés, les orientations d'aménagement et de programmation et des annexes, a été mis en forme.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté ci-avant ;
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération;
- Soumettre pour avis le projet de PLU;
 - Aux Personnes Publiques Associées (Articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme) ;
 - A la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
 - A l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, adopte la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales.

Elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

VOTE : **19 pour**
 2 abstentions (Mme Guérin, M. Roussel)
 5 contre (M. Couve, Mme Pelepol, M. Mède, Mme Hamel,
 M. Gasparini)

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



Le Maire,

Jean-Pierre TUVÉRI
Jean-Pierre TUVÉRI