



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Tropez (83)**

n° saisine 2019 - 2438  
n° MRAe 2019APACA33

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 29 octobre 2019, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Tropez (83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Jeanne Garric, Jean-Pierre Viguié, Éric Vindimian.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Tropez pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 06 août 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du 13 août 2019 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 06 septembre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la Dreal](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	6
1.Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	6
1.1.Contexte et objectifs du plan.....	6
2.Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1.Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	8
2.2.Sur la biodiversité.....	10
2.2.1.Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000) – Espèces protégées....	10
2.2.2.Continuités écoloigiques.....	11
2.3.Sur le paysage.....	12
2.4.Sur l'assainissement et la protection du milieu récepteur.....	14
2.5.Sur les risques naturels.....	14
2.6.Sur le cadre de vie et la santé humaine.....	15
Glossaire.....	17

## Synthèse de l'avis

La révision générale du PLU de Saint-Tropez a pour objectif de préciser l'évolution du projet de territoire du PLU de 2013, suite notamment à son annulation partielle par le Tribunal Administratif. Elle prévoit à l'horizon 2030 l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires, la production d'environ 210 logements (dont la moitié correspond à des résidences secondaires), et le « *soutien à l'économie touristique* ». Les principales dispositions du PLU révisé concernent trois zones à urbaniser (AU), sept « *sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU* » encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), et le reclassement des zones urbaines résidentielles (UE) en parties est et sud de la commune.

La consommation prévisionnelle d'espace est modérée en raison de la localisation majoritaire des secteurs de projet du PLU sur l'emprise ou en continuité de l'urbanisation existante. La réduction notable de la zone résidentielle (UE) dans le PLU révisé va dans le sens d'une meilleure prise en compte de la loi Littoral. En revanche, la préservation du site inscrit « *Presqu'île de Saint-Tropez* » présent sur la totalité de la commune, fait l'objet d'un examen insuffisamment détaillé. Le caractère peu précis des OAP ne permet pas d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux importants du territoire tels que la biodiversité les continuités écologiques, le paysage, le cadre de vie et la santé humaine. En particulier l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUEpi « *Le Pin* » (OAP n°5) située dans la plaine des Salins, particulièrement sensible sur le plan environnemental, n'est pas suffisamment détaillée pour ce qui concerne l'analyse des incidences sur les continuités écologiques, la coupure d'urbanisation de la loi Littoral, la zone humide, et le caractère inondable du site.

## **Recommandations principales**

- **Identifier les secteurs de projet porteurs d'enjeu en termes de biodiversité, si nécessaire à l'aide d'investigations de terrain appropriées, et analyser les incidences du PLU sur ceux-ci puis proposer une mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, voire compenser ».**
- **Préciser les incidences du zonage (et du règlement) du PLU sur la trame verte et bleue communale ; mettre en place des mesures de protection adaptées (zonage, dispositif réglementaire) pour toutes les composantes de la trame verte et bleue communale. Justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Le Pin » au regard de l'enjeu de préservation de la TVB communale.**
- **Compléter l'étude paysagère sur la totalité des enjeux paysagers du PLU mentionnés ci-dessus..**
- **Justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Le Pin » au regard de la loi Littoral.**
- **Préciser les incidences potentielles du PLU au regard des objectifs qui ont justifié l'inscription du site « Presqu'île de Saint-Tropez », dans les secteurs d'extension ou de renforcement de l'urbanisation du PLU et montrer comment les mesures proposées permettent d'assurer le respect de ces objectifs.**
- **Préciser l'analyse des incidences sur la qualité de l'air à l'aide d'une simulation appropriée des concentrations en polluants atmosphériques et des risques sur la santé des populations exposées**
- **Préciser les effets attendus de la révision du PLU et justifier les écarts éventuels avec la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la stratégie nationale bas carbone. Sur les nuisances sonores**

## Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), et comportant une évaluation des incidences Natura 2000,
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD), modifié par rapport au PADD du PLU du 27 juin 2013 en vigueur,
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plans de zonage, annexes.

### **1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU**

#### **1.1. Contexte et objectifs du plan**

La commune de Saint-Tropez, située en partie est du département du Var, compte une population de 4 305 habitants (année 2018) sur une superficie de 1 153 ha. Elle appartient à la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez<sup>1</sup> et est comprise dans le périmètre du Scot (6) du Golfe de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006, et actuellement en cours de révision.

La révision générale du PLU de Saint-Tropez arrêtée le 25 juin 2019 a pour objectif de :

- prendre en compte le jugement<sup>2</sup> du Tribunal Administratif de Toulon du 1<sup>er</sup> février 2016, annulant partiellement le PLU de 2013,
- préciser l'évolution du projet de territoire du PLU de 2013.

A ce titre, elle prévoit à l'horizon 2030 l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires (+0,37% par an), la production d'environ 210 logements (répartis également entre résidences principales et résidences secondaires), et le « *soutien à l'économie touristique* ».

<sup>1</sup> La communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, créée le 1er janvier 2013, est constituée de 12 communes : Saint-Tropez, Ramatuelle, Gassin, la Croix-Valmer, Cavalaire-sur-Mer, Rayol-Canadel-sur-Mer, La Mole, Cogolin, Grimaud, La Garde-Frénét, Le Plan-de-la-Tour, Sainte-Maxime.

<sup>2</sup> Le PLU de Saint-Tropez approuvé le 27 juin 2013 a fait l'objet d'une annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 1er février 2016 confirmé par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 20 juin 2017.

## Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

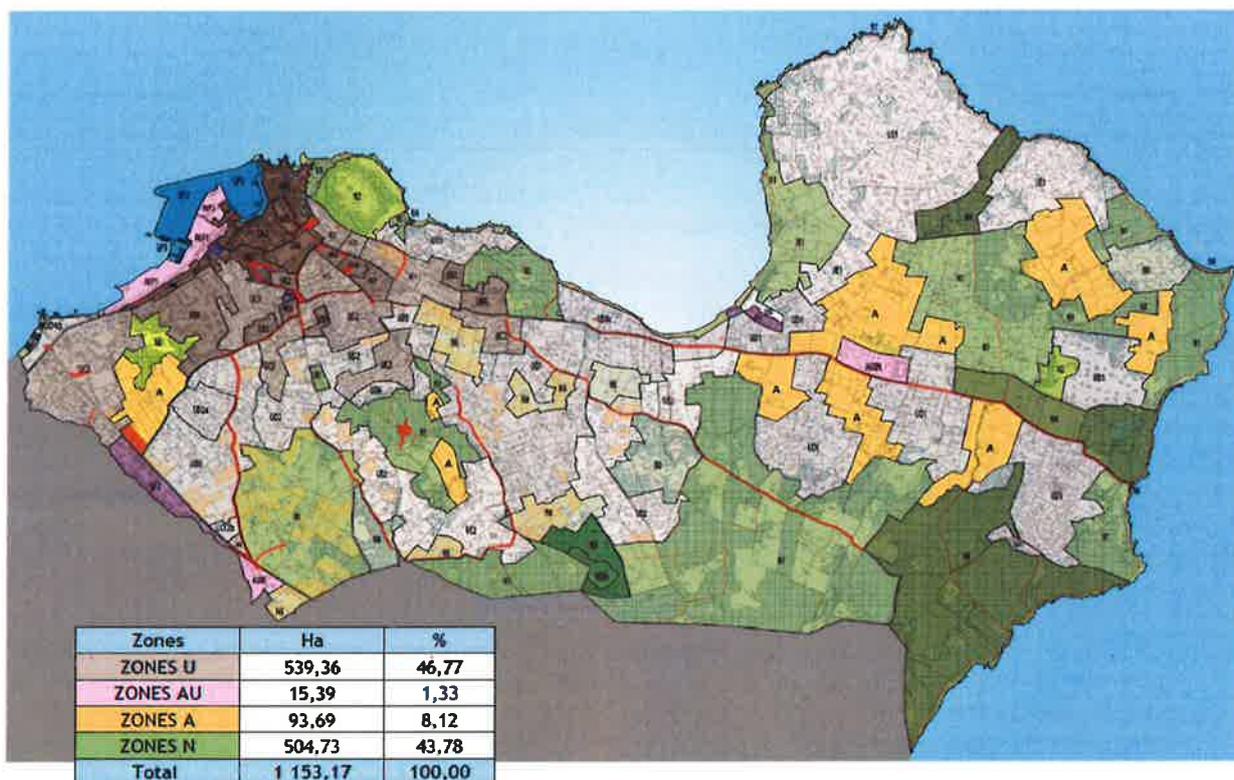


Figure 1 : Zonage du PLU révisé – Source notice de présentation de la révision générale du PLU

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, dont le zonage est présenté par la carte ci-dessus, l'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, dans un contexte de forte pression urbaine,
- le respect de la biodiversité et des continuités écologiques, terrestres et marines, au regard du processus d'artificialisation des sols, et d'anthropisation des espaces littoraux,
- la préservation d'un paysage remarquable, en particulier dans les secteurs protégés par la loi Littoral,
- la prise en compte des risques naturels liés aux inondations, à la submersion marine et aux incendies de forêt,
- la limitation de la pollution de l'air et des eaux (terrestres et marines), et des émissions de gaz à effet de serre en lien avec l'organisation des déplacements et des extensions de l'urbanisation, et avec la capacité d'assainissement des eaux usées de la commune.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

L'attractivité de Saint-Tropez suscite une dynamique urbaine potentiellement déstabilisatrice des espaces naturels ou agricoles. L'extension d'un habitat résidentiel individuel haut de gamme sur des parcelles de grande taille très consommatrices d'espace concerne une large partie d'un territoire communal par ailleurs peu étendu (11,5 km<sup>2</sup>) et déjà fortement urbanisé. Les secteurs proches du rivage sont particulièrement sollicités.

L'historique présenté dans le dossier montre une consommation passée d'espace de 3,39 ha sur dix ans entre 2008 et 2017, dont 1,93 ha (57%) localisés sur les espaces naturels et agricoles. La destination de ces espaces artificialisés n'est pas précisée dans le rapport.

Les perspectives d'évolution du PLU pour la période 2019-2030 (+200 habitants, +210 logements, développement touristique) induisent un besoin en foncier constructible, estimé dans le rapport de présentation à environ 0,4 ha en extension sur l'espace agricole par rapport au PLU en vigueur. Toutefois, au détriment de la bonne information du public, cette extension est difficilement identifiable dans le rapport de présentation, notamment sur la carte représentant les ouvertures à l'urbanisation du PLU.

La révision générale du PLU de Saint-Tropez prévoit ou avalise notamment :

- trois zones à urbaniser : zone (AUM) de 2,4 ha dans le secteur des Marres attribuable en propre à la révision générale de 2019, zone AUP (comprenant deux sous-secteurs AUP1 et AUP2) de 11,9 ha dans le secteur du Port et zone AUEpi de 4,6 ha dans le secteur du Pin, déjà prévues par le PLU de 2013,
- sept « sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU », correspondant aux sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (voir carte figure 2 ci-dessous),
- le reclassement des zones du PLU concernées par l'annulation en 2016 du tribunal administratif, sur une surface totale de 117,01 ha (cf. détail des modifications de zonage indiqué sur la figure 3 ci-après).

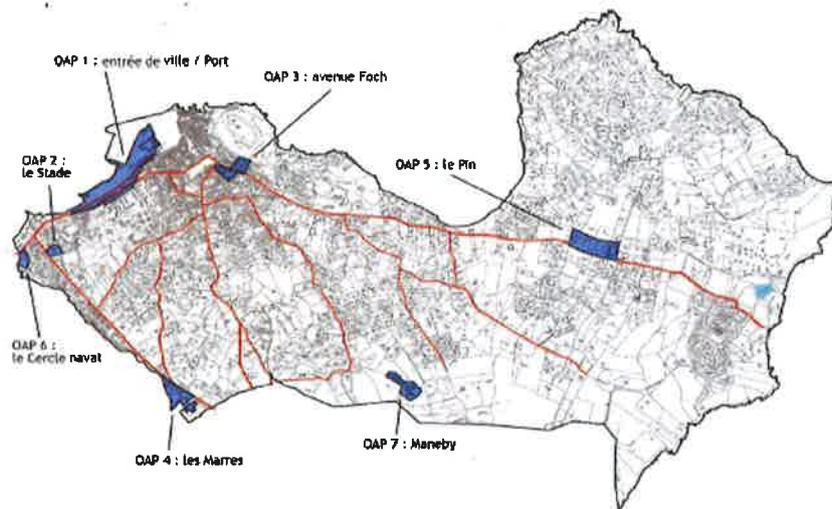


Figure 17 : Carte des sept OAP du PLU de Saint-Tropez - Source rapport de présentation

Au vu des éléments fournis par le dossier, la révision générale du PLU de Saint-Tropez implique une consommation d'espace modérée, située essentiellement sur l'emprise ou en continuité des secteurs déjà urbanisés de la commune. La révision générale du PLU prévoit une réduction d'environ 57 ha (25%) de la zone urbaine (UE1) du PLU de 2013, partiellement invalidée, et reclassée en zones urbaines (UE2 et UD1) et naturelle (N8).

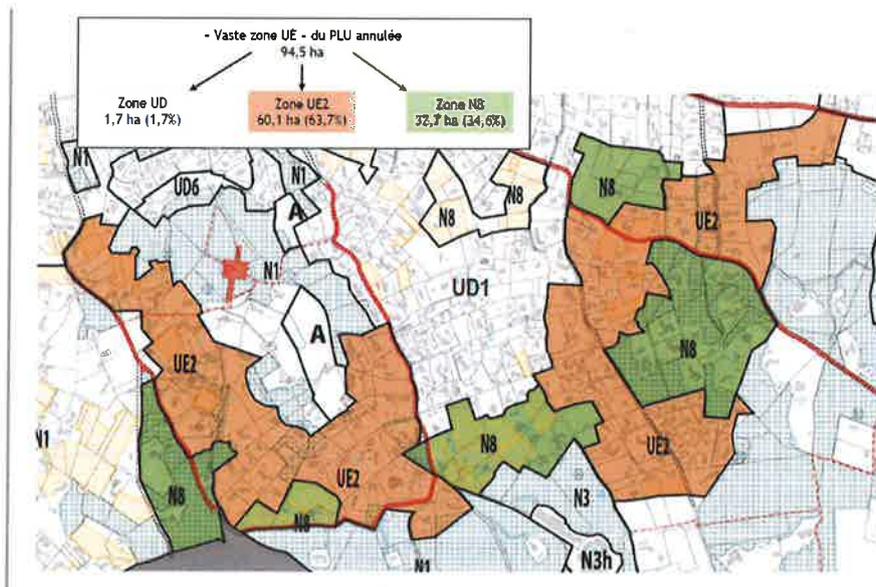


Figure 3 : Reclassement, en partie sud du territoire communal, de la vaste zone UE du PLU en zones UE2 (orange) et N8 (vert), cette zone UE est située à proximité de l'OAP 7 « Maneby ». (voir figure 2 ci-dessus)

source notice de présentation de la révision générale du PLU.

## 2.2. Sur la biodiversité

### 2.2.1. Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000) – Espèces protégées

Saint-Tropez, malgré son caractère fortement urbanisé, est concerné notamment par une Znieff (10) terrestre, deux Znieff marines, un site Natura 2000 (3), un arrêté de protection du biotope (1), trois sites du conservatoire du littoral (2), et une zone humide. Tous ces espaces naturels remarquables terrestres et littoraux, constituent deux cordons de haute valeur environnementale, d'une part sur le littoral entre la pointe de la Rabiou et le Cap du Pinet, et d'autre part le long du talweg est-ouest unissant l'étang des Salins à la plage des Canebiers. Ils délimitent sur l'extrémité est du territoire communal, dans les interstices de la seconde couronne urbaine, des espaces encore empreints d'une forte naturalité, dont la préservation constitue un enjeu essentiel de la révision du PLU. La totalité de la commune est située en zone de sensibilité très faible (zone urbaine) et moyenne (reste du territoire) du plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann.

Les ensembles naturels résiduels du territoire apparaissent globalement préservés, en raison notamment de la localisation de la quasi-totalité des secteurs de projet du PLU révisé sur l'emprise ou en continuité de l'urbanisation existante. En revanche le secteur « Le Pin » (OAP n°5) d'une superficie de 4,6 ha est situé en totalité sur l'emprise de la Znieff terrestre « Cap de Saint-Tropez » et de la zone humide associée (soumise à un Arrêté préfectoral de Biotope et recensée dans l'inventaire départemental) ; or le rapport de présentation ne développe pas les conséquences de la localisation sensible de ce secteur de projet, en termes d'analyse des incidences et de mesures d'évitement et de réduction des effets.

**Recommandation 1 : Analyser les incidences potentielles de l'OAP n°5 « Le Pin » sur la zone humide présente dans le secteur.**

Les incidences sur la biodiversité ne sont pas du tout analysées au niveau des sept OAP du PLU, en dehors de la mention succincte de la présence de posidonies sur le secteur « *Entrée de ville / Le Port* ». Cette lacune importante du dossier ne permet pas une caractérisation même en première approche, du potentiel écologique du site (enjeu local de conservation (ELC) et localisation des habitats et espèces à enjeux), des incidences des aménagements envisagés et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) éventuellement nécessaires, par exemple au regard de la Tortue d'Hermann. « *L'absence de contrainte particulière* », en matière d'espèces protégées est énoncée pour toutes les OAP sans justification.

L'Autorité environnementale considère que cette approche n'est pas adaptée au vu de l'importance des aménagements prévus et de la sensibilité écologique du territoire. Plusieurs secteurs de projet du PLU, y compris ceux situés à l'intérieur de la zone urbanisée, présentent un caractère peu artificialisé souvent fortement végétalisé, potentiellement propice à l'hébergement d'espèces patrimoniales, dont l'intérêt ne peut être écarté a priori sans analyse bibliographique précise et investigations plus poussées ; de ce point de vue, les secteurs « *Entrée de ville / Le Port* » (OAP n°1), « *Le chemin du stade* » (OAP n°2), « *Les Marres* » (OAP n°4), « *Le Pin* » (OAP n°5), « *Maneby* » (OAP n°7) doivent faire l'objet d'une attention particulière. Globalement il n'est pas acceptable que l'évaluation de l'essentiel des incidences des secteurs de projets du PLU, suivant les différents types d'espaces potentiellement concernés, soit différée, alors que l'esprit même de la démarche d'évaluation environnementale implique que les documents comme les PLU fournissent au contraire une première approche de cette évaluation et un cadre pour l'élaboration des projets.

**Recommandation 2 : Identifier les secteurs de projet porteurs d'enjeu en termes de biodiversité, si nécessaire à l'aide d'investigations de terrain appropriées, et analyser les incidences du PLU sur ceux-ci puis proposer une mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, voire compenser ».**

### 2.2.2. Continuités écologiques

La préservation des continuités écologiques est un enjeu majeur du PLU. Le territoire communal est structuré par des espaces naturels (terrestres et marins) de grande qualité écologique entre lesquels les échanges des espèces biologiques, souvent dénaturés par une forte présence de l'urbanisation, doivent être préservés voire améliorés. Outre la préservation des espaces non artificialisés naturels et agricoles de la commune, une attention particulière doit être portée au maintien de la qualité du lien écologique avec le milieu marin.

En complément des dispositions du SRCE (8) relatives à Saint-Tropez, le rapport de présentation indique qu'un « *travail de recherche approfondi* » a conduit à une détermination fine de la TVB communale déclinée en quatre sous-trames<sup>3</sup>, et illustrée par un schéma de synthèse du réseau de continuités écologiques (réservoirs, corridors et éléments de fragmentation) du PLU.

L'analyse globale des effets du PLU sur la TVB communale se limite à l'énumération succincte des espaces naturels sensibles du territoire (cf supra 2.2.1 Espaces naturels remarquables). L'affirmation de l'absence d'incidences sur ceux-ci repose sur des généralités peu argumentées. La principale mesure d'évitement et de réduction d'incidences énoncée par le rapport de présentation

<sup>3</sup> Sous trame boisée, sous trame agricole, sous trame aquatique, sous trame des éléments fragmentants .

porte sur le dispositif de protection réglementaire de la trame verte et bleue mis en place par le PLU. Celui-ci semble effectivement mis en œuvre pour les composantes les plus « massives » des réservoirs de biodiversité, par un zonage agricole et naturel assorti d'une couverture en espaces boisés classés (EBC). En revanche, il apparaît nettement plus délicat à discerner pour des éléments de continuité écologique plus ténus parfois noyés dans le tissu urbain, notamment plusieurs corridors aquatiques tels que le ruisseau des Marres en limite ouest du territoire, et l'affluent du ruisseau de la Moutte dans la plaine des Salins, ce dernier étant pourtant identifié comme « *corridor à renforcer* » de la TVB communale.

La pré-analyse du PLU relative aux sept OAP devra être confirmée par un diagnostic écologique approfondi préalablement à la réalisation des aménagements concernés. L'Autorité environnementale considère que en l'état, plusieurs zones d'ouverture à l'urbanisation prévues par le PLU sont susceptibles de porter atteinte à la fonctionnalité écologique du territoire de la commune de Saint-Tropez ; on peut citer à ce titre :

- les Marres (OAP 4) : concerné au titre de la continuité écologique, contrairement à l'affirmation du rapport de présentation, car il s'agit d'un secteur à caractère agricole proche du ruisseau des Marres longeant la bordure ouest du site,
- Maneby (OAP 7) : situé dans un réservoir de biodiversité boisé de la TVB communale,
- le Pin (OAP 5) : affectant particulièrement la TVB locale en raison de l'implantation du secteur de projet dans le corridor majeur de la plaine des Salins, marqué notamment par la présence de rangées d'arbres et du ruisseau de la Moutte.

**Recommandation 3 : Préciser les incidences du zonage (et du règlement) du PLU sur la trame verte et bleue communale ; mettre en place des mesures de protection adaptées (zonage, dispositif réglementaire) pour toutes les composantes de la trame verte et bleue communale. Justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Le Pin » au regard de l'enjeu de préservation de la TVB communale.**

### 2.3. Sur le paysage

#### *État initial*

Saint-Tropez concentre sur un territoire peu étendu et largement ouvert sur la mer, une grande diversité de paysages remarquables terrestres et maritimes (vignobles, littoral rocheux ou sablonneux, édifices perchés,...), fortement contraints par l'extension de l'urbanisation. Le territoire communal, concerné par la loi Littoral, fait partie en totalité du site inscrit « *Presqu'île de Saint-Tropez* ». Le rapport de présentation passe rapidement en revue les sites inscrits et classés du territoire sous un angle uniquement descriptif. Le paragraphe intitulé « *Points de vigilance* » se limite à l'énoncé de quelques dispositions très spécifiques concernant la forme et la disposition du bâti. Ces éléments de diagnostic succincts et fragmentaires ne peuvent valablement servir de base à une bonne caractérisation de l'état initial et à une évaluation fiable des incidences du PLU sur le paysage.

**Recommandation 4 : Identifier précisément les différents types d'enjeux et les points du territoire communal sensibles sur le plan paysager, au regard du projet de territoire porté par le PLU.**

L'étude paysagère, jointe intégralement en annexe au dossier et reprise partiellement dans le rapport de présentation, aborde exclusivement les incidences de la « *surélévation des bâtiments* »

dans le centre historique » notamment sur les perceptions de la Citadelle, et les modalités de re-classement des 33 « secteurs protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>4</sup> ». En particulier, les aspects liés à la prise en compte de la loi Littoral, aux altérations potentielles de l'ambiance locale dans les secteurs de projets, et au site inscrit « Presqu'île de Saint-Tropez » ne sont pas examinés.

**Recommandation 5 : Compléter l'étude paysagère sur la totalité des enjeux paysagers du PLU mentionnés ci-dessus..**

Sur la loi Littoral

L'« interprétation de la loi Littoral par la DDE du Var<sup>5</sup> » de 1998, précisée par le Scot du Golfe de Saint-Tropez (version approuvée de 2006, et sa révision en cours de 2018) ont conduit à une déclinaison de la loi Littoral sur la commune de Saint-Tropez, pour l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, l'inconstructibilité dans la bande de 100 m, les espaces boisés classés (EBC) significatifs. La principale disposition du PLU révisé concerne, en application du jugement du tribunal administratif du 1er février 2016, la réduction et le recentrage de la vaste zone urbaine résidentielle (UE) du PLU de 2013, sur les « espaces urbanisés continus les plus denses » en parties sud et est du territoire ; ce qui va dans le sens d'une meilleure prise en compte de la loi Littoral sur la commune. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUEpi « Le Pin » nécessite une justification argumentée en raison de sa localisation sur une coupure d'urbanisation du territoire confirmée dans le Scot.

**Recommandation 6 : Justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Le Pin » au regard de la loi Littoral.**

Sur les OAP

Tous les secteurs de projet soumis à OAP sont concernés par un enjeu paysager important, lié aux perceptions des futurs aménagements et à la proximité d'un ou plusieurs monuments ou sites inscrits ou classés. « L'entrée de Ville/port » (OAP 1) et « Maneby » (OAP 7) sont particulièrement exposés, le premier en façade littorale et le second sur un promontoire naturel de l'arrière-pays. Les mesures de réduction d'incidences proposées dans le dossier consistent essentiellement en quelques dispositions à caractère général sur la limitation de la hauteur du bâti et la végétalisation des aménagements envisagés. Le rapport n'indique pas de façon précise comment le plan masse des aménagements envisagés interfère avec les enjeux paysagers des secteurs concernés, et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne traduisent pas de prescriptions précises pour limiter les impacts pressentis

**Recommandation 7 : Pour les sites d'urbanisation future , compléter l'étude paysagère par une analyse de la perception initiale du site, et par une simulation (montages photos, schémas d'ambiance, coupes de principe, ...) permettant d'apprécier le rapport d'échelle entre les aménagements prévus et les éléments remarquables de leur environnement paysager proche ou lointain.**

<sup>4</sup> Il s'agit des « espaces visant à assurer la préservation du tissu existant dans les secteurs fragilisés par la pression foncière ».

<sup>5</sup> Etude réalisée en 1998, par les services de l'État (DDE du Var) pour interpréter la loi Littoral sous forme cartographique.

Sur la prise en compte du site inscrit « Presqu'île de Saint-Tropez »

Le règlement du PLU révisé prévoit pour toutes les zones :

- des prescriptions de hauteur (article 6) et des dispositions détaillées en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 10),
- le rappel de l'obligation que dans le site inscrit « *toute modification de l'aspect est soumise à autorisation préalable et tout affouillement et exhaussement est soumis à autorisation* ».

Le PLU doit aborder de façon détaillée, notamment dans les pièces opposables du dossier (règlement écrit et graphique...), les modalités de préservation de cet espace paysager de grande valeur concernant la totalité du territoire communal.

**Recommandation 8 : Préciser les incidences potentielles du PLU au regard des objectifs qui ont justifié l'inscription du site « Presqu'île de Saint-Tropez », dans les secteurs d'extension ou de renforcement de l'urbanisation du PLU et montrer comment les mesures proposées permettent d'assurer le respect de ces objectifs.**

#### 2.4. Sur l'assainissement et la protection du milieu récepteur

Le rapport de présentation précise que tous les secteurs de projet soumis à OAP sont « *raccordés ou raccordables aisément au réseau collectif d'assainissement* », y compris pour le site « *Mane-by* » (OAP 7) le plus excentré de la zone urbaine. Cette affirmation gagnerait toutefois à être corroborée par une carte de superposition entre le réseau collectif d'assainissement de la commune et les secteurs de projet du PLU.

#### 2.5. Sur les risques naturels

Selon le rapport de présentation, seule la plaine des Salins est inondable en cas de fortes pluies. Il est indiqué qu'une étude hydraulique est prévue pour évaluer et localiser le risque d'inondation sur ce secteur. La commune ne dispose pas d'un PPRi (5). L'aléa submersion marine concerne plusieurs zones basses du littoral communal au voisinage de l'étang des Salins, du secteur entrée de ville/le Port et de la plage des Canebiers.

Le PLU prévoit essentiellement en matière de prévention des risques naturels :

- l'amélioration de la connaissance du risque d'inondation dans la plaine des Salins,
- l'analyse de la vulnérabilité au risque de submersion marine dans les trois zones sensibles du territoire.

Le porter à connaissance relatif à l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) de mars 2019 est annexé au règlement du PLU.

Concernant la zone à urbaniser « *Le Pin* » située dans la plaine des Salins, l'OAP n°5 fait état, de façon contradictoire, à la fois d'une incidence sur le risque d'inondation jugée non significative et de l'existence « *d'un risque non quantifié dans l'attente de l'étude hydraulique en cours de réalisation sur ce secteur* ».

**Recommandation 9 : Préciser sur la base d'une étude hydraulique appropriée, les modalités de prévention du risque d'inondation sur le secteur de projet « Le Pin » situé dans la plaine des Salins, notamment le risque d'impact hydraulique sur les secteurs situés en aval de la zone imperméabilisée par le projet. Intégrer dans le PLU les résultats des études en cours sur les risques d'inondation et de submersion marine.**

## 2.6. Sur le cadre de vie et la santé humaine

Le rapport de présentation mentionne l'existence sur Saint-Tropez de problèmes liés à la pollution de l'air, par suite d'un niveau de trafic routier élevé notamment en période touristique estivale entraînant de fréquentes congestions des voies de communication communales. Les transports en commun terrestres et maritimes sont peu développés. Les seules données quantitatives (non référencées) fournies dans le dossier concernent un bilan des émissions de polluants atmosphériques<sup>6</sup> sur Saint-Tropez pour l'année 2016. Aucune donnée de trafic n'est présentée.

La révision générale du PLU prévoit un programme de constructions important comprenant éventuellement des établissements vulnérables (groupe scolaire, crèche, maisons de retraite, équipements sportifs et de loisirs...), dans un environnement urbain marqué par plusieurs infrastructures de transport majeures de la commune. En particulier, trois secteurs de projet soumis à OAP (« le stade », « les Marres » et « le cercle naval ») sont concernés par la construction de logements pour actifs saisonniers et locatifs sociaux en bordure de voies routières fortement circulées (RD89, RD93, RD98).

En conséquence, les enjeux sanitaires de la révision générale du PLU ne peuvent être considérés comme négligeables. En l'état du dossier, l'analyse de l'état initial du site et de son environnement n'est pas suffisante pour identifier les zones à enjeux en matière de qualité de l'air et d'exposition des populations, et pour évaluer les effets possibles sur la qualité de l'air et la santé humaine.

**Recommandation 10 : Préciser l'état initial de la qualité de l'air sur les secteurs de projet du PLU, si nécessaire à l'aide d'une campagne de mesures adaptée aux secteurs concernés.**

L'analyse des incidences du PLU sur la qualité de l'air n'est pas du tout abordée, notamment au niveau des OAP. Cette lacune de l'évaluation environnementale du PLU n'est pas satisfaisante. Le niveau de connaissance de la localisation et de la consistance des secteurs de projet permet, sur la base d'une estimation des trafics routiers et des populations accueillies, de procéder à une simulation réaliste des concentrations en polluants et des risques sanitaires encourus par les populations, notamment les plus vulnérables. Cette étude permettrait également de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction d'incidence les plus appropriées.

**Recommandation 11 : Préciser l'analyse des incidences sur la qualité de l'air à l'aide d'une simulation appropriée des concentrations en polluants atmosphériques et des risques sur la santé des populations exposées**

Le rapport de présentation fournit quelques indications sur les émissions de gaz à effet de serre pour l'année 2016 dues principalement aux transports et au résidentiel. Le total des émissions de

<sup>6</sup> Les polluants examinés sont les suivants : particules fines (PM10 et PM2,5), oxydes d'azote (NOx), composés organiques volatils (COVNM), dioxyde de soufre (SO2), dioxyde de carbone (CO2), monoxyde de carbone (CO), ammoniac (NH3).

GES par habitant et la position de la commune par rapport aux trajectoires nationales et régionales en matière de réduction des émissions de GES ne sont pas présentées.

Le dossier de la révision du PLU ne comporte pas d'éléments notamment quantitatifs permettant d'évaluer les apports du plan, ainsi que sa contribution au respect des engagements nationaux de la France au titre de la stratégie nationale bas carbone prévoyant notamment la neutralité carbone en 2050, avec un palier intermédiaire de -20 % en 2020, et une division par deux des rejets en 2030.

**Recommandation 12 : Préciser les effets attendus de la révision du PLU et justifier les écarts éventuels avec la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la stratégie nationale bas carbone. Sur les nuisances sonores**

Le trafic routier particulièrement important en période estivale, occasionne des nuisances sonores en raison de la présence de plusieurs infrastructures bruyantes (RD8A, RD93). Le transport par hélicoptère en plein essor, est également une source de bruit significative. Au-delà de ces données à caractère très général, le dossier ne comporte pas d'étude et de données acoustiques spécifiques permettant de quantifier l'ambiance sonore sur le territoire communal, notamment au niveau des secteurs de projet du PLU.

**Recommandation 13 : Préciser l'ambiance sonore en situation actuelle sur les secteurs de projet du PLU, si nécessaire à l'aide d'une campagne de mesures adaptée.**

L'analyse des incidences du PLU et le dispositif de prévention envisagé sont peu détaillés. En dehors de l'amélioration générale attendue liée au développement des transports en commun en site propre, et des navettes communales, aucune information n'est fournie sur les modalités de prise en compte des nuisances sonores potentielles et sur les mesures de réduction d'incidences envisagées, notamment au niveau des secteurs de projet les plus exposés.

**Recommandation 14 : Préciser les niveaux sonores en situation future et proposer des mesures d'évitement et de réduction d'incidence adaptées à la qualité du cadre de vie des futurs occupants et usagers des bâtiments concernés.**

## Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1. APPB	Arrêté préfectoral de protection du biotope	Pris par le préfet, ces arrêtés fixent des mesures qui permettent de favoriser la conservation des biotopes (haies, marais, bosquets...) ou qui interdisent des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre écologique des milieux (interdiction de destructions de talus et de haies...).
2. Conservatoire du Littoral	Conservatoire du Littoral	Le Conservatoire du littoral, également appelé Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) est un établissement public administratif national français créé en 1975. Son objectif est d'acquérir un tiers du littoral français afin qu'il ne soit pas construit ou artificialisé. Il peut acquérir des terrains situés sur le littoral mais aussi sur le domaine public maritime depuis 2002, les zones humides des départements côtiers depuis 2005, les estuaires, le domaine public fluvial et les lacs depuis 2009.
3. Natura 2000	Natura 2000	Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
4. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1et suivants et R. 123-1 et suivants.
5. PPRI	Plan de prévention du risque d'inondation	Les plans de prévention des risques d'inondation ont pour objet principal de réglementer l'occupation et l'utilisation du sol dans les zones à risque. Elaborés par les préfetures de département en association avec les communes et en concertation avec la population, ils délimitent les zones exposées aux risques, et réglementent l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux. Ils constituent des servitudes d'utilité publiques, et sont annexés, à ce titre, au plan local d'urbanisme de chaque commune concernée.
6. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
7. Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
8. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. (cf. L371-3 du code de l'environnement)
9. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
10. Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des Znieff est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.

