

Arrêté du Maire

N°992/2022

portant prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de Saint-Tropez,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29; VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme.

VU le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-TROPEZ approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021 dont le caractère exécutoire dans les zones N6 en tant que celles-ci autorisent les démolitions-reconstructions sur le domaine public a été suspendu par ordonnance du juge des référés en date du 2 février 2022,

CONSIDERANT que depuis la mise en œuvre dudit PLU, certaines difficultés d'application du règlement, ainsi que quelques erreurs matérielles ont été relevées.

CONSIDERANT que la Ville souhaite corriger ces erreurs, préciser certaines règles qui manquent de clarté et actualiser certains outils règlementaires permettant d'améliorer la qualité architecturale des constructions et de prendre en compte les besoins réels en termes de stationnement sans imperméabiliser davantage les sols.

CONSIDERANT que dans le cas de la présente procédure, il s'agit d'apporter des corrections et ajustements au règlement du PLU visant à :

- -Rectifier des erreurs matérielles : non concordance entre la règle écrite et son illustration graphique, oubli de renvoi à la totalité des champs d'application des autorisations d'urbanisme, règles contradictoires, fautes de frappe et de tabulations, erreur de numéros d'articles au niveau de certains renvois ;
- -Clarifier et préciser certaines règles : suppression du terme « etc » et précision sur les surfaces de planchers à comptabiliser dans le cadre d'extensions d'hôtels, précision sur la règle relative aux prospects par rapport aux limites, suppression d'une consultation non règlementaire, assouplissement de la règle sur les affouillements en zone N3h, suppression d'une règle sur l'implantation des constructions actuelles, précision sur la règle de prospect applicable aux seules constructions futures et par rapport aux voies privées en zone UE1, précision sur les surfaces de terrain en prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol, restriction sur les commerces de détail dans les étages en zone UA, précision sur une terminologie, limitation de la profondeur des débords de toit dans les zones non aedificandi, précision sur les constructions susceptibles d'être démolies et reconstruites à l'identique, renforcement de la protection des ruisseaux à l'air libre, précision sur la légende utilisée dans certains tableaux des articles 2.
- -Modifier de la définition de l'emprise : supprimer du calcul les escaliers desservant les terrasses non couvertes, ainsi que les balcons dans une certaine profondeur.
- -Adapter les règles de stationnement pour certaines typologies de logements, en OAP2. CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée envisagée n'a pas pour conséquence, au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme;
 - de changer les orientations les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - 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 suivant 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 en conséquence, que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée envisagée n'a pas pour effet, au sens de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme :

CONSIDERANT en conséquence que la procédure de modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure simplifiée prévue par les articles L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire ;

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

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées pendant une durée d'un mois.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée envisagée n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, 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 autorisation en 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 simplifiée envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dès lors qu'elle n'a pas pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002, 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

<u>Article 1</u>: En application des dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Tropez.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 est engagé en vue de :

-rectifier des erreurs matérielles: non concordance entre la règle écrite et son illustration graphique, oubli de renvoi à la totalité des champs d'application des autorisations d'urbanisme, règles contradictoires, fautes de frappe et de tabulations, erreur de numéros d'articles au niveau de certains renvois.

-clarifier et préciser certaines règles : suppression du terme « etc » et précision sur les surfaces de planchers à comptabiliser dans le cadre d'extensions d'hôtels, précision sur la règle relative aux prospects par rapport aux limites, suppression d'une consultation non règlementaire, assouplissement de la règle sur les affouillements en zone N3h, suppression d'une règle sur l'implantation des constructions actuelles, précision sur la règle de prospect applicable aux seules constructions futures et par rapport aux voies privées en zone UE1, précision sur les surfaces de terrain en prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol, restriction sur les commerces de détail dans les étages en zone UA, précision sur une terminologie, limitation de la profondeur des débords de toit dans les zones non aedificandi, précision sur les constructions susceptibles d'être démolies et reconstruites à l'identique, renforcement de la protection des ruisseaux à l'air libre, précision sur la légende utilisée dans certains tableaux des articles 2.

-adapter les règles de stationnement pour certaines typologies de logements, en OAP2. -modifier de la définition de l'emprise : supprimer du calcul les escaliers desservant les terrasses non couvertes, ainsi que les balcons dans une certaine profondeur.

<u>Article 3</u>: Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de la mise à disposition du dossier au public.

Article 4: Le dossier de modification simplifiée n°1, constitué du projet de modification, de l'exposé de ses motifs, le cas échéant des avis des Personnes Publiques Associées sus mentionnées et d'un registre, sera tenu à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, une délibération du Conseil Municipal précisera les modalités de cette mise à disposition.

<u>Article 5</u>: A l'issue du délai de mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

<u>Article 6</u>: 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.

<u>Article 7</u>: le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULON dans le délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20220412-992A2022-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2022 Affichage : 15/04/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Saint-Tropez, le 12 avril 2022

1

Le Maire,

Sylvie SIRI