

PLU



AD USQUE
FIDELIS
SAIN T-TROPEZ

Ville de
Saint-Tropez

Plan Local d'Urbanisme



0. Pièces de procédure

Modification (de droit commun) n° 3 du PLU

Document de saisine des personnes publiques associées - Mai 2023



Ville de
Saint-Tropez

Arrêté du Maire

N° 2665 / 2022

prescrivant la modification
n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

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 ;

VU la délibération du conseil municipal de la Commune du 05/04/2022 portant prescription de la mise en révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur dont un des objectifs est de répondre aux besoins en logements pour les actifs saisonniers (Cf. orientation 4. Conforter l'économie, volet 4.1. L'économie touristique);

CONSIDERANT l'orientation d'aménagement n°2 du PLU, chemin du Stade, qui vise à créer des logements pour actifs saisonniers et/ou locatifs sociaux, ainsi qu'une aire de stationnement en lien avec le stade ;

CONSIDERANT l'acquisition du périmètre foncier de l'OAP n°2 par un groupe hôtelier en vue d'y créer des logements pour actifs saisonniers, ainsi que les études en cours qui ont bénéficié d'un accompagnement des services de l'Etat (DDTM, Architecte conseil et paysagiste de l'Etat, Mme l'Architecte des Bâtiments de France) ;

Considérant la nécessité de procéder à une modification du PLU pour augmenter les droits à construire sur le site (notamment majoration d'emprise et/ou de hauteur) pour permettre la concrétisation de ce projet d'intérêt général ;

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) ;

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 envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent arrêté prescrit la modification (de droit commun) n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°3 est engagé en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 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°3 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.

Saint-Tropez, le 19 décembre 2022

Madame 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20221219-2665A2022-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022

Affichage : 20/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2023-3344
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Saint-Tropez (83)**

N°saisine CU-2023-3344
N°MRAe 2023ACPACA25

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3344 en date du 23/01/23, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Tropez (83), déposée par la commune de Saint-Tropez en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24/01/23 ;

Considérant que la commune de Saint-Tropez, d'une superficie de 12 km², compte 3 857 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 8 juillet 2021, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 29 octobre 2019 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Saint-Tropez a pour objectif de modifier les règles applicables à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « Chemin du Stade » (hauteur des bâtiments, maintien des masses végétales existantes...) afin de permettre la création de 322 logements pour actifs saisonniers uniquement et un parking souterrain ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Tropez (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Tropez (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Tropez rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 23 mars 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

