

PLU



Ville de
Saint-Tropez

Plan Local d'Urbanisme



E. LES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification (de droit commun) n° 3 du PLU

Dossier d'enquête publique



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Madame le Maire
Hôtel de Ville
BP 161

83992 SAINT TROPEZ Cedex

La Valette, le 31 mai 2023

| | | | | | |
|------------------------|--|--|--|--|--|
| MAIRIE DE SAINT-TROPEZ | | | | | |
| Courrier "arrivée" | | | | | |
| Le | 05 JUN 2023 | | | | |
| N° | 119996 | | | | |
| Gestionnaire : | JUA | | | | |
| Copie : | <table border="1"><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Référence à rappeler : 23039 / JLH/CBT

Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ

Objet : Avis projet modification n°3 du Plan d'Urbanisme

Madame le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier du 19 mai qui a retenu toute mon attention.

Dans le cadre des dispositions de l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme et après examen des documents, ma Compagnie Consulaire émet un :

AVIS FAVORABLE

Concernant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Roland ROLFO,
Président de la Chambre de niveau départemental Var



Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Stéphanie Vinçon
Nos Réf : FJ/FA/EL/SV/MA
Visa Cheffe de service :
Visa Direction :

Draguignan, le 1^{er} juin 2023

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
BP 161

83 992 SAINT-TROPEZ Cedex

Siège Social
11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban
70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères
727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact
Tél. : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambagri.fr

Objet : Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Tropez - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture.

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 30 mai 2023, nous avons été rendus destinataire du projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai d'un mois.

La modification a pour objet de :

- Modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 – Chemin du Stade ».

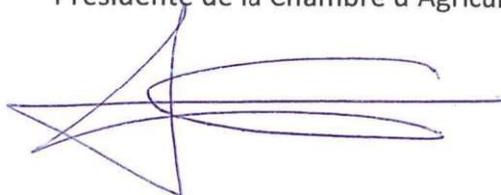
Ce dossier, dans l'état où il nous a été transmis, n'appelle de notre part aucune observation particulière.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable sur la modification N°3 du PLU de Saint-Tropez.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY

Présidente de la Chambre d'Agriculture



| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| MAIRIE DE SAINT-TROPEZ | | | | |
| Courrier "arrivée" | | | | |
| le 07 JUIN 2023 | | | | |
| N° 120027. | | | | |
| Gestionnaire : DUA | | | | |
| Copie : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr></table> | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



LE DÉPARTEMENT

Le Président

Madame Sylvie SIRI
Maire de Saint-Tropez
Hôtel de ville
BP 161
83992 Saint-Tropez Cedex

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence Estérel
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D23-02399
Vos réf : 2023_05_07-GG/BR/SC/LB/ED

| | | | | | |
|------------------------|---|-----|----|----|----|
| MAIRIE DE SAINT-TROPEZ | | | | | |
| Courrier "arrivée" | | | | | |
| Le 30 JUIN 2023 | | | | | |
| N° 120303 | | | | | |
| Gestionnaire : | DAU | | | | |
| Copie : | <table border="1"><tr><td>COB</td><td>BR</td></tr><tr><td>NS</td><td>BL</td></tr></table> | COB | BR | NS | BL |
| COB | BR | | | | |
| NS | BL | | | | |

Toulon, le 27.06.2023

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 30 mai 2023, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune, portant sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 "Chemin du stade" permettant ainsi la création de logements pour actifs saisonniers.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Département dans la mesure où il permet la création d'environ 322 logements saisonniers, comblant ainsi 50% des besoins sur votre commune et réduisant par là-même les déplacements de saisonniers sur leur lieu de travail.

Il permet, en outre, la création d'une soixantaine de stationnements aux abords du stade dans un secteur qui en manque cruellement.

Vous indiquez privilégier l'accès au programme à partir du chemin des Tamaris ; j'y suis tout à fait favorable.

Je vous précise, par ailleurs, qu'il n'est pas envisageable de créer un accès à partir du carrefour RD 93 / chemin des Tamaris aménagé en giratoire.

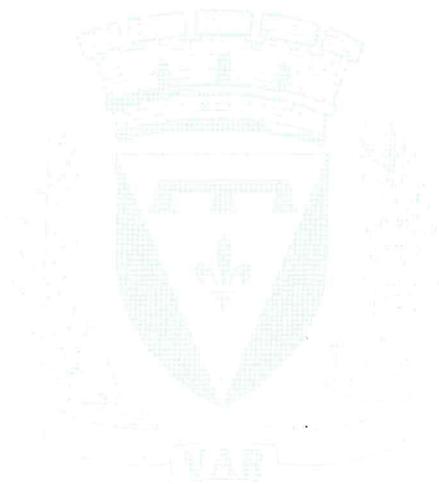
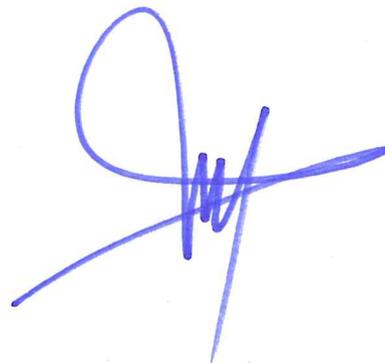


Enfin, je soumetts à votre appréciation l'intérêt de prévoir au sein du programme un garage à vélos, dans la mesure aussi où nos deux collectivités travaillent conjointement à l'aménagement d'une nouvelle piste cyclable le long de la RD 93, au contact du programme immobilier.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Boi hi

Jean-Louis MASSON





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
Service planifications et prospective
Pôle animation urbanisme

Sous-préfecture de Draguignan
Bureau de l'Ingénierie Territoriale

Draguignan, le 13 JUL. 2023

Le sous-préfet de Draguignan

à

Madame le maire de Saint-Tropez
Hôtel de Ville
2, Place de l'Hôtel de Ville
83990 SAINT-TROPEZ

LRAR n° : *1A 104 673 0245 5*

| | |
|------------------------|----------------|
| MAIRIE DE SAINT-TROPEZ | |
| Courier "arrivée" | |
| Le | 18 JUL. 2023 |
| N° | <i>1204 98</i> |
| Gestionnaire : | <i>DUA</i> |
| Copie : | <i>NS BR</i> |
| | |

Objet : modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Saint-Tropez.

Référence : courrier de notification reçu en préfecture le 1^{er} juin 2023

Dans le cadre de la notification de la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Tropez, conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, il est formulé les observations ci-dessous.

Cette procédure a pour objet de modifier le règlement ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 du PLU afin de permettre la réalisation d'une opération de 322 logements pour actifs saisonniers.

Le projet de modification envisagé permet de répondre à 50 % des besoins en logements saisonniers du territoire. Il est compatible avec les orientations du programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et avec la convention sur les logements saisonniers approuvée par la commune le 11 octobre 2022.

Il convient néanmoins de justifier dans le rapport de présentation la compatibilité de cette modification avec les documents supra-communaux, conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme. Il est essentiel de s'assurer que les dispositions du PLU modifié ne contredisent pas les orientations et les objectifs fixés au niveau supérieur afin de garantir une cohérence territoriale.

Par ailleurs, des justifications sont nécessaires concernant les évolutions introduites par cette modification, notamment celles concernant l'augmentation de la hauteur des affouillements ainsi que celle des bâtiments. Il est recommandé d'indiquer les motivations

qui ont conduit à ces modifications, afin d'évaluer l'impact de ces changements sur le cadre de vie des habitants et sur la préservation du patrimoine naturel et architectural.

Dans le cas où la modification de la hauteur d'affouillement serait justifiée et conservée, je vous invite à imposer dans l'OAP la réalisation d'une étude hydrogéologique avec pose de piézomètres avant tous travaux, afin que soient pris en considération les enjeux liés aux rabattements de nappe et à la présence éventuelle du biseau salé.

En outre, afin de vous assurer de l'insertion paysagère du projet et de la préservation du patrimoine végétal de cette parcelle, je vous invite à identifier les arbres à conserver sur le schéma de principe de l'OAP. Une telle mesure contribuera à conserver le prospect à l'arrière du mur en pierre, le long de la départementale, et de préserver les arbres en place au pourtour de la parcelle.

Enfin, il serait également opportun de demander que le volet paysager du permis présente l'analyse paysagère du site et le traitement architectural de la construction visant à son intégration totale dans le site.

Le maintien de la destination initiale de l'opération pour le logement des actifs saisonniers, appelle enfin une attention particulière.

Je vous invite à prendre en compte ces observations et à m'indiquer la manière dont cet avis sera mis en œuvre.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile.

Pour le préfet,
et par délégation,
le sous-préfet de Brignoles
sous-préfet de Draguignan par intérim



Charbel ABOUD