

# PLU



AD USQUE  
FIDELIS  
SAIN T-TROPEZ

Ville de  
Saint-Tropez

## Plan Local d'Urbanisme



### H. COURRIER DE MME LE MAIRE A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Modification (de droit commun) n° 3 du PLU

*Dossier d'enquête publique*



Saint-Tropez, le 17 août 2023

Direction de l'urbanisme et de  
l'aménagement durable  
tél : 04 94 55 90 07  
[urbanisme@ville-sainttropez.fr](mailto:urbanisme@ville-sainttropez.fr)

A l'attention de M Le Commissaire  
Enquêteur

Affaire suivie par  
Stéphanie CARDI

**Objet :** réponse aux observations de M Le Sous-Préfet  
**N/Réf :** Modif 3 du PLU ; enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur ;

Par courrier en date du 13/07/2023, M. le Sous-Préfet de Draguignan a émis son avis sur le dossier de modification n° 3 du PLU de Saint Tropez (cf. pièce E du dossier d'enquête). Celui-ci comporte un certain nombre de demandes aussi, je tiens par la présente, à vous préciser (ainsi qu'à la population) les éléments qui seront pris en compte après l'enquête publique et avant approbation du dossier.

Concernant tout d'abord, la demande d'ajout d'un chapitre dans le rapport de présentation portant sur la compatibilité de la modification du PLU avec les documents supra-communaux, cette demande sera prise en compte et un chapitre sera ajouté. La modification n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez a notamment été approuvée par délibération n° 2023/06/21-28 du Conseil Communautaire le 21 juin 2023 (soit, après approbation du PLU en vigueur) et il en sera tenu compte.

Concernant les explications complémentaires demandées pour justifier l'augmentation de la hauteur des bâtiments et la profondeur des affouillements dans ce secteur, elles seront ajoutées au rapport de présentation. L'augmentation des hauteurs a été privilégiée afin de ne pas avoir à augmenter le coefficient d'emprise au sol et par voie de conséquence, les espaces artificialisés. La profondeur des affouillements est quant à elle induite par le nombre de places de stationnement à réaliser pour une telle opération, précisément suite à une remarque de l'Etat qui a censuré la proposition de la Ville qui souhaitait retenir 0.5 places VL par logement de type T1 ou T2 (procédure modification simplifiée n° 1, mars 2022).

Concernant la demande visant à renforcer l'OAP n°2 en imposant une étude hydrogéologique avec pose de piézomètres avant tout travaux (pour prendre en compte les enjeux liés aux rabattements de nappe et à la présence éventuelle du biseau salé), il ne sera pas possible d'y répondre favorablement. En effet, une telle étude ne fait pas partie des pièces que nous pouvons imposer lors du dépôt d'un permis de construire (cf

article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme). Cependant, nous allons la recommander dans l'OAP n°2 pour informer les pétitionnaires de ces enjeux environnementaux.

Concernant la demande visant à renforcer l'OAP n°2 en identifiant les masses végétales à préserver ainsi que les arbres au pourtour de la parcelle, nous allons y répondre favorablement. C'est en effet afin de préserver ces masses végétales que nous avons retenu une augmentation des hauteurs et des affouillements sur le site.

Enfin, concernant le permis de construire, il devra bel et bien présenter une notice justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site. Le dossier de modification du PLU ne nécessite pas d'être corrigé sur ce point.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur Le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Pour Madame Le Maire  
L'adjoint délégué

Georges GIRAUD

