



# MODIFICATION (DE DROIT COMMUN) N°5 ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT TROPEZ



## 1. B. DECISION PRISE PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE APRES EXAMENS AU CAS PAR CAS

### Dates :

PLU approuvé par DCM du 08/07/2021

Révision générale du PLU prescrite par DCM du 05/04/2022

Modification (simplifiée) n°1 du PLU approuvée par DCM du 14/12/2022

Modification (de droit commun) n°3 du PLU approuvée par DCM du 07/11/2023

Prescription de la modification (de droit commun) n°4 du PLU par AM du 25/03/2024

Prescription de la révision allégée n°1 du PLU par DCM du 26/09/2024

Prescription de la modification (de droit commun) n°5 du PLU par AM du 05/11/2024

*AM : Arrêté de Mme le Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal*

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

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

**Avis conforme n° 001629/KK AC PLU  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°5 du plan local d'urbanisme  
de SAINT-TROPEZ (83)**

N°MRAe  
001629/KK AC PLU

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 L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

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 l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 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 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 001629/KK AC PLU en date du 14/03/2025, relative à la modification n°5 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 ;

Considérant que la commune de SAINT-TROPEZ, d'une superficie de 12 km<sup>2</sup>, compte 3 578 habitants (recensement INSEE 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme, 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°5 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- ouvrir partiellement à l'urbanisation 0,28 ha de la zone à urbaniser « stricte » (AUP1) pour autoriser de nouvelles constructions de logements à usage de résidence principale ;
- accompagner les projets para-hôtelières et de logements entre l'avenue Paul Signac et l'avenue Marechal Foch, secteur de projet concerné par l'OAP<sup>1</sup> 3 « L'avenue Foch » d'une superficie de 2,1 ha ;

Considérant que la modification n°5 du plan local d'urbanisme consiste à :

- modifier le règlement graphique en classant 0,28 ha de la zone AUP1 en zone urbaine UA2, en ajoutant un secteur dans lequel toutes les constructions nouvelles d logements sont à usage exclusif de résidence principale et en ajoutant un secteur de mixité sociale ;
- modifier l'OAP n°3 et de l'emplacement réservé n°27 ;
- ajouter des conditions et des prescriptions dans les secteurs UB et UC afin de mettre en conformité le règlement avec la modification de l'OAP n°3 ;

---

1 Orientations d'aménagement et de programmation

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°5 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 SUIT :

Le projet de modification n°5 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 [portail internet de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Marseille, le 12 mai 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



DEPARTEMENT  
DU VAR

Arrondissement de  
Draguignan

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de Saint-Tropez

Nombre de membres

Afférents au Conseil  
Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à  
la délibération : 27

SEANCE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le lundi 30 juin à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

24 juin 2025

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, Mme MILLIER, M. COUTAL,  
M. PERRAULT, Mme ANSELMI, M. HAUTEFEUILLE,  
Mme MOULET, Adjoints,

M. PETIT, M. PREVOST-ALLARD, Mme GIBERT,  
M. BARTHELEMY, M. SIMON, Mme CASSAGNE,  
M. BLUA, Mme AZZENA GOUGEON, Mme BLANC,  
M. BIBARD, Mme BRIFFA, Mme GUERIN, Mme JULIEN,  
Conseillers.

Ont donné procuration :

Mme GIRODENGO à M. COUTAL  
Mme ISNARD à M. GIRAUD  
Mme BERTAGNA à Mme MILLIER  
Mme BASSO à M. PERRAULT  
Mme BONNELL à Mme GUERIN  
M. GORY à Mme JULIEN

\*\*\*\*\*

Madame Valérie MOULET est désignée  
Secrétaire de séance



Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 08/07/2021.

S'en sont suivies plusieurs évolutions :

La modification (simplifiée) n°1 du PLU pour faciliter l'interprétation du règlement, corriger des erreurs matérielles et clarifier ou préciser certaines dispositions du règlement a été approuvée le 14/12/2022.

La modification (de droit commun) n°3 du PLU pour permettre la modification de l'OAP n°2 - Chemin du Stade a été approuvée le 07/11/2023.

La procédure de révision générale du PLU a été prescrite le 05/04/2022 mais ne pourra être approuvée dans les mois à venir.

Enfin, une modification n°4 du PLU a été initiée par Mme le Maire par arrêté n°611/2024 en date du 25/03/2024 afin d'améliorer le règlement écrit et graphique, surtout en ce qui concerne les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites.

Par arrêté n°1970/2024 du 05/11/2024, Mme le Maire a prescrit la modification n°5 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Ouvrir partiellement la zone AUP1 sur le secteur du bâtiment de la Poste pour permettre le réaménagement des locaux de la Poste, la création au sein du bâtiment d'un local commercial ou de services en rez-de-chaussée et de logements à l'étage (ce premier objectif fait suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 26/09/2024 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUP1)
- Modifier l'orientation d'aménagement sectorielle n°3 avenue Foch pour accompagner l'émergence de projets de mixité sociale et d'activités para-hôtelières (les règles écrites et graphiques pourront également être modifiées au besoin)

Au vu de l'impact du projet, la Commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale.

En effet, pour l'ouverture partielle de la zone AUP1, les impacts du projet sont nuls sur l'environnement. Le bâtiment de la Poste existe déjà et se trouve au cœur du centre-ville et du port. La réhabilitation de ce bâtiment et la création de 8 logements entrent parfaitement dans le cadre des lois Alur et Climat et Résilience (optimisation foncière).

Il n'y a strictement aucun impact sur les zones naturelles et agricoles. Les besoins en eau sont largement pourvus pour l'équipement collectif prévu (qui existe déjà), le local commercial et les futurs logements.

Il n'y aura pas d'impacts sur la nature des sols et sous-sols, la qualité de l'air ou encore la qualité de l'eau.

Il n'y a pas de mesures mises en œuvre.

Concernant le projet avenue Foch, les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

Thématiques	Impacts	Explications / Mesures
Agriculture	NUL	-
Milieux naturels et corridors écologiques	NUL	-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250630-2025DB126-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025

Publication : 02/07/2025



Paysages	TRES FAIBLE	Les modifications apportées n'auront que peu d'impacts sur le paysage urbain. La typologie ne varie pas. La profondeur augmentée pour les parkings souterrains ne sera pas perceptible depuis l'extérieur (et évite des stationnements en surface). L'emprise au sol sur la Cité Mistral qui passe de 15 à 17% n'est pas de nature à remettre en cause la nature des occupations d'autant que des espaces de pleine terre sont également prévus.
Déplacements	TRES FAIBLE	Les programmes de logements, notamment sociaux et de location (dans le bâtiment de la Poste) se trouvent en centre-ville ou dans sa continuité. Les stationnements seront suffisants et les mobilités du quotidien se feront essentiellement à pied.
Economie	FAIBLEMENT POSITIF	La création d'hébergement para-hôtelier permet de compléter l'offre en hébergement touristique sans remettre en cause l'économie générale sur le territoire.
Habitat	POSITIF	Plusieurs mesures ont été mises en œuvre pour diversifier l'offre en logements sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création de 8 logements loués à l'année à l'étage de la Poste avec une servitude de résidence principale (article L.151-14-1 du CU)</li> <li>▪ Création d'un secteur de mixité sociale (100%) au nord de l'avenue du Maréchal Foch</li> <li>▪ Création d'un périmètre dans lequel toutes les constructions nouvelles de logements doivent être destinées à un usage exclusif de résidence principale (article L.151-14-1 du CU)</li> </ul>
Ressources en eau, assainissement et réseaux secs	NUL	Les réseaux sont suffisamment dimensionnés en agglomération.
Eau pluviale	NUL	Les réseaux sont suffisamment dimensionnés en agglomération.
Qualité de l'air	NUL	-
Risques	NUL	Cette thématique n'est pas concernée par la présente modification.

Sur la base de ces éléments, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 14/03/2025. L'avis conforme n°001629/KK AC PLU du 12/05/2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence Alpes Côte d'Azur a conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLU de Saint Tropez.

Ainsi, la procédure de modification n°5 du PLU de Saint-Tropez n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Comme mentionné à l'article R.104-36 du Code de l'Urbanisme, la décision mentionnée à l'article R.104-33 est prise par le conseil municipal lorsque le plan local d'urbanisme est révisé, dans le cas mentionné au II de l'article R. 104-11, modifié ou mis en compatibilité en application de l'article R.153-15.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;**  
**Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles R.104-33 et suivants ;**  
**Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération n°2021-111 du 08/07/2021 et objet d'une modification (simplifiée) n°1 approuvée le 14/12/2022 et d'une modification (de droit commun) n°3 approuvée le 07/11/2023 ;**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250530-2025-1105

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025  
Publication : 02/07/2025



Vu l'arrêté n° 1970/2024 du 05/11/2024 de Madame le Maire prescrivant la modification n° 5 du PLU ;

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n° 001629/KK AC PLU du 12/05/2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n° 5 du PLU de Saint-Tropez

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**

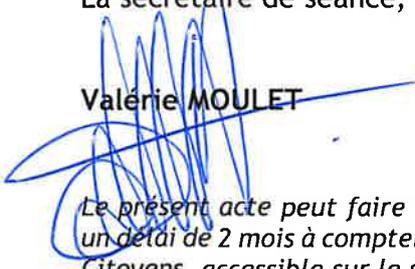
1. **DECIDE** que la procédure de modification n° 5 du PLU de Saint-Tropez n'est pas soumise à évaluation environnementale.

2. **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

**VOTE :**    **20 pour**  
                  **6 abstentions (Mme Azzena Gougeon, Mme Blanc, M. Bibard, Mme Guérin, Mme Julien, M. Gory)**  
                  **1 contre (Mme Bonnell)**

*Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et suivent les signatures inscrites au registre des délibérations.*

La secrétaire de séance,

  
Valérie MOULET



Le Maire,

  
Sylvie SIRI

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250630-2025DB126-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025

Publication : 02/07/2025

