



REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT TROPEZ



0. PIECES DE PROCEDURE

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
Prescription de la modification (de droit commun) n°6 du PLU par AM du 17/01/2025

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

DOSSIER POUR ARRET - 30/06/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

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 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le jeudi 26 septembre 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 :

Le 20 septembre 2024

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, Mme MILLIER, Mme GIRODENGO,
M. HAUTEFEUILLE, Mme OLLER MOULET, Adjointe,

M. PETIT, Mme ISNARD, Mme GIBERT,
M. BARTHELEMY, M. SIMON, Mme CASSAGNE,
Mme BONNELL, M. BLUA, Mme AZZENA GOUGEON,
Mme BLANC, M. BIBARD, Mme BRIFFA, Mme GUERIN,
Mme JULIEN, Conseillers.

Ont donné procuration :

M. COUTAL à Mme OLLER MOULET

M. PERRAULT à Mme SIRI

Mme ANSEMI à Mme GIBERT

M. PREVOST-ALLARD à M. GIRAUD

Mme BERTAGNA à Mme MILLIER

Mme BASSO à Mme GIRODENGO

Mme DIEKMANN à Mme GUERIN

Madame Joëlle GIBERT est désignée
Secrétaire de séance

2024 / 181

***Délibération du
conseil municipal
prescrivant la révision
allégée n° 1 du Plan
Local d'Urbanisme de
Saint-Tropez***

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération n°2021-111 du 08/07/2021. Il a fait l'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.

Il est précisé également que la procédure de révision générale du PLU prescrite le 05/04/2022 ne peut être approuvée dans les mois à venir au regard, notamment, de la nécessaire évolution du Schéma de Cohérence Territoriale.

Or, la Ville de Saint Tropez souhaite améliorer la sortie de la zone d'activités de Saint Claude sur la RD 93, projet qui nécessite de réduire quelque peu l'espace protégé sur la parcelle BH 247.

La Ville ne pouvant attendre l'aboutissement de la révision générale du PLU pour que ce projet puisse aboutir, il convient de procéder à une révision allégée visant, notamment, à réduire l'espace protégé sur la parcelle BH 247 et à y définir un emplacement réservé.

En outre, l'emplacement réservé n°34 pour une aire de stationnement en zone agricole doit être abandonné. Son abandon, couplé à l'instauration d'un secteur protégé sur ce site, permettrait de compenser largement la réduction de l'espace protégé sur la parcelle BH 247.

L'article L. 153-34 alinéa 2 du Code de l'urbanisme prévoit pour les PLU que « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».

Les adaptations envisagées affectant un espace paysager sans porter atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de la révision allégée avec examen conjoint.

Il est rappelé que le PADD s'organise autour de 4 orientations :

- L'orientation 1 « Un cadre environnemental et paysager à préserver » développe trois points : L'application des principes de la loi Littoral ; La préservation de l'environnement et des paysages tropéziens ; La gestion des ressources : l'eau.
- L'orientation 2 traite du développement urbain à maîtriser en s'appuyant sur trois volets : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; Prendre en compte les risques ; Développer les performances énergétiques.
- L'orientation 3 « Des équipements à développer, renouveler » s'appuie sur : L'aménagement de l'esplanade du Port ; Les transports et déplacements ; La connexion numérique du territoire.
- Enfin, l'orientation 4 « Une économie à conforter » développe trois points : L'économie touristique ; L'économie résidentielle et les autres activités annuelles ; L'économie liée aux activités maritimes.

En application des articles L. 103-2 à L. 103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sur une période suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet avec toutes les personnes intéressées.

Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivante : affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires. Mention faite sur le site internet de la commune de Saint Tropez : <https://www.saint-tropez.fr/>. Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations. Publication d'un article dans le Bulletin municipal ou dans la presse départementale.

A L'ISSUE DE L'EXPOSE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu les articles L. 153-31 à L. 153-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 2021-111 du 08/07/2021, sa modification simplifiée n°1, approuvée le 14/12/2022 et sa modification de droit commun n°3, approuvée le 07/11/2023

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLU pour les motifs évoqués ci-avant ;

Considérant que cette révision n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

1. DECIDE de prescrire la révision allégée n°1 du PLU approuvé le 08/07/2021, conformément aux dispositions des articles L. 153-31 à L. 153-34 du Code de l'urbanisme ;

2. DECIDE d'approuver l'objectif poursuivi par la procédure, à savoir réduire un espace protégé sur la parcelle BH 247 et y inscrire un emplacement réservé pour améliorer la sortie de la zone d'activités de Saint Claude sur la RD 93. En compensation est prévue la suppression de l'emplacement réservé n° 34 affecté à une aire de stationnement et son remplacement par un secteur protégé.

3. DIT qu'en application des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision allégée du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Mention faite sur le site internet de la Ville de Saint Tropez : <https://www.saint-tropez.fr/>,
- Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations,
- Publication d'un article dans le Bulletin municipal ou dans la presse départementale.

4. PRECISE que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée du PLU avant l'enquête publique.

5. DEBAT sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 08/07/2021, comme mentionné aux articles L. 153-12 et L. 153-33 du Code de l'Urbanisme.

Les échanges ont trait aux points suivants :

- L'orientation 1 « Un cadre environnemental et paysager à préserver » développe trois points : L'application des principes de la loi Littoral ; La préservation de l'environnement et des paysages tropéziens ; La gestion des ressources : l'eau. Elle rappelle le cadre légal et réglementaire et rappelle le souhait communal de préserver la diversité des paysages : patrimonial (centre ancien et port), littoral et rétro-littoral aéré (urbanisation diffuse et parcs), urbain, naturel et agricole, d'activités et de bord de voie. Ces objectifs ne sont pas remis en cause par la révision allégée n°1 du PLU.
A noter que les outils à mettre en place pour préserver le patrimoine ne sont pas abordés dans l'orientation n°1 et qu'il n'y a pas de hiérarchisation des enjeux et actions. Cependant, l'abandon de l'emplacement réservé n°34 et la protection des terres agricoles via un secteur protégé viendront renforcer la protection des paysages emblématiques du territoire.
L'amélioration de la sortie de la zone d'activités de Saint Claude n'est pas de nature à modifier les besoins en eau et donc la ressource en eau.
- L'orientation 2 traite du développement urbain à maîtriser en s'appuyant sur trois volets : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; Prendre en compte les risques ; Développer les performances énergétiques
Dans le premier point de cette orientation 2 (objectifs chiffrés), il est rappelé qu'à l'échelle du SCoT (12 communes), il est envisagé une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 60% pour répondre aux objectifs de production de logements, d'accueil des activités économiques et des équipements. Dans le cas de la Commune de Saint-Tropez, la consommation d'espaces était particulièrement faible sur la période précédente. Le PLU révisé vise une reconduction de cet objectif. Dans le cas de la révision allégée, l'inscription d'un nouvel emplacement réservé sera compensée par l'abandon de l'ER n°34 (bien plus étendu). La consommation d'espaces « agricoles » sera donc moindre qu'initialement prévue au PLU.
Les risques ainsi que des mesures sur l'amélioration des performances énergétiques sont déclinés dans cette orientation 2. La réduction de l'espace protégé sur la parcelle BH 247 n'impacte pas ces objectifs.
- L'orientation 3 « Des équipements à développer, renouveler » s'appuie sur : L'aménagement de l'esplanade du Port ; Les transports et déplacements ; La connexion numérique du territoire.
L'amélioration de la sortie de la zone d'activités de Saint Claude sur la RD 93 répond parfaitement aux objectifs d'amélioration des déplacements sur le territoire est en parfaite adéquation avec le développement et le renouvellement des équipements évoqués dans l'orientation d'aménagement n°3.
- L'orientation 4 « Une économie à conforter » développe trois points : l'économie touristique, l'économie résidentielle et les autres activités, ainsi que l'économie liée aux activités maritimes. Or, l'amélioration de la sortie de la ZA de Saint Claude répond aux besoins des entreprises et de la clientèle, ainsi qu'à la sécurité des usagers de la RD93.
- Les orientations, objectifs et actions du PADD restent conformes aux attentes des élus. Il n'est pas nécessaire de modifier le PADD.

6. SOLLICITE de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision allégée du PLU, une dotation, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme ;



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

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

**Avis conforme n° 002062/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
révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme
de SAINT-TROPEZ (83990)**

N°MRAe
002062/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 002062/KK AC PLU en date du 13/03/2025, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ (83990) 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 km², 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- réduire de 804 m² l'espace protégé sur la parcelle BH247 et y inscrire un emplacement réservé (ER) pour améliorer la sortie de la zone d'activités de Saint-Claude sur la RD 93 ;
- supprimer l'ER n°34 de 8 038 m² pour une aire de stationnement et le remplacer par un secteur protégé « paysager inconstructible » ;

Considérant que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme consiste à modifier le règlement graphique en :

- créant un emplacement réservé au droit de la parcelle BH247 de 804 m² ;
- supprimant l'emplacement réservé (ER) n°34 et en créant un espace paysager inconstructible ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ (83990) 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ (83990) 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ (83990) 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

