



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



## 2. H. 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° 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 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- réduire de 804 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 SUIVIT :

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



**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 ANSEMI, 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250630-2025DB127-DE

Accusé certifié exécutoire

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



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, aussi, une modification n°4 du PLU a-t-elle 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 également prescrit la modification n°5 du PLU.

De même, le ralentissement de la procédure de révision générale pose une difficulté car la Ville de Saint-Tropez souhaite améliorer la sortie de la zone d'activités de Saint-Claude sur la RD 93 ce qui implique de réduire quelque peu l'espace protégé figurant sur la parcelle BH 247.

Par délibération du 26/09/2024, le Conseil Municipal de Saint-Tropez a donc prescrit la procédure de révision allégée n°1 du PLU afin de 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 pour aire de stationnement et son remplacement par un secteur protégé.

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

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	POSITIF	En supprimant l'emplacement réservé n°34 sur les parcelles BI 19, 20, 200p et 201p, ce sont plus de 8 000 m <sup>2</sup> de vignes qui seront préservées. Outre l'abandon du projet de parking, l'ER est remplacé par un espace protégé garantissant la pérennité de cet espace.
Milieux naturels et corridors écologiques	POSITIF	La suppression de 804 m <sup>2</sup> d'espace paysager sur la parcelle BH 247 est largement compensée par la création de 8 038 m <sup>2</sup> d'espaces paysagers sur les parcelles BI 19, 20, 200p et 201p. Un espace de déplacement faunistique est donc conforté sans que l'amélioration du carrefour sur la RD 93 n'impacte de milieux naturels ou de déplacements.
Paysages	POSITIF	L'amélioration de la sortie de la ZA de Saint Claude sur la RD 93 n'est pas de nature à impacter les paysages tandis que le maintien / la protection d'une vigne un peu plus au nord garantit la préservation de vues emblématiques du territoire.
Déplacements	POSITIF	La sortie de la ZA de Saint Claude sur la RD 93 est réellement problématique, notamment en période estivale. Dans le cadre du développement des liaisons douces le long de la RD 93, il convient de s'interroger sur l'amélioration de cette sortie. La modification du PLU permettra d'acquiescer le foncier nécessaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250630-2025DB127-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025

Publication : 02/07/2025



Economie	POSITIF	L'amélioration de la sortie s'inscrit dans le cadre plus large de la valorisation de cette zone d'activité de Saint Claude.
Habitat	NUL	
Ressources en eau, assainissement et réseaux secs	NUL	
Eau pluviale	NUL	
Qualité de l'air	NUL	
Risques	POSITIF	La création d'un carrefour sécurisé sur la RD 93 permet de réduire l'accidentologie le long de cet axe.

Sur la base de ces éléments, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 13/03/2025. L'avis conforme n°002062/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 révision allégée n° 1 du PLU de Saint-Tropez.

Ainsi, la procédure de révision allégée n° 1 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 ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal du 26/09/2024 prescrivant la révision allégée n° 1 du PLU afin de 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 ;**

**Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°002062/KK AC PLU du 12/05/2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée n° 1 du PLU de Saint-Tropez**

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250630-2025DB127-DE

Accusé certifié exécutoire

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



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

083-218301190-20250630-2025DB127-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025

Publication : 02/07/2025

