



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



2. I. NOTE DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU (EN L'ABSENCE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

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



COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Saint Tropez

Hôtel de Ville, BP 161, 83992 SAINT TROPEZ Cedex

Tel : 04.94.55.90.00 – Fax : 04.94.55.90.10

Site Internet : www.saint-tropez.fr

N° SIRET : 21830119000011

OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique unique relative à la modification (de droit commun) n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Tropez du jeudi 4 septembre 2025 à 9h jusqu'au vendredi 3 octobre 2025 à 17h.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

LE PADD

Le PLU de Saint Tropez a été approuvé le 8 juillet 2021. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'appuie sur quatre orientations et plusieurs objectifs à atteindre.

L'orientation n°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

Cette orientation place le contexte législatif 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.





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

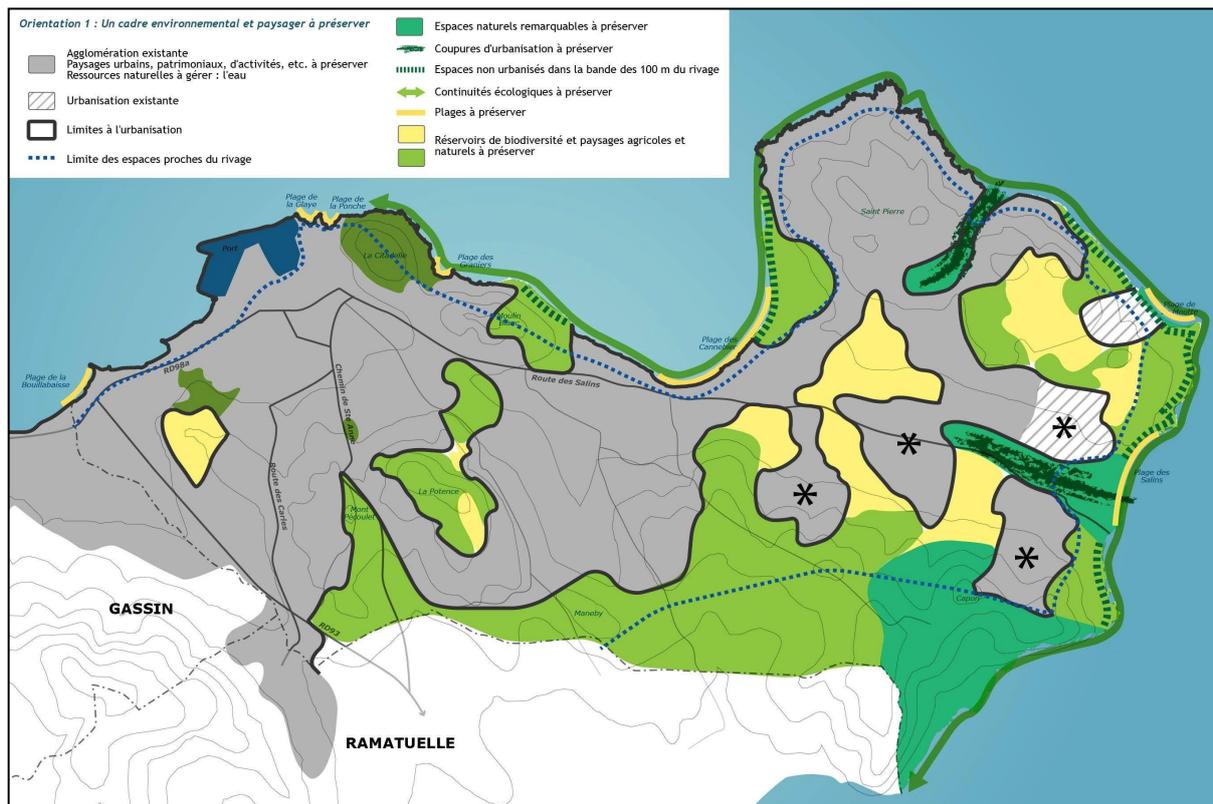


Illustration de l'orientation n°1

La seconde orientation 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 (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.

Le seul objectif affiché est le suivant : Dans les zones urbaines, la consommation prendra la forme d'une densification, évaluée à environ 4 hectares d'emprise bâtie à l'horizon 2030 (4 000 m² par an).

Le PADD ne traite pas d'extensions urbaines et ne précise pas d'objectifs chiffrés en matière de résidences principales, de formes bâties, de densité, etc. Il s'agit de conforter l'organisation urbaine actuelle. De même, il n'est pas prévu d'extensions des zones économiques.

Les risques sont déclinés dans cette orientation 2 ainsi que des mesures sur l'amélioration des performances énergétiques.





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

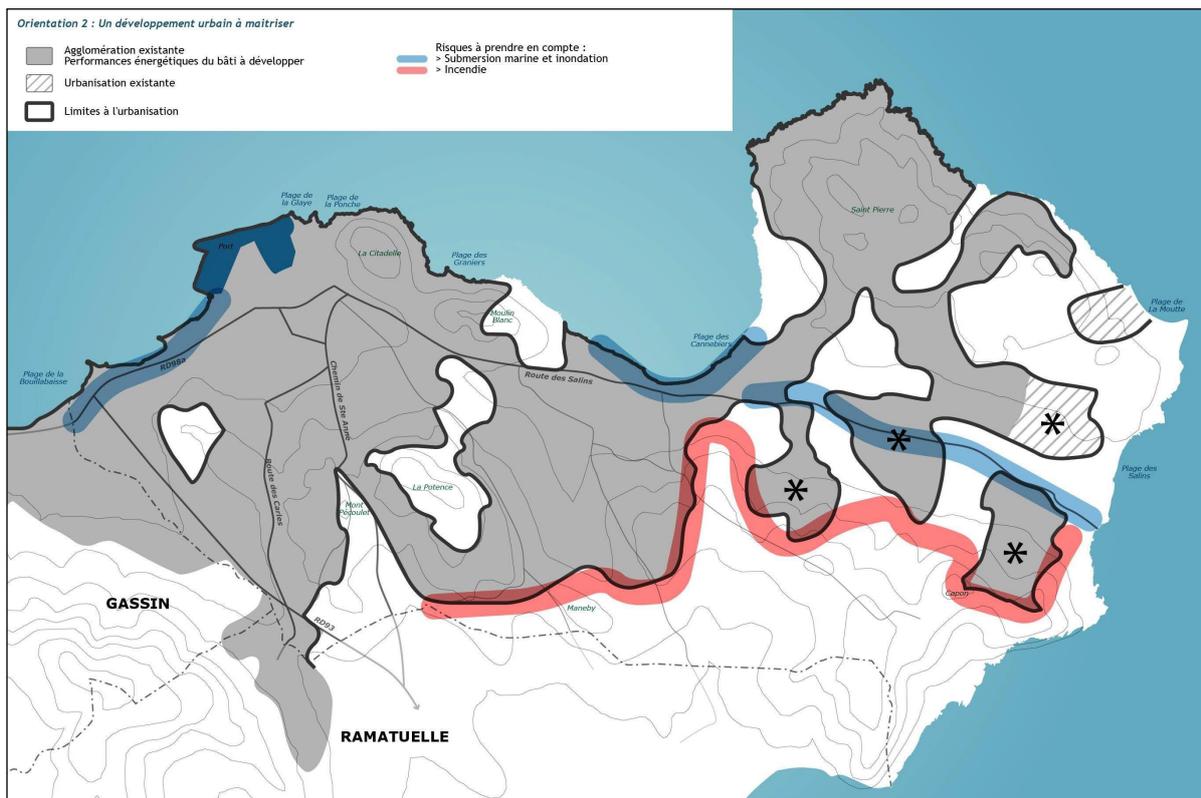


Illustration de l'orientation n°2

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

Le premier point permet de rappeler les études en cours sur l'aménagement de l'esplanade du Port et les objectifs à atteindre (meilleure fonctionnalité, amélioration de l'entrée de ville, etc.).

Pour les transports et déplacements, il est précisé que par sa situation en extrémité de la presqu'île, Saint-Tropez est caractérisée par une accessibilité difficile une grande partie de l'année. L'amélioration de sa connexion avec le reste du Golfe est primordiale :

- Développer les transports en commun :
 - Prévoir l'aménagement d'un transport en commun en site propre en lien avec le projet développé par le Département sur le littoral du Golfe ;
 - Conforter le réseau de navette communales.
- Hiérarchiser le réseau routier en cohérence avec les orientations du SCoT :
 - RD98A : boulevard multimodal support d'une urbanisation importante avec des générateurs de flux majeurs. La multimodalité et le partage modal sur cet axes est le plus conséquent avec l'aménagement de site propre ainsi que le maintien d'une piste cyclable et d'espaces piétons.
 - RD93 : voie de desserte interurbaine interne au Golfe support du réseau de transport en commun structurant et de l'étoile cyclable.
 - Les rues apaisées de la ville cyclable et piétonne support d'une urbanisation dense.

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
 contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

Pour la connexion numérique du territoire, il est noté : Le développement des communications numériques étant un objectif national, il convient de prévoir à chaque occasion la mise en place de fourreaux lors des opérations d'aménagement et des travaux d'aménagement de voiries.

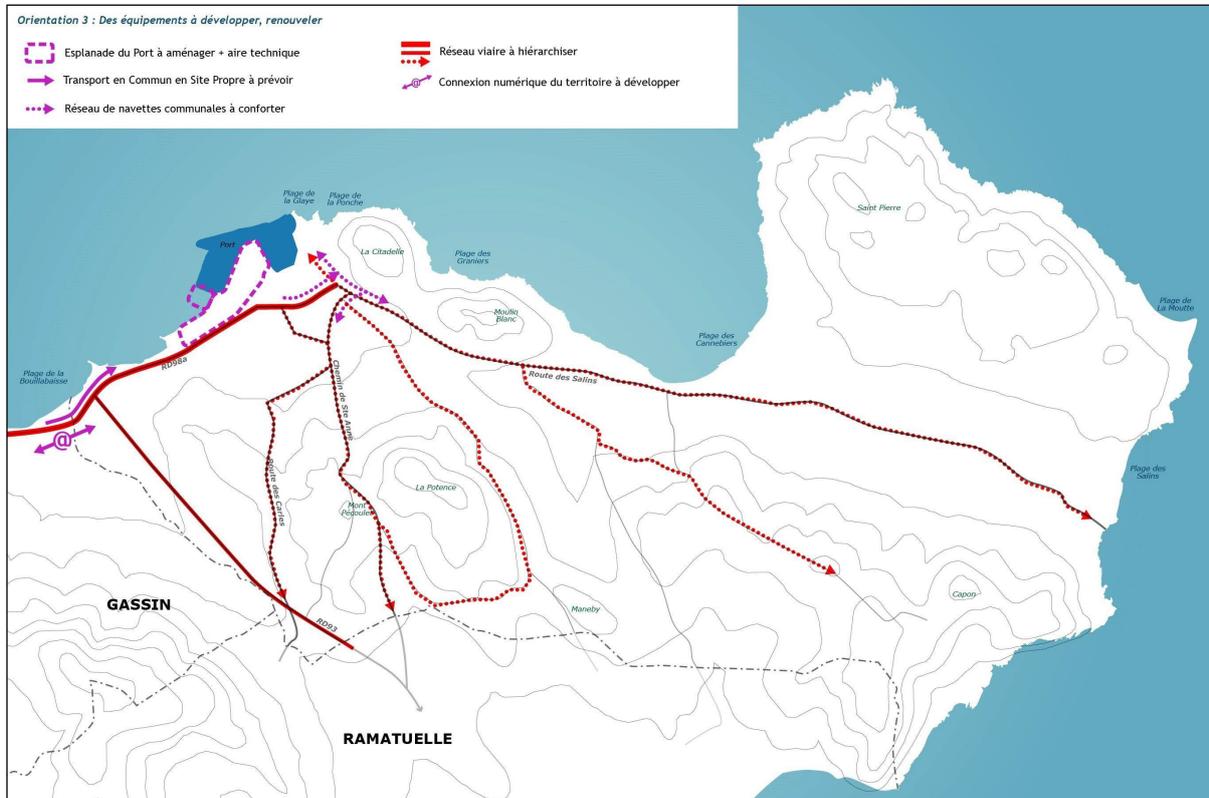


Illustration de l'orientation n°3

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



Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

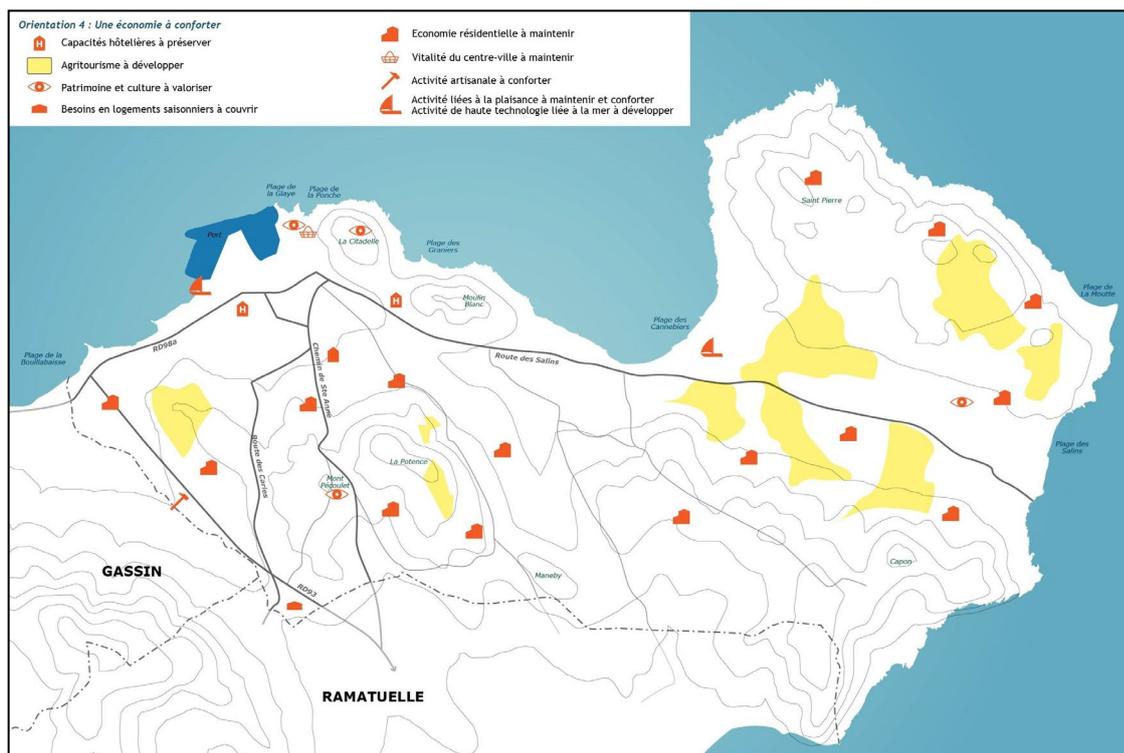


Illustration de l'orientation n°4

LES ZONES DU PLU

Le PLU approuvé en 2021 différencie 8 zones urbaines ainsi que 27 secteurs urbains, 13 sous-secteurs urbains et 1 sous-sous-secteur urbain.

Parmi ces zones, la zone UC correspond aux secteurs d'habitat individuel denses de la première périphérie. En contact direct avec le centre-ville, elle encadre les secteurs d'habitat collectif de la zone UB. Se distinguent :

- Le secteur UC1 : Les Conquêtes - le Couvent – Les Moulins
- Le secteur UC2 : La Bouillabaisse - Bonne Source - Notre Dame – La Barlière - la Belle Isnarde qui est concerné par deux orientations d'aménagement (OAP 2 et OAP 6)
- Le secteur UC3 : La Cité Mistral (ensemble résidentiel) concerné par l'OAP 3

Au total, les zones urbaines s'étendent sur 545,57 ha, soit près de 50% du territoire de Saint Tropez.

PLU de 2013*			PLU révision			Évolution	
Zones	Ha	%	Zones	Ha	%	Ha	%
UA	20,35	1,76	UA	22,23	1,92	1,88	9,26
UB	27,54	2,39	UB	27,68	2,40	0,14	0,51
UC	74,47	6,46	UC	74,47	6,44	0,00	0,00
UD	221,13	19,18	UD	227,96	19,73	2,12	0,96
UD annulée *	4,72	0,41					



Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

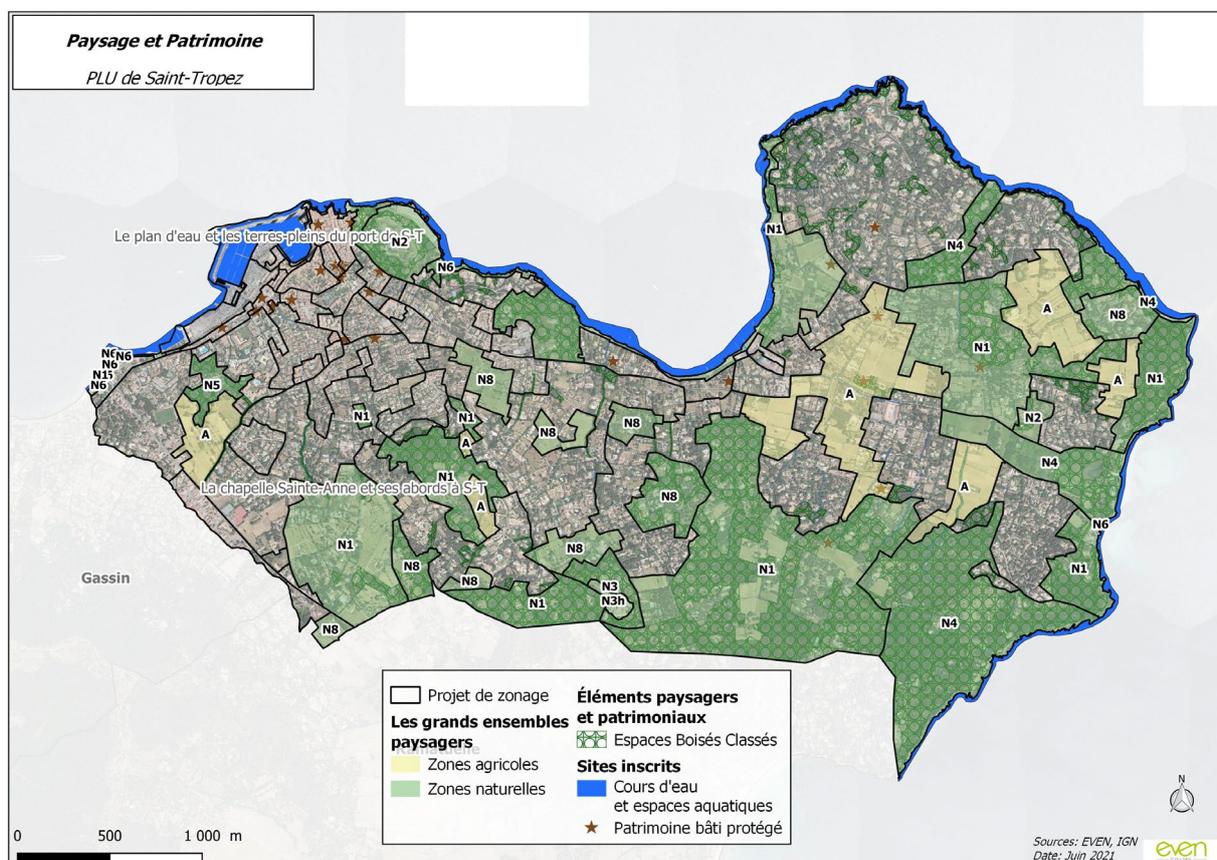
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
 contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

UE	108,75	9,43	UE	169,10	14,63	-56,67	-52,11
UE annulée *	117,01	10,15					
UF	7,28	0,63	UF	7,28	0,63	0,00	0,00
UG	1,14	0,10	UG	1,14	0,10	0,00	0,00
UP	12,65	1,10	UP	15,71	1,36	3,06	24,23
ZONES U	595,03	51,60	ZONES U	545,57	47,21	-49,46	-8,31
AUEPi	4,62	0,40	AUEPi	-	-	-4,62	-100,00
-	-	-	AUM	2,38	0,21	2,88	100,00
AUP	10,41	0,90	AUP	7,87	0,68	-2,54	-24,39
ZONES AU	15,03	1,30	ZONES AU	10,25	0,89	-4,78	-31,81
ZONES A	94,05	8,16	ZONES A	96,28	8,33	2,24	2,38
ZONES N	448,44	38,89	ZONES N	503,50	43,57	54,45	12,13
N annulée *	0,61	0,05					
	1 153,17	100,00		1 155,60	100,00	2,44	0,21

* Le PLU « de 2013 » correspond au PLU de 2013 et ses évolutions successives : DP-MEC n°1 et modifications n°1, 2 et 3.



Le zonage PLU

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
 contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

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

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 sur la parcelle BH 247.

Il convient donc 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 la réduction de l'espace protégé 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.





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

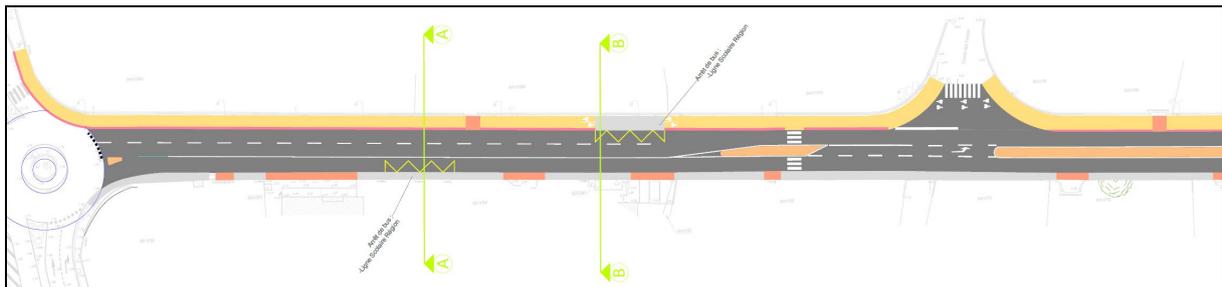
LES AMBITIONS LE LONG DE LA ROUTE DES PLAGES

Route des Plages (RD 93), le Conseil Départemental et la Ville de Saint Tropez étudient la création d'une piste cyclable (côté nord de la voie) afin de sécuriser les déplacements doux.

Entre le giratoire avec la RD 98a et la sortie de la ZA de Saint Claude, la création de places de stationnement est également projetée (en lieu et place de l'actuel stationnement anarchique le long de la voie). Ces stationnements se feront côté sud de la route. Cela permet de créer un trottoir à usage exclusif du piéton, sans stationnement gênant.

Enfin, la sortie de la ZA de Saint Claude doit être améliorée, le tourne à gauche (vers Saint Tropez) étant particulièrement dangereux. Un giratoire est prévu.

Si la création de la voie cyclable, des stationnements et du trottoir ne nécessitent pas d'acquisitions foncières (l'emprise du domaine public est suffisante), le giratoire en sortie de zone d'activité nécessite une acquisition.



Le projet en cours d'étude – Partie Ouest (source : Ville de Saint Tropez)



Le projet en cours d'étude – Partie centrale (source : Ville de Saint Tropez)

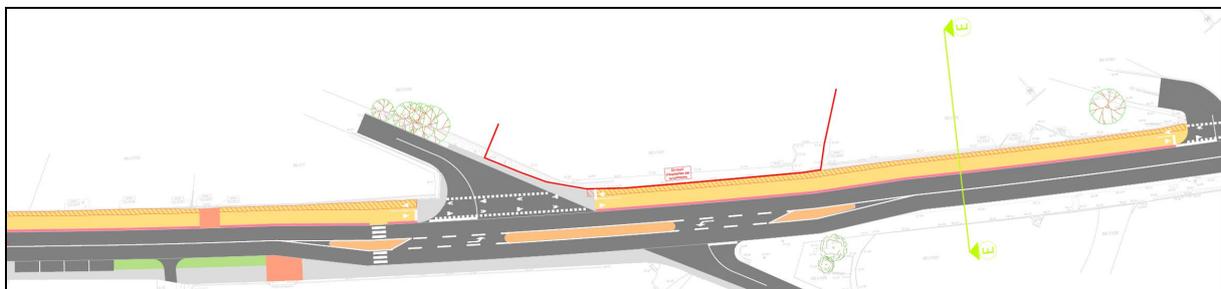




I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU



L'emprise foncière à acquérir au sortir de la zone d'activité (source : Ville de Saint Tropez)



Le projet en cours d'étude – Partie Est (source : Ville de Saint Tropez)

A noter que le long de la RD 93, il était prévu au PLU la création d'une aire de stationnement sur 8 000 m² entre la RD 98a et la sortie de la ZA de Saint Claude.

Or, au-delà des aménagements prévus sur la route des Plages, la Ville de Saint Tropez souhaite préserver les abords immédiats de cet axe majeur d'entrée de ville. L'objectif est de maintenir des terres agricoles historiques sur la commune. Ce projet de parking est donc abandonné, d'autres projets plus pertinents étant en cours d'étude (parking souterrain avenue du Général Leclerc, etc.).



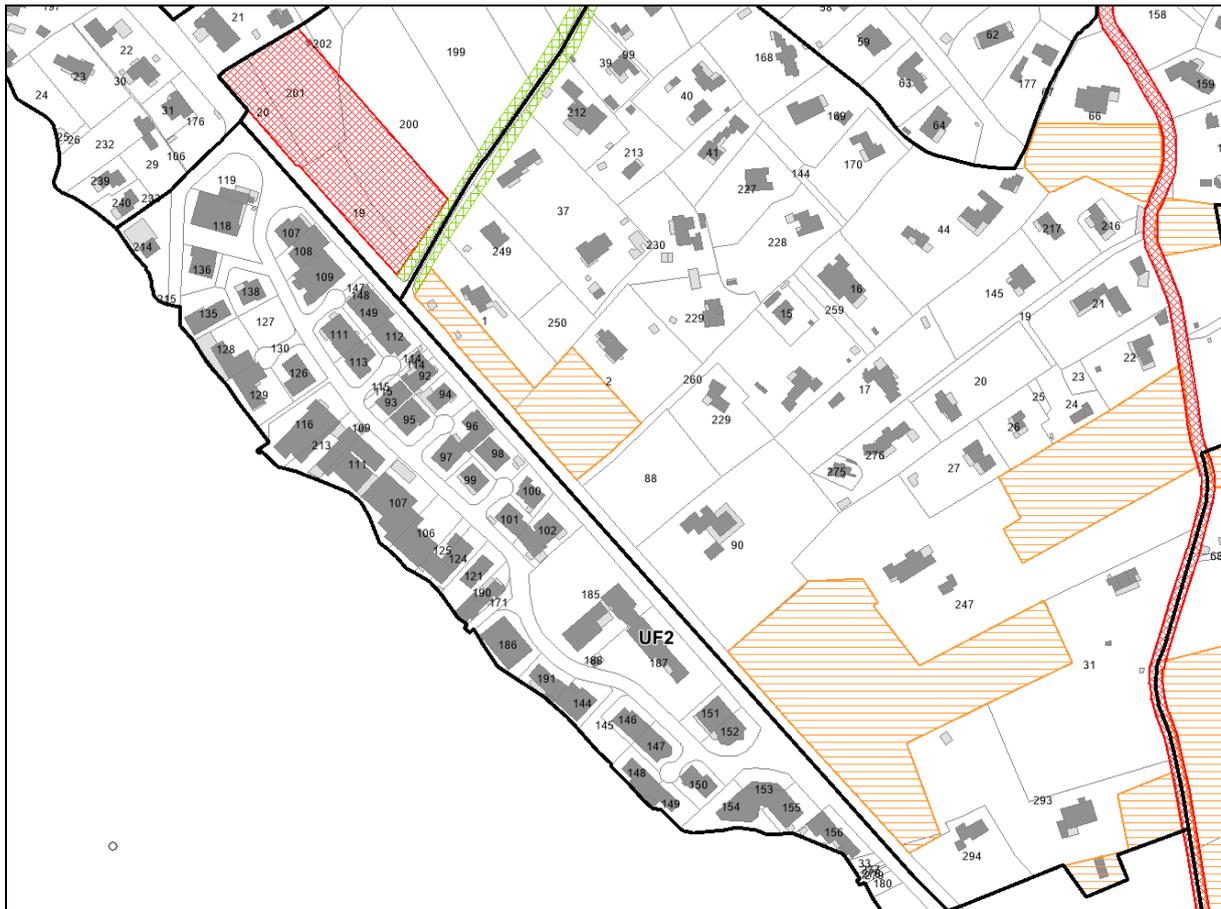


LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au PLU actuel, il est notamment inscrit le long de la RD 93 :

- Un emplacement réservé n°34 pour création d'un parking (carroyage rouge sur la cartographie ci-après)
- Un espace protégé face à la sortie de la ZA de Saint Claude (hachuré orange)



Extrait du PLU en vigueur

Le parking de délestage n'est plus d'actualité. La Commune souhaite au contraire y préserver les vignes et le paysage agricole. L'emplacement réservé n°34 (8 038 m²) n'a donc plus lieu d'être. Il sera remplacé par un espace paysager inconstructible au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'espace paysager parcelle BH 247 doit être réduit pour sa part sur 573 m² en bordure de la RD 93 pour y inscrire un emplacement réservé au bénéfice de la Commune. A noter que l'emprise foncière à acquérir sera affinée au moment du bornage du terrain.





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU



Le règlement graphique en projet

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT ET DES ORIENTATIONS

Non concerné.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE

LES ENJEUX ECOLOGIQUES

Le territoire de Saint Tropez est concerné par plusieurs inventaires, plans ou protections environnementaux :

- Plusieurs ZNIEFF : ZNIEFF terrestre de type 1 : 930012548 /n° 83-100-117 Cap de Saint-Tropez, la ZNIEFF marine de type 2 93M000091 / n° 83-023-000 Cap de Saint-Tropez et la ZNIEFF marine de type 2 93M000090 / n° 83-022-000 Plage et herbier de Posidonies de Pampelonne
- Zone Humide à l'inventaire 2003 : Plage des salins et marais associé Cap de St Tropez (ref.83CGLVAR0417)
- Aire d'application du Plan National d'Actions 2018-2027 en faveur de la tortue d'Hermann (Testudo hermanni) ; Aire d'application du PNA 2018-2027 en faveur lézard ocellé (Timon lepidus) ; PNA Chiroptères (national)

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

- Sites classés n°93C83033 : Le plan d'eau et les terre-pleins du port de Saint-Tropez et n°93C83017 : La chapelle Sainte-Anne et ses abords à Saint-Tropez
- Sites inscrits n°93I83043 : Presqu'île de Saint-Tropez, n°93I83040 : Domaine de la Moutte à Saint-Tropez, n°93I83004 : Port de Saint-Tropez et abords, côté ouest du port, n°93I83002 : Abords de la Citadelle de Saint Tropez et n°93I83022 : Portion de littoral dite «La Pointe» à Saint-Tropez
- Propriétés du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres (CDL), en particulier dans les Salins de Saint-Tropez, au niveau de la Batterie du Capon et du Château de la Moutte (enjeu fort) ; A.P.P.B. FR3800868 - Anciens Salins De Saint-Tropez créé par arrêté du 6 juin 2014
- Totalité du littoral concernée par l'A.S.P.I.M. « Pélagos »
- Un site Natura 2000 sur la commune : La ZSC FR9301624. Corniche Varoise (espaces côtiers de la commune) ; Deux sites plus éloignés : ZSC FR9301622. La plaine et le massif des Maures (sous-ensemble le plus proche située à plus de 5,5 km « à vol d'oiseau ») et la ZPS FR9310110. Plaine des Maures (située à plus de 17 km « à vol d'oiseau »)

La trame verte et bleue a été analysée sur le territoire. De manière synthétique, notons les points suivants :

- Littoral de la partie est de la commune référencé comme un réservoir de biodiversité de la Trame Verte à remettre en état ; Zone humide des Salins de Saint-Tropez référencée comme un réservoir de biodiversité de la Trame Bleue
- Trame verte et bleue traduite localement ; Situation de péninsule pour la commune (pas de grands axes de déplacements faunistiques) ; Trame bleue peu développée (cours d'eau souvent à sec et peu étendus)
- Corridors qui assurent essentiellement le transit des espèces entre les massifs arborés de la commune ; Relations avec les massifs boisés des communes riveraines (Gassin et Ramatuelle) plus difficiles avec des passages par des secteurs agricoles et l'axe routier au trafic soutenu qu'est la RD 93
- De très nombreux obstacles (routes, murs de clôtures, éclairage privé, constructions sur l'ensemble du territoire, aménagements divers) mais malgré tout plusieurs espaces arborés, de parcs et de jardins ; Importance de maintenir la nature en ville
- Secteurs porteurs des enjeux les plus forts : Le littoral non urbanisé, la zone humide des Salins de Saint-Tropez, les cours d'eau bordés d'une ripisylve et les lambeaux forestiers

La révision allégée n'impacte aucun site à enjeu écologique. En préservant une vaste vigne, le projet permet au contraire de maintenir un espace de respiration et de circulation pour la faune (abandon du projet de parking).

2.3.1. LES ENJEUX AGRICOLES

Concernant l'agriculture sur Saint Tropez, notons les points suivants :

- Activité agricole historique mais peu à peu impactée par l'urbanisation importante du territoire
- Ambition affichée de préservation, voire de reconquête agricole sur le territoire par la Chambre d'Agriculture du Var et la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

- Eclatement du foncier agricole sur le territoire avec des parcelles bâties autour de chaque parcelle restée cultivée ; Difficultés, voire impossibilités, de regrouper du foncier agricole
- Parcelles en vignes encore prégnantes dans le paysage et protégées dans le PLU
- Absence de données exploitables sur le territoire avec des données imprécises au recensement agricole de 2010 (67 exploitations agricoles pour 136 ha de Surface Agricole Utilisée), des données du RA 2020 non encore communiquées, etc.
- 5 exploitants agricoles en 2019 selon l'INSEE
- Absence d'activité sylvicole

La révision allégée du PLU acte l'abandon du projet de parking le long de la route des Plages et l'inscription d'un espace paysager sur les vignes existantes. L'amélioration du carrefour sur la zone d'activité n'impactera que de façon mineure une parcelle inscrite en zone agricole.

ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

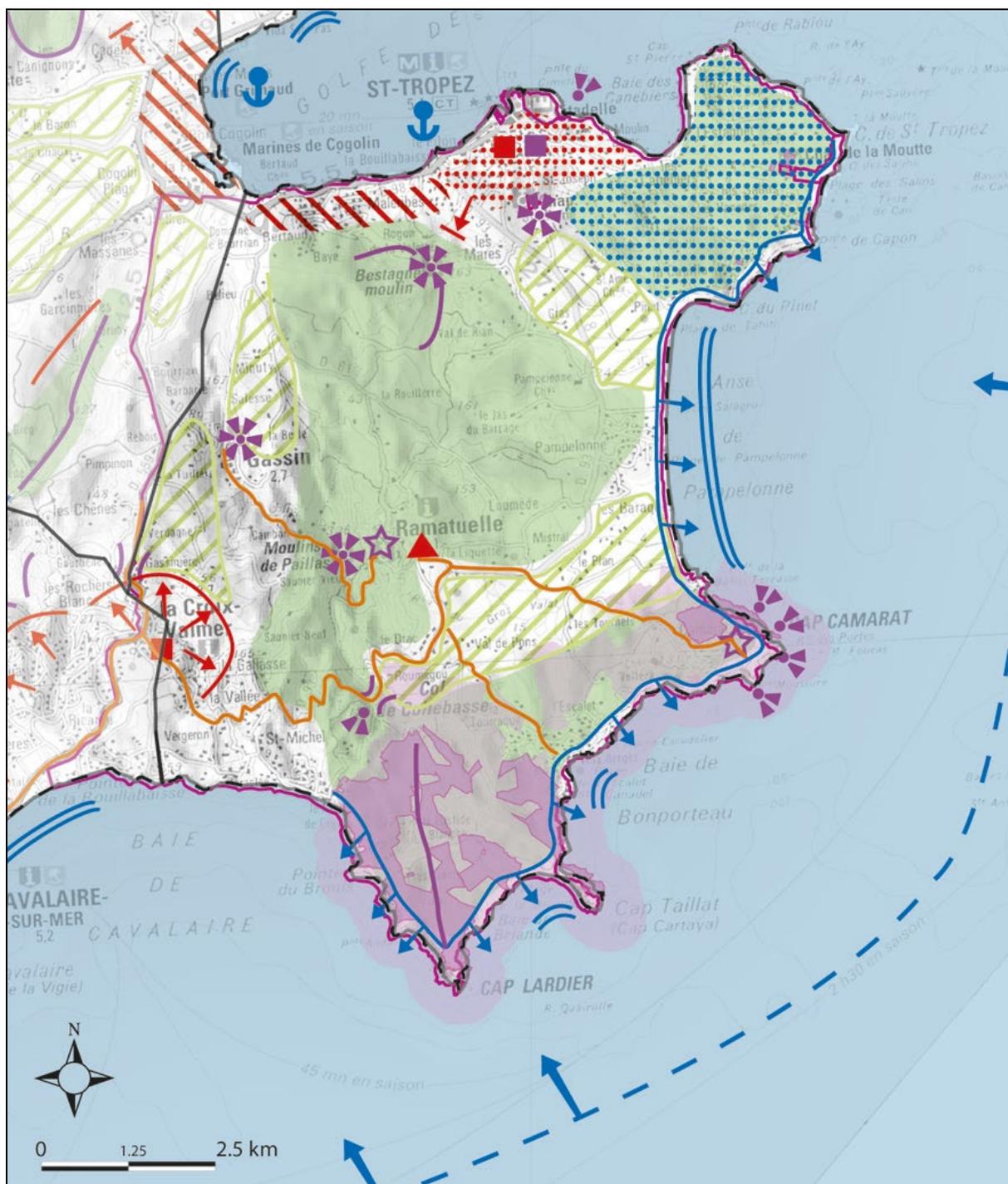
Au niveau supra-communal, les points ci-après sont à rappelés :

- A l'Atlas Paysager du Var, commune intégralement dans l'unité Presqu'île de Saint Tropez ; 4 principales structures paysagères de cette unité : Les grands domaines viticoles , les villas et leurs parcs, très étendus, les pins parasols en bord de route, signal et ombrage, et l'établissement médical de Saint-Tropez : paquebot échoué sur le rivage
- 3 enjeux mis en avant dans l'atlas paysager : Tourisme balnéaire : beaucoup de monde en été, saturation de l'espace et des déplacements ; Un risque fort toujours présent : l'incendie ; Une pression urbaine forte et une qualité architecturale inégale dans un contexte difficile de pente
- Volet paysager renforcé dans le nouveau projet de SCoT comparé à celui de 2006 ; Coupures d'urbanisation inscrites sur Saint Tropez dans ce SCoT ; Commune intégralement en Espace Proche du Rivage (sauf Les Marres) ; Nombreuses prescriptions et recommandations en lien avec le paysage mais sans action précise
- Plan Paysages élaboré par la CCGST ; Pas d'actions spécifiques à Saint Tropez mais de nombreuses recommandations (qualité des entrées de ville, préservation des espaces naturels, prise en compte des risques inondations, etc.)
- Rapport à la mer mis en évidence dans tous les documents supra-communaux





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU



Les enjeux à l'atlas paysager

D'un point de vue plus local, notons les caractéristiques suivantes :

- Presqu'île avancée sur la mer (plus de la moitié des limites communales constituée des côtes) ; Méditerranée qui caractérise et marque le paysage de Saint Tropez ; Relief qui structure le territoire, entre collines boisées et plaines agricoles et bâties
- Cônes de vue sur la mer depuis l'intérieur des terres assez rares du fait de l'urbanisation du territoire et des clôtures ; Possibilité de découvrir la mer essentiellement depuis les sentiers littoraux ; Collines boisées qui concourent au

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

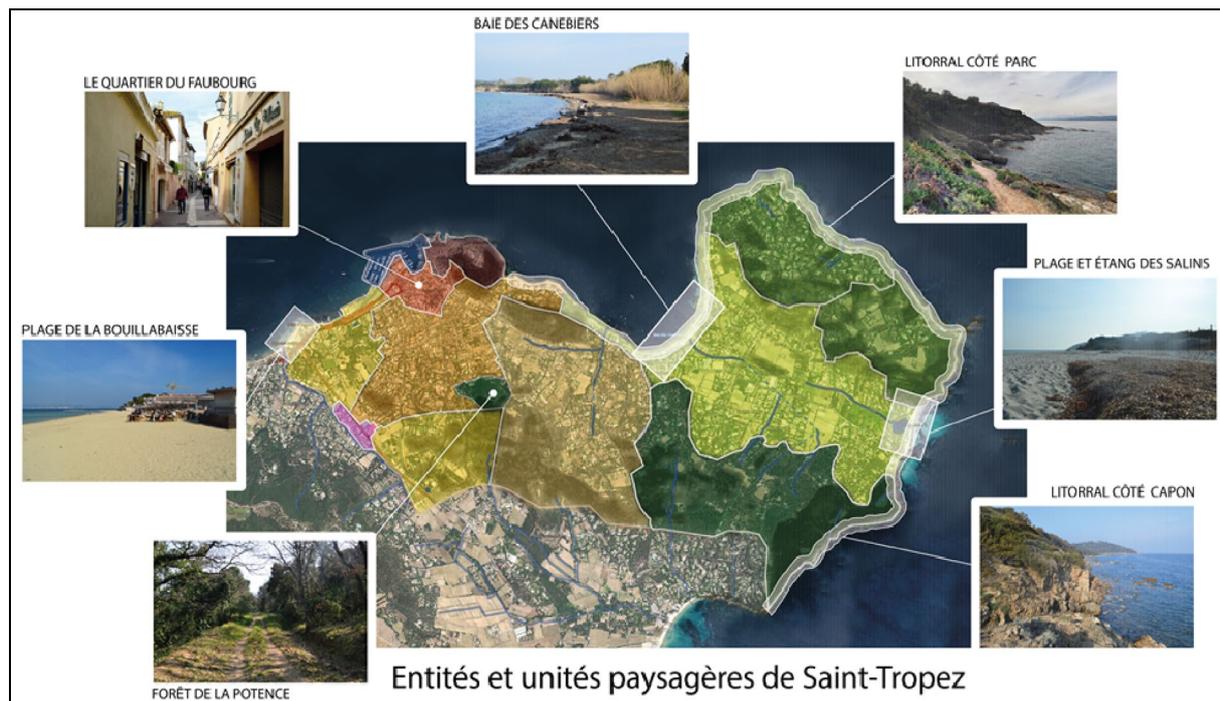




I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

caractère fermé du paysage depuis la terre ; Fermeture des paysages en agglomération du fait des clôtures (murs importants)

- Distinction difficile des différentes entités paysagères du fait d'une urbanisation importante observée depuis les années 70 et du recul des espaces cultivés au profit des espaces boisés ; Paysages à la fois de campagne, de ville, avec des pins, des vignes et des constructions ; Paysage urbain atténué par les collines alentours et les vignes ou les éléments arborés (dont pins parasols) avec dans le même temps des paysages agricoles et naturels impactés par les constructions, jardins et clôtures
- 8 unités paysagères identifiables sur le territoire : La cité historique (patrimoniale), le port (héritage maritime du militaire au tourisme), le faubourg (première extension autour de la place des Lices), la première couronne (transition entre la ville et les champs), depuis le château de la Messardière (le vallon de Valfère – La Barlière), le bassin versant de la Bouillabaisse (paysage agricole sous pression), la plaine des Salins (coeur agricole préservé de la commune), les Parcs et le Cap Saint Pierre, le massif de la Moutte (domaines viticoles et réserves écologiques) et enfin le massif de Capon
- Espaces Proches du Rivage définis avec précisions lors de l'approbation du PLU en 2021 (définition confortée après décision du tribunal administratif le 29/11/2022 ; Etude paysagère d'altereo réalisée en mai 2019 annexée au PLU



Les unités paysagères sur Saint Tropez

Sur le patrimoine, notons les éléments suivants :

- Des sites classés et inscrits garantissant la qualité paysagère de ces derniers, notamment pour le centre ancien, le port et ses abords ; 5 sites inscrits : Presqu'île de Saint-Tropez, Le port et ses abords, Portion de littoral dite « la Pointe », Abords de la citadelle de Saint Tropez, Domaine de la Moutte ; 2 sites classés : Le plan d'eau et terre-pleins du port, et la chapelle Sainte Anne
- De nombreux monuments historiques participant à l'attractivité touristique de la commune : Les chapelles de l'Annonciade, de la Miséricorde, de Sainte Anne et de

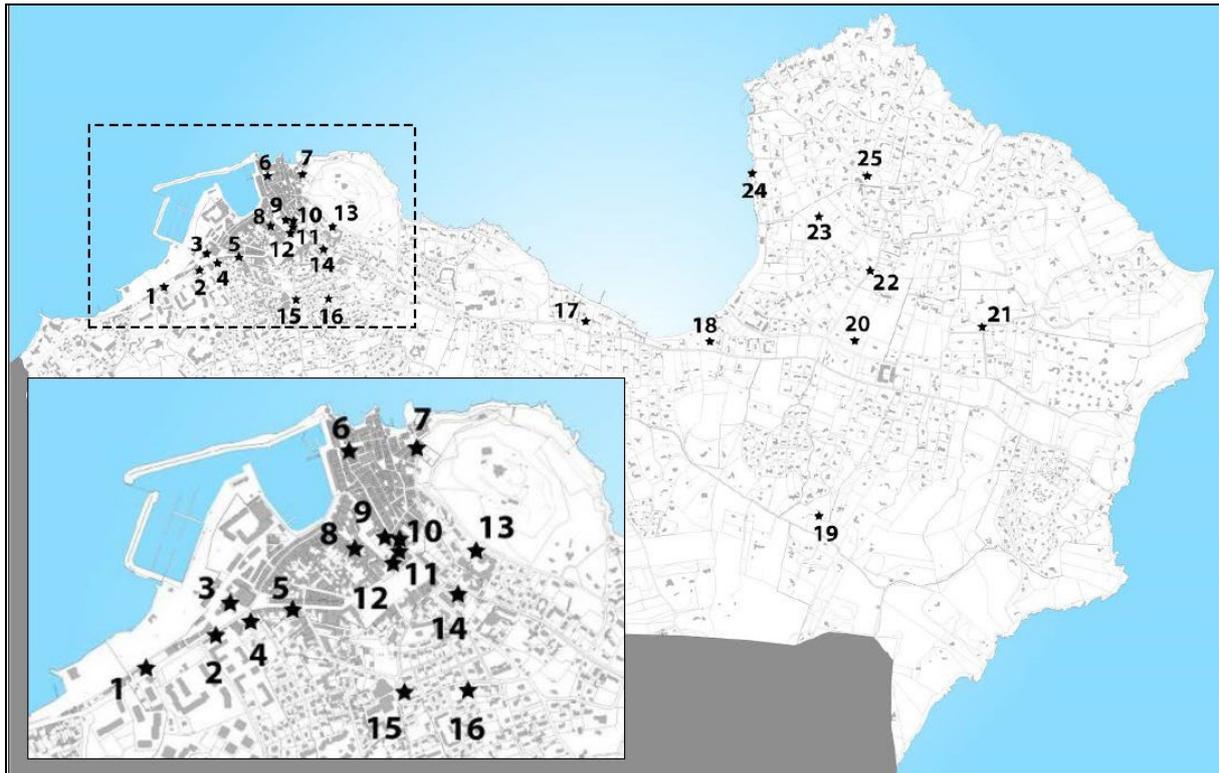




I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

Saint Tropez, le château de la Moutte, la citadelle, l'église, le lavoir et sa fontaine extérieure, la maison rue du Général Allard, la tour Jarlier, l'ancien groupe touristique Latitude 43, la villa La Hune et la maison dite du Corsaire.

- Un patrimoine urbain conséquent, illustrant l'histoire de Saint Tropez à diverses époques ; Richesse de la cité, du port (passé militaire et présent touristique) ou encore place des Lices ; 25 éléments ponctuels recensés dans le PLU de 2019
- 1 zone archéologique et 11 entités archéologiques sur le territoire ; Plus d'une soixantaine d'éléments repérés par l'UDAP 83 sur la base Mérimée



Localisation du patrimoine local recensé au titre du L151-19 du CU

La révision allégée du PLU permet de valoriser l'entrée de ville (aménagement des abords de la RD 93 et préservation des vignes alentours).

LES RISQUES

Concernant les risques, différents éléments peuvent être mis en évidence :

- Commune en zone de sismicité faible ; une partie du territoire en zone d'aléa modéré du risque de retrait-gonflement des argiles ; pas de cavités souterraines ; 3 sites d'éboulement sur le territoire ; Risque important de radon
- Risque tsunami pris en compte sur le territoire ; Risque de submersion faible et limité en profondeur surtout sur le port et la plage des Salins
- Territoire non concerné par les zones inondables définies par l'Atlas des Zones Inondables ; Commune non concernée par un PPRi ; Territoire qui n'appartient pas à un TRI du PRGRI ; Zonage pluvial étudié sur le territoire
- Territoire concerné par un risque faible à très fort de feu de forêt
- Risques / nuisances liées aux activités humaines essentiellement générés par le trafic routier et aérien (hélicoptère) ; Trafic maritime important l'été venu ;

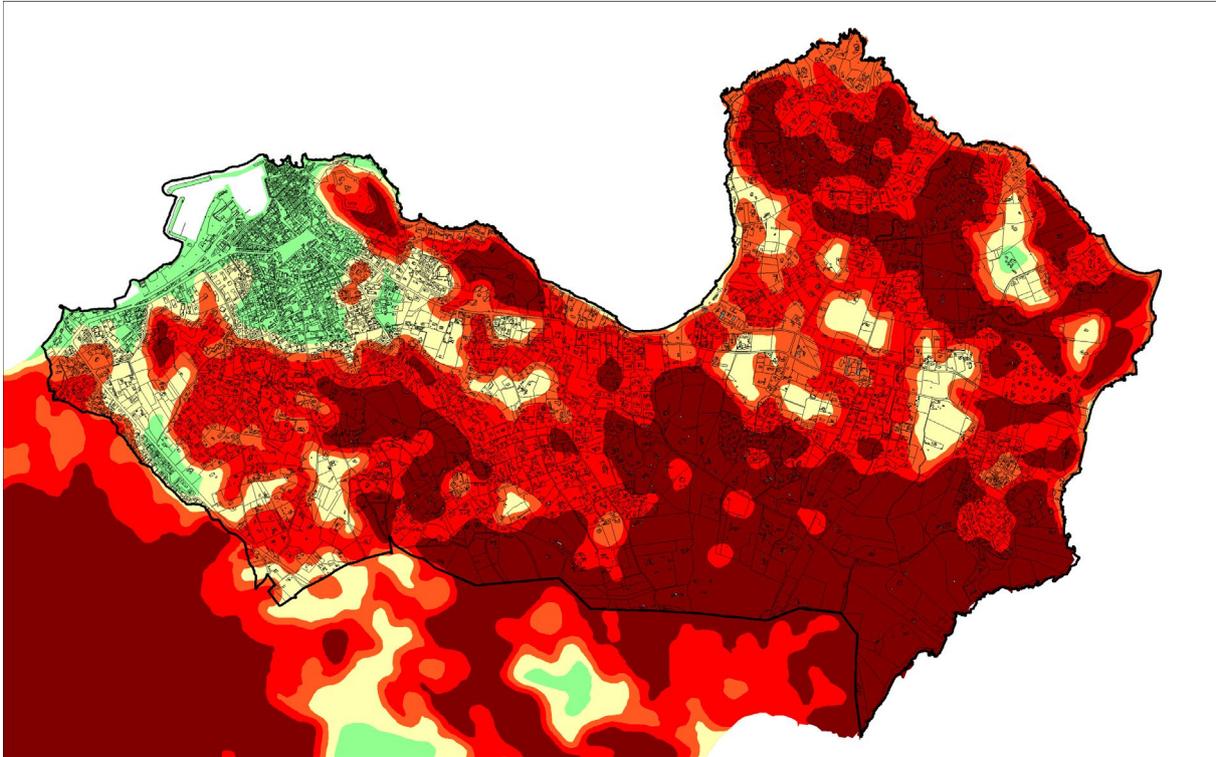




I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

Plusieurs sites en activité potentiellement accidentogène (station essence, blanchisserie, etc.)

- Nuisances sonores le long des RD 98a et RD 93
- Plan Communal de Sauvegarde établi sur la Commune



Le risque feu de forêt sur le territoire

La révision allégée du PLU ne concerne pas les risques et nuisances recensés sur le territoire. Elle améliore cependant la sécurité routière au sortir de la ZA de Saint Claude.

LES ENJEUX SANITAIRES

Vis-à-vis des enjeux sanitaires, notons les points suivants :

Le projet de révision allégée n'est pas de nature à exposer la population à une qualité de l'air dégradée. En effet, la procédure ne vise pas à augmenter des densités en agglomération ou dans les écarts.

Aucun projet industriel ou autre ne viendra impacter le territoire qui n'est par ailleurs pas dans une zone vulnérable à la pollution de l'air (éloignement des zones industrielles, de l'autoroute, des aéroports, etc.).

Le projet de révision allégée n'est pas de nature à augmenter le risque de prolifération de moustiques. Cette nuisance est par ailleurs prise en compte au quotidien par la Ville avec des campagnes de sensibilisation, des points informations, etc.

Le risque lié au radon est important sur la commune de Saint Tropez. Il est malgré tout rappelé comme tous les autres risques lorsque les pétitionnaires viennent se renseigner sur le caractère constructible d'un terrain ou lors de permis de construire.

Le projet n'est pas de nature à entraîner des allergies liées aux pollens.





I. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

IMPACTS ET MESURES

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 ² 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 573 m ² d'espace paysager sur la parcelle BH 247 est largement compensée par la création de 8 038 m ² 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'acquérir le foncier nécessaire.
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.

