



MODIFICATION (DE DROIT COMMUN) N°6 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

Modification (de droit commun) n°4 du PLU approuvée par DCM du 30/06/2025

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

SAISINE DES PERSONNES PUBLIQUES - SEPTEMBRE 2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



Ville de
Saint-Tropez

Arrêté du Maire

N° 80/ 2025

prescrivant la modification n° 6 du Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de Saint-Tropez,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 à L.122-11 et R. 122-17 à R. 122-23 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-TROPEZ approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2021-111 du 08/07/2021, objet d'une modification (simplifiée) n° 1 approuvée le 14/12/2022 et objet d'une modification (de droit commun) n° 3 approuvée le 07/11/2023 ;

VU la procédure de modification (de droit commun) n° 2 du PLU prescrite par arrêté de Madame le Maire n° 2498/2022 du 10/11/2022 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT la procédure de modification (de droit commun) n° 4 du PLU prescrite par arrêté de Madame le Maire n° 611/2024 du 25/03/2024 ;

CONSIDERANT la procédure de modification (de droit commun) n° 5 du PLU prescrite par arrêté de Madame le Maire n° 1970/2024 du 05/11/2024 ;

CONSIDERANT le souhait de voir évoluer la constructibilité des terrains concernés par l'OAP n° 6 dite « OAP du cercle naval »,

CONSIDERANT que les modifications envisagées nécessitent une modification du PLU,

CONSIDERANT que cette procédure est engagée en vue de la poursuite de l'objectif suivant : permettre la création de logements diversifiés (accession sociale, logements saisonniers, etc.) sur l'ancien site dit du Cercle Naval, concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 6.

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais dans celui d'une modification prévue par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée a notamment pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, dans une zone, résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan, elle entre dans le champ d'application de la modification de droit commun prévue par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;
CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, d'aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle soumise à l'application des dispositions de l'article L. 122-19 du Code de l'urbanisme, elle ne sera pas, en conséquence, soumise à une évaluation environnementale de façon systématique, mais fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;
CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF), dès lors qu'elle n'a pas pour objet :
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2022, ni une zone naturelle, agricole ou forestière du PLU ;
- de permettre l'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles ou forestières, ni la construction d'annexes à ces bâtiments ;
- de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrit la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°6 est engagé pour permettre la création de logements diversifiés (notamment accession sociale, logements saisonniers, etc.) sur l'ancien site dit du Cercle Naval (concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n°6).

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°6 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification n°6 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-21 à R. 153-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de Mme le Maire, cette démarche suspendant le délai du recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Saint-Tropez, le 17 janvier 2025

Le Maire,

Sylvie SIRI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301190-20250117-80A2025-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2025

Publication : 20/01/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





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

**Avis conforme n° 004073/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°6 du plan local d'urbanisme
de la commune de SAINT-TROPEZ (83990)**

N°MRAe
004073/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 004073/KK AC PLU en date du 03/07/2025, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-TROPEZ (83990) déposée par 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 3 586 habitants (recensement INSEE 2022) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), 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°6 du PLU a pour objet de permettre la création de logements diversifiés, notamment de l'accession sociale et de logements saisonniers, sur l'ancien site dit « *Cercle Naval* » concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 et situé en zone urbaine UC2 ;

Considérant que la modification n°6 du PLU consiste à :

- ajuster plusieurs prescriptions écrites de la zone notamment les typologies de logements, l'emprise au sol des constructions, les règles architecturales et d'implantations des constructions, les espaces laissés libres et les exhaussements, affouillements et volumes souterrain ;
- modifier ou renforcer certains principes de l'OAP concernant notamment les volets « *Mettre en valeur l'environnement et notamment les continuités écologiques* », « *Permettre le renouvellement urbain et favoriser la densification* » et « *Assurer le développement de la commune* » ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°6 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 modification n°6 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 modification n°6 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 3 septembre 2025

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

