

DEPARTEMENT DU VAR

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 5 ET A
LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

COMMUNE DE SAINT TROPEZ

**AVIS ET CONCLUSIONS SUR LA REVISION ALLEGEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Le Commissaire-Enquêteur,
Mireille GAIERO

1/ L'environnement administratif et juridique considéré avec :

- la délibération du conseil municipal n° 2024/181 en date du 26 septembre 2024 prescrivant la procédure de révision allégée n° 1 du PLU,
- la délibération du conseil municipal n° 2025/127 en date du 30 juin 2025 confirmant que la procédure de révision allégée n° 1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale, vu l'avis conforme de la MRAe PACA n° 002062 KK A PLU du 12 mai 2025,
- la délibération du conseil municipal n° 2025/128 en date du 30 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et prononçant l'arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLU,
- l'ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulon n° E25000060/83 du 29 juillet 2025 portant désignation du commissaire enquêteur,
- le dossier soumis à l'enquête publique concernant la modification n° 5 et la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme,
- les avis formulés par les services administratifs compétents,
- l'ensemble des documents de publicité et d'affichage de l'enquête publique en Mairie de Saint-Tropez, dans la presse, sur le site de la commune,
- le registre d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie de Saint-Tropez,
- les observations inscrites sur les registres ainsi que celles transmises par l'intermédiaire du site Internet de la commune,
- la réponse de la commune de Saint-Tropez du 22 octobre en réponse au Procès-Verbal de synthèse du 10 octobre 2025,
- les Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme,

2/ Rappel succinct du projet

La procédure de révision générale du PLU, prescrite le 5 avril 2022, ne peut pas être approuvée dans l'immédiat.

Le ralentissement de cette procédure empêche la ville d'améliorer la sortie de la zone d'activités de Saint-Claude sur la RD 93. En effet, la réduction de l'espace protégé sur la parcelle BH 247, l'inscription d'une nouvelle servitude et la suppression de l'emplacement réservé n° 34 ne peuvent être réalisées qu'après une procédure de révision.

C'est pourquoi, le Conseil Municipal, par délibération du 26 septembre 2024, a initié la procédure de révision allégée n° 1.

En application des articles L.103.2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme, une concertation a été organisée. Celle-ci n'a donné lieu à aucune observation.

3/ L'information du public

Elle a été conforme à l'arrêté municipal n° 1469/2025 du 4 août 2025 : avis dans la presse, consultation sur le site de la commune, affichage dans différents lieux de la commune, possibilité d'intervenir par l'intermédiaire du site internet de la commune.

Après vérification, je déclare avoir constaté sur le territoire de la commune et au siège de l'enquête, la régularité de l'affichage ainsi que le respect de la procédure définie dans l'arrêté municipal visé ci-dessus.

4/ L'organisation de l'enquête

J'ai été désignée par le Tribunal Administratif de Toulon par décision en date du 29 juillet 2025. Dès ma nomination, j'ai rencontré Monsieur le Premier Adjoint de la commune qui est également adjoint au service Urbanisme, ainsi que la responsable dudit service afin de récupérer le dossier d'enquête et obtenir des précisions sur ce document avant de débiter les permanences. J'ai également visité le site concerné par la procédure de révision, à savoir le secteur de la zone d'activité Saint Claude.

5/ Le dossier soumis à l'enquête

Le dossier d'enquête unique comportant la modification n° 5 et la révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme, a été mis à la disposition du public en mairie de Saint-Tropez. Le dossier complet était accompagné de l'ensemble des pièces administratives.

6/ Le déroulement de l'enquête

D'une durée de 30 jours du jeudi 4 septembre 2025 au vendredi 3 octobre 2025 inclus, l'enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions.

J'ai tenu 4 permanences au cours desquelles j'ai rencontré plusieurs personnes. La sérénité a été la règle au cours de celles-ci

A l'issue de l'enquête, j'ai clos et repris les 2 registres.

Le public (18 observations) s'est exprimé sur les différents aspects de ce projet et toutes les observations ont fait l'objet d'une analyse consignée dans le rapport d'enquête.

Les demandes du public ont été remises, le 10 octobre 2025 à la Commune de Saint-Tropez par l'intermédiaire du procès-verbal de synthèse. Le mémoire en réponse de la part de la commune m'a été adressé le 22 octobre 2025.

7/ Bilan du projet

A l'issue de cette enquête, j'ai dressé le bilan résultant de l'examen du dossier soumis à l'enquête publique, et en particulier les avis émis par les services de l'Etat (les Personnes Publiques Associées et assimilées), les observations recueillies au cours de l'enquête et le mémoire de la commune en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

8/ Mon appréciation

Le dossier de révision allégée n'a pas intéressé beaucoup de personnes. En général, le public s'est adressé à moi pour se renseigner ou contester la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

Les Personnes Publiques associées n'ont pas fait d'observations, sauf la Chambre d'Agriculture qui donne un avis favorable car la suppression de l'emplacement réservé n° 34 permet de préserver plus de 8000 m² de vignes en zone agricole au plan local d'urbanisme.

La Z. A. Saint-Claude : sur une superficie de 5,58 ha, 128 entreprises sont implantées. De ce fait, la sortie de cette zone artisanale doit être améliorée, le tourne à gauche (vers Saint-Tropez) étant particulièrement dangereux. Un giratoire en sortie de cette zone doit être réalisé. Afin de créer cette infrastructure routière, il était nécessaire d'acquérir du terrain.

Le fait de modifier le plan local d'urbanisme en conservant 8000 m² de zone agricole est compatible avec les actions portées par la Chambre d'Agriculture et la Préfecture du Var dans le cadre de la reconquête agricole. En effet, nos communes littorales subissent une pression foncière très forte avec un espace agricole pris en étau entre une urbanisation grandissante et des milieux naturels

fortement étendus. Malgré les velléités des promoteurs immobiliers ou des propriétaires, les communes doivent conserver les espaces agricoles et développer leur potentiel.

Je ne peux qu'approuver la décision de la commune de réaliser le giratoire d'entrée et de sortie de la zone artisanale Saint Claude, ainsi que l'aménagement de la route des plages, tout en conservant les surfaces agricoles présentes sur leur territoire.

AVIS

Ce dossier appelle un avis sur la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que :

- que le dossier constitué en vue de l'enquête publique répond à la réglementation relative à la procédure de révision,
- que les informations contenues dans le dossier soumis à enquête sont suffisantes à une compréhension générale et technique du projet,
- que l'information de la population a été complète tout au long de la procédure,
- que le public a pu prendre connaissance du dossier et correctement s'exprimer lors de mes permanences ainsi que sur le site internet de la commune,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et dans un climat serein.

Compte tenu des observations recueillies lors de l'enquête publique, après avoir attentivement étudié le dossier, lu le mémoire en réponse de la commune, examiné les avis des personnes publiques associées,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la révision n° 1 du plan local d'urbanisme

Fait à SAINT-RAPHAEL, le 31 octobre 2025

Le Commissaire-Enquêteur

Mireille GAIERO

