



Le Président

Madame Sylvie SIRI
Maire de Saint-Tropez
Hôtel de Ville
BP 161

83992 SAINT-TROPEZ Cedex

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ	
Courrier "arrivée"	
13 OCT. 2025	
N° 12 9321	
Gestionnaire :	DAL
Copie :	

Toulon, le 8 octobre 2025

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et nous vous en remercions.

Cette procédure de modification centrée sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (OAP) concerne la création de logements diversifiés, et nous y voyons indirectement de réelles retombées économiques bénéfiques pour votre commune.

Il est tout d'abord important de souligner que votre choix de reconvertir une friche en un ensemble de logements est un choix cohérent et adapté aux enjeux actuels de réduction de la consommation d'espace. Comme vous l'avez mentionné dans votre rapport de présentation, votre commune a perdu presque la moitié de sa population en quelques décennies, les causes étant surtout des prix de l'immobilier devenus inaccessibles pour la population, ainsi que l'appropriation du parc de logements par les résidences secondaires.

Par la mise en place de cette OAP et une prévision de 126 nouveaux logements, vous répondez aux prescriptions du SCoT de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez qui incite les pôles majeurs que sont Saint-Tropez, Cogolin et Sainte-Maxime à une production de 156 logements par an. Au sein de cette opération, la création de logements pour actifs saisonniers nous semble tout à fait pertinente car c'est une problématique partagée par la majorité des communes du Golfe de Saint-Tropez.

L'assouplissement de la réglementation sur le secteur de l'OAP est un bon compromis entre la volonté d'installer une population d'actifs et permettre aux promoteurs d'amortir leurs coûts pour la production. En effet, les anciens quotas concernant des logements sociaux et des logements à destination des actifs saisonniers présents dans le PLU en vigueur semblaient trop contraignants dans une zone foncière dite « tendue ». Le choix d'instaurer une proportion de 30% de logements dits en « Bail Réel Solidaire » peut permettre l'installation de nouveaux actifs, qui viennent souvent des communes limitrophes voire plus éloignées pour y travailler.

La concrétisation de cette opération est donc également un moyen de participer à la réduction des migrations pendulaires sur le territoire, en installant les actifs travaillant déjà sur la commune à proximité de leur lieu de travail.

Concernant le développement économique, votre commune étant marquée par une forte vacance commerciale durant la saison hivernale, cette opération peut avoir un impact positif en maintenant une partie des commerces existants du centre-ville ouvert à l'année, et même inciter à l'ouverture de nouveaux, réduisant ainsi le décalage provoqué par une forte saisonnalité.

Pour conclure, la CCI du Var émet un avis favorable à votre procédure de modification n°6 du PLU. L'accent est mis sur un développement du territoire raisonné et durable, avec pour visée première le maintien d'une population dynamique à l'année sur le territoire. Nous ne pouvons que féliciter cela et vous soutenir dans votre démarche.

Sur cette thématique, sachez que les services et les Elus territoriaux de la CCI du Var se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Basil GERTIS

Affaire suivie par :

Pôle Experts et Métiers

Joanin MAILHAN / Robin CHAUSSABEL

Tél : 04 94 22 80 13

