



MODIFICATION (DE DROIT COMMUN) N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT TROPEZ



D. LES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU

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

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



**Sapeurs-Pompiers
du Var**

Direction départementale

GROUPEMENT DE LA RESILIENCE DES TERRITOIRES
Service : Aménagement du Territoire
NUMERO :
Affaire suivie par : SF/FB/NP
Téléphone : 04 94 60 37 93

Le Muy, le - 2 OCT. 2025

Le Directeur Départemental

à

A l'attention de Madame
Le Maire
Hôtel de Ville
BP 161
83 992 SAINT-TROPEZ

Objet : Modification n°6 du PLU de la commune de SAINT-TROPEZ
Ref : Délibération du conseil municipal du 17 janvier 2025

J'accuse réception de votre courrier du 4 septembre 2025 relatif à la modification n°6 du PLU de la commune de Saint-Tropez. Après analyse des éléments transmis, je vous prie de trouver ci-après les observations faites au regard de la protection et de la lutte contre les incendies, accidents, sinistres et catastrophes.

Cette modification concerne la création de logements diversifiés (accession sociale, accession libre et logements saisonniers, etc.) sur l'ancien site du Cercle naval, correspondant à l'OAP n°6.

Aléa inondation

La parcelle concernée est soumise à l'aléa inondation. Une modélisation hydraulique a précisé les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement pour une Q100 ans. Il est préconisé dans le PLU que le plancher aménageable soit situé à une cote de 3.00 m NGF minimum (la cote des plus hautes eaux étant estimée à 2.77 m NGF).

Aléa incendie de forêt

La parcelle est également soumise à l'aléa incendie de forêt moyen (limite sud en aléa fort) d'après la carte d'aléa incendie de forêt datant de mai 2021. Le site n'est pas soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

OAP n°6

Ce projet de renouvellement urbain consiste à créer deux bâtiments en R+3 (en plus de la villa Val Fleury déjà présente sur le site et qui fait l'objet d'une réhabilitation) sur une superficie de 0,8 ha. Des toitures végétalisées, des jardins ainsi que des pergolas végétalisées sont prévues : le risque de propagation d'un incendie est donc possible. De plus, les cheminements végétalisés avec des "essences odorantes", produisant des gaz extrêmement combustibles, sont de nature en cas de propagation de l'incendie à empêcher l'accès des secours aux entrées des immeubles.

Il conviendra soit de prévoir une voie échelle soit de prévoir des toitures facilement accessibles à pieds (mais uniquement pour les sapeurs-pompiers).

Le parking souterrain (deux niveaux de sous-sol) devra être recoupé en compartiments compatibles en fonction du dimensionnement de la DECI conformément au RDDECI (coupe-feu 2h (REI 120) portes sectionnelles comprises).

Les préconisations données par le SDIS, préalablement consulté, sont inscrites dans le document « exposé des motifs » (p.74) ainsi que dans le règlement (p.21).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle

Colonel Stéphane FARCY

Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Stéphanie VINÇON
Nos Réf : SA/FA/SV
Visa Direction :



MAIRIE DE SAINT-TROPEZ
Courrier "arrivée"
Le 23 SEP 2025
N° 129524
Gestionnaire : [Signature]
Copie :

Madame le Maire
Hôtel de ville
2 place de l'Hôtel de Ville
BP 161
83 992 SAINT-TROPEZ CEDEX

Draguignan, le 16 septembre 2025

Objet : Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Tropez – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Madame le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 11 septembre 2025, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Tropez.

La présente modification a pour objets de 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)

Au regard des éléments qui nous ont été transmis, et compte tenu du fait, que le projet n'a pas d'impact agricole, il n'appelle donc de notre part aucune remarque.

La Chambre d'Agriculture du Var émet un **avis favorable** sur la modification n°6 de la commune de Saint-Tropez.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf : 2025-06-02 GG/BR/NS

Affaire suivie par : **Stéphanie CARDI**

Mail : urbanisme@ville-sainttropez.fr

N/Réf : STTropezModif6 04/24/09/2025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Madame Le Maire

Hôtel de Ville

BP 161

83992 - SAINT-TROPEZ CEDEX

La Valette-du-Var, le 28 septembre 2025

Objet: PLU modification n°6 Commune de SAINT-TROPEZ

Madame Le Maire,

Par courrier reçu le 11 septembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la modification n°6 du PLU de la commune de Saint-Tropez.

La commune de Saint-Tropez est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Côtes de Provence", "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Miel de Provence", "Méditerranée", "Var", "Maures".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER

Copie : DDTM 83



COMMUNE
DE
RAMATUELLE

☎ 04 98 12 66 66
Fax 04 94 79 26 33
info@mairie-ramatuelle.fr
www.ramatuelle.fr

N°2025-2512 CAB. GM/LG
2025-5707

Vos réf. : 2025_09_02 GG/BR/NS

Objet : Modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de St-Tropez

Affaire suivie par le directeur de cabinet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Ramatuelle, le 01 OCT. 2025

Le Maire de Ramatuelle

à

Madame le Maire
Direction de l'urbanisme et de
l'aménagement durable
Hôtel de Ville
83990 ST-TROPEZ

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ
Courrier "arrivée"
06 OCT 2025
N° 129194
Destinataire: [Signature]
Voie: BR NS

Madame le Maire et chère collègue,

Par lettre datée du 4 septembre 2025 et reçue en mairie le 12 septembre, vous avez sollicité par l'intermédiaire de votre adjoint délégué à l'urbanisme l'avis de la commune sur le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de St-Tropez, qui a pour objet de permettre la création de logements diversifiés (notamment accession sociale, logements saisonniers, etc.) sur l'ancien site dit « du Cercle Naval » dans le périmètre de l'agglomération tropézienne.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire connaître que ce projet n'appelle pas d'observation de la part de la commune de Ramatuelle.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire et chère collègue, l'expression de mes hommages.

Le Maire,
[Signature]
Roland BRUNO

