

OBSERVATIONS DU PUBLIC

le 14 septembre 2025
Permanence CE

M. Patrice AMERIANI (SCE LORIS B) demandeur
32 chemin de l'Estagnol (VIA TY 744314) St Tropez
soutient le classement de zone de la parcelle concernée
(dont le son propriétaire) qui est actuellement
en zone UF (actuellement rattachée au quartier
Naval) pour être abg ou zone avoisinante.

le 18 septembre 2025
Permanence du CE

A contre Courrier de D. Giraud
Anthony.

GIRAUD Anthony

Villa Régine

12, Avenue Foch

83990 SAINT-TROPEZ

Nu-propriétaire aux 12 et 14 Avenue Foch

MIREILLE GAÏERO
Commissaire - Enquêteur

Madame la Commissaire enquêteur

Hôtel de ville

83990 SAINT-TROPEZ

Objet : Observations sur la modification N°5 du PLU et révision allégée du PLU N°1

Saint-Tropez, le 17/09/2025

Madame,

En ma qualité de nu-propriétaire et de résident du quartier St-Roch, quartier une fois de plus soumis à un diktat municipal, je me permets de vous communiquer quelques observations au sujet de cette modification du PLU et de cette révision allégée qui vont grever de servitudes conséquentes les parcelles de tout un quartier.

① Tout d'abord, je constate que le droit de préemption est un levier que la Municipalité utilise à géométrie variable. En effet, certaines parcelles du quartier St Roch, notamment celles situées au sud de l'avenue Foch y seraient assujetties tandis que quand Madame le Maire est intéressée par l'acquisition d'une maison au centre ville, le Conseil municipal, du moins la-majorité, fait voter une délibération de « retrait ponctuel de délégation de compétence » pour que cette dernière puisse acheter cette maison, à un prix défiant toute concurrence, par ailleurs ! (pièce 1)

② La maison de la parcelle AK95 devient « bâti patrimonial » alors que les droits à bâtir sur cette parcelle augmentent de R+1 à R+2 et que cette maison classée se retrouve dans le polygone de constructibilité.

Par ailleurs, comment se fait-il que l'habitation existante et directement attenante au nord-est de la parcelle AK94, pourtant non classée, n'obtient pas les mêmes droits à bâtir en R+2 ? La déclivité du terrain ne peut en aucun cas en être la cause ! (pièce 2).

③ Considérant le plan de masse à la page 19 de la note de présentation, on constate une extension de l'emplacement réservé N°27 dans le but d'agrandir le trottoir.

A quoi bon puisque la Municipalité ne juge pas utile, et ce durant toute la saison estivale, de faire respecter le Code de la route et la sécurité puisque des dizaines de véhicules, tous les soirs à partir de dix-neuf heures, mobilisent le trottoir existant allant même jusqu'à obstruer le passage clouté obligeant les piétons à se déplacer sur la route ! (pièces 3 et 4)

④ A la page 20 de la note de présentation, la Municipalité écrit qu'il « convient de préserver » les villas emblématiques du PLU recensées au titre du patrimoine sur les parcelles AK 94 et 95 et que « les jardins et clôtures de ces deux villas doivent être préservés autant que possible côté Avenue Foch » mais en quoi la villa Régine de la parcelle AK94 sera préservée quand elle sera enclavée par un mur de six mètres sur toute sa limite ouest, un mur de neuf mètres sur une partie de sa limite est et un immeuble (déjà construit) de douze mètres en vis-à-vis de sa limite sud ?

⑤ Au bout de dix-huit années à la tête de la Commune, la Municipalité se réveille et constate que la population tropézienne est en chute libre de plus de mille habitants et décide, à six mois des élections, de créer des logements sociaux pour les actifs tropéziens sur des parcelles privées.

A qui a donc servi la livraison de centaines de logements K and B construits il y a une dizaine d'années sur des parcelles communales de la dalle des Lices et de l'ancien hôpital si la population essuie tout de même un tel déclin ?

⑥ Pourquoi la ville autorise-t-elle pour les maisons de la Cité mistral un agrandissement et la création de piscines dans le but d'y créer une zone de « projet touristique » profitant à nouveau à un grand groupe installé à Saint-Tropez de spéculer ?

Pourquoi ne pas faire aussi des résidences principales dans ces maisons ou des logements sociaux ?!

Considérant les arguments avancés, je m'oppose, bien entendu, à cette modification N°5 du PLU et à cette révision allégée N°1 du PLU qui profitera encore aux mêmes.

MIREILLE GAÏERO
Commissaire-Enquêteur

Anthony GIRAUD

Giraud

2024 / 246

Déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente d'un bien pour lequel Madame le Maire est intéressée. Retrait ponctuel de la délégation de compétence du conseil municipal et décision concernant l'opportunité de faire usage du droit de préemption urbain dévolu à la Commune.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

1. DECIDE, seulement en ce qui concerne l'opération visée par la déclaration d'intention d'aliéner IA 083 119 24 00344 uniquement, de rapporter la délégation de compétence qu'il a consentie au Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, et de reprendre de plein droit l'exercice cette compétence seulement pour statuer sur cette déclaration d'intention d'aliéner

2. DECIDE de ne pas préempter le bien concerné par la déclaration d'intention d'aliéner IA 083 119 24 00344.

3. DESIGNER Monsieur Michel PERRAULT, pour permettre l'exécution de cette décision et notifier sa décision aux intéressés.

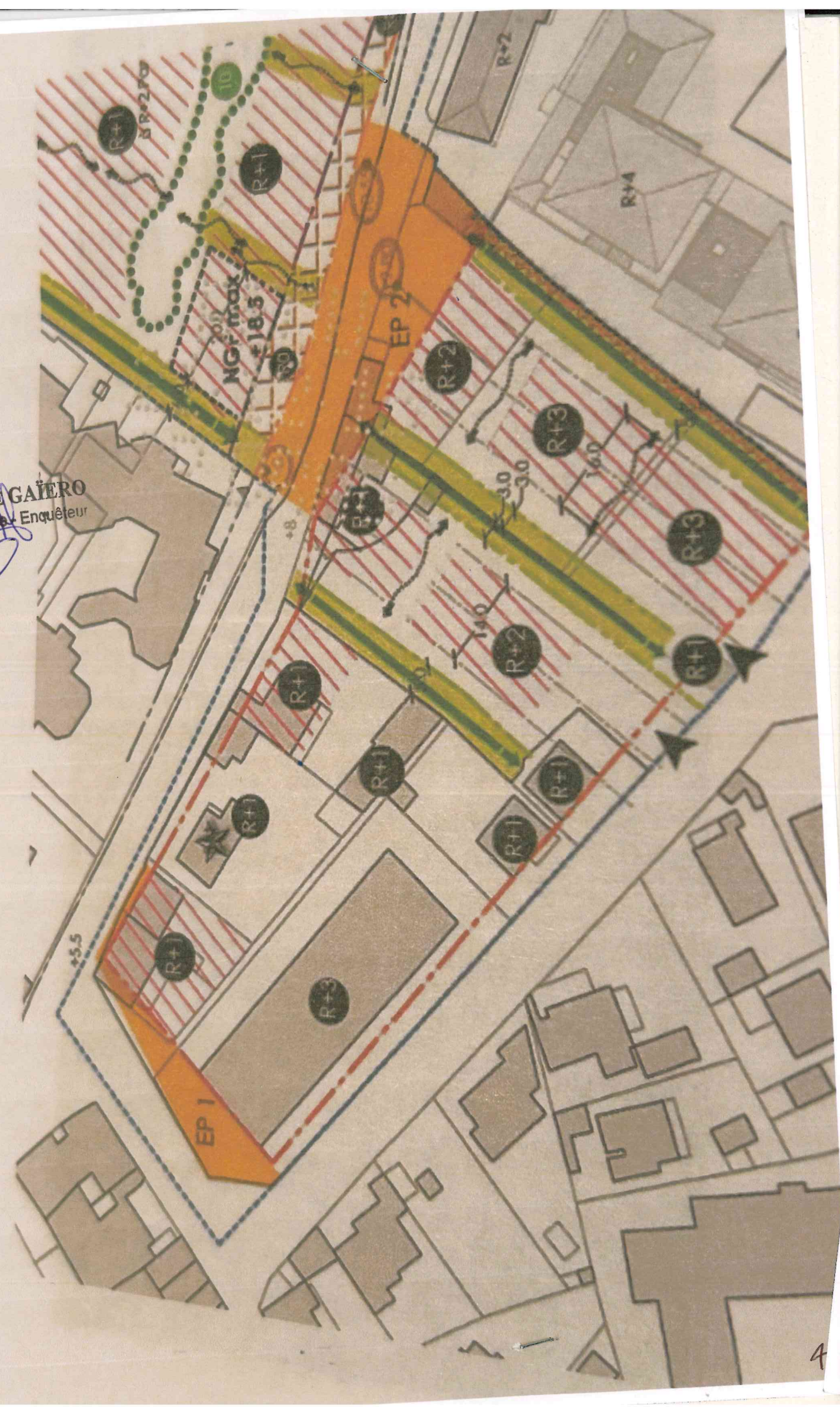
Nota : Madame le Maire ne participe ni au débat ni au vote.

VOTE : 19 pour - 6 abstentions - 1 contre

MIREILLE GAÏERO
Commissaire-Enquêteur

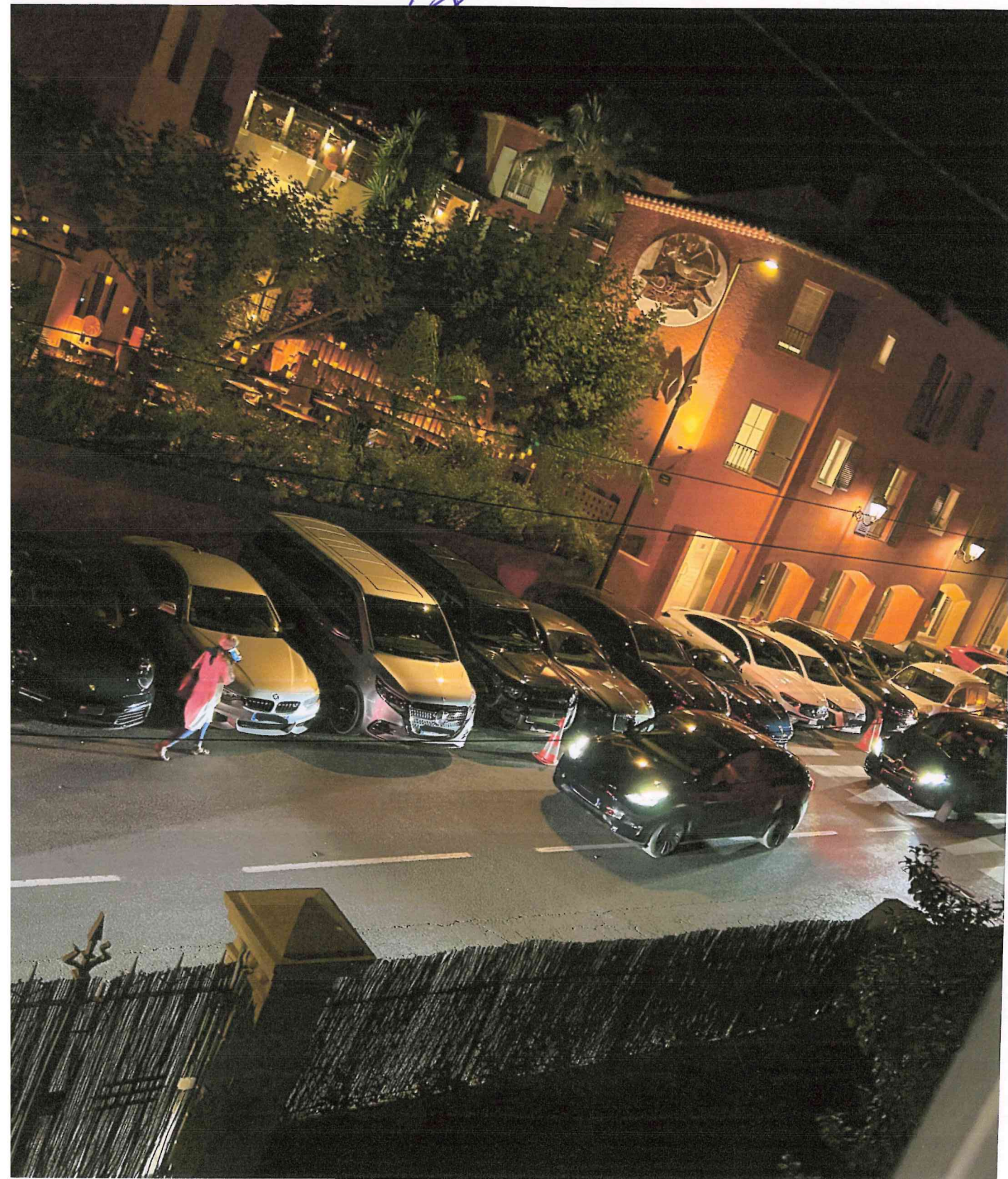
modif 2015.
pièce 2.

MIREILLE GAÏERO
Commissaire Enquêteur



Pièce ③

MIREILLE GAÏERO
Commissaire - Enquêteur



Avenue Foch
Aout 2025

Monsieur et Madame GIRAUD Sylvain

Madame la Commissaire enquêtrice

L'Espérado

Hôtel de ville

3, Traverse de la Gare

83990 SAINT-TROPEZ

83310 COGOLIN 83990

Propriétaires à Saint-Tropez aux 12 et 14 Avenue Foch

MIREILLE GAÏERO
Commissaire - Enquêteur

COGOLIN, le 17/09/2025

Objet : Observations sur la modification N° 5 du PLU et la révision allégée du numéro N°1 du PLU de SAINT-TROPEZ

Madame la Commissaire Enquêtrice

La propriété dénommée « Villa Régine » et son annexe sises au 12 et 14 avenue du Maréchal Foch cadastrée section AK 94 est dans notre famille depuis que mon arrière-grand-père Joseph Giraud (dit « des Salins », Saint-Tropez 1851-1932) a acquis de Maître Meiffret, le terrain en 1913 et fait construire cette maison au sortir de la Grand Guerre.

Malgré les frais de succession, l'imposition foncière, les pressions immobilières, j'ai réussi à la conserver et aujourd'hui pour la deuxième fois en dix ans, l'ineffable Municipalité tuvériste tente à nouveau d'imposer des servitudes sur mon bien et ceux de nos voisins tropéziens qui ont également su conserver leur patrimoine et ne pas céder aux sirènes de la spéculation foncière comme a pu le faire l'ex-adjointe Chaix qui après une modification du PLU votée en décembre 2015 obtenait les droits à bâtir les plus conséquents sur sa parcelle et celle de sa mère (AK 440 et 470) ne tardait pas à revendre à un promoteur qui érigea un immeuble d'une quinzaine d'appartements de haut standing ! D'ailleurs, une affaire au pénal pour prise illégale d'intérêts est toujours pendante.

Je ne reviendrai pas non plus sur les frasques judiciaires qui éclaboussent cette municipalité depuis tant d'années dans ce quartier, avec notamment l'affaire Kaufman and Broad, j'en passe et des meilleures car là où se tourne la série télévisée « Sous le soleil », le soleil ne brille pas de la même manière pour tout le monde !

① Il est curieux de constater que dans la note de présentation fournie au public, dans les plans de masse aux pages 15, 19 et 21, l'immeuble Chaix, fruit d'une spéculation immobilière rendue possible grâce à la Municipalité, n'apparaît pas.

② Quel est le rôle du classement en « bâti patrimonial » pour la maison de la parcelle AK 95 alors que la moitié du terrain sur lequel se trouve cette maison « classée » est constructible en R + 2 et l'incluant de facto dans le polygone de constructibilité ?

③ En quoi la Villa « Régine » (parcelle AK 94) pourra encore être considérée comme « bâti patrimonial » quand elle sera enclavée par un mur de six mètres à l'ouest, en limite directe de propriété, d'un mur de neuf mètres à l'est et d'un immeuble (déjà construit) de douze mètres au sud. C'est peut-être pour éviter l'encerclement total que le PLU préconise à la page 20 de la note de présentation « les jardins et clôtures de ces deux villas doivent être préservés » ... nous ne serions pourtant plus à un mur de plus ou de moins, non ?

④ Qui peut nous garantir que l'entrée ou la sortie du parking souterrain prévu sous les maisons 4 et 6 de la Cité Mistral donnant accès à l'avenue Foch ne sera pas dangereux et n'accentuera pas les nuisances ?

⑤ Sous quel motif le groupe acquéreur de la Cité Mistral pourrait faire du tourisme dans ses maisons qu'ils peuvent par ailleurs agrandir alors que les simples pékins « du Sud » de l'Avenue Foch devraient se contenter de résidences principales ou de logements sociaux ? On enrichit davantage les riches groupes au détriment des propriétaires tropéziens ? Pourquoi les Tropéziens ne pourraient pas eux aussi faire du tourisme ?

Pour ces raisons diverses et variées, je m'oppose à cette à modification N°5 du PLU et cette révision allégée N°1 du PLU de SAINT-TROPEZ et me réserve le droit d'ester en justice comme j'ai pu le faire à la précédente modification obtenant un ^{arrêté} de pouvoir de la part de la Municipalité par arrêt rendu le 2 juillet 2020 devant la Cour d'appel de Marseille !

Sylvain GIRAUD

Elisabeth GIRAUD

MIREILLE GAÏERO
Commissaire Enquêteur



immeuble Chaito
ex parcelle Ak 440 et 470
Au quartier St Roch.

MIREILLE GAÏERO
Commissaire-Enquêteur

MIREILLE GAÏERO
Commissaire-Enquêteur

Lundi 22 septembre 2025.

MERLINI Sabine. demeure au 16 Avenue
Marechal Foch - Villa Lucie. 83990 S'Tropez
parcelle AK 95 - (dont je suis propriétaire)
ci joint = courrier. précisant ma demande -

= courrier. 2 pages -

Bien cordialement - Sabine MERLINI.

tel: 06 63 56 13 53.

= sabine.merlini@gmail.com

VIA AIR MAIL
PAR AVION

A l'attention de

Madame le Commissaire enquêteur

MIREILLE GAÏERO
Commissaire-Enquêteur

À l'attention de Madame le Commissaire enquêteur

Enquête publique unique relative à la modification (de droit commun) n°5 et à la révision
allégée n°1 du PLU de Saint-Tropez

Nom, prénom : MERLINI Sabine

Adresse : Villa Lucie, 16 avenue du Marechal Foch, 83990 SAINT TROPEZ

Qualité : Propriétaire d'une villa située, 16 Avenue Foch, Parcelle AK 95

Date : 19 septembre 2025

Objet : Observations sur le projet de PLU concernant la parcelle AK 95

Madame le Commissaire enquêteur,

En tant que propriétaire de la parcelle AK 95, je souhaite formuler les observations suivantes
dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la modification n°5 et à la révision
allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Tropez.

1. Contestation du classement patrimonial (art. L151-19 CU)

La villa située sur la parcelle AK 95 est inscrite parmi les éléments patrimoniaux à préserver
sans explications des critères architecturaux ou patrimoniaux qui justifieraient cette
inscription.

Je conteste ce classement car :

- La villa a subi des transformations qui ont modifié son caractère d'origine.
- Le dossier ne fournit pas de justification précise démontrant sa valeur patrimoniale.
- Le classement entraîne des contraintes disproportionnées pour l'entretien, la rénovation
énergétique et la valorisation du bien.

Je demande donc le retrait de la parcelle AK 95 de la liste des éléments patrimoniaux.

2. Extension de la zone de constructibilité R+2 à l'ensemble de la parcelle

Le règlement graphique limite la zone en R+2 (en rose) à une fraction seulement de la
parcelle AK95.

Cette division crée une incohérence et réduit la lisibilité architecturale.

Je demande que la zone R+2 s'applique à l'ensemble de la parcelle AK 95, afin d'assurer :

- une cohérence d'ensemble du gabarit,
- une équité avec les parcelles voisines,

MIREILLE GAÏERO
Commissaire Enquêteur



3. Reclassement de la zone de fond de parcelle (garage) en R+3

Les annexes (garages) en fond de parcelle, actuellement classée en R+1, se trouve mitoyenne de bâtiments voisins en R+3. Cette différence de traitement n'est pas justifiée objectivement et crée une inégalité de droits à construire.

Je demande que cette zone bénéficie également du classement en R+3, afin de garantir :

- une cohérence du front bâti,
- l'équité entre propriétaires,
- la possibilité d'une valorisation cohérente avec l'environnement urbain.

Conclusion

Pour les motifs exposés ci-dessus, je sollicite :

1. Le retrait du classement patrimonial de la villa sur la parcelle AK 95,
2. L'extension du zonage R+2 à l'ensemble de la parcelle,
3. Le reclassement du fond de parcelle en R+3 au lieu de R+1.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Mme Sabine Merlini



le 23 Septembre 2025

Permanence du Commissaire-Enquêteur

M. BELOTTI et M. PATOZ ont remis un
dossier complet comportant 82 pages.
Ce document est joint au registre.

M.
Gaïero

De: UN NOUVEL ESPOIR contact@unnouvelespoirsainttropez.fr
Objet: Contribution à l'enquête publique – PLU de Saint-Tropez (modification n°5 et révision allégée n°1)
Date: 19 septembre 2025 à 22:33
À: enquetepubliqueplu@ville-sainttropez.fr
CCI: info@unnouvelespoirsainttropez.fr

UE

MIREILLE GAÏERO
Commissaire - Enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant qu'habitant de Saint-Tropez, je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique concernant la modification n°5 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Ces évolutions touchent à des enjeux essentiels : le logement des Tropéziens, l'équilibre entre tourisme et vie locale, la sécurité routière et incendie, la préservation de nos paysages et de notre foncier agricole. Je considère que les choix proposés manquent de cohérence et ne répondent pas suffisamment aux besoins des habitants permanents.

Le PLU actuel souffre d'un manque de stratégie à long terme. Les révisions proposées ressemblent davantage à des corrections ponctuelles qu'à une véritable politique d'urbanisme. Les grandes questions – logement, pression touristique, sécurité, préservation – restent traitées de manière fragmentée.

Concernant l'ancienne Poste (UA2), le reclassement en résidence principale est une **avancée positive**, mais il reste **limité** à huit logements seulement, alors que les **besoins sont massifs**. Ce principe devrait être élargi à d'autres secteurs.

Avenue Foch / OAP 3 : On observe une contradiction flagrante : d'un côté, la commune annonce des logements sociaux qui seraient portés par la Région, de l'autre, elle maintient des projets touristiques (para-hôtelier, piscines, parkings souterrains). Cette orientation accentuera la pression sur les réseaux et la sécurité incendie. Il est indispensable que **la commune garde la main sur ce secteur**, qu'elle impose la règle de résidence principale et qu'elle **négoce fermement avec les opérateurs privés** pour obtenir une part significative de logements accessibles (BRS), plutôt que de déléguer à la Région le pilotage de ces programmes.

Route des Plages (RD93) : la création d'un giratoire, d'une piste cyclable et l'abandon du parking agricole sont positifs, mais arrivent beaucoup trop tard. Un calendrier précis et des garanties de sanctuarisation des espaces agricoles doivent être fournis.

Sur la sécurité et les réseaux, les risques incendie, le ruissellement et la capacité des réseaux sont sous-estimés. Des prescriptions opposables sur l'eau, l'assainissement, l'électricité et la défense incendie doivent être intégrées en préalable à tout permis de construire.

Questions soulevées : pourquoi limiter la règle résidence principale à quelques secteurs seulement ? Combien de lits touristiques seront créés par les projets para-hôteliers ? Qui financera les parkings souterrains et leurs équipements incendie ? Pourquoi l'abandon du parking agricole intervient-il seulement en 2025 ? Quel est le calendrier exact pour sécuriser la RD93 ?

Cette révision illustre une politique faite de compromis et de demi-mesures : quelques annonces en matière de logement social, mais aussitôt contredites par des projets touristiques qui accentuent la pression ; des améliorations de mobilité sans véritable plan d'ensemble ; une protection paysagère proclamée mais non garantie dans les faits.

Saint-Tropez a besoin d'un cap clair : donner la priorité au logement de ses habitants, garantir la sécurité des réseaux et la défense incendie avant toute nouvelle construction, et sanctuariser durablement nos paysages et nos terres agricoles.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et de leur prise en compte dans vos conclusions.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Baptiste GIORDANA

Candidat aux élections municipales – Saint-Tropez 2026



*Ensemble, bâtissons un destin qui nous dépasse, plus nous serons unis,
plus nous serons puissants.*

Rejoignez dès aujourd'hui le mouvement.




M. Giordana
Jean-Baptiste