

PLU



Ville de
Saint-Tropez

Plan Local d'Urbanisme



Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Approbation par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013

Abrogation partielle du PLU
Rapport

Jun 2018

1 Contexte réglementaire

Le document d'urbanisme actuellement opposable sur la commune de Saint-Tropez est le PLU approuvé le 27 juin 2013, modifié le 17/12/2014 (déclaration de projet), le 10/11/2015, le 15/12/2015 et le 28/06/2018.

Le PLU approuvé le 27 juin 2013 a classé la parcelle section BA n° 442 en zone A.

1.1 - Les motifs de l'abrogation

Par jugement en date du 18 juillet 2017 devenu définitif (n° 1503553), le tribunal administratif de Toulon a demandé à la Commune de procéder à l'abrogation partielle de son PLU en tant qu'il classe la parcelle BA 442 en zone A.

En effet, le tribunal administratif de Toulon a annulé la décision du 24 août 2015 par laquelle le maire de Saint-Tropez a refusé d'abroger la délibération du 27 juin 2013 approuvant le PLU en tant qu'il classe la parcelle cadastrée section BA n° 442 en zone A aux motifs que :

- Bien que le SCOT des cantons de Grimaud et St-Tropez inclut le secteur auquel appartient la parcelle BA 442 au sein d'un espace agricole, l'échelle de la cartographie de ce schéma est trop imprécise pour être probante sur la destination de la parcelle en raison de l'imbrication, dans la plaine des Salins, des espaces agricoles, des espaces naturels et des espaces consacrés au développement des activités et de l'habitat et que l'objectif N°6 de l'orientation 1 du PADD du PLU visant à « entretenir et maintenir les paysages grâce à l'activité agricole » ne peut justifier le classement de la parcelle restée à l'état naturel et supportant quelques pins, en zone A.
- La commune a reclassé en secteur UD1 alors qu'elles étaient classées en zone NC du POS des parcelles situées également en bordure sud de la route des Salins, à l'Ouest, en limite du secteur urbanisé et présentant les mêmes caractéristiques que la parcelle BA 442 et que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au classement en zone UD1 de la parcelle BA 442.
- La parcelle BA 442 est desservie par des équipements et doit être regardée dès lors comme appartenant au secteur UD1.
- Cette parcelle n'est pas cultivée mais légèrement boisée et n'est pas incluse dans le périmètre AOC, qu'il n'est donc pas établi qu'elle présente une valeur agricole.

et que dans ces conditions le classement en zone A de la parcelle BA 442 était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

1.2 - La procédure d'abrogation

La procédure d'abrogation (partielle ou totale) d'un PLU est régie par l'article R. 153-19 du Code de l'urbanisme disposant que :

« L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée. »

Par délibération en date du 26 septembre 2017, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure d'abrogation partielle du PLU.

2 Les conséquences juridiques de l'abrogation partielle du PLU

Le classement en zone A au PLU étant illégal, il en va de même pour le classement NC au POS approuvé le 22 septembre 1997, par transposition des motifs du jugement du 18 février 2017.

Cette abrogation partielle implique donc le retour au RNU.

Cette parcelle n'étant pas incluse dans le périmètre AOC, n'étant pas cultivée, elle pourra recevoir une construction dont le gabarit est défini par l'application des règles du RNU.

Un nouveau zonage, conforme au jugement du 18 juillet 2017, sera élaboré lors de la révision du PLU, engagée par délibération du 12 avril 2016.

3 Annexes

Extrait du plan de zonage avant abrogation (extrait du PLU)

Extrait du plan de zonage sous le POS

Extrait du plan de zonage après abrogation (RNU)

RNU applicable à la zone (article L. 111-3 et suivants du Code de l'urbanisme)

Jugement du tribunal administratif de Toulon du 18 février 2017.



Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

Hôtel de Ville

BP 161

83992 Saint-Tropez cedex