

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le vingt et un du mois de décembre à 11 heures, le conseil municipal de la commune de Ramatuelle, régulièrement convoqué par lettre dans le délai légal comportant en annexe l'ordre du jour et le dossier des questions inscrites, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire Roland BRUNO.

ETAIENT PRESENTS :

Les adjoints et les conseillers municipaux :

Patricia AMIEL, Patrick RINAUDO, Danielle MITELMANN, Georges FRANCO, BRUNO CAIETTI, Nadine SALVATICO, Jean-Pierre FRESIA, Sandra MANZONI, Alexandre SURLE.

ETAIT REPRESENTE :

Richard TYDGAT à Patrick RINAUDO, Line CRAVERIS à Danielle MITELMANN, Odile TRUC à Roland BRUNO, Pauline GHENO à Patricia AMIEL, Nadia GAIDDON à Georges FRANCO et Patrice SAINT JULLE DE COLMONT à Alexandre SURLE.

ETAIT ABSENTE EXCUSEE :

Françoise LAUGIER.

ONT QUITTE LA SEANCE AVANT LE VOTE :

Gérard DUCROS et Gilbert FRESIA.

AUTRES PERSONNES PRESENTES :

Christian-Jacques GAEL, Directeur Général des Services
Séverine PACCHIERI, Directrice Générale Adjointe des Services
Guy MARTIN, Chef de Cabinet
Françoise BALET, Chargée de communication

PRESSE : Var Matin

PUBLIC : 12 personnes

ORDRE DU JOUR

0. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 3 décembre 2018.
1. Approbation du projet de révision du plan local d'urbanisme.
2. Approbation du projet de règlement local de publicité.
3. Exemption de permis de construire – Restauration de la main d'œuvre du chantier de construction des futurs établissements de plage de Pampelonne.
4. Tableau relatif aux contrats et marchés pris dans le cadre de la délégation générale du maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT.

Le MAIRE ouvre la séance à 11 heures. Il constate que le quorum est atteint et que cette assemblée peut valablement délibérer.

Bruno CAIETTI est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

0 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 DECEMBRE 2018.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 3 décembre 2018 est adopté à l'unanimité.

Le maire rappelle l'importance des documents qui sont soumis à l'approbation du conseil municipal pour la qualité de la vie dans la commune. Il évoque les améliorations apportées au document par la révision du plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme révisé est en cohérence avec les orientations de son projet d'aménagement et de développement durable.

La première de ces orientations qui sont au nombre de trois est d' :

1. Assurer la diversité économique et l'emploi permanent

Pour « renforcer la place de l'agriculture » (sous orientation n° 1) le projet révisé ajuste les espaces boisés classés et les zonages de la zone agricole à la valeur agronomique des sols, et notamment à l'aire d'appellation d'origine protégée « Côtes de Provence » pour ce qui concerne le vignoble.

La surface de la zone agricole est augmentée d'environ 7 hectares. Elle passe de 1217 à 1224 hectares.

Le plan local d'urbanisme révisé accompagne les projets de développement des domaines agricoles en organisant, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, l'évolution de leurs techniques et de leurs moyens en capacité de transformation, de commercialisation et d'accompagnement de celle-ci par des activités complémentaires.

Pour favoriser le développement des activités indépendantes du tourisme ou de la saison estivale, le plan local d'urbanisme révisé protège les surfaces à destination de commerce ou activité dans la zone UA qui comprend le village et le quartier du Colombier : ces surfaces ne peuvent plus être transformées en logements et doivent rester à destination économique.

Le document révisé accompagne également l'évolution de l'hôtellerie de plein air vers l'accueil de clientèle en dehors de la seule saison estivale, avec des possibilités d'activités de saison fraîche, tout en favorisant une meilleure intégration de ces campings dans le paysage à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

2. La deuxième orientation du projet d'aménagement et de développement durable porte sur la mixité sociale.

Le plan local d'urbanisme révisé conforte bien évidemment l'existence du secteur UA_h, où a été construit le hameau nouveau intégré à l'environnement des Combes-Jauffret. En ce qui concerne le logement des actifs, le plan local d'urbanisme révisé complète le secteur UC_s, dédié à un projet public, par plusieurs secteurs N_{hs} qui permettent d'autoriser la réalisation par des maîtres d'ouvrage privés de logements aux normes en vigueur pour les salariés saisonniers.

3. La troisième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de préserver la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.

Au titre de cette orientation, la révision du plan local d'urbanisme traite de tout un ensemble d'enjeux qui, tous, contribuent à la qualité de notre cadre de vie.

L'aspect pittoresque du village est désormais mieux protégé par le règlement de la zone UA avec notamment un inventaire des éléments architecturaux à caractère patrimonial dans le village intra-muros, des prescriptions en ce qui concerne la qualité des enduits et l'interdiction des mélanges industriels, ou d'autres règles qualitatives suggérées par l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi que la protection de perspectives remarquables sur la plaine vues depuis le village.

Les zones urbaines ne sont pas étendues par la révision, en dehors de quelques rectifications de contours pour une variation globale d'à peine plus d'un hectare sur 340.

Les zones d'urbanisation future sont en revanche réduites de plus de 40 %. Elles passent de 20 hectares à 12, soit 0,33 % du territoire communal (autour du château de St-Amé). En termes qualitatifs, le projet révisé renforce l'intégration des zones urbaines littorales anciennes dans le paysage, avec une limitation des hauteurs de construction, une plus grande attention portée à la protection du couvert arboré en dehors des espaces boisés classés, et la création d'espaces boisés classés sur les espaces verts des lotissements, puisque leurs règles d'urbanisme ont été supprimées par la loi dite « Alur » (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové »). La restauration de la plage de Pampelonne est bien sûr assurée par la mise en œuvre de son Schéma d'aménagement, désormais annexé au plan local d'urbanisme.

En ce qui concerne la biodiversité, le plan local d'urbanisme révisé renforce sensiblement la trame verte et bleue, et les continuités écologiques d'une façon générale.

La surface des espaces boisés classés est globalement augmentée de plus de 5 hectares. Elle passe de 1452 à 1457 hectares. La révision crée des espaces boisés classés le long des principaux cours d'eau ou ruisseaux.

L'étendue de la zone naturelle est globalement stable à hauteur de 1 980 ha. Les surfaces conjuguées d'espaces boisés classés, de zones naturelles protégées et de zones agricoles protégées, sont complétées par des dispositions qui organisent la réintroduction de la nature dans les zones urbaines les moins denses avec des emprises au sol de bâtiment beaucoup mieux encadrées, à ce sujet, il faut souligner la qualité des contributions des architectes dans le cadre de la concertation qui a permis d'aboutir à des dispositions particulièrement bien ajustées. Les coefficients d'emprises au sol de bâtiment sont complétés par des coefficients d'espaces non artificialisés et, c'est-à-dire des espaces verts adaptés au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage provençal.

La qualité des paysages agricoles, quant à elle, fait l'objet dans le plan local d'urbanisme révisé de dispositions facilitant la reconversion de bâtiments agricoles anciens, au caractère patrimonial reconnu, dont le changement de destination permettra de leur assurer une valorisation économique indispensable à leur entretien dans le strict respect de leur apparence.

Enfin, et sans pouvoir être exhaustif, il faut citer la meilleure prise en compte des risques environnementaux dans le plan local d'urbanisme révisé avec en particulier l'obligation d'aménager des bassins de rétention des eaux pluviales en fonction des surfaces imperméabilisées captées dans les zones agglomérées. Parmi les risques environnementaux pris désormais en considération figurent le changement climatique avec des bonifications de surface et de hauteur accordées au bâtiment à énergie positive - c'est-à-dire les bâtiments conçus pour minimiser le besoin de chauffage et de climatisation artificielle, ainsi que les facilités nouvelles accordées à l'aménagement de surface habitable en sous-sol ou en terrasse, ce qui constitue également une façon d'adapter les bâtiments à l'évolution du climat.

Après ces propos introductifs, le maire laisse la parole à Monsieur Ducros qui lui a adressé un courrier afin de solliciter le report du vote du projet de révision du plan local d'urbanisme. Gérard Ducros estime ne pas avoir eu le temps nécessaire afin d'étudier correctement le dossier.

Le maire rappelle que le projet de plan local d'urbanisme révisé a fait l'objet d'un débat en conseil municipal, puis de multiples réunions de la commission ad hoc, au sein de laquelle Gérard Ducros a représenté le groupe d'opposition. Le projet a été arrêté par délibération le 30 janvier 2018. Durant l'année écoulée les modifications résultant des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont été étudiées en commission. Mais le maire souligne le fait que M. Ducros était absent à cette commission.

Il observe que tous les membres du conseil municipal disposent depuis une semaine du dossier complet avec un tableau des modifications proposées par rapport au projet arrêté.

Gérard Ducros évoque le permis des Combes Jauffret attaqué par l'association « Vivre mieux dans la Presqu'île » ; la commune a perdu en cours d'appel à Marseille et il craint que le PLU soit à nouveau attaqué et que cela occasionne des frais de justice importants pour la commune

Le maire précise qu'il y avait eu treize recours dirigés contre le plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2006. Aucun des recours n'a été retenu en justice.

Concernant l'association « Vivre mieux dans la Presqu'île » le maire ne comprend pas pourquoi elle attaque systématiquement la commune ; il n'y a quasi pas de Ramatuellois dans cette association.

Le maire observe que l'association des Amis de Ramatuelle est bien plus proche du terrain et qu'elle a soutenu le projet des Combes-Jauffret.

Gilbert Frésia conteste vivement les propos du maire et rétorque qu'il faut écouter cette association, qui a de bonnes idées, que « c'est une dictature ». Il se plaint qu'une maison située au « Fond de Madon » puisse s'agrandir alors qu'à lui, selon ses propos, on lui refuse tout. Il accuse le maire de faire du copinage. Il évoque également le mouvement des Gilets Jaunes.

Le maire lui répond en rappelant que depuis son élection, il a tout au contraire veillé à ce que toutes les décisions soient prises dans la plus grande transparence, dans l'intérêt général et dans le respect des lois.

Gérard Ducros indique que la commune s'appuie sur la commission des sites et que cela est caduque. Le maire précise que l'avis de la commission départementale des sites est obligatoire dans certains cas et notamment pour les extensions ou réductions d'espaces boisés classés.

Gérard Ducros évoque le quartier Pascati. Le maire lui demande d'être plus précis dans ses propos.

Gilbert Frésia évoque le camping du Cap Taillat qui aurait d'après lui obtenu l'autorisation de s'agrandir. Le maire réfute ces propos en rappelant que la limite du secteur Nc où se trouve le camping n'a justement pas été modifiée dans le cadre de ce projet de révision, ainsi que cela avait été évoqué en commission.

Après des échanges vifs sur le sujet, Gilbert Frésia et Gérard Ducros quittent la salle du conseil municipal.

Le maire précise qu'il y a toujours le quorum. Il rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été étudiée collectivement, avec le groupe minoritaire. Il ne peut accepter qu'on l'accuse de copinage.

Georges Franco indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est exemplaire ; c'est ce document qui a dicté le PLU de Ramatuelle. Sur le plan environnemental, notamment, il considère que la commune est irréprochable.

Le maire redit sa surprise que Gérard Ducros ait écrit pour préciser qu'il n'avait pas eu le temps d'étudier le PLU. La commission PLU dont Gérard Ducros a fait partie s'est réunie à maintes reprises et la dernière fois en novembre.

L'association « Vivre dans la Presqu'île » a fait des demandes qui ont bien été étudiées mais qui n'étaient pas pertinentes.

Nadine Salvatico propose pour conforter les propos concernant le camping de Cap-Taillat de lire l'article concernant le refus d'agrandissement.

Guy Martin, chef de cabinet, à la demande du maire montre l'extrait du document graphique du PLU et explique que les terrains en cause sont restés en zone U, qui ne permet pas l'extension du camping.

Patrick Rinaudo précise que les élus sont tous au service des Ramatuellois et que l'intérêt général doit primer. Il rappelle que le PLU est un règlement et que toutes les autorisations ou refus sont donnés sur la base de ce règlement.

Alexandre Surle est surpris que Gilbert Frésia parle de « dictature » car étant un jeune élu, il a posé des questions auxquelles il a toujours obtenu des réponses de la part du maire ou de ses collègues. Par ailleurs il constate que l'équipe majoritaire n'opprime pas l'opposition.

Patrick Rinaudo explique que le discours de Gérard Ducros, qui représente l'opposition également au sein de la commission « urbanisme », est depuis des années de dire qu'à l'avenir le PLU sera géré par l'intercommunalité. Patrick Rinaudo précise que tous les dossiers de demandes de permis de construire sont étudiés en commission « urbanisme », qui constate que tout est transparent et s'effectue dans les règles.

Patrick Rinaudo conclut ce débat en précisant que le PLU est un document très important pour le service « urbanisme » qui l'appliquera à la lettre.

Après ces échanges, le maire procède à la lecture du rapport concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

I – APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Roland BRUNO, rapporteur, expose à l'assemblée que le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du 30 janvier 2018 a été transmis aux personnes publiques associées, soumis pour avis à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels et Forestiers le 25 avril 2018, puis à l'enquête publique du 1er juin 2018 au 3 juillet 2018 inclus.

Les avis des personnes publiques associées reçus dans le délai fixé par la loi et joints au dossier d'enquête publique ont été étudiés avec le plus grand soin. Il en a été de même des remarques, observations et suggestions formulées lors de l'enquête par le public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La commission municipale ad hoc s'est de nouveau réunie. Les avis, remarques, observations et suggestions non contraires aux objectifs de la révision et aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont permis de modifier le projet sans en affecter l'économie générale. Certaines demandes n'ont pas été prises en compte parce que le projet arrêté permettait déjà de les satisfaire.

Après plus de trois années d'études, de concertation et de consultations, le projet de révision est désormais en état d'être approuvé. Les objectifs visés paraissent, à ce stade, atteints. Il est néanmoins certain que le plan local d'urbanisme continuera d'évoluer pour adapter le cadre réglementaire à l'évolution des besoins de la population, et aussi à l'évolution de son environnement naturel, environnement aussi bien local que global.

C'est pourquoi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-21 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale du canton de Ste-Maxime,

Vu la délibération du conseil municipal n°29/15 du 17 mars 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en conseil municipal le 29 avril 2015,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2/18 du 30 janvier 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé,

Vu l'arrêté du maire n°90/2018 du 15 mai 2018 soumettant à enquête publique le projet de plan local d'urbanisme révisé,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées, annexés au dossier soumis à l'enquête publique,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels et Forestiers,

Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Il propose au conseil municipal :

- D'approuver le plan local d'urbanisme révisé tel qu'il demeurera annexé à la présente délibération,
- De charger le maire d'en assurer la transmission au représentant de l'Etat, ainsi que la publicité requise par la loi.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

II – APPROBATION DU PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE.

Roland BRUNO, rapporteur, expose à l'assemblée que le projet de règlement local de publicité arrêté par délibération du 30 janvier 2018 a été transmis aux personnes publiques associées, puis soumis à l'enquête publique du 1er juin 2018 au 3 juillet 2018 inclus.

Les avis des personnes publiques associées reçus dans le délai fixé par la loi et joints au dossier d'enquête publique ont été étudiés avec le plus grand soin. Il en a été de même de l'unique remarque formulée lors de l'enquête par le public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La commission municipale ad hoc s'est de nouveau réunie. Les avis, remarques, observations et suggestions non contraires aux objectifs définis par le conseil municipal pour l'élaboration de ce règlement local de publicité ont permis de modifier le projet sans en affecter l'économie générale.

Après plus de trois années d'études, de concertation et de consultations, le projet de règlement local de publicité est désormais en état d'être approuvé. Les objectifs visés paraissent, à ce stade, atteints. Il est néanmoins certain que le document évoluera pour adapter le cadre réglementaire à l'évolution des besoins.

C'est pourquoi,

Vu le code de l'environnement et en particulier ses articles L581-14-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-21 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°31/15 du 17 mars 2015 prescrivant l'élaboration d'un règlement local de publicité,

Vu la délibération du conseil municipal n°4/18 du 30 janvier 2018 arrêtant le projet de règlement local de publicité,

Vu l'arrêté du maire n°90/2018 du 15 mai 2018 soumettant à enquête publique le projet de règlement local de publicité,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées, annexés au dossier soumis à l'enquête publique,

Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le règlement local de publicité, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés des codes de l'environnement et de l'urbanisme,

Il propose au conseil municipal :

- D'approuver le règlement local de publicité tel qu'il demeurera annexé à la présente délibération,
- De charger le maire d'en assurer la transmission au représentant de l'Etat, ainsi que la publicité requise par la loi.

La proposition est adoptée à l'unanimité

III – EXEMPTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE – RESTAURATION DE LA MAIN D'OEUVRE DU CHANTIER DE CONSTRUCTION DES FUTURS ETABLISSEMENTS DE PLAGE DE PAMPELONNE

Roland BRUNO, rapporteur, expose à l'assemblée que le chantier de construction des nouveaux bâtiments d'exploitation des concessionnaires du service public balnéaire sur la plage de Pampelonne va mobiliser, pour cette première année de mise en œuvre de la concession de plage, une main d'œuvre nombreuse appelée à travailler à l'air libre durant une période de l'année où le climat est le plus rude et alors qu'aucune possibilité de restauration à des prix accessibles n'existe aux environs du chantier.

Dans l'intérêt général, et notamment afin que le calendrier impératif du chantier soit respecté, il convient de faciliter l'implantation d'une offre de restauration répondant à ce besoin pour la seule période du chantier.

Considérant le caractère temporaire des constructions nécessaires, eu égard à leur objet,

Vu les articles L. 421-5 et R. 421-5 du code de l'urbanisme

Il propose au conseil municipal de décider que :

- Peuvent être dispensées de permis de construire les chapiteaux et autres constructions à caractère précaire et amovible aménagés pour l'accueil d'une activité de restauration à un tarif susceptible de répondre au besoin de la main d'œuvre mobilisée pour les travaux de construction des nouveaux établissements de la plage de Pampelonne, pouvant être implantés à moins de 1000 mètres de la plage de Pampelonne pendant une durée limitée à la durée du chantier ;
- Toutes dispositions antérieures contraires aux dispositions de la présente décision sont abrogées ;
- Le maire est chargé d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.

Le maire précise que le traiteur « M. George » a souhaité installer une cantine pour les travailleurs pendant la durée des travaux. Aujourd'hui aucune demande de travaux n'a été déposée au service de l'urbanisme. Nadine Salvatico demande si d'autres personnes que les travailleurs auront accès à ce restaurant éphémère. Le maire précise que le restaurant sera dédié aux travailleurs et que l'établissement sera fermé le week-end. Jean-Pierre Fresia suggère de fixer une durée d'exploitation. L'arrêté précisera les dates.

La proposition est adoptée à l'unanimité

IV – TABLEAU RELATIF AUX CONTRATS ET MARCHES PRIS DANS LE CADRE DE LA DELEGATION GENERALE DU MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT.

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, le MAIRE lève la séance à 12 h 05.