

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RAMATUELLE

Séance du 7 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un et le sept du mois de décembre, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'espace Albert Raphaël, sous la présidence de Roland BRUNO, maire.

Membres en exercice : 19

Date de la convocation : 2 décembre 2021

Présents : 15

Date de transmission en préfecture : - 9 DEC. 2021

Pouvoir : 4

Date d'affichage : 10 DEC. 2021.

Votants : 19

Présents: Patrick RINAUDO, Patricia AMIEL, Richard TYDGAT, Danielle MITELMANN, Jean-Pierre FRESIA, Odile TRUC, Line CRAVERIS, Michel FRANCO, Sandra MANZONI, Benjamin COURTIN, Bruno CAIETTI, Alexandre SURLE, Enzo BAUDARD-CONTESSE, Patrick GASPARINI.

Pouvoirs: Pauline GHENO à Roland BRUNO, Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT à Patricia AMIEL, Léonie VILLEMIN à Patrick RINAUDO et Bruno GOETHALS à Patrick GASPARINI.

Michel FRANCO a été nommé secrétaire.

**N° 135/2021 OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME –
OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA
CONCERTATION.**

Richard TYDGAT, rapporteur, expose à l'assemblée que la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 21 décembre 2018 a permis à la commune de se doter d'un document de planification ambitieux en termes de développement économique et social, de protection des paysages et des milieux naturels, et intégrant déjà les enjeux de la transition écologique notamment en ce qui concerne la préservation de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Aujourd'hui le plan local d'urbanisme prend en compte la réglementation en matière de continuité écologique, de protection des personnes et des biens, de lutte contre l'étalement urbain et d'application attentive des différentes dispositions de la loi du 3 janvier 1986 d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral transcrites dans le code de l'urbanisme.

Le document soutient l'ensemble des composantes économiques du territoire communal. Il accompagne l'essor de l'agriculture, son orientation vers une production biologique et une mise en marché dynamique. Il intègre la démarche de conciliation entre fréquentation touristique et espace naturel remarquable du littoral à travers le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Il préserve l'appareil commercial et de services du village et en favorise le développement.

Toutefois, la période actuelle se caractérise par une accélération des changements à des échelles plus vastes, planétaires pour ce qui concerne le climat ou la situation sanitaire. Au plan national, la législation s'adapte à ces changements accélérés. Depuis le 30 janvier 2018, date à laquelle a été arrêté le projet de plan local d'urbanisme révisé, ont été adoptées les lois du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ; du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ; du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

L'adaptation aux impacts locaux de ces changements globaux requiert une vigilance d'autant plus accrue des collectivités locales que leur action sur le réel est directe à travers les documents d'urbanisme, et essentielle à la sauvegarde des conditions de vie de la population. Il en est ainsi, par exemple, des besoins de lien social, de services au village pour les télétravailleurs, d'emplois non liés au tourisme en situation de pandémie, de logement pour les travailleurs saisonniers indispensables à l'économie du tourisme, mais aussi d'adaptation au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité, de possibilité de résilience du territoire à court, moyen ou long termes.

En prenant appui sur les orientations fondamentales de l'actuel Projet d'Aménagement et de Développement Durables, suite aux évolutions législatives majeures survenues et à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, la commune doit aujourd'hui poursuivre et approfondir sa politique d'aménagement du territoire au moyen d'une révision du Plan Local d'Urbanisme, afin d'en renforcer la performance sociale, environnementale et économique.

Pour ce faire, il propose au conseil municipal de fixer quatre grands objectifs clés et un objectif plus formel et transversal qui encadreront la procédure de révision du plan local d'urbanisme et seront déclinés en sous-objectifs :

1. Renforcer la performance sociale

- a. Répondre au besoin des travailleurs saisonniers par une offre de logements légers en-dehors des espaces proches du rivage et dans un secteur déjà urbanisé, route de l'Escalet ;
- b. Améliorer les conditions de vie dans la commune des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie par la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive ;
- c. Préserver la population de la pollution sonore due à la croissance des déplacements en hélicoptère contradictoire avec le caractère préservé et calme du territoire affirmé dans le schéma de cohérence territoriale révisé le 2 octobre 2019.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

- a. Intégrer la sobriété énergétique et les enjeux de l'énergie décarbonée dans le plan local d'urbanisme, avec en perspective l'instauration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation « *Climat-Air-Energie* » permettant de renforcer et mettre en cohérence les actions en matière de décarbonation territoriale ;
- b. Accompagner plus fortement l'adaptation au réchauffement climatique à travers l'instauration de nouvelles règles favorisant une architecture adaptée, la prévention des îlots de chaleur par la promotion de la végétation, la réduction des volumes bâtis et de l'artificialisation des sols ;
- c. Organiser les conditions d'une reconquête de la biodiversité au vu de l'expérience tirée de la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne par des dispositions complémentaires, en renforçant notamment la Trame Verte et Bleue, et en matière de coefficient de biotope ;
- d. Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux conséquences du changement climatique et préparer des conditions de la résilience du territoire en adaptant les dispositions du plan local d'urbanisme aux risques environnementaux, submersions marines, pluies torrentielles, sécheresses, canicules, incendies de forêt.

3. Renforcer la structuration du territoire communal

- a. Renforcer le rôle de chef-lieu du village et soutenir sa redynamisation en y poursuivant la politique communale d'équipements publics, de développement du logement permanent, de soutien au commerce, à l'économie touristique désaisonnalisée et à la diversification de l'économie ;
- b. Soutenir la pratique des écomobilités et modes de déplacement doux à travers notamment un maillage des différents quartiers en infrastructures adaptées, à l'instar de la première borne de recharge pour véhicules électriques ou de la voie verte déjà programmée en application du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne ;
- c. Mettre à jour le maillage d'emplacements réservés de façon à l'adapter aux différents besoins de la population actuelle et future énoncés dans le plan local d'urbanisme.

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

- a. Redynamiser l'offre d'hébergement marchand à l'année, en priorisant la réhabilitation des friches touristiques et la rénovation de l'offre hôtelière, notamment au village ;
- b. Diversifier l'offre touristique en privilégiant tourisme durable, destination nature, santé et bien-être, complémentaires aux activités touristiques de haute saison estivale, et en favorisant la synergie avec l'orientation de l'agriculture vers les productions biologiques ;
- c. Poursuivre la politique de soutien au renouveau de l'économie agricole en accroissant encore la démarche de reconquête des friches, d'une alimentation en circuit court, de soutien à la création de nouvelles exploitations agricoles, et en favorisant l'intégration de l'agriculture à la destination nature, santé et bien-être, notamment à travers des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées et des Orientations d'Aménagement et de Programmation aux dispositions conciliant fonctionnalité technique et protection du paysage.

5. Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

- a. Expliciter, délimiter, redélimiter ou supprimer lorsque c'est nécessaire, les parties du territoire communal à considérer comme des « *agglomérations* », « *secteurs déjà urbanisés* », « *espaces proches du rivage* », ou concernées par le concept d'extension de l'urbanisation sous forme de « *hameau nouveau intégré à l'environnement* » en application des évolutions législatives récentes et en tenant compte de leurs dispositions transitoires le cas échéant ;
- b. Affiner les règles applicables dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier ou non hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- c. Ajuster la rédaction des dispositions du règlement relatives au calcul de la hauteur ; aux affouillements et exhaussements ; largeurs de voies ; sous-sols ; vides sanitaires ; aspects extérieurs des constructions (toitures ; enduits ; paraboles ; climatiseurs ; pompes à chaleur ; panneaux solaires) et rectifier les éventuelles erreurs matérielles.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme sera élaborée dans le cadre d'une concertation publique ouverte et continue. Cette concertation fera l'objet d'un bilan tiré par le conseil municipal avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme révisé. En outre, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que son élaboration sera suffisamment avancée.

Il propose au conseil municipal :

1. De prescrire la révision du plan local d'urbanisme ;
2. D'approuver les objectifs de la révision présentés dans le rapport ;
3. D'organiser comme suit une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :
 - Recueil des observations du public sur un registre numérique ouvert sur le site Internet de la commune et sur un registre physique tenu en mairie à la disposition du public ;
 - Mise à la disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, des éléments principaux du plan local d'urbanisme révisé, au fil de leur élaboration, sur l'Internet et en mairie ;
 - Organisation d'une réunion publique sur le projet de règlement du plan local d'urbanisme révisé.

Il propose en outre au conseil municipal :

4. De charger le maire de procéder à toutes les formalités légales afin d'assurer à la présente délibération son caractère exécutoire :
 - Notification aux personnes publiques associées ou consultées ;
 - Transmission au préfet ;
 - Affichage en mairie durant un mois ;
 - Insertion d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 17 POUR et 2 ABSTENTIONS (Bruno GOETHALS et Patrick GASPARI) :

1. De prescrire la révision du plan local d'urbanisme ;
2. D'approuver les objectifs de la révision présentés dans le rapport ;
3. D'organiser comme suit une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :
 - Recueil des observations du public sur un registre numérique ouvert sur le site Internet de la commune et sur un registre physique tenu en mairie à la disposition du public ;
 - Mise à la disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, des éléments principaux du plan local d'urbanisme révisé, au fil de leur élaboration, sur l'Internet et en mairie ;
 - Organisation d'une réunion publique sur le projet de règlement du plan local d'urbanisme révisé.

REÇU EN PREFECTURE

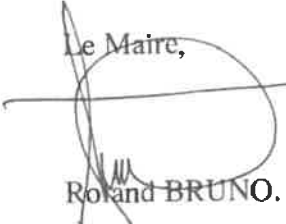
Le 09/12/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218301018-20211207-DEL135_2021

4. De charger le maire de procéder à toutes les formalités légales afin d'assurer à la présente délibération son caractère exécutoire :
- Notification aux personnes publiques associées ou consultées ;
 - Transmission au préfet ;
 - Affichage en mairie durant un mois ;
 - Insertion d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Roland BRUNO.

