



**Mairie de Ramatuelle**

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 15 FEVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le quinze du mois de février à dix-huit 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 de Roland BRUNO, maire.

**Présents** : Patricia AMIEL, Richard TYDGAT, Danielle MITELMANN, Jean-Pierre FRESIA, Odile TRUC, Line CRAVERIS, Michel FRANCO, Sandra MANZONI, Bruno CAIETTI, Alexandre SURLE, Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT et Patrick GASPARINI.

**Absents excusés ayant donné pouvoir** : Patrick RINAUDO à Roland BRUNO, Benjamin COURTIN à Michel FRANCO, Léonie VILLEMIN à Patricia AMIEL, Enzo BAUDARD-CONTESSÉ à Bruno CAIETTI et Bruno GOETHALS à Patrick GASPARINI.

**Absente** : Pauline GHENO.

**AUTRES PERSONNES PRESENTES :**

Christian-Jacques GAEL, Directeur Général des Services  
Séverine PACCHIERI, Directrice Générale Adjointe des Services,  
Guy MARTIN, ; Directeur de Cabinet  
Manon AUBIER, Chargée de Communication

**PRESSE** : Var matin

**PUBLIC** : 3 personnes

*Le Maire ouvre la séance à 18 h 06. Il constate que le quorum est atteint et que cette assemblée peut valablement délibérer.*

*Alexandre SURLE est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.*

**ORDRE DU JOUR :**

0. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 31/01/2023

**URBANISME**

1. Révision du plan local d'urbanisme – Projet d'aménagement et de développement durable : tenue du débat.

## **ACHAT**

2. SIVAAD – Avenant n° 1 – SAS Foussier – N°A005\_MATST2021 fournitures de matériaux, matériels et d'équipements pour les services techniques des collectivités locales – Lot 14-T15 et Lot 16 -T17.
3. 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.

## **0 - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 31 JANVIER 2023**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## **I - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : TENUE DU DEBAT.**

*Le maire invite Richard TYDGAT à rapporter la première délibération relative au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.*

*Richard TYDGAT précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document stratégique. Il s'agit de la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme (10 ans).*

*Il indique que le document qui va être présenté est un document intermédiaire, bien sûr non figé, qui pourra évoluer en fonction des réflexions issues du débat de ce soir.*

*Il précise que si le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci. De plus, les sursis à statuer peuvent être exercés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu.*

*Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans un cadre juridique renouvelé, car de multiples transformations législatives sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit d'un changement de paradigme.*

*Ainsi, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Ramatuelle s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé par les lois Grenelle 1 et 2, la loi portant accès au logement et un urbanisme rénové, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et surtout depuis 2018, année de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, la loi climat et résilience.*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme.*

*Richard TYDGAT indique que la politique de la commune n'a pas changé. La municipalité entend renforcer certaines protections concernant le paysage et accompagner plus efficacement la transition énergétique. Il précise qu'un diaporama a été réalisé et qu'il va être présenté. Ce diaporama synthétise les modifications apportées.*

*Le maire demande à **Guy MARTIN**, chef de cabinet, de présenter le diaporama qui est joint au présent procès-verbal.*

*Après la présentation, le **maire** explique que l'on a cherché au travers de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à éviter une densification trop importante des zones urbanisées en dehors du village. Il indique qu'aujourd'hui la commune est confrontée à ce problème à cause de la loi ALUR ; il observe que certains propriétaires ont tendance à procéder à des détachements de parcelles et que cela se traduit par une densification importante. Il rappelle que la commune s'est efforcée d'éviter cela depuis des années. La mise en place de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui conforte le Plan Local d'Urbanisme précédent va permettre rapidement au service de l'urbanisme de traiter des demandes qui portent préjudice à la commune.*

*Il laisse la parole aux élus pour entamer le débat.*

***Patrick GASPARI** indique que concernant la densification des zones UP, la loi Elan l'interdit. Les permis dans ces zones urbanisées, d'après lui, posent problème, car elles ne sont pas en continuité avec le village ou une agglomération.*

*Il précise que le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable concerne les orientations générales, les axes mais aussi les orientations détaillées, traduits dans la présentation comme des objectifs. Pour lui les lignes d'écriture présentées n'ont aucun lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable existant.*

*Il indique manquer d'éléments comparatifs lui permettant de comprendre. Il précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document essentiel qui fixe la politique communale pour 10 ans. C'est aussi le canevas du règlement d'urbanisme, il est là pour faire respecter la loi. Aussi, il explique qu'il doit comprendre ce qu'il contient et que les orientations devraient être, d'après lui, détaillées.*

*Il déplore qu'il n'y ait pas de comparaison entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable existant et le nouveau document, car il ne distingue pas les orientations actuelles des futures. Il indique qu'il manque de détails. Pour lui, la démarche de ce soir ressemble plus à un programme de campagne.*

*Il demande au maire s'il pense que ce document qui sera établi pour les dix années à venir ne pourrait pas être plus explicite, plus détaillé et surtout plus comparatif.*

*Il souhaite poser une question concernant la délibération n°5 prise lors de la séance du 31 janvier concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en vue de la rénovation de l'hôtel Le Baou. Il s'agit bien d'une démolition reconstruction qui nécessite des opérations importantes ; un déclassement du centre historique, d'espaces boisés classés. Il souhaite savoir où et comment se traduisent ces modifications importantes dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.*

*Le **maire** explique que l'on parle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et que ce document conforte la politique menée depuis des dizaines d'années à Ramatuelle en prenant en compte toutes les évolutions dues aux différentes lois qui se sont succédées. C'est un exercice difficile en raison de la loi ALUR qui favorise la densification.*

*Le maire ajoute avoir pris acte des évolutions en cours et que la principale option prise a été d'éviter la densification par le biais de détachements de parcelles qui dégradent la qualité des paysages.*

*Il ne souhaite pas revenir sur le point relatif à l'hôtel Le Baou largement évoqué lors de la séance précédente.*

*Bruno CAIETTI précise que les 9,5 hectares de consommation d'espace évoquée ne correspondent pas à une consommation prévue mais bien à un plafond maximum imposé par loi, maximum que le territoire de Ramatuelle n'atteindra pas, en aucun cas.*

*Après ces échanges, le maire donne la parole à Richard TYDGAT qui rapporte la délibération relative au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et à la tenue du débat.*

Richard TYDGAT, rapporteur, expose à l'assemblée que par délibération du 7 décembre 2021, le conseil municipal a décidé la révision du plan local d'urbanisme.

Le dossier du plan local d'urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette pièce définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Après approbation du plan local d'urbanisme révisé, dans le cas où la commune souhaiterait faire évoluer ces orientations, elle devrait procéder à une révision du document et non à une simple modification.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Vu le document qui lui a été présenté et qui demeurera annexé à la présente délibération,

Vu le débat qui a suivi,

Il propose au conseil municipal de prendre acte du fait que le débat prévu à l'article L153-12 du code de l'urbanisme a eu lieu.

**La proposition est adoptée par 16 POUR et 2 CONTRE (Bruno GOETHALS et Patrick GASPARINI).**

## **II - SIVAAD – AVENANT NUMERO 1 – SAS FOUSSIER- n°A005 MATST2021 FOURNITURES DE MATERIAUX, MATERIELS ET D'EQUIPEMENTS POUR LES SERVICES TECHNIQUES DES COLLECTIVITES LOCALES – LOT 14-T15 ET LOT 16-T17.**

Danielle MITELMANN, rapporteur, expose à l'assemblée que, la commune a renouvelé son adhésion au groupement de commandes de collectivités territoriales du Var, le SIVAAD (Syndicat Intercommunal Varois d'Aide aux achats Divers) par délibération du 18 juin 2020 et pour la durée du mandat électoral. Ce groupement d'achats est destiné tant aux denrées alimentaires que non alimentaires.

Les accords-cadres initiaux de fournitures de matériaux, matériels et d'équipements pour les services techniques des collectivités locales – lot n° 14-T15 : « Serrurerie et contrôle d'accès », lot n° 16-T17 : « Quincaillerie et menuiserie de porte » ont été signés avec la Société SAS FOUSSIER en date du 21 mars 2022 pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2023.

Depuis le début de l'année, la très forte hausse des prix de certaines matières premières et les difficultés d'approvisionnement ont eu des répercussions sans précédent sur certains marchés publics du SIVAAD.

Le 15 septembre 2022, le Conseil d'Etat a rendu un avis qui entérine sous certaines conditions la possibilité de réviser les clauses contractuelles portant sur les prix, afin de les adapter à la hausse des coûts des matières premières. Il rappelle notamment que les articles L. 2194-1 et L. 3135-1 du Code de la commande publique, prévoient des dispositions selon lesquelles un marché ou un marché de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque, notamment, les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux (1°) ou sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues (3°) ou ne sont pas substantielles (5°) ou encore sont de faible montant (6°).

La SAS FOUSSIER a fait parvenir un mémoire justifiant les charges extra contractuelles pesant sur ces marchés qui n'étaient pas prévisibles au moment de l'établissement de ces offres.

Ce mémoire est accompagné de 21 pièces justificatives pour le lot n°14-T15 et de 21 pièces justificatives pour le lot n°16-T17, également annexées à la présente délibération dont les Bordereaux de Prix Unitaires révisés au trimestre, pour la période Janvier/février/mars 2023.

Ces pièces ont pour objectif de mettre en place un avenant n°1 qui permettra d'acter une révision des prix trimestrielle en lieu et place de la révision annuelle prévue initialement au contrat pour ces 2 lots.

De même l'avenant n° 1 précise que le règlement des commandes se fera sur la base du nouveau bordereau de prix unitaire révisé au trimestre pour chaque lot sans système d'indemnisation complémentaire.

Par ailleurs, cet avenant n°1 (lots 14-T15 et 16-T17) permet l'introduction d'une clause de « revoyure ». C'est ainsi que les parties conviennent d'examiner l'évolution des conditions économique du marché, tous les 3 mois, à compter de la notification du présent avenant n°1 et ce, jusqu'à la fin de l'accord-cadre prévu au 31 décembre 2023.

Dans le cadre de cette clause, il est prévu de poursuivre l'exécution du marché sans nouvelle révision trimestrielle des prix du BPU contractuel, si les conditions économiques du marché sont rétablies.

Elle propose au conseil municipal :

- D'acter les Bordereaux de Prix Unitaires des lots :
  - \* n°14-T15 : Serrurerie et contrôle d'accès
  - \* n°16-T17 : Quincaillerie et menuiserie de portecomportant la révision des prix trimestrielle n°1 pour la période de janvier, février et mars 2023.
- D'acter la modification de la clause de révision des prix prévue initialement annuellement dans les conditions définies précédemment,
- D'acter que le règlement des commandes se fera sur la base du nouveau bordereau de prix unitaire révisé au trimestre pour chaque lot, sans système d'indemnisation complémentaire et sur la base des justificatifs fournis par la SAS FOUSSIER.
- D'acter la mise en place d'une clause de « revoyure » trimestrielle, permettant d'examiner l'évolution des conditions économiques du marché jusqu'à son

terme, sur la base des justificatifs fournis par l'entreprise et validés par la commune,

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant numéro 1, ainsi que toutes pièces inhérentes à ce dossier, concernant les accords-cadres initiaux de fournitures de matériaux, matériels et d'Equipements pour les services techniques des collectivités locales- lot n°14-T15 - : « Serrurerie et contrôle d'accès » et lot n°16-T17 : « Quincaillerie et menuiserie de porte », attribués à la SAS FOUSSIER.

**La proposition est adoptée à l'unanimité**

**III - 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**

Nature et n° de l'acte	Service concerné	OBJET	DATE D'EFFET	TITULAIRE	MONTANT TTC
BDC ST	Services Techniques	Armoire dee commande Eclairage Public rue Victor Léon	23/01/2023	INEO	7 689,00
21-AO-02-16	Service Achat	MS16 Création dépliant & mise en ligne plateforme interactive	11/01/2023	GROUPE ELAN	11 040,00

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 février 2023  
REPONSE A UNE QUESTION ORALE DE M BRUNO GOETHALS**

*Préalablement transmise conformément au règlement intérieur du conseil municipal par courriel du : lundi 13 février 2023 16:30*

*À : SECRETARIAT MAIRIE DE RAMATUELLE*

Au droit de l'établissement KON TIKI, un établissement perdure sur le DPM, depuis plusieurs années.

Pourriez vous m'indiquer les raisons qui justifient la persistance de ce bâti et si les services de l'Etat ont communiqué une éventuelle dérogation aux règles de gestion de l'espace sur le DPM ? Nous avons fait part à la préfecture de nos interrogations dans un courrier envoyé ce jour à M. le préfet du VAR. A l'appui de cette question, ci dessous, quelques documents graphiques.

**Réponse :**

Au droit de l'établissement Kon Tiki, entre vingt et vingt-cinq constructions sont en principe situées sur le domaine public maritime, dont une vingtaine de résidences mobiles de loisirs louées par le camping et plusieurs bâtiments d'exploitation en dur. Cette occupation du domaine public maritime date du siècle dernier. Elle était effective bien avant que les services de la direction départementale des territoires et de la mer

procèdent à la dernière délimitation du domaine public maritime approuvée par arrêté préfectoral du 11 juin 2008.

Force est de constater qu'il existe à cet endroit une curieuse déviation du trait délimitant le domaine public maritime vers l'intérieur des terres, et il semble qu'il en ait résulté un litige déjà ancien entre l'Etat et le propriétaire riverain. Quoi qu'il en soit, la commune n'est pas partie à l'instance et en ignore le déroulement.

En raison de ces circonstances complexes, l'Etat n'a pas inclus cette partie du domaine public maritime dans la concession de plage naturelle.

Néanmoins ? plusieurs constructions, dont le bâtiment objet de la question, empiètent ou paraissent empiéter sur le domaine public maritime concédé. Elles empêchent jusqu'à présent la commune d'y reconstituer le cordon dunaire. Leur déconstruction n'a en effet pu être entreprise en 2018 dans un contexte juridique incertain et ne relevant pas d'une compétence communale ■

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, le maire lève la séance à 19h04.

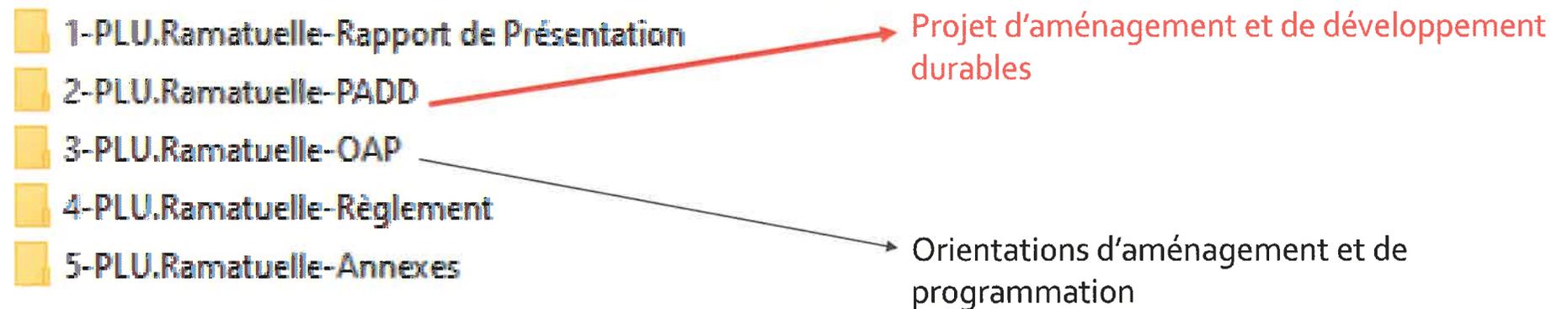


COMMUNE DE RAMATUELLE  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Débat sur le  
Projet d'aménagement et  
de développement durable

Séance du conseil municipal du 15 février 2023

## Plan local d'urbanisme : structure du dossier



Le  
projet d'aménagement et  
de développement  
durables

**Stratégie de développement territorial à long terme (10 ans)**

Projet d'aménagement  
et de développement  
durables

**Maintien  
des  
grands axes**



# Le maintien des grands axes

*Projet d'aménagement et de  
développement durables*

*Version*

*21 décembre 2018*

- **1. Assurer la diversité économique et l'emploi permanent**
  - *1.1 Renforcer la place de l'agriculture*
  - *1.2 Poursuivre le développement de l'économie locale au bénéfice des activités indépendantes du tourisme et de la saison estivale*
  
- **2. Favoriser la mixité sociale et urbaine**
  - *2.1 Poursuivre la politique du logement permanent*
  - *2.2 Développer et améliorer les équipements publics et les modes de déplacements*
  
- **3. Préserver la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains**
  - *3.1 Préserver l'aspect pittoresque du village et valoriser son patrimoine bâti*
  - *3.2 Poursuivre la maîtrise de l'étalement urbain pour une meilleure préservation des paysages et pour une modération de la consommation de l'espace*
  - *3.3 Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux*
  - *3.4 Préserver et valoriser la biodiversité*
  - *3.5 Prendre en compte les risques environnementaux pour un développement responsable*

Projet d'aménagement  
et de développement  
durables

## Objectifs de la révision



# Les objectifs de la révision

Délibération du 7 décembre 2021

1. Renforcer la performance sociale
2. Approfondir la transition environnementale et écologique
3. Renforcer la structuration du territoire communal
4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

# Les objectifs de la révision

Délibération du 7 décembre 2021

## 2. Renforcer la performance sociale

- a. Répondre au besoin des **travailleurs saisonniers** par une offre de logements légers
- b. Améliorer les conditions de vie dans la commune des **personnes en situation de handicap**
- c. Préserver la population de la pollution sonore due à la croissance des **déplacements en hélicoptère**

## Les objectifs de la révision

Délibération du 7 décembre 2021

2. **Approfondir la transition environnementale et écologique**
  - a. Intégrer la **sobriété énergétique** et les enjeux de l'énergie décarbonée
  - b. Accompagner plus fortement l'**adaptation au réchauffement climatique**
  - c. Organiser les conditions d'une **reconquête de la biodiversité**
  - d. Adapter les dispositions du plan local d'urbanisme aux **risques environnementaux**

## Les objectifs de la révision

Délibération du 7 décembre 2021

3. **Renforcer la structuration du territoire communal**
  - a. Renforcer le **village** : équipements publics, logement permanent, commerce, économie touristique désaisonnalisée, diversification de l'économie
  - b. Soutenir la pratique des modes de **déplacement doux**
  - c. Mettre à jour le maillage d'**emplacements réservés**

## Les objectifs de la révision

Délibération du 7 décembre 2021

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**, en synergie avec l'orientation de l'agriculture vers les **productions biologiques**
  - c. Poursuivre la politique de soutien au **renouveau de l'économie agricole** en favorisant l'intégration de l'agriculture à la destination nature, santé et bien-être

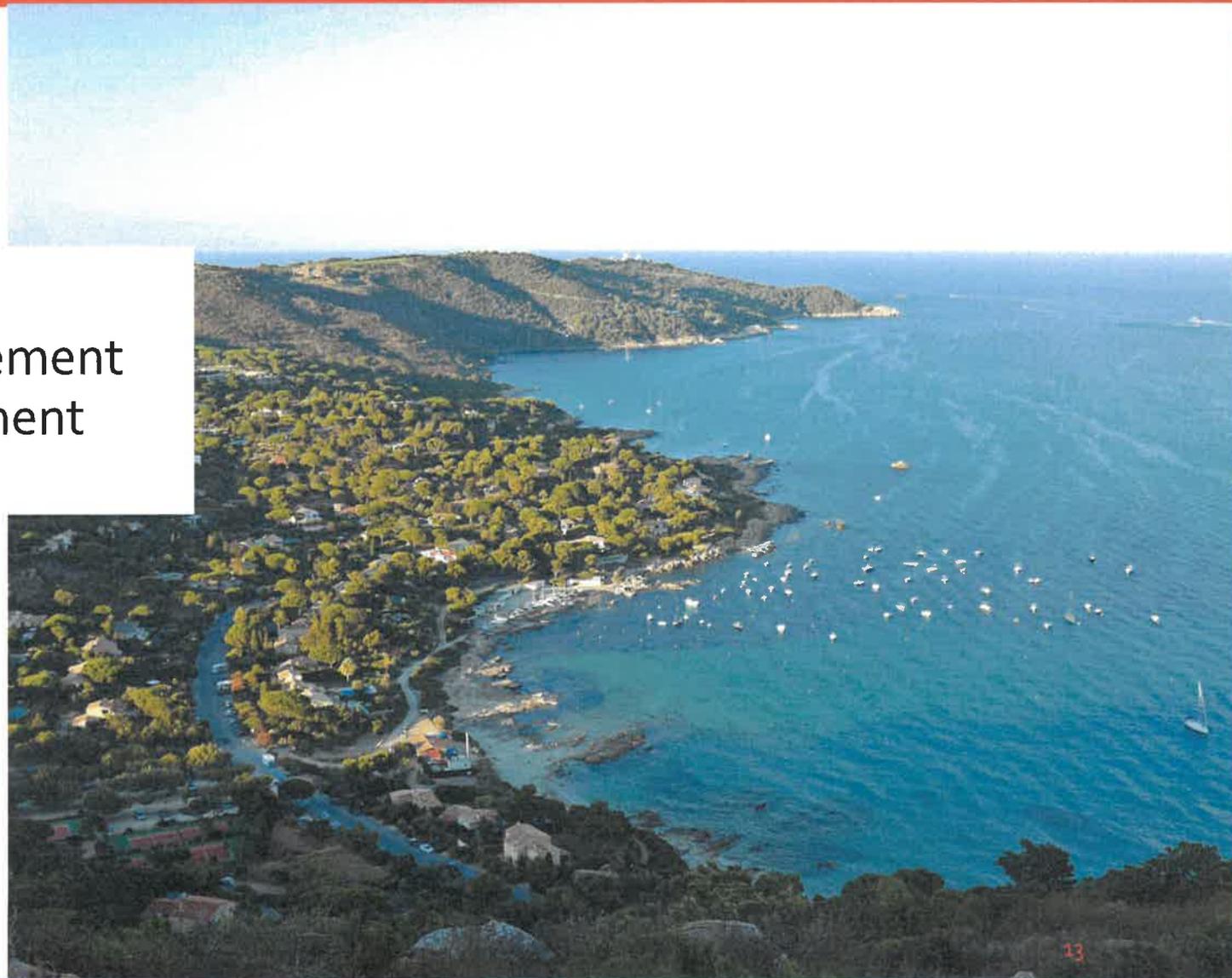
## Les objectifs de la révision

Délibération du 7 décembre 2021

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 durables

Projet d'aménagement  
et de développement  
durables

## **Evolutions principales**



# Rectification de la numérotation

Par rapport au document transmis au conseil municipal

Pour une meilleure facilité d'usage du document

## Axe 2: Favoriser la mixité sociale et urbaine



RAMATUELLE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 1. ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LA POLITIQUE COMMUNALE DU LOGEMENT

Objectif 1 :

- En favorisant l'installation des jeunes ménages
- En attirant les couples avec enfants afin d'éviter l'érosion des effectifs scolaires et les fermetures de classes annoncées

## Rectification de la numérotation

Par rapport au document transmis au conseil municipal

Pour une meilleure facilité d'usage du document

# Axe 1: Assurer la diversité économique et l'emploi permanent

RAMATUELLE

• Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. ORIENTATION 1 : RENFORCER LA PLACE DE L'AGRICULTURE

Objectif 1 :

# Rectification de la numérotation

Par rapport au document transmis au conseil municipal

Pour une meilleure facilité d'usage du document

RAMATUELLE

• **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

## **1. ORIENTATION 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE AU BENEFICE DES ACTIVITES INDEPENDANTES DU TOURISME ET DE LA SAISON ESTIVALE**

**Objectif 1 :**

- Poursuivre la politique communale d'équipements  
...

# Rectification de la numérotation

Par rapport au document transmis au conseil municipal

Pour une meilleure facilité d'usage du document

## Axe 2: Favoriser la mixité sociale et urbaine

RAMATUELLE

• **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

### 2. ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LA POLITIQUE COMMUNALE DU LOGEMENT

**Objectif 1 :**

- En favorisant l'installation des jeunes ménages
- En attirant les couples avec enfants afin d'éviter l'érosion des effectifs scolaires et les fermetures de classes annoncées

# Rectification de la numérotation

Par rapport au document transmis au conseil municipal

Pour une meilleure facilité d'usage du document

## Objectif 2 : Rééquilibrer le parc de logement

- En favorisant la création de logements pour les actifs y compris les travailleurs saisonniers prioritairement à travers la réutilisation de bâtiments existants ou de terrains déjà artificialisés – notamment l'ancien camping du comité inter-entreprises des usines de Delle
- En favorisant la réalisation de logements diversifiés en corrélation avec la taille et les besoins des ménages

## 2. ORIENTATION 2 : DEVELOPPER ET AMELIORER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

### Objectif 1 :

- En confortant les équipements publics du village centre qui doit conserver sa fonction de forum et de chef-lieu de la commune,

# Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 1 : assurer la diversité économique et l'emploi permanent**
  - orientation 1 : renforcer la place de l'agriculture
  - orientation 2 : poursuivre le développement de l'économie locale au bénéfice des **activités indépendantes du tourisme** et de la saison estivale
- **axe 2 : favoriser la mixité sociale et urbaine**
  - orientation 1 : poursuivre la **politique communale du logement**
  - orientation 2 : développer et améliorer les équipements publics et les **modes de déplacement doux**
- **axe 3 : préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains**
  - orientation 1 : préserver l'aspect pittoresque du village et valoriser son patrimoine bâti historique
  - orientation 2 : **préserver le paysage** et le cadre de vie
  - orientation 3 : protéger et gérer les sites littoraux
  - orientation 4 : préserver et valoriser la trame verte et bleue
- **axe 4 : ménager un environnement favorable à la santé**
  - orientation 1 : prendre en compte les risques et ménager un **environnement favorable à la santé**
  - orientation 2 : engager le territoire dans la **transition environnementale**

# Les évolutions principales

Projet d'aménagement et de développement durables

Version

15 février 2023

- **axe 1 : assurer la diversité économique et l'emploi permanent**
- orientation 1 : renforcer la place de l'agriculture
- orientation 2 : poursuivre le développement de l'économie locale au bénéfice des **activités indépendantes du tourisme** et de la saison estivale

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mobiliser le bâti existant notamment au village pour la localisation d'activités économiques.</li></ul>
<p><b>Objectif 3 :</b> <b>Favoriser au village la diversité du commerce de proximité et l'implantation de nouvelles activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- En orientant le bâti existant dans le village ou sa périphérie, lorsqu'il s'y prête, vers l'accueil d'activités existantes ou nouvelles, notamment par l'exercice du droit de préemption</li><li>- En allégeant les contraintes réglementaires liées à l'ouverture de petits commerces</li><li>- En améliorant la desserte du village par des modes alternatifs au véhicule individuel (petit train touristique nouveau, navette attractive, itinéraires pédestres, etc.)</li></ul>

## Les évolutions principales

- **axe 2 : favoriser la mixité sociale et urbaine**
- orientation 1 : poursuivre la **politique communale du logement**
- orientation 2 : développer et améliorer les équipements publics et les **modes de déplacement doux**

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

<b>Objectif 1 : Rééquilibrer la démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- En favorisant l'installation des jeunes ménages</li><li>- En attirant les couples avec enfants afin d'éviter l'érosion des effectifs scolaires et les fermetures de classes annoncées</li><li>- Accompagner l'évolution de la population en résidence secondaire vers la résidence principale par le développement de services répondant aux besoins du télétravail et d'une offre soutenue en matière de culture ou d'activités de pleine nature</li></ul>
---	---

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 2 : favoriser la mixité sociale et urbaine**
- orientation 1 : poursuivre la **politique communale du logement**
- orientation 2 : développer et améliorer les équipements publics et les **modes de déplacement doux**

<b>Objectif 2 : Rééquilibrer le parc de logement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- En orientant le bâti existant dans le village ou sa périphérie vers le logement permanent, notamment par l'exercice du droit de préemption.</li><li>- En favorisant la création de logements pour les actifs y compris les travailleurs saisonniers prioritairement à travers la réutilisation de bâtiments existants ou de terrains déjà artificialisés – notamment l'ancien camping du comité inter-entreprises des usines de Delle</li><li>- En favorisant la réalisation de logements diversifiés en corrélation avec la taille et les besoins des ménages</li></ul>
--	--

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 2 : favoriser la mixité sociale et urbaine**
- orientation 1 : poursuivre la **politique communale du logement**
- orientation 2 : développer et améliorer les équipements publics et les **modes de déplacement doux**

**Objectif 2 :  
Améliorer le maillage inter  
quartiers notamment en  
modes doux et mobilités  
électriques tout en  
conservant le caractère rural  
du réseau viaire communal**

- En améliorant les traitements de voiries, tout en maintenant des gabarits limités
- En aménageant des bandes cyclables et un réseau de cheminements doux prioritairement à partir des chemins ruraux et sentiers existants
- En soutenant les modes de déplacement doux à travers le maillage des différents quartiers à l'instar de la voie verte programmée en application du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne
- En équipant la commune pour la recharge de véhicules électriques

# Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 2 : favoriser la mixité sociale et urbaine**
- orientation 1 : poursuivre la **politique communale du logement**
- orientation 2 : développer et améliorer les équipements publics et les **modes de déplacement doux**

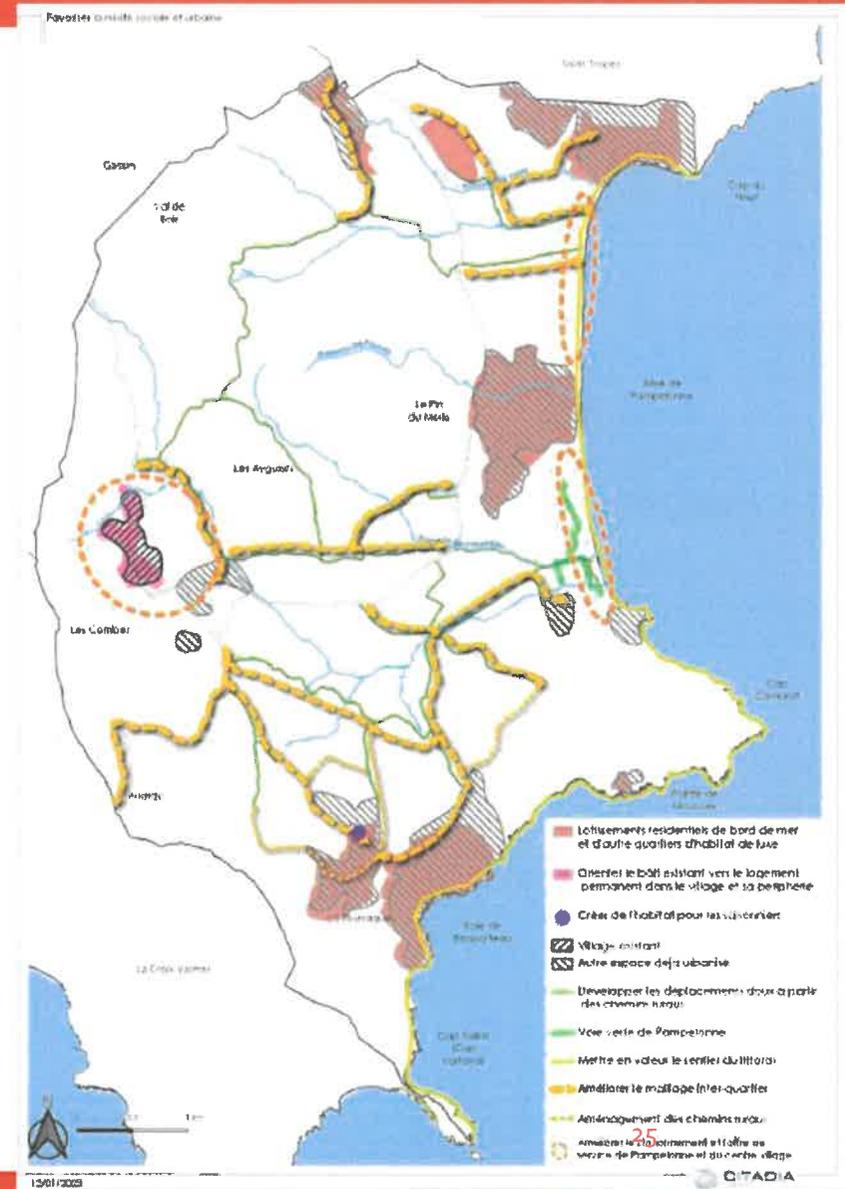
**Objectif 3 :  
Améliorer la desserte de la  
plage de Pampelonne et du  
village ancien**

- En améliorant les aménagements qui favorisent les transports collectifs
- En mettant en œuvre les dispositions du Schéma d'aménagement de Pampelonne qui prévoient notamment de soutenir le développement des alternatives à la voiture individuelle et notamment les modes doux de déplacement pour l'accès à la plage
- En étoffant et rationalisant l'offre en stationnements du Village notamment pour améliorer la qualité de vie de ses habitants permanents et le fonctionnement de ses commerces
- En soutenant le développement des alternatives à la voiture individuelle et notamment les modes doux de déplacement pour l'accès au village
- En valorisant le sentier du littoral

## Axe 2 : favoriser la mixité sociale et urbaine

*Orientation 1 :*  
poursuivre la **politique  
communale du  
logement**

*Orientation 2 :*  
développer et améliorer  
les **équipements publics**  
et les **modes de  
déplacement doux**



# Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 3 : préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains**
- orientation 1 : préserver l'aspect pittoresque du village et valoriser son patrimoine bâti historique
- orientation 2 : **préserver le paysage** et le cadre de vie
- orientation 3 : protéger et gérer les sites littoraux
- orientation 4 : préserver et valoriser la trame verte et bleue

## **Objectif 1 :**

**En-dehors du village, maîtriser la densification du bâti dans les zones urbanisées, et préserver leurs qualités paysagères**

- Permettre une urbanisation plus structurée et mieux intégrée au paysage

## Les évolutions principales

Projet d'aménagement et de développement durables

Version

15 février 2023

- **axe 3 : préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains**
- orientation 1 : préserver l'aspect pittoresque du village et valoriser son patrimoine bâti historique
- orientation 2 : **préserver le paysage** et le cadre de vie
- orientation 3 : protéger et gérer les sites littoraux
- orientation 4 : préserver et valoriser la trame verte et bleue

**Objectif 2 :**  
**Créer des espaces de respiration et protéger la « nature en ville »**

- En maintenant les espaces boisés et les espaces agricoles en plaine et à proximité du littoral, qui constituent des ceintures vertes
- En prenant en compte les coupures d'urbanisation définies par le schéma de cohérence territorial (SCOT)
- En assurant le maintien de la végétalisation existante ou la renaturation pour lutter contre le réchauffement climatique et pour protéger la biodiversité
- Permettre le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) dans les lotissements et les secteurs déjà urbanisés afin de protéger la nature en ville et garantir l'intégrité des axes des vallons

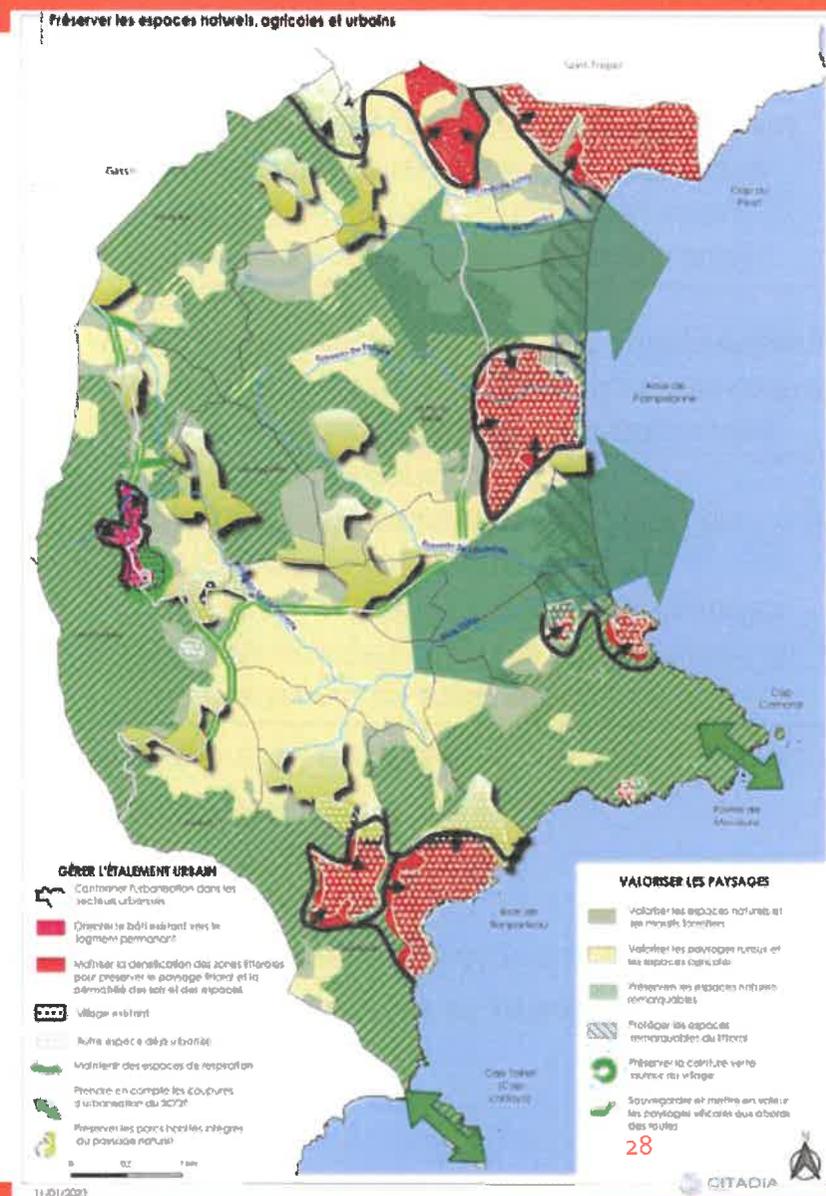
## Axe 3 : Préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains

**Orientation 1 :**  
Préserver l'**aspect pittoresque du village**  
et valoriser son patrimoine bâti historique

**Orientation 2 :**  
Préserver le **paysage** et le cadre de vie

**Orientation 3 :**  
Protéger et gérer les **sites littoraux**

**Orientation 4 :**  
Préserver et valoriser la **trame verte et bleue**



Axe 4 :  
ménager un  
environnement  
favorable à la santé



# Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 4 : ménager un environnement favorable à la santé**
- orientation 1 : prendre en compte les risques et ménager un **environnement favorable à la santé**

<p><b>Objectif 1 :</b> <b>Assurer le confort et le bien-être des habitants de Ramatuelle à long terme et anticiper les conséquences des changements climatiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et conséquences du changement climatique</li><li>- 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</li><li>- Promouvoir la végétalisation des espaces pour améliorer le confort urbain et limiter les îlots de chaleur</li><li>- Favoriser l'adaptation de l'architecture aux réchauffement climatique et permettre le confort d'été dans les bâtiments</li><li>- Limiter l'exposition des personnes à la pollution de l'air</li><li>- Préserver le très faible bruit résiduel caractéristique d'un territoire de rase campagne</li><li>- Prévenir les phénomènes d'émergence sonore en maîtrisant les sources de pollutions sonores particulières</li><li>- Encadrer les usages du sol présentant des risques particuliers, et notamment les risques liés à la croissance des déplacements en hélicoptère</li><li>- Promouvoir les actions publiques ou privées qui répondent au principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie</li></ul>
---	---

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 4 : ménager un environnement favorable à la santé**
- orientation 1 : prendre en compte les risques et ménager un **environnement favorable à la santé**

<b>Objectif 3 :</b>	
<b>Prendre en compte l'aléa inondation dans les zones urbaines et à urbaniser</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Éviter l'urbanisation dans les zones présumées à risque</li><li>- Prendre en compte le risque de submersion marine progressive</li><li>- Maîtriser l'urbanisation près des cours d'eau</li><li>- Gérer les eaux de ruissellement et limiter l'imperméabilisation des sols</li></ul>

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 4 : ménager un environnement favorable à la santé**
- orientation 2 : engager le territoire dans la **transition environnementale**

<b>Objectif 1 : Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- En prenant en compte l'urgence climatique dans les règles du plan local d'urbanisme et leur application</li><li>- En limitant les besoins en eau potable et veiller à l'utilisation rationnelle de l'eau, particulièrement pour l'entretien des jardins et espaces verts</li><li>- En limitant les besoins énergétiques du territoire en permettant la réhabilitation énergétique des bâtiments et en misant sur le bioclimatisme ou les bâtiments à énergie positive ainsi qu'en créant les équipements et infrastructures nécessaires au développement des déplacements doux</li></ul>
---	--

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 4 : ménager un environnement favorable à la santé**
- orientation 2 : engager le territoire dans la **transition environnementale**

**Objectif 2 :  
Permettre le  
développement des  
énergies renouvelables  
tout en veillant à  
l'intégration des  
dispositifs  
dans le paysage**

- En permettant le développement de dispositifs individuels de production d'énergie
- En permettant le développement des ombrières photovoltaïques en particulier dans les zones de stationnements ou les secteurs à vocation économique
- En permettant la mobilisation des toitures et notamment celles des bâtiments publics pour la production d'énergie renouvelable
- En favorisant l'installation chez les particuliers de bornes de recharge à énergie solaire pour les véhicules équipés d'une motorisation électrique

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **axe 4 : ménager un environnement favorable à la santé**
- orientation 2 : engager le territoire dans la **transition environnementale**

<b>Objectif 3 : Promouvoir la ville durable</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- En accompagnant plus fortement l'adaptation du territoire au <b>réchauffement du climat</b> à travers l'instauration de nouvelles règles favorisant une architecture et un urbanisme bioclimatiques</li><li>- En promouvant la prévention des <b>îlots de chaleur</b> par une forte végétalisation des espaces</li></ul>
---	--

Projet d'aménagement  
et de développement  
durables

**Modérer la  
consommation  
d'espace**



# Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*



5

**DEFINITION DES OBJECTIFS DE  
MODERATION DE LA  
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET  
DE LUTTE CONTRE  
L'ETALEMENT URBAIN**

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

- **Recentrer sur le village** les réponses aux besoins en matière d'habitat et d'économie
- **Limiter** drastiquement les possibilités d'urbanisation dans les zones d'habitat diffus.
- Préserver les **espaces agricoles et naturels**

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

Conformément aux dispositions des lois :

- « *Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique* » (23/11/2018)
- « *Climat et résilience* » (22/08/2021)
- Réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2021**

## Les évolutions principales

*Projet d'aménagement et de développement durables*

*Version*

*15 février 2023*

Réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2021

19 ha → 9,5 ha

Consommés entre 2011 et 2021

*Source : portail de l'artificialisation*

Fin

