

The background of the page is composed of several overlapping, semi-transparent green triangles and polygons of various shades, creating a dynamic, abstract geometric pattern. The colors range from a light lime green to a darker forest green.

Registre de CONCERTATION

Révision du plan local d'urbanisme
DELIBERATION DU 7 DECEMBRE 2021

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

Présents : 15

Pouvoir : 4

Votants : 19

Date de la convocation : 2 décembre 2021

Date de transmission en préfecture : - 9 DEC. 2021

Date d'affichage : 10 DEC. 2021.

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 :

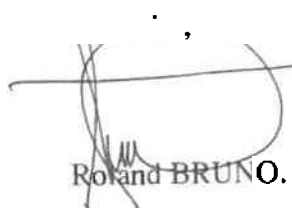
4. De charger le maire de procéder à toutes les formalités légales afin d'assurer à la présente délibération son caractère exécutoire :
 - Notification aux personnes publiques associées ou consultées ;
 - Transmission au préfet ;
 - Affichage en mairie durant un mois ;
 - Insertion d'une mention dans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

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

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.

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.


Roland BRUNO.



De : Bernard SALTET [REDACTED]
Envoyé : mardi 21 décembre 2021 19:37
À : Révision PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Objet : Suggestion concernant la révision du PLU

Bonjour,

Le chemin des Aiguiers comporte un nombre assez important de maisons tout le long de ce chemin.

La parcelle dont je suis propriétaire au numéro [REDACTED] est constituée d'un cabanon habitable, et de moins de 1000 m2 de vignes très anciennes actuellement exploitée par Alexandre SURLE.

La zone est actuellement classée en zone agricole.

A noter que toutes les parcelles adjacentes sont bâties.

Notre projet est de pouvoir y installer notre résidence principale, et donc de pouvoir construire seulement une petite maison.

Notre requête, dans le cadre de la révision du PLU, est de solliciter une nouvelle classification de la zone où se situe notre propriété.

Par avance, nous vous remercions de la prise en considération de notre requête dans le cadre de la révision du PLU.

Bien cordialement.

Bernard SALTET & Henri DESMOULIN

[REDACTED]
83350 RAMATUELLE



Cabinet Szepletowski
Avocats au barreau de Nice

Droit de l'immobilier, Droit de l'urbanisme, Droit Public, Droit bancaire.

Jean-Marc Szepletowski

Ancien chargé d'enseignements

Paul Szepletowski

Chargé d'enseignements
Master 2 Droit de l'Urbanisme
et Immobilier

Romain Toesca

Master 2 Droit de l'Urbanisme
et Immobilier
Master 2 Développement Durable

NICE, le 24 janvier 2022

Commune RAMATUELLE
Conseil Municipal
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de l'Ormeau
83350 RAMATUELLE

OBSERVATIONS CONCERTATION PUBLIQUE

Nos Réf à rappeler impérativement : >210098 PS
PONSOT / CNE DE RAMATUELLE

Monsieur le Maire

Madame, Monsieur, du Conseil Municipal,

Je vous écris en qualité de conseil de Mr PONSOT propriétaire d'une parcelle de terrain sise à RAMATUELLE cadastrée section AI 414 ainsi que cela est matérialisé sur l'extrait cadastral ci-après reproduit :



4 avenue Georges Clémenceau
06000 NICE

Tel +33 (0) 4 92 47 87 87
Fax +33 (0) 4 92 47 87 88

cabinet@szepetowski-avocats.eu
www.szepetowski-avocats.eu

La Commune ayant décidé d'entreprendre la révision de son PLU, mon client m'a chargé pour son compte de produire des observations dans le cadre de la concertation publique.

La parcelle de mon client fait en effet l'objet d'un classement en Zone Np au sein du PLU actuel de la Commune, ce zonage Np étant exclusivement fondé sur le Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne.

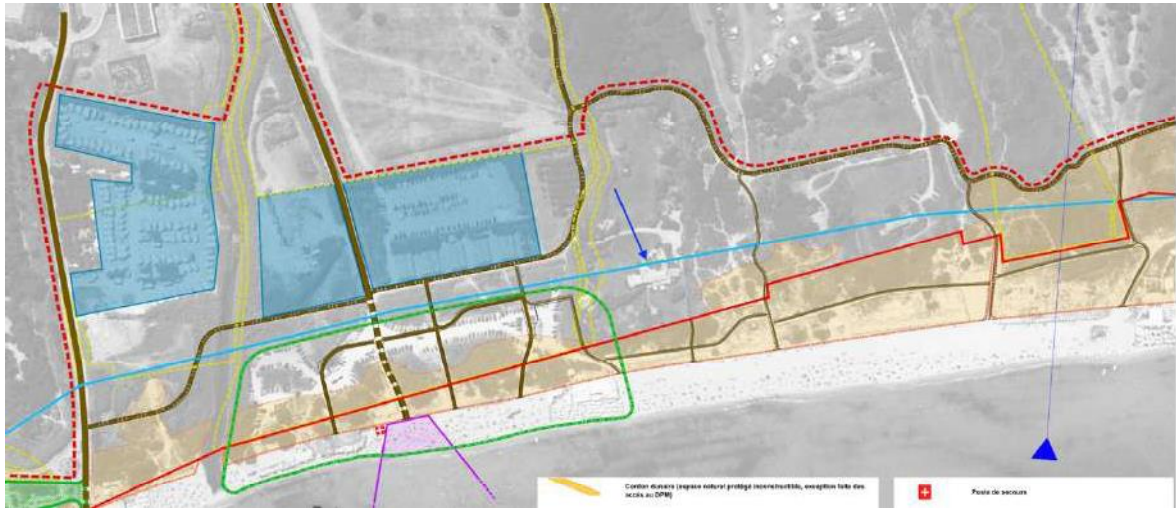
Un extrait de ce zonage est ci-après reproduit :



Le seul problème est qu'en se référant au Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne, nous avons constaté que,

- Le secteur Np justifié par le cordon dunaire était plus étendu à des endroits où la topographie et le cordon dunaire ne sont pas plus éloignés du rivage,
- Un secteur largement comparable dans lequel est située la parcelle de mon client a fait l'objet d'un zonage Nh.

Ceci se constate aisément sur les plans figurant au sein du SDAPP :



Ce seul extrait permet d'ores et déjà de constater que la majeure partie de la propriété de mon client est située en dehors du cordon dunaire (portion jaune) ce qui dès lors ne justifie en rien que la totalité de sa parcelle ait fait l'objet d'un zonage Np lequel repose exclusivement sur la dune (Page 110 du rapport de présentation).

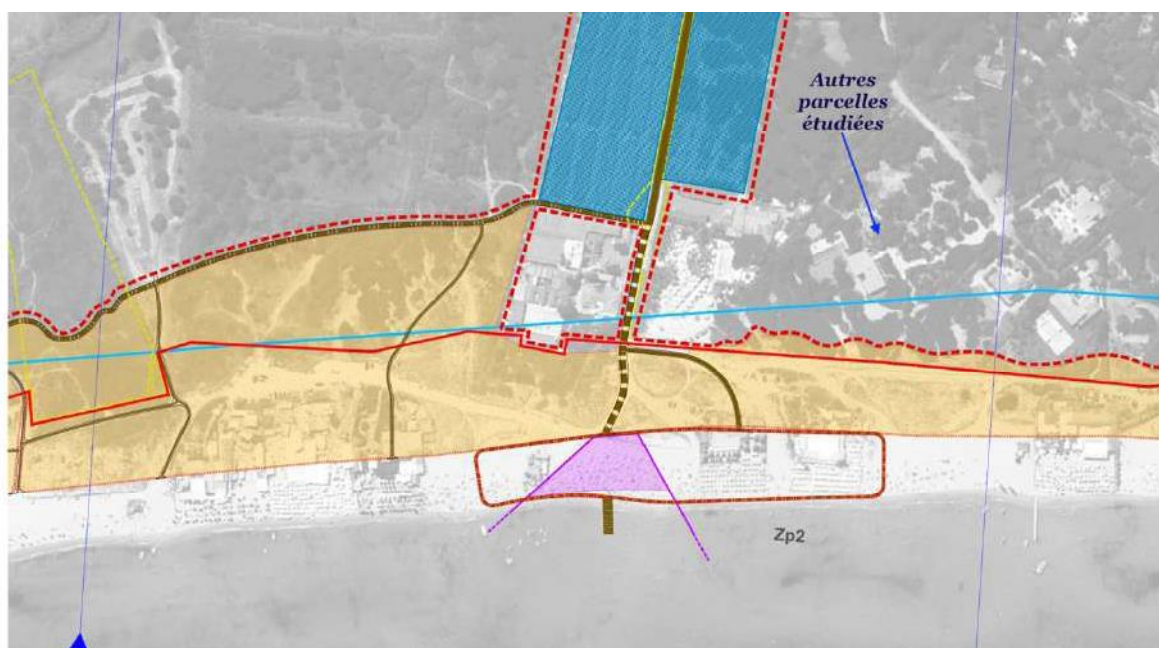
Cela signifie que le classement actuel est dès lors entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Cette erreur est d'autant plus incompréhensible que d'autres parcelles situées dans le secteur EPI, soit un secteur similaire et pour lequel,

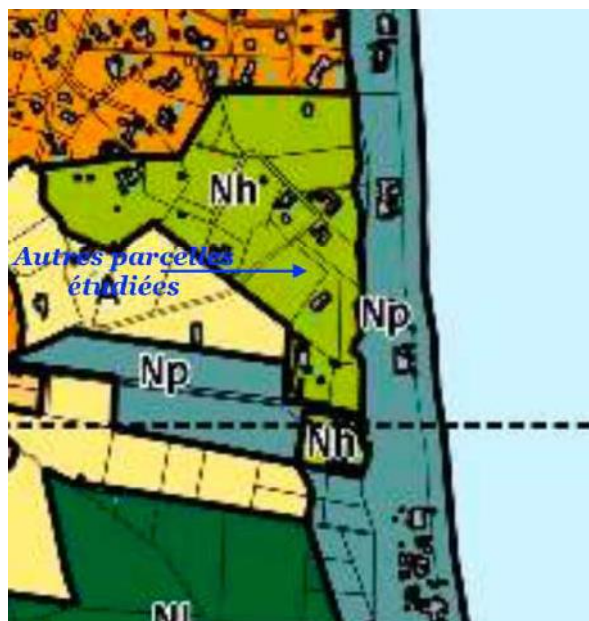
- Le cordon est peu ou prou identique,
- L'arrière de la plage est similaire,

n'ont pas fait l'objet du même classement.

Le secteur EPI est identifié comme étant le suivant aux termes du SDAPP :



Ces autres parcelles étudiées ont fait l'objet du zonage Nh suivant :



Or, sauf erreur, il n'existe aucune justification objective concernant la différence de zonage Np (pour les raisons précédemment évoquées), ce qui signifie que ce zonage,

- Non seulement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation,
- Mais également entraîne une rupture d'égalité devant les charges publiques dans la mesure où d'autres parcelles dans des situations identiques ont fait l'objet d'un classement préférentiel.

Et ceci se constate en faisant un comparatif des deux secteurs, le secteur dans lequel la parcelle de mon client est située étant tout autant aménagé (seconde photographie) :





Secteur des parcelles considérées

C'est la raison pour laquelle nous considérons que la révision du PLU doit être enfin l'occasion d'assigner aux parcelles de mon client un zonage conforme à la réalité.

Nous considérons ainsi que les règles gouvernant l'actuel zonage Np qui concerne la parcelle AI 414 doivent être substituées par celles actuellement applicables en zone Nh, plus conforme aux caractéristiques du secteur dans lequel est situé cette parcelle.

J'ajoute qu'un tel zonage est au demeurant parfaitement conforme avec,

- D'un côté l'objectif de préservation des espaces naturels et donc notamment le cordon dunaire,
- D'un autre côté la nécessité de faire évoluer le bâti existant situé dans une zone touristique.

Ce n'est qu'à titre subsidiaire qu'un zonage de type Nhs1 pourrait parfaitement être retenu et à titre plus subsidiaire encore qu'il pourrait être envisager de limiter les règles du zonage NP strictement au cordon dunaire, le reste de la parcelle devant recevoir application des règles du zonage Nh.

Telles sont les observations que je formule pour le compte de mon client

Je vous prie, Monsieur le Maire, de croire en l'assurance de nos sentiments.

Votre bien dévoué.

J.M. SZEPETOWSKI

Astrid GOETHALS

83350 RAMATUELLE

Commune de Ramatuelle
Monsieur le maire
Boulevard du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

Objet : observations à apposer au registre
Revision du PLU Ramatuelle

30 Janvier 2022

Monsieur,

Je vous adresse dans ce pli mes observations en lien avec la révision du PLU de Ramatuelle. Lors de la dernière révision je vous avais adressé une demande spécifique pour disposer de la possibilité d'aménager un ou plusieurs box chevaux sur les terrains en zone Agricole et Naturelle. Ma demande étant restée sans suite, je vous réitère la demande dans le cadre de la nouvelle révision.

Cavalière depuis plus de 12 ans, je souhaiterais pouvoir disposer des bonnes conditions pour que mes chevaux puissent bénéficier d'un abris (box pour équidés) sur le terrain de la propriété familiale. Ayant lu les objectifs de cette révision dans la presse du 14 janvier dernier, deux de ces objectifs sont totalement en phase avec ma demande :

- Approfondir la transition environnementale et écologique,
- Renforcer la lisibilité et l'efficacité de certaines dispositions du PLU au service du Plan d'aménagement et de développement durable,

La mise en pâture de mes chevaux sur un terrain de plusieurs hectares aurait plusieurs incidences positives, à savoir l'évitement des entretiens et coupes de végétaux, l'évitement des éliminations de déchets, la production et utilisation d'engrais naturels.

Je pense également, pour voir les chevaux en charge de la sécurité l'été dans le cadre de la sécurité incendie communale, que notre commune doit développer son image en lien avec la faune, la biodiversité, et à ce titre la présence de chevaux à l'année serait incontestablement valorisante. C'est en tout cas mon avis.

Si vous aviez besoin d'informations relatives aux caractéristiques des box pour les équidés, je serais ravie de vous renseigner.

J'espère que cette nouvelle demande ne restera pas vaine,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Astrid GOETHALS

Monsieur Philippe LANZADA
SARL PHL ELECTRICITE
[REDACTED]
83350 RAMATUELLE

2022 01 09
10/02/2022

Tel [REDACTED]

Mail [REDACTED]

Ramatuelle, le 31 janvier 2022

Monsieur Roland BRUNO
Maire de Ramatuelle
Hôtel de Ville
83350 REAMATUELLE

MAIRIE DE RAMATUELLE	
DATE ARRIVEE	17 FEB. 2022
DESTINATAIRES	OR CO AT
Maire	☒
Adjoint	☒
Cabinet du maire	☒
Communication	☒
CCF - DGA - SG	☐
Ressources humaines	☐
CCAS	☐
Etat civil	☐
Affaires scolaires	☐
Enfance/Jeunesse	☐
Crèche	☐
Services techniques	☐
Urbanisme	☐
Finances	☐
Police municipale	☐
Marchés publics	☐

Objet : Révision du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien du 19 janvier dernier auquel participait également mon fils et associé Anthony, je me permets de vous adresser cette requête.

La parcelle de terrain cadastrée BC 555 d'une surface d'environ 7 000 m² dont je souhaiterais acheter la moitié (3 500 m²) appartenant à mes parents Jean-Pierre et Josette LANZADA est actuellement classée en zone agricole alors qu'ils n'ont plus d'exploitation agricole et que le terrain contient des pins et non des vignes depuis 1985.

Toutes les parcelles adjacentes au chemin desservant ce terrain sont bâties.

Artisan et Ramatuellois depuis de nombreuses générations, gérant la SARL PHL ELECTRICITE, comportant un effectif de 10 employés, je souhaite continuer à rester installé sur la commune.

Mon projet est de construire sur cette parcelle de terrain un garage entrepôt, deux bureaux, une salle de réunion et de repos pour les employés plus toilettes et douches, d'une surface d'environ 400 m².

Sur ledit terrain, se trouvent des poteaux électriques, le raccordement au réseau eau peut être fait en bord de route et une borne incendie se situe à 50 m.

Je sollicite donc, dans le cadre de la révision du PLU, une nouvelle classification de la zone où se situe le terrain de mes parents.

Je vous serais très reconnaissant de considérer ma demande afin qu'en tant qu'artisan je puisse rester sur ma commune.

Dans l'attente d'une réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression des sentiments les plus respectueux.

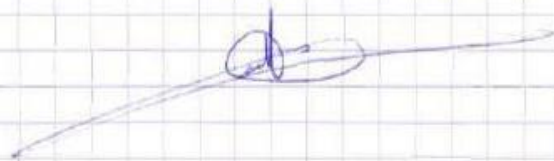


Philippe LANZADA

- 9 MARS 2022

Je souhaiterais que les parcelles AM 76-77 soient constructibles, car :

- le terrain est entièrement viabilisé
- et qu'il y a des maisons tout autour dont une à une dizaine de mètres.

 Gérard CALLE

De : thierry martin <[REDACTED]>

Envoyé : mardi 22 mars 2022 20:02

À : Révision PLU

Objet : Révision PLU emplacement réservé 44

L'emplacement réservé 44 qui vise à établir un passage de 4 m sur la parcelle AH570 au travers du camping n'a aucune raison d'exister.

L'accès à la plage se fait aisément à coté. De plus il ne permet d'accéder qu'à la "dune"! qui est interdite!

Thierry Martin

De: thierry martin
Envoyé: lundi 4 avril 2022 14:27
À: Révision PLU
Objet: Révision PLU emplacement réservé 43

Le PLU prévoit un emplacement réservé 43 (aménagement création d'une voie secondaire) sur les parcelles AE 88 et AH570.

Le tracé sur le plan de cet emplacement est exclusivement sur la parcelle AE88. Un fossé pluvial sépare ces deux parcelles. Il n'a pas vocation à être supprimé. La mention de la parcelle AH570 sur le document des emplacements réservés n'a pas lieu d'être.

Merci de faire cette correction.

Thierry Martin

2022-2320
12/04/2022

Mr Martiniani Romain
Melle Martiniani Laura

83 350 Ramatuelle

MAIRIE DE RAMATUELLE			
DATE ARRIVEE	12	AVR. 2022	
DESTINATAIRES	OR	CO	AT
Maire	X		
Adjoint			
Cabinet du maire			
Communication			
DGS - DGA - SG			
Ressources humaines			
CCAS			
Etat civil			
Affaires scolaires			
Jeunesse			
Secrétariat			
Services techniques			
Finances			
Police municipale			
Marchés publics			

Monsieur Le Maire
Mairie de Ramatuelle
83 350 Ramatuelle

Ramatuelle le 30/03/2022,

Monsieur le maire,

Nous venons par la présente porter à votre attention le fait que si tout le monde rajoute un étage côté pair de la rue Georges Clémenceau cela occasionne diverses nuisances (perte de vue, ensoleillement et luminosité en baisse...) aux habitants de la rue côté impair. C'est en cela que nous demandons une révision du PLU sur cette rue.

En effet comme vous le savez, les prix du marché sur la commune sont devenus inabordables pour les gens du pays qui voudraient acheter une maison ou un terrain pour y construire, nous avons de la chance d'avoir un bien à nous qu'il ne faudrait pas dévaluer si cela était possible. Favoriser en quelque sorte les enfants du pays.

Les propriétaires du côté pair de la rue jouissent déjà d'une très belle vue dégagée sur la mer et la plaine de Ramatuelle, certains bénéficient même d'un jardin. Quant à nous nous bénéficions d'une vue seulement du 2ème étage, si les voisins d'en face montaient d'un étage nous perdrons cet avantage et aurions un mur à la place.

De plus lors de la succession la maison a été évaluée avec une vue mer, si nous la perdions la valeur de maison en serait diminuée, alors que celle des voisins en serait augmentée.

Par exemple avec l'élévation de Mr Barros, nos parents ont déjà été confronté à ce problème. Ils avaient une petite vue sur la mer et sur les pinèdes du 2ème étage alors que lors de la donation ils avaient été redressés par l'administration fiscale aujourd'hui à la place de la vue ils ont un mur et des fenêtres sur le voisin d'en face.

Nous aimerions dans la mesure du possible que la rue reste plus ou moins à l'identique pour que cela ne nuise pas aux propriétaires cotés impair. Vous avez déjà opté pour cette solution Rue Victor Léon ne pourrions-nous pas en bénéficier ? En plus de la vue, nous tenons à insister sur la perte de luminosité et d'ensoleillement que cela occasionnerait pour les habitants ainsi que les commerces.

Nous vous remercions pour l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur Le Maire, nos plus cordiales salutations



Daniel RINAUDO - Catherine GIUBERGIA
Guillaume & Damien RINAUDO

83350 RAMATUELLE

SERVICE URBANISME
Mairie de Ramatuelle
Hôtel de Ville
83350 RAMATUELLE

Ramatuelle, le 5 mai 2022

Objet : Demande de classement d'une parcelle agricole en zone UP

Madame, Monsieur,

Nous avons rénové en 2015 un ancien cabanon situé au [REDACTED] chemin du Pin de Truc. Cette ancienne construction est située dans une zone UP sur la parcelle AZ0509 d'une surface d'environ 500m². Les parcelles attenantes, AZ0513 (environ 950m²) et AZ0471 (environ 1850 m²) situées en zone A, nous appartiennent aussi.

Actuellement, cette maison est destinée à la location saisonnière entre mai et mi-août. Elle nous permet aussi de loger nos vendangeurs espagnols, qui viennent depuis de nombreuses années pour cueillir la récolte de raisins.

Damien RINAUDO, viticulteur dans la commune depuis 2015 et son frère Guillaume sont les propriétaires de cette maisonnette. Catherine GIUBERGIA, leur mère, Daniel RINAUDO, leur père, sont les usufruitiers.

Guillaume a terminé son école de commerce à Paris et a décidé de rester vivre à Ramatuelle. Damien et Guillaume créent un domaine viticole Chemin des Boutinelles. Les parcelles exploitées par le domaine sont en conversion Bio, à partir de la récolte 2024 celui-ci sera 100% Bio. Le domaine fera sa première récolte en 2022 et pourra commercialiser son vin à compter de début 2023. Guillaume sera en charge de la commercialisation tandis que Damien continuera son travail sur le terrain, parfois aidé par Guillaume.

Actuellement, Damien est en location dans le village de Ramatuelle (depuis début 2021) et Guillaume vit toujours chez ses parents.

Guillaume et Damien vont gérer le domaine viticole créé et sont donc destinés à rester vivre dans la commune. D'ici quelques années (2 ou 3 ans), Damien ou Guillaume logeront dans la maison rénovée. Celle-ci est équipée de 2 chambres dont une assez petite. Nous souhaiterions agrandir raisonnablement cette construction en ajoutant une chambre et une salle de bain supplémentaire. Cela permettrait à une famille avec deux enfants de vivre confortablement.

En l'état actuel, nous avons utilisé le quota de construction autorisé sur la parcelle AZ0509.

Nous en venons à l'objet de notre demande, nous souhaiterions que la parcelle AZ0513 d'une surface de 950m² attenante à la parcelle AZ0509 soit classée en zone UP et non plus en zone A.

Cet agrandissement permettrait à Damien ou Guillaume de rester à proximité de l'exploitation, de leur lieu de travail et de continuer à faire partie de la vie Ramatuelleoise.

Issus d'une famille qui exploite des terres agricoles depuis quatre générations, nous aimerions que cette passion soit retransmise à nos prochains enfants et ainsi leur donner la chance de vivre dans notre belle commune.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous remercions pour le temps accordé à notre demande.

Bien cordialement

Guillaume & Damien RINAUDO



Parcelles concernées



From: Gilbert Carra [REDACTED]

Sent: Monday, June 13, 2022 5:43:37 PM

To: SERVICE COMMUNICATION <service.communication@mairie-ramatuelle.fr>

Subject: Revision du PLU

Mr le Maire

Mmes et Mrs les membres de la commission révision PLU.

Par la présente je vous demande de ne pas oublier de prendre en compte le courrier transmis par Mr le Maire Le 23 mai 2019 notant "une erreur matérielle " manifeste concernant le classement en zone Ah plutôt que Nh de ma propriété sise quart. [REDACTED] - et d' autres parcelles voisines qui étaient toutes en zone Nb au PLU 2018. Cf. Courrier 112/2019 CAB- GM/LG.

De plus, en référence au PLU 2018 je vous confirme mon entier soutien afin de tenter de limiter les nuisances sonores sur tout le territoire de la commune et, pourquoi pas, la presqu'île de Saint Tropez. Plus particulièrement celles générées par les heli-taxis. Ceci autant au niveau des survols que de la multiplication des hélisurfaces familiales. Je soutiens le refus des helistations commerciales comme imposées par les services de l' État.

Vous remarquerez par cette lecture que je ne demande rien de plus en urbanisme. Mon souhait est seulement de maintenir un couloir de diversité écologique dans cette zone de talweg et son ruisseau temporaire.

Respectueusement

Gilbert CARRA

[REDACTED]
83350 RAMATUELLE

BRÉMOND VAÏSSE SERVANT

AVOCATS ASSOCIÉS

12, RUE DE BERRI - 75008 PARIS

TÉLÉPHONE 33 (0) 1 43 59 39 66

TÉLÉCOPIE 33 (0) 1 45 63 78 73

bvs@bvs-avocats.com

Mairie de Ramatuelle

Monsieur le Maire

60 Boulevard du 8 mai 1945

83350 RAMATUELLE

Paris, le 8 juin 2022

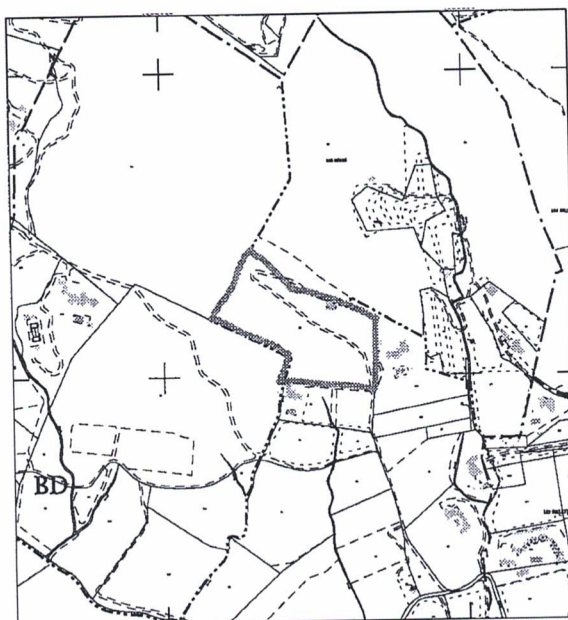
Par courriel : revisionplu@mairie-ramatuelle.fr

Nos Réf. : LEROY - Ramatuelle

Vos Réf. : Concertation publique – Révision PLU Ramatuelle

Monsieur le Maire,

Je suis le Conseil de Monsieur Eric LEROY, propriétaire d'une villa sise [REDACTED] chemin du Val de Limbert sur la commune de Ramatuelle, sur la parcelle cadastrée BD 38.



Mon client m'indique avoir eu connaissance de la mise en place d'une concertation publique en vue d'une révision du PLU de votre commune.

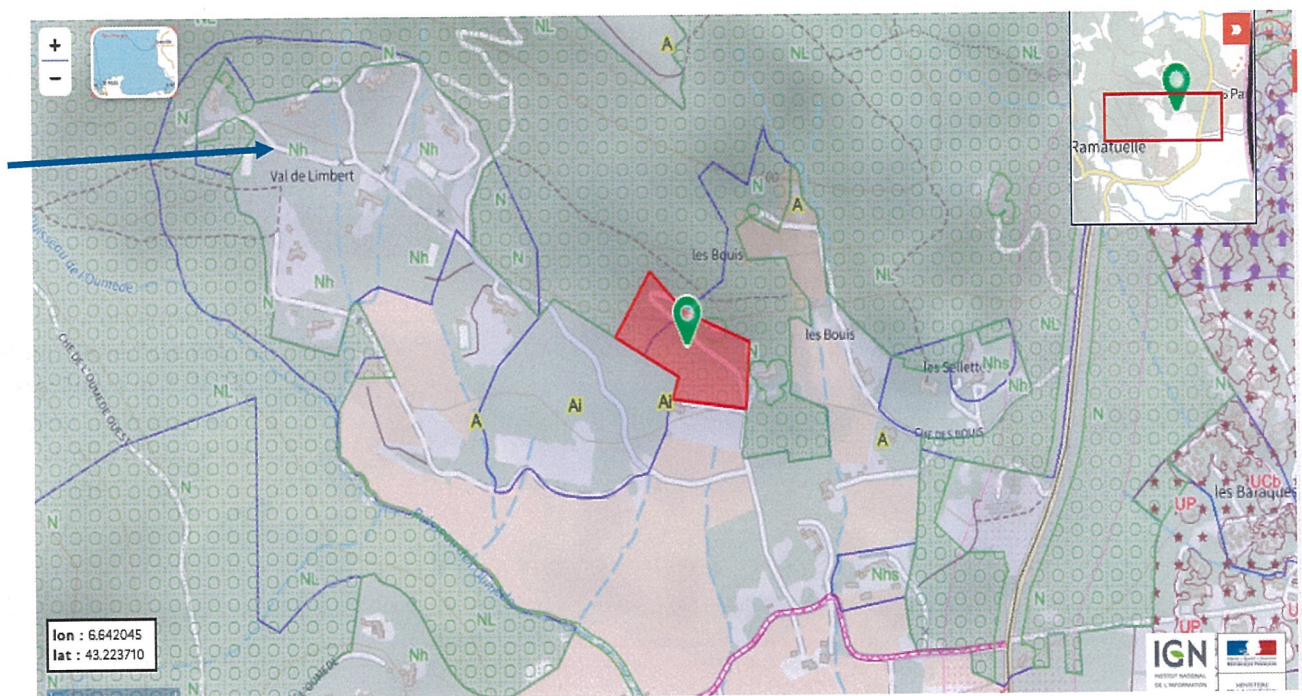
Monsieur LEROY m'a ainsi chargé de produire des observations en vue de cette concertation.

La parcelle de Monsieur LEROY a longtemps fait l'objet d'un classement équivalent à la zone Nh actuelle, avant d'être classée en zone N dans le cadre de la modification du PLU de la commune de RAMATUELLE approuvée le 21 décembre 2018.

Il n'existe ni à la date du nouveau classement ni à ce jour aucune raison justifiant un tel classement en zone N alors même que cette parcelle située à l'Oumède est construite depuis 1969 et habitée depuis cette date.

Par ailleurs, les parcelles bâties aux abords de la propriété de Monsieur LEROY ont été classées en zone Nh ou A, assurant la préservation de l'environnement tout en permettant une évolution modérée du bâti existant.

C'est notamment le cas d'un ensemble de constructions au Val de Limbert à l'est de la propriété de Monsieur LEROY pour lesquelles la commune de Ramatuelle a retenu un classement en zone Nh, c'est à dire contenant des terrains d'urbanisation diffuse existante, alors même que ces constructions sont postérieures à celles sur la parcelle de Monsieur LEROY.



En outre, le massif forestier avoisinant la parcelle BD 38 est identique à celui avoisinant les parcelles du Val de Limbert classée en zone Nh ou les parcelles au sud de la propriété de Monsieur LEROY classées en zone A, sans présenter de caractéristiques remarquables aux seuls abords de la propriété de Monsieur LEROY.



Pourtant, alors que la propriété de Monsieur LEROY est située entre plusieurs propriétés classées en zone Nh, voire A (dont certaines propriétés limitrophes appartiennent à des membres de votre Conseil Municipal ou leurs familles), celle-ci a été classée en zone N créant ainsi une disparité de traitement entre les parcelles présentant les mêmes caractéristiques, dans un environnement très proche.

Cette disparité de classement ne peut se justifier par un impératif d'intérêt général et n'est donc pas proportionnée au but à atteindre de limiter l'urbanisation en dehors des zones déjà construites ou dans les zones d'urbanisme diffus.

Il apparaît donc que le classement en zone N de la parcelle BD 38 de Monsieur LEROY résulte manifestement d'une erreur d'appréciation que la révision du PLU telle qu'envisagée permettra de régulariser.

En effet, il conviendrait de substituer au classement en zone N de cette parcelle un classement en zone Nh correspondant davantage à la réalité et permettant la préservation et l'évolution du bâti existant sur la parcelle de Monsieur LEROY sans compromettre l'environnement naturel.

Telles sont les observations que je porte à la concertation publique à la demande de mon client.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Christian BRÉMOND
bremond@bvs-avocats.com

SECRETARIAT COMMUNICATION

De : BB Fab [REDACTED]

Envoyé : lundi 27 juin 2022 18:42

À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>

Cc : [REDACTED]

Objet : Revision du PLU

Monsieur le Maire,
Mmes. et MM. les membres de la commission de révision du PLU,

Par la présente, je vous prie de bien vouloir noter que je souscris pleinement aux observations ci-dessous transmises par Mr. Gilbert Carra, l'erreur matérielle manifeste à laquelle il fait référence concernant tout autant les parcelles, voisines des siennes, dont je suis moi-même propriétaire.

Je m'associe également à ses observations concernant la lutte contre les nuisances sonores et dans cet esprit suggérerais d'introduire dans le PLU des dispositions interdisant, dans les zones agricoles ou naturelles notamment, toutes activités susceptibles de générer des nuisances sonores et autres, comme par exemple l'organisation par les exploitants des terres se trouvant dans ces zones d'événements festifs. L'expérience nous enseigne malheureusement que certaines exploitations agricoles ont de plus en plus fréquemment tendance à se transformer, notamment au printemps et en été, en véritables discothèques à ciel ouvert très pénalisantes pour une grande partie du territoire.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ces observations et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire,
Mmes. et MM. les membres de la commission de révision du PLU, d'agréer l'expression de ma considération la plus distinguée.

Fabienne BOULIN BURGEAT

[REDACTED]
Ramatuelle

----- Forwarded message -----

De : **Gilbert Carra** [REDACTED]

Date: lun. 13 juin 2022 17:43

Subject: Revision du PLU

To: service communication <service.communication@mairie-ramatuelle.fr>

Mr le Maire

Mmes et Mrs les membres de la commission révision PLU.

Par la présente je vous demande de ne pas oublier de prendre en compte le courrier transmis par Mr le Maire Le 23 mai 2019 notant "une erreur matérielle " manifeste concernant le classement en zone Ah plutôt que Nh de ma propriété sise quart. La Rouillère - et d' autres parcelles voisines qui étaient toutes en zone Nb au PLU 2018. Cf. Courrier 112/2019 CAB- GM/LG.

De plus, en référence au PLU 2018 je vous confirme mon entier soutien afin de tenter de limiter les nuisances sonores sur tout le territoire de la commune et, pourquoi pas, la presqu'île de Saint Tropez. Plus particulièrement celles générées par les heli-taxis. Ceci autant au niveau des survols que de la multiplication des hélisurfaces familiales. Je soutiens le refus des helistations commerciales comme imposées par les services de l' État. Vous remarquerez par cette lecture que je ne demande rien de plus en urbanisme. Mon souhait est seulement de maintenir un couloir de diversité écologique dans cette zone de talweg et son ruisseau temporaire.

Respectueusement
Gilbert CARRA

[REDACTED]
83350 RAMATUELLE

2022-4093
01/07/2022

MAIRIE DE RAMATUELLE	
DATE ARRIVEE	
DESTINATAIRES	OBJET AT
Maire	
Adjoint	
Cabinet du maire	
Communication	
DGS - DGA - SG	
Ressources humaines	
CCAS	
Etat civil	
Affaires scolaires	
Services techniques	
Urbanisme	
Police municipale	
Marchés publics	

Monsieur le Maire de Ramatuelle,
Monsieur le commissaire enquêteur,
Mairie de Ramatuelle
60 boulevard du 8 Mar 1945
83350 Ramatuelle

A [REDACTED], le 24.06.2022

Objet : Demande de modification du zonage de la parcelle 000 AI92 dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire de Ramatuelle, Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance des objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme de Ramatuelle. Ces derniers sont pertinents et essentiels à la préservation de la biodiversité et l'adaptation aux changements climatiques ; je les partage et je les défends.

J'ai le projet de création d'un éco-lieu sur votre commune, à savoir une ferme « Les Jardins de Bistagnes » tournée vers le maraîchage biologique d'herbes aromatiques (Basilic, Coriandre, Persil, Ciboulette...) couplée à des services complémentaires (formation, cours de cuisine, petite restauration dans le cadre du dispositif ferme-auberge) dans le prolongement de l'activité agricole. Ce projet a pour objectif le développement d'une ferme écologique technologique à la pointe des innovations en termes de maîtrise de l'impact environnementale. Ce projet verra le jour en lieu et place d'un ancien terrain de karting à ce jour dévolu à l'atterrissage d'hélicoptères - activité à laquelle je souhaite mettre un terme aussitôt que possible (lieudit Les Bistagnes, chemin de pré long).

1. Cet éco-lieu créera une activité à l'année, au-delà de la saison touristique. Il favorisera un emploi local et durable par l'installation de 2 jeunes agriculteurs.
2. Cet éco-lieu permettra la culture et la commercialisation de produits faisant face à une forte demande commerciale (herbes aromatiques : Basilic, Coriandre, Persil, ...) avec une distribution locale.
3. Cet éco-lieu mettra un terme à la pollution sonore liée au ballet des hélicoptères. Nous retrouverons l'odeur des aromates, le chant du vent et de la mer toute proche.
4. Cet éco-lieu luttera efficacement contre l'artificialisation des sols :
 - par la suppression de la piste de kart ;
 - par la dépollution des sols ;
 - par la re-naturation du site ;
 - par la mise en valeur des terres ;
 - par la construction de bâtiments liés à l'exploitation agricole, irréprochables, écologiques et frugaux.
5. Cet éco-lieu participera à la reconquête de la biodiversité :
 - par la reconstitution du cordon dunier ;
 - par une attention particulière aux cours d'eau ;
 - par la création d'un jardin-potager méditerranéen en association avec l'exploitation maraîchère ;
 - plus généralement par le ménagement du milieu de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique.
6. La ferme participera à lutter contre les risques de la sécheresse et notamment d'incendie par la suppression de la friche actuelle, participant à recréer le paysage agricole ouvert à l'arrière du cordon dunier.
7. La ferme sera une vitrine des innovations agricoles (autonomie énergie et eau, biodynamie) et maîtrise des impacts environnementaux sur un site exceptionnel de la commune de Ramatuelle.
8. Le projet participera enfin à diversifier l'offre touristique en privilégiant un tourisme à échelle humaine en synergie avec le terroir, à travers une exploitation maraîchère à la pointe de l'écologie. Il s'agira de créer une destination nature équilibrée comme de plébisciter une forme de lenteur retrouvée. La ferme associera plaisir du goût et pédagogie, éléments indissociables si l'on souhaite se tourner à nouveau vers le vivant.

Je cherche donc à réaliser un projet singulier à tout point de vue. Il s'agit de s'inscrire dans les logiques du bio-régionalisme en favorisant l'accueil touristique sur une terre à considérer comme un bien commun à préserver et enrichir. L'exploitation agricole sera l'écrin de cette ambition. Je souhaite que puisse voir le jour un projet architectural manifeste par son caractère frugal et authentique.

Je désire également engager un dialogue constructif avec les propriétaires des parcelles voisines et notamment la parcelle communale 000AI 95. Il s'agit de dépasser la logique de raisonnement à la parcelle pour envisager plus largement un projet paysagé d'ensemble de manière à mieux répondre aux objectifs intrinsèques à la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il serait alors possible de donner une plus grande ampleur à l'exploitation maraîchère, de mutualiser les accès, favoriser les mobilités actives et gagner en cohérence territoriale.

A ce jour la classification en zone naturelle renforcée (NI) de ma parcelle est un frein à la création d'une exploitation agricole à plusieurs titres :

- le changement de destination est impossible ;
- l'autorisation de créer 50m2 de surface de plancher rend difficile la bonne gestion de l'exploitation ;
- les équipements d'intérêt collectifs tels que les aires de stationnement ne pourraient à ce jour pas être créés à proximité.

La classification en zone agricole permettra de créer une exploitation maraîchère ambitieuse et cohérente en justifiant de la nécessité de chacune des constructions de cette dernière. La classification en zone naturelle apparaît donc à ce jour paradoxalement contradictoire avec les objectifs de la révision du PLU de la commune.

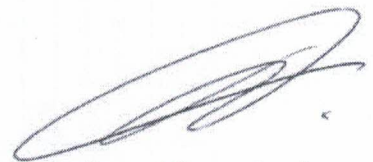
Je demande donc par le présent courrier, dans le cadre de l'enquête publique propre à la révision du Plan Local d'Urbanisme, la modification du zonage de la parcelle 000 AI92, de naturelle (NI) à agricole (A). Je demande par ailleurs dans un souci de cohérence avec les parcelles agricoles avoisinantes et en vue d'un projet de territoire à long terme, l'étude de la même modification pour les parcelles adjacentes :

- 000 AI 95 ;
- 000 AI 94 ;
- 000 AI 93.

✓ J'aspire à faire ici la preuve que l'esprit d'entreprendre n'est pas contradictoire avec le milieu du vivant, qu'il s'agit au contraire de réparer, préserver et développer. Vous trouverez à ce propos en pièce jointe de ce courrier un court dossier de faisabilité illustrant l'esprit de cette aventure.

Je serai également heureux de pouvoir vous exposer mon projet lors d'une entrevue à la mairie. Je me permettrai de prendre contact avec vos services pour organiser une réunion de présentation (j'ai déjà présenté une ébauche de mon projet à Mme Capham fin 2021)

J'espère que vous saurez, Monsieur le Maire, Monsieur le commissaire enquêteur porter un regard attentif à ma requête. Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.



Samuel Stremsdoerfer
Silver Tech

De : Francois VIEILLECROZE <info@vieillecroze.com>
Envoyé : vendredi 8 juillet 2022 16:33
À : SECRETARIAT MAIRE <secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr>
Objet : RE 2020

Destinataire : MONSIEUR LE MAIRE
Adresse Email : secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr
Affaire / Dossier : RE 2020
N° de Référence : 22/3266/FV/er
Date : le vendredi 8 juillet 2022

Mairie de Ramatuelle

A l'attention de Madame Christine Capham, responsable service Urbanisme

Cher Monsieur Le Maire,

Le bureau d'études thermiques avec lequel nous avons l'habitude de travailler est venu nous informer des nouvelles dispositions de la réglementation environnementale 2020 que tous nos futurs projets devront respecter. Nous avons déjà pu identifier certains éléments qui pourraient avoir une incidence sur les futures réglementations des PLU et règlements divers. Pour exemple :

- Augmentation très sensible de l'épaisseur des isolants en mur qui aura inévitablement une incidence sur le calcul de l'emprise, de la surface de plancher et de la cubature des bâtiments
- Augmentation très sensible de l'épaisseur d'isolation en toiture qui pourra avoir une incidence sur la hauteur des bâtiments
- Nécessité absolue de prévoir des capteurs solaires sans lesquels aucun projet n'est viable. Ce point me paraît le plus dommageable pour l'aspect esthétique des bâtiments.

Nous avons identifié sur ce sujet, différentes hypothèses de travail :

- Réalisation de toits plats partiels afin de pouvoir mettre des capteurs à plat, les dissimulant ainsi à la vue
- Possibilité de les implanter ailleurs que sur les toits du bâtiment, comme abri voitures, ramade détachée de la construction principale, éventuellement même dans le jardin sur une structure permettant de ne pas imperméabiliser/artificialiser le sol

L'objet de ce courrier est uniquement d'attirer votre attention sur les difficultés que nous allons rencontrer dès le 1er septembre car la rédaction des PLU ne prévoyant aucune de ces dispositions, je crains que les choses deviennent complexes.

Dès maintenant, je demande à mes conseils (Avant Altana) de vérifier s'il existe des dispositions législatives permettant de déroger, soit aux règles du PLU, soit à la réglementation environnementale 2020 en attendant que le PLU soit mis en conformité avec cette réglementation. Je ne manquerai pas de vous faire part de leur avis.

Bien évidemment, si vous le jugiez utile et opportun, je me tiens à votre disposition pour participer à toute réunion de travail si vous y aviez convenance. Bien entendu, ces points de réflexion ne pourront être envisagés qu'avec la participation de Madame l'Architecte des Bâtiments de France.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Cher Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

François Vieillecroze



FRANÇOIS VIEILLECROZE
ARCHITECTE D.E.S.A.
Cabinet d'architecture Vieillecroze
38 route des Salins - 83990 Saint-Tropez
TÉL. 04 94 55 80 80 info@vieillecroze.com
www.vieillecroze.com

SECRETARIAT COMMUNICATION

Objet: TR: Suppression réservation d'emplacements
Pièces jointes: Révision PLU KON TIKI 2022.pdf; Révision PLU ICC TOISON D'OR 2022.pdf

De : Léa Tracol [REDACTED]
Envoyé : jeudi 1 septembre 2022 10:23:28 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Sujet : Suppression réservation d'emplacements

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation publique-révision du PLU, veuillez trouver ci-joint deux courriers indiquant les numéros d'emplacements pour lesquels nous aimerions annuler leur réservation. Ces réservations sont faites au nom de deux de nos établissements : la SAS ICC TOISON D'OR ainsi que la SAS KON TIKI.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien cordialement,

--

Léa Tracol
Juriste RIVIERA-VILLAGES
[REDACTED]

**SAS INTERNATIONAL CAMPING CARAVANING
LA TOISON D'OR**



**Mairie de RAMATUELLE
60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE**

A Ramatuelle, le 10 aout 2022,

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique-révision du PLU, nous souhaitons vous faire part de notre volonté d'annuler la réservation à notre nom de 3 emplacements.

Tout d'abord, l'emplacement réservé n°5, actuellement répertorié dans le PLU en vigueur, n'a plus lieu d'être, maintenant que le projet d'aménagement du cordon a été réalisé. Cet emplacement était réservé pour la reconstitution du cordon dunaire et n'a donc plus d'objet à ce jour, les travaux d'aménagement ayant été réalisés entre 2018 et 2022.

Puis, l'emplacement réservé n°39, actuellement répertorié dans le PLU en vigueur, n'a plus lieu d'être. Cet établissement ne desservant aucun établissement prévu.

Enfin, l'emplacement réservé n°34, actuellement répertorié dans le PLU en vigueur, n'a plus lieu d'être, l'accès ayant été réalisé physiquement sur le DPM.

Nous vous confirmons donc notre souhait de supprimer ces trois emplacements réservés au nom de LA TOISON D'OR.

Nous vous remercions et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**SAS ICC
LA TOISON D'OR**

SAS KON TIKI


Mairie de RAMATUELLE
60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

A Ramatuelle, le 10 aout 2022,

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique-révision du PLU, nous souhaitons vous faire part de notre volonté d'annuler la réservation à notre nom de 2 emplacements.

Tout d'abord, l'emplacement réservé n°5, actuellement répertorié dans le PLU en vigueur, n'a plus lieu d'être, maintenant que le projet d'aménagement du cordon a été réalisé. Cet emplacement était réservé pour la reconstitution du cordon dunaire et n'a donc plus d'objet à ce jour, les travaux d'aménagement ayant été réalisés entre 2018 et 2022.

Puis, l'emplacement réservé n°43, actuellement répertorié dans le PLU en vigueur, n'a plus lieu d'être. Il devait servir pour permettre l'accès à un lot de plage qui a été repositionné à un autre endroit et qui est desservi par l'emplacement réservé n°42.

Nous vous confirmons donc notre souhait de supprimer ces deux emplacements réservés au nom de KON TIKI.

Nous vous remercions et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.


SAS KON TIKI

De : Florian YAMIN <[REDACTED]>

Envoyé : mercredi 14 septembre 2022 11:14:46 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>

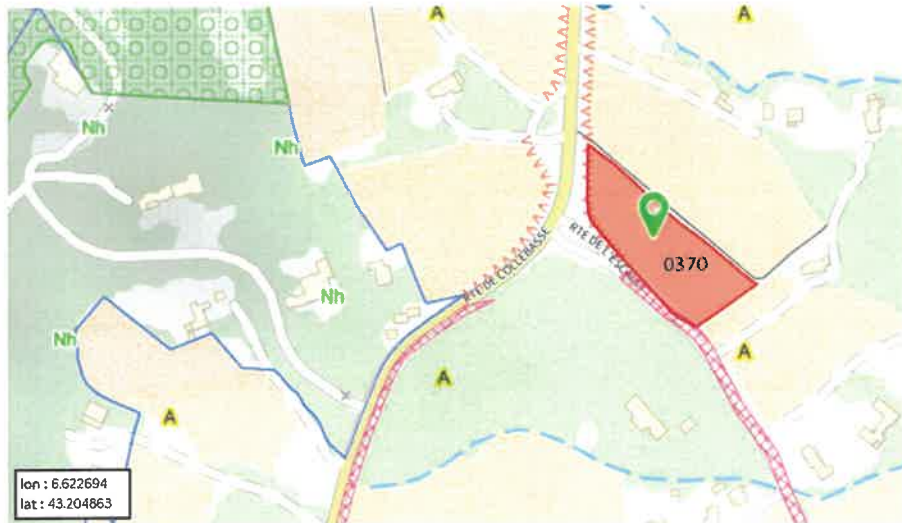
Sujet : Demande de modification de zonage dans le cadre de la révision du PLU (parcelle 0370)

Monsieur Le Maire,

Mmes et MM les membres de la commission de révision du PLU,

J'ai pris connaissance de la concertation publique concernant la révision du PLU de la commune de Ramatuelle.

Je suis propriétaire de la petite parcelle 0370 de 0000.54.40 classée en zone Agricole. J'ai le projet de pouvoir installer ma résidence principale à Ramatuelle et donc de construire une maison avec des volumes simples intégrée à l'environnement.



Comme vous pouvez le voir ci-dessous la zone est entourée d'habitations existantes et peut s'appuyer sur l'ensemble de l'infrastructure et des accès existants :



Je sollicite dans la cadre de la révision du PLU une nouvelle classification de la parcelle.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Florian YAMIN

Monsieur François Cottin

& Madame Geneviève Cottin

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 421

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélisurfaces commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et

démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélicoptérés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

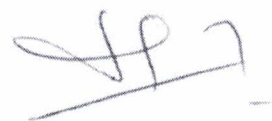
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Geneviève Cottin



le 8/12/2022

François Cottin



Monsieur et Madame Peter Conze

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 210

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les

usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Peter Conze

Monsieur Renaud Solanet

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 232

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les

usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

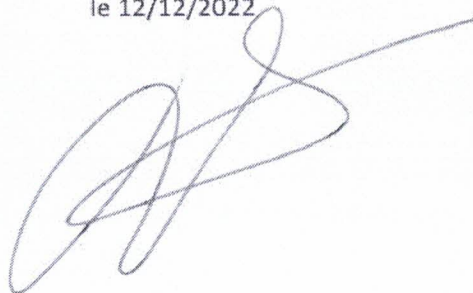
Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud Solanet

le 12/12/2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Monsieur Dirk WIECHMANN

83350 RAMATUELLE

Référence cadastrale : N°69 et 260

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux nationaux, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélicoptérés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélisation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélisation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélisation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélisation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Prof. Dr. Drik WIECHMANN

[Signature]

2022-7327
13/12/2022

Monsieur Claude Solanet

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 242

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

MAIRIE DE RAMATUELLE	
DATE ARRIVEE	13 DEC 2022
DESTINATAIRES	ORIGINAIRE
Maire	8
Adjoint	
Cabinet du maire	
Communication	
DGS - DGA - SG	
Ressources humaines	
CCAS	
Etat civil	
Affaires scolaires	
Enfance/Jeunesse	
Finances	
Services techniques	
Urbanisme	
Police municipale	
Marchés publics	

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les

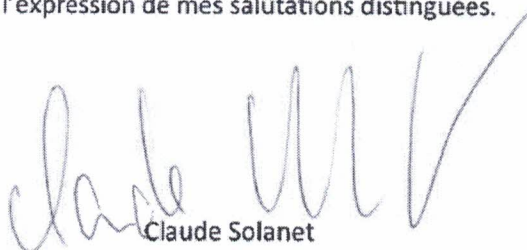
usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Claude Solanet

le 08/12/2022

Buchet de Neuilly Jacques

2022-7328
13/12/2022

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 273

Mairie de Ramatuelle

60, boulevard du 8-Mai-1945

83350 Ramatuelle

MAIRIE DE RAMATUELLE	
DATE ARRIVEE	13 DEC 2022
DESTINATAIRES	ORIGES
Maire	☒
Adjoint	☐
Cabinet du maire	☐
Communication	☐
DGS - DGA - SG	☐
Ressources humaines	☐
CCAS	☐
Etat civil	☐
Ecoles scolaires	☐
Enfance/Juunesse	☐
Crèche	☐
Urbanisme	☐
Finances	☐
Police municipale	☐
Marchés publics	☐

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélisurfaces commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements

hélicoptés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Jacques Buchet de Neuilly

Messieurs VACHER-MURAOUR

[REDACTED]

[REDACTED]

Référence cadastrale :

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux nationaux, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistationnés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Messieurs VACHER - MURAOUR

[Redacted signature block]
[Redacted signature block]
[Redacted signature block]
[Handwritten signature]

Mr BELLAVEGLIA Romain

83350 Ramatuelle

Mr Roland Bruno, Maire de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945

83350 Ramatuelle

Ramatuelle, le 07/12/2022

Monsieur le Maire,

Faisant en suite à mon entretien avec vos services, je me permets de vous écrire ici en représentant de la SCI JOGI, propriétaire des parcelles AC 129 et AC 338, d'exploitant de l'établissement « Les Moulins de Ramatuelle » et fils de Mme GIBERT Joelle, propriétaire de la parcelle AC 129.

Il existe actuellement une zone Nh à cheval sur ces parcelles, malheureusement le PLU actuel ne permet le développement souhaité et la réalisation du projet final qui comprendrait un hôtel d'une dizaine de chambres, un restaurant, un potager et une parcelle de vignes.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir considérer les changements suivants lors de la prochaine révision du PLU :

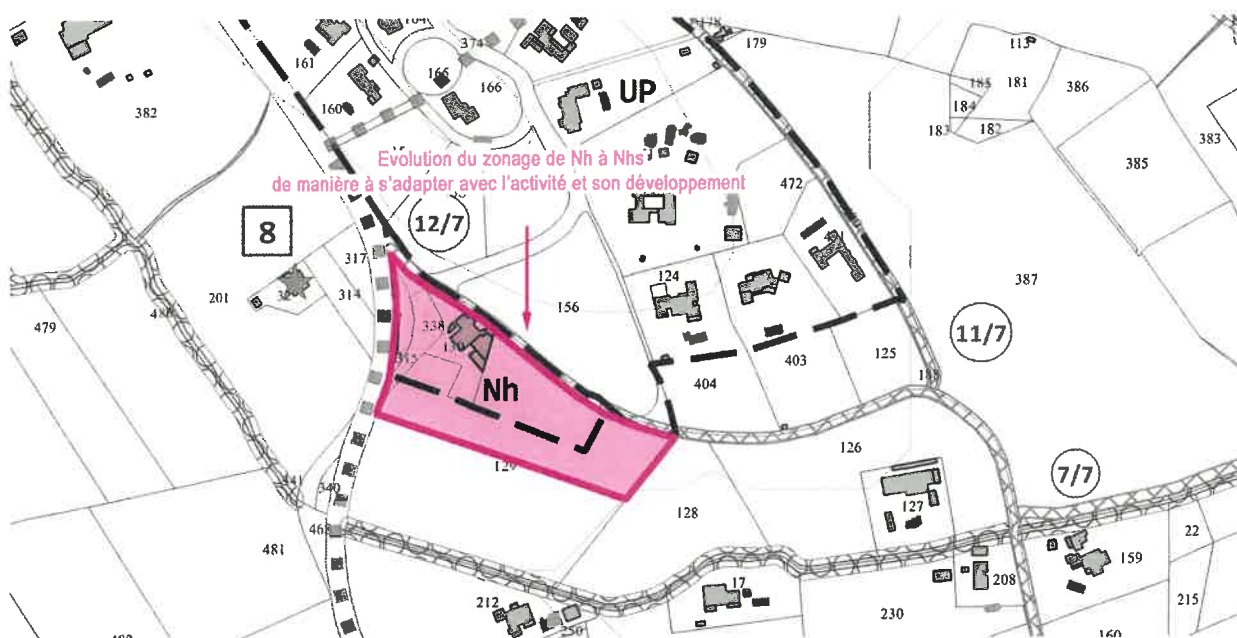
- Un changement de zone de Nh à Nhs, qui nous permettrait d'envisager un agrandissement des locaux à usage hôtelier, nécessaire à la rentabilité du projet.

- Un agrandissement de cette même zone suivant le schéma ci dessous, en rose, pour pouvoir agrandir le parking et ainsi éviter que la clientèle ne se gare sur la voie publique, comme cela peut arriver ponctuellement .

Ces modifications permettraient de perpétuer notre implantation au sein du tissu économique local.

Tout en restant à votre disposition je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes plus respectueuses salutations.

Romain BELLAVEGLIA



[REDACTED]
Monsieur Et Madame Pierre et Arlette Lugol
[REDACTED]
[REDACTED]

83350 Ramatuelle [REDACTED]

Référence cadastrale : AH 216

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les

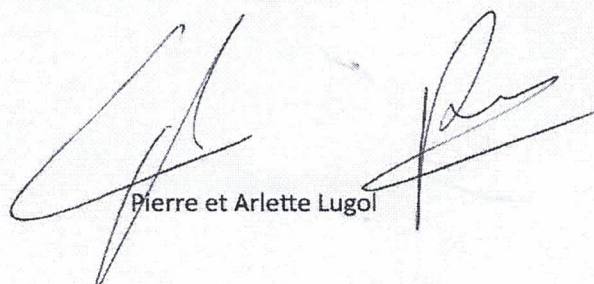
usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



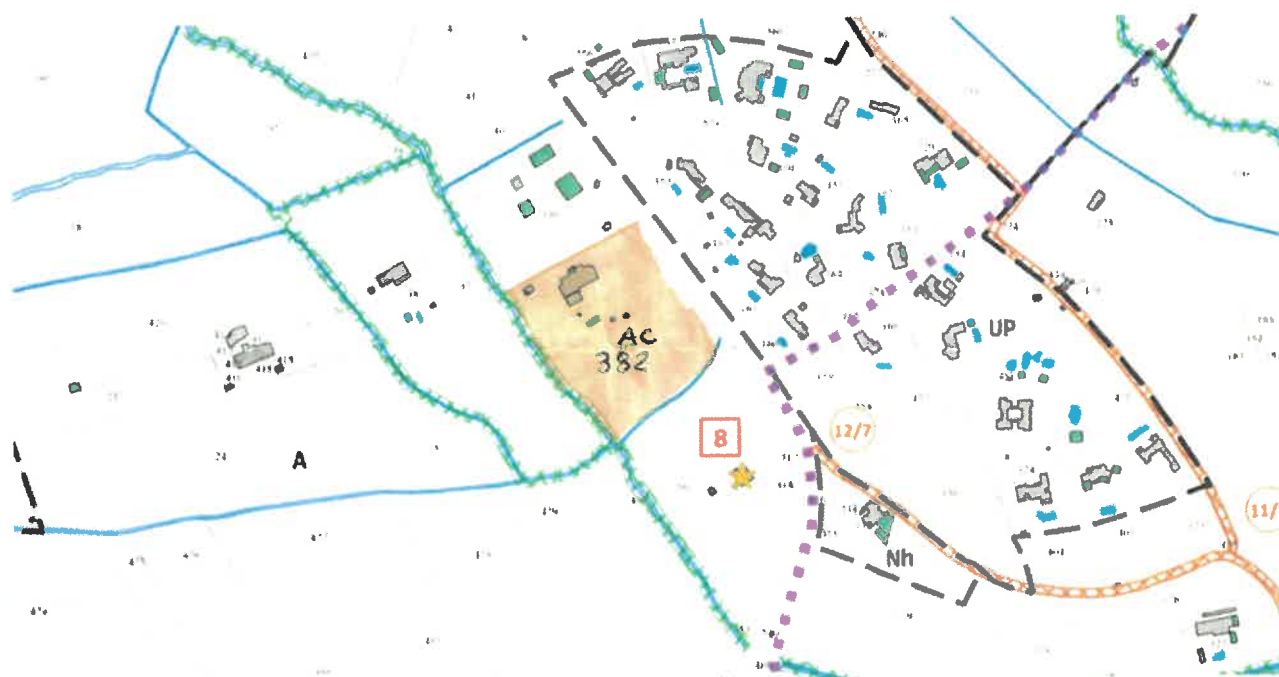
Pierre et Arlette Lugol

Mairie de Ramatuelle
Monsieur le maire
60 boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Le 18/12/2022

Nos références: Mme GOUDAL JEAN Julia (la ferme)

Vos références: Concertation publique, révision du PLU Ramatuelle



Monsieur le Maire

Je sollicite dans le cadre de la révision du PLU une nouvelle classification de notre parcelle (ac 382) pour pérenniser notre activité qui a vu le jour en 1986 avec mon père Claude JEAN.

Je vous remercie de porter votre attention à cette demande.

Veuillez monsieur agréer à mes sentiments distinguée

goudal

Biver Sandra

████████████████████

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : XX XXX

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des

plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



le 20/12/2022

Biver Jean-Claude

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : XX XXX

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-litération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Cassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélisation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélisation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélisation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélisation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



le 20/12/2022

SECRETARIAT COMMUNICATION

Objet: TR: concertation PLU Ramatuelle

De : Jean-Paul REPELLIN [REDACTED]
Envoyé : mardi 20 décembre 2022 17:07:22 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Cc : [REDACTED]
Sujet : concertation PLU Ramatuelle

Jean-Paul Repellin

[REDACTED] [REDACTED]

Mairie de

Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Je vous envoie ce message en tant que résident de la commune de Ramatuelle et dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Mes premiers séjours dans le Lotissement de Pampelonne datent de 1957. Cela me permet d'attirer votre attention sur des évolutions que j'ai observées dans cet endroit si remarquable et dont certaines vont dans le sens contraire de vos préoccupations.

Les désagréments sonores s'amplifient dus à l'utilisation des déplacements en hélicoptères de certains propriétaires et de leurs visiteurs. Ceux-ci se sont fortement accrus ces dernières années et il semble que les limitations soient peu contrôlées. Cela serait encore plus grave, voire intolérable, si la commune de Ramatuelle acceptait la création d'un héliport sur son territoire. L'association Ciel Calme pour Ramatuelle traduit bien ce souci de mieux contrôler ces nuisances.

L'évolution des modèles d'habitation se comprend mais j'observe de plus en plus que cela conduit souvent à la démolition de résidences de cachet local par des chantiers pharaoniques et dans certaines propriétés à la destruction totale du cadre original ou à des excavations d'une ampleur excessive. Dois-je mentionner le bruit que ces excavations entraînent, souvent dans le rocher, et le trafic des camions bennes et des pelleuses qui les accompagnent.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Repellin

Jean-Paul

Christine et André MOGLIE

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 163

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine

d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteur de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélistations à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

le XX/12/2022

MARTI Franck

83350 RAMATUELLE

Référence cadastrale : AH 187

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des

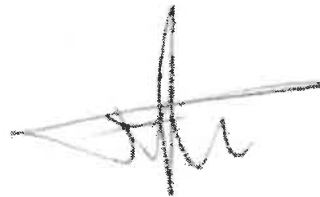
plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélisation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélisation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélisation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélisation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. L.' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.

le 21/12/2022

BURGEAT Théodora

83350 Ramatuelle

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu

également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements héliportés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Ramatuelle, le 21 décembre 2022,

Théodora BURGEAT

A rectangular box containing a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Théodora'.

Madame Karine Renart

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : 412 et 170

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945

83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélisurfaces commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la

santé humaine. Cette multiplication des mouvements héliportés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Karine Renart

Josée CHARNOZ

[REDACTED]

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 162

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine

d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteur de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélistations à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

le 22/12/2022

2022-7513

23/12/2022

Claude DANANT

83350 RAMATUELLE
Ref = AH 21 (lot 17)

MAIRIE DE RAMATUELLE		23-DEC-2022	
DATE ARRIVEE			
DESTINATAIRES		OR	CO AT
Maire		X	
Adjoint			
Cabinet du maire			
Communication			
DOS - OGA - SG			
Ressources humaines			
CCAS			
Etat civil			
Affaires scolaires			
Mairie de Ramatuelle			
Crèche			
60 Boulevard du 8 mai 1945			
Urbanisme			
83350 Ramatuelle			
Police municipale			
Marchés publics			

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« espace naturel remarquable » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les

usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

CLAUDE DANANT



SECRETARIAT COMMUNICATION

De: REVISION PLU
Envoyé: mardi 27 décembre 2022 14:13
À: SECRETARIAT COMMUNICATION
Objet: TR : CONCERTATION PUBLIQUE-RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Pièces jointes: lettre 18022019 er4.pdf; retour 15032019.pdf

De : nicolas belmonte [REDACTED]
Envoyé : mardi 27 décembre 2022 14:12:58 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Sujet : CONCERTATION PUBLIQUE-RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation publique pour la révision du PLU, je souhaite réitérer une demande faite en 2019.

A l'époque nous avons organisé un rendez vous avec Mr le Maire pour discuter de l'emplacement réservé n°4 situé sur notre parcelle AY 201.

Suite à cette réunion on nous a demandé de produire par écrit notre demande et une réponse avait été apportée par le Mr le maire, tous les détails se trouvent dans les deux lettres en pièces jointes.

J'espère que notre requête sera bien traitée lors de la future révision du PLU.

--

Cordialement,

Belmonte Nicolas.

[REDACTED]

Indivision Berenguier – Parcelle AY 201

Mme Berenguier Michèle Fernande

83350 Ramatuelle

&

Mme Berenguier Martine Annie

83350 Ramatuelle

A l'attention de Mr Rolland Bruno
Maire de la commune de Ramatuelle

Le 18/02/2019 à Ramatuelle

Objet : Emplacement réservé n°4 - parcelle AY 201

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien organisé en date du 13/02/2019 à la mairie, nous vous avons exprimé le souhait d'enlever l'emplacement réservé numéro 4, pour réalisation d'un espace vert, tel que prévu lors de l'élaboration du PLU*.

En effet, cet emplacement réservé est présent sur notre bien, parcelle AY numéro 201, sis [REDACTED], juxtaposant la parcelle AY numéro 200 sur laquelle nous sommes propriétaire d'un immeuble.

A ce jour nous souhaiterions disposer des pleins droits de la parcelle AY 201, afin de pouvoir jouir dans la globalité de ces deux propriétés, dont le projet est de réaménager un jardin commun à usage privé et rénover le bâti existant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos considérations distinguées.

Berenguier Michèle Fernande

Berenguier Martine Annie

* ÉLABORATION DU POS - Rendue publique par arrêté municipal du 27 juin 1986
Approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 10 juillet 1987
RÉVISION N° 1 - Approuvée par délibération du conseil municipal du 27 mars 2001
RÉVISION N° 2 - ÉLABORATION PLU
Approuvée par délibération du conseil municipal du 18 mai 2006
MODIFICATION N° 1 - Approuvée par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014
RÉVISION N° 3 - RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU
Approuvée par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2018



COMMUNE
DE
RAMATUELLE

☎ 04 98 12 66 66
Fax 04 94 79 26 33
info@mairie-ramatuelle.fr
www.ramatuelle.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

Ramatuelle, le 15 MARS 2019

Le Maire de Ramatuelle

à

Madame Michèle BERENGUIER

83350 RAMATUELLE

N°46/2019 CAB. GM/LG

Objet : Plan local d'urbanisme - modification : suppression de l'emplacement réservé n° 4

Affaire suivie par le Chef de Cabinet

Madame,

Par lettre datée du 18 février 2019, vous avez sollicité la suppression de l'emplacement réservé n° 4 créé par le plan d'occupation des sols approuvé le 10 juillet 1987 sur la parcelle enregistrée au cadastre sous les références AY n° 201, appartenant à votre indivision.

J'ai bien pris connaissance de votre démarche qui a retenu ma meilleure attention.

Le plan local d'urbanisme étant un document évolutif, je proposerai au conseil municipal la suppression de cet emplacement réservé lors d'une prochaine modification du document.

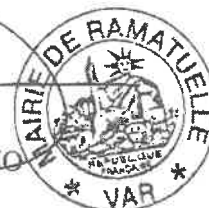
D'ores et déjà, je vous informe que la commune n'a pas l'intention d'effectuer l'acquisition de la parcelle AY n° 201. En conséquence, il vous est possible d'y envisager la réalisation de votre projet de réaménager un jardin commun et de rénover le bâti existant, sous réserve naturellement du respect des règles que le service urbanisme pourra éventuellement vous indiquer.

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes hommages dévoués.

15 cordial

Le Maire.

Roland BRUNO



2022-7564
Fondation
28/12/2022
depuis 1964

à Monsieur Roland Bruno
Maire de Ramatuelle
Place de l'Ormeau
83350 Ramatuelle

Ramatuelle, le 15 décembre 2022

MAIRIE DE RAMATUELLE	
DATE ARRIVEE 9 DEC. 2022	
DESTINATAIRES	ORICO AY
Maire	☒
Adjoint	☐
Cabinet du maire	☒
Communication	☐
DGS - DGA - SG	☐
Ressources humaines	☐
CCAS	☐
Etat civil	☐
Affaires scolaires	☐
Crèche	☐
Services techniques	☐
Urbanisme	☒
Finances	☐
Police municipale	☐
Marchés publics	☐

Objet : concertation dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la réflexion concernant la modification du PLU et après nos échanges avec vos services, nous venons vers vous pour vous faire part de nos observations et demandes en ce qui concerne notre périmètre.

Nous avons pu réaliser notre projet de chai et de caveau de vente dans le cadre d'un « stecal » intégré au PLU.

Or à ce jour, nous avons consommé la totalité de la surface prévue. L'évolution de notre production et le dynamisme économique de notre domaine demandent que des surfaces complémentaires puissent être construites, notamment pour agrandir les locaux de stockage des vins.

Ce projet serait l'occasion de développer nos surfaces de panneaux photovoltaïques. En effet, dans une optique de transition environnementale et écologique, nous avons, avec la production de notre centrale actuelle, limité les besoins vis-à-vis du réseau public et donc évité la construction d'un transformateur supplémentaire. En ces périodes de grande incertitude énergétique, nous souhaiterions poursuivre notre démarche vers la sobriété.

.../...

Par ailleurs, dans le cadre du dernier permis modificatif demandé à vos services, il a été évoqué deux motifs de refus :

- L'absence de poteaux incendie,
- La présence de stationnement sous la pinède.

Nous avons le plaisir de vous informer que le poteau incendie, après un an d'attente, a enfin été installé, à nos frais.

Comme vous le savez nous sommes très attachés à la notion de paysage sur notre domaine et avons conservé un maximum de pins existants et constitué des jardins secs, sobres en eau.

Nous souhaitons en effet pouvoir utiliser la pinède comme espace de stationnement, sachant que le sol sableux existant reste en place et qu'il n'y a ni artificialisation ni étanchement des sols. Seuls sur le parking des troncs de bois marquent les places. Ce dispositif et l'emplacement du parking ont été présentés en Commission des Sites lors de l'instruction du Permis de Construire et ont reçu un avis favorable à l'unanimité.

Nous vous remercions de revenir vers nous pour nous indiquer si une demande plus officielle dans le cadre du registre de concertation doit être déposée.

Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de notre parfaite et respectueuse considération.

P/o SCEA Fondugues Pradugues

Danielle Rey
Co-gérante

Laurent Nouvion
Co-gérant



SCEA Fondugues Pradugues

Virginie DEVILDER-LAPCHIN

Référence cadastrale : AH 82

Monsieur Roland BRUNO
Maire de Ramatuelle
Mairie de Ramatuelle
60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Pampelonne, le 27 décembre 2022

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour mémoire, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat « *d'espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélisurfaces commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements héliportés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des

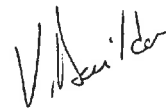
plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Martos Dominique

2022-7562
28/12/2022

M. le Maire,

Hôtel de Ville

60 BD du 8 mai 1945

83350 Ramatuelle

MAIRIE DE RAMATUELLE	
DATE ARRIVEE 28 DEC 2022	
DESTINATAIRES	ORIGINAIRE
Maire	☒
Adjoint	☐
Cabinet du maire	☐
Secrétariat	☐
CCAS - SGA - SG	☐
Ressources humaines	☐
CCAS	☐
Etat civil	☐
Affaires scolaires	☐
Enfance/Jeunesse	☐
Crèche	☐
Services techniques	☐
Urbanisme	☒
Finances	☐
Police municipale	☐
Marchés publics	☐

Objet : Révision du PLU communal

Le 26 décembre 2022,

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre de la révision du PLU qui est en cours sur la commune de Ramatuelle.

Je suis propriétaire depuis de nombreuses années d'une parcelle (AI 304/305) actuellement classée A au PLU. Je note que ma parcelle est entourée de maisons sur trois de ces côtés.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme actuellement menée sous votre impulsion, je souhaiterais solliciter le changement de classement de mon terrain afin qu'il acquière les mêmes droits à construire que les parcelles contiguës.

Je souhaiterais pouvoir vous rencontrer ou rencontrer vos services afin d'évoquer ce sujet. Je me tiens à votre entière disposition pour ce faire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée et vous souhaite, ainsi qu'à vos équipes, de très belles fêtes de fin d'années.

Martos Dominique



25230119300000122278

Madame ZAOUCHI Monique

83350 RAMATUELLE

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des

plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélisation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélisation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélisation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélisation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Monsieur BONNET Etienne

83350 RAMATUELLE

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélisurfaces commerciales et privatives. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements héliportés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

FB

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. B.', written diagonally across the page.

Madame Nathalie Lagrange

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : AH 539

A l'attention de Mr le Maire

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résidente de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmé par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontraient ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des

plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également un facteur de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résidente de la commune de Ramatuelle, je pense que l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 1^{er} janvier 2023

Nathalie Lagrange

Philippe Jacques et Carrara-Philippe Sylvie

83350 Ramatuelle

Référence cadastrale : 101 AH 68

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les

usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

le 05/01/2023

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Philippe', with a long horizontal stroke extending to the right.A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Mayor, with multiple loops and a long horizontal stroke.

REVISION PLU RAMATUELLE

Dans les zones urbanisées et notamment dans le domaine de Pampelonne, voici les suggestions à étudier.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le cadre d'une structure hôtelière existante à la date d'approbation du PLU, pour compléter l'offre et les services (restauration, espace bien-être, espaces techniques et fonctionnels, manifestations sportives, culturelles, etc.) ou la capacité d'accueil des chambres, suites, etc., est admis l'emprise suivante:

a) 40 % de la superficie totale du terrain constructible pour la construction principale (sans maximum)

b) Pour les annexes:

- 4 % pour les bassins constituant une emprise au sol dans la limite maximale de 200 m². La surface des plages est limitée à 100 % de l'emprise au sol du bassin de la piscine,
- 40 m² maximum pour les pool-houses,
- 60 m² maximum pour le local technique de la piscine, qui pourra être réalisé hors de l'espace piscine (et notamment sous la plage de la piscine)
- 20 m² maximum pour les abris de jardin,
- Non réglementé pour les abris à voitures.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'une structure hôtelière existante, la hauteur maximale sera fixée à 6,5m sur l'ensemble de l'emprise au sol autorisée, soit 2 niveaux.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cadre d'une structure hôtelière existante, et pour compléter l'offre et les services, le nombre de place de stationnement pour la restauration ne sera pas réglementé.

ARTICLE UC13 - ESPACES BOISÉS EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cadre d'une structure hôtelière existante :

- Les espaces libres de toute construction ne pourront être inférieur à 40 % de celle du terrain constructible.
- Les aires de stationnement, et à condition d'utiliser des matériaux « drainants », ne sera pas comptabilisées
- Ne sont pas comptés dans l'emprise les aménagements extérieurs (rampes, paliers, ascenseurs, ...) qui aideraient à la mise en conformité des hôtels pour la réglementation d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et pour la réglementation en matière de sécurité dans les établissements recevant du public.

Boris AUGER

Bismut Coralie

83350 RAMATUELLE

Référence cadastrale : 469

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« espace naturel remarquable » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-litération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélicoptères commerciaux et privés. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélicoptères, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

BISAUT CORAIE


le 12 /01 / 2023

Bismut Daniel

83350 RAMATUELLE

Référence cadastrale : 469

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945

83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« espace naturel remarquable » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-litération Ictvision, et confirmé par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérées au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

le 12 /01 / 2023

Paul Grosjean

Bismut Michel

83350 RAMATUELLE

Référence cadastrale : 469

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale et écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la même, la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptères, de même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la Charte du Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du Massif des Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer à la traduction, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée aux niveaux national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le Conseil d'Etat d'« espace naturel remarquable » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre protégé, respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un site naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dix dernières années. Tel que constaté par le système de multi-litération Jetvision, et confirmés par constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélistations commerciales et privées. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2021 que les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de survols de résidences sur la commune à plus de cent, étaient avérée au sens de la réglementation en vigueur et démontrait ainsi une atteinte manifeste à la vie privée et à la santé humaine. Cette multiplication des mouvements hélistés, présente également des risques pour la sécurité des personnes (tels que les usagers des plages). Sur un territoire majoritairement boisé, cette activité commerciale qui nécessite

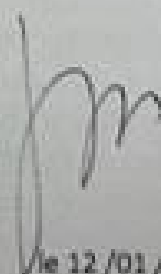
l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the date.

Le 12/01/2023

Monsieur et Madame CONNEX 2023-468
[REDACTED] 1/2023

83350 Ramatuelle

Ref. cadastrale : B-1

Mairie de Ramatuelle

60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

MAIRIE DE RAMATUELLE		
DATE ARRIVEE	24	JAN. 2023
DESTINATAIRES	GR	CO AT
Maire		
Adjoint		
Cabinet du maire		
Communication		
DGS - DGA - SG		
Ressources humaines		
CCAS		
Etat civil		
Services sociaux		
Enfance/Jeunesse		
Proximité		
Finances		
Police municipale		
Marchés publics		

Objet : Concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme adresse mes observations, en tant que résident de la commune de Ramatuelle.

Au regard des objectifs définis par le conseil municipal encadrant la procédure de révision Local d'Urbanisme, et en particulier l'objectif d'approfondir la transition environnementale écologique et l'objectif visant à renforcer la « performance sociale », l'objet de mes observations porte sur l'importance de préserver le site protégé de Ramatuelle, et de supprimer, par la pollution sonore que subit la commune depuis plusieurs années en raison du trafic d'hélicoptère même que tout projet de construction d'hélistation sur la commune.

Pour rappel, il convient de rappeler que la commune de Ramatuelle est signataire de la C Parc National de Port-Cros et du Contrat de Transition Ecologique pour le territoire du M Maures, premier contrat signé dans le département du Var, qui a vocation à contribuer, au niveau des territoires, de l'ambition écologique que la France s'est fixée au national, européen et international. Pour sa part, la plage de Pampelonne, qualifiée par le d'Etat d'« *espace naturel remarquable* » au sens de la loi « Littoral » fait l'objet d'un d'aménagement de l'ensemble de la plage et de l'arrière-plage. Et c'est dans ce cadre respectueux de l'environnement, du calme et de la qualité de vie, que les résidents de la commune de Ramatuelle décident de s'y installer et de maintenir leur résidence sur la durée.

Ainsi, en méconnaissance de cet objectif de transition écologique, et de la préservation d'un espace naturel fragile, le trafic d'hélicoptères n'a eu de cesse d'augmenter substantiellement ces dernières années. Tel que constaté par le système de multi-latération Jetvision, et confirmé par les constats d'huissiers, un trafic de près de 3500 mouvements d'hélicoptères a été répertorié sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez et Gassin, réparti sur une centaine d'hélicoptères commerciaux et privés. Un rapport d'acousticien a pu également confirmer dès l'été 2022 les nuisances sonores résultant du trafic d'hélicoptères pouvant atteindre un nombre de 3500 mouvements par jour.

l'acheminement de la clientèle, durant les périodes de fortes chaleurs et de sécheresse, à proximité immédiate des massifs forestiers est également facteurs de risques d'incendie.

En conséquence, le transport par hélicoptère au-dessus de notre territoire ne peut être qu'occasionnel, le développement commercial de ce mode de transport venant en contradiction avec les objectifs de préservation environnementale de la commune et plus largement du Golfe de Saint-Tropez. Ainsi, en tant que résident de la commune de Ramatuelle, l'implantation d'une hélistation sur le territoire de la commune de Ramatuelle, n'est pas tolérable. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce choix de société que la ville de Saint-Tropez s'inscrit, tel que cela ressort de son « livre blanc de la transition » publié en novembre 2022 et détaillant les mesures envisagées face à l'augmentation des prix de l'énergie. Figure ainsi parmi les mesures indiquées dans ce livre blanc l'abandon définitif de l'utilisation de l'hélistation du Pilon à des fins commerciales.

Cette position est également dans la droite ligne de l'autorité environnementale qui avait été saisie d'un projet d'implantation d'hélistation (notamment sur le site « Haut Rouillère ») et qui, par un avis de 2020, avait confirmé officiellement le caractère excessif et nuisible du trafic pour la population locale des décollages et des survols dans son avis. C'est la raison pour laquelle ce projet n'a pas connu de suites favorables.

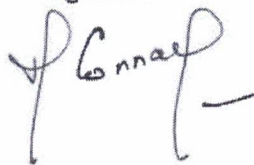
En conclusion, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous demande de bien vouloir abandonner toute idée d'implantation d'une hélistation sur la commune de Ramatuelle et d'interdire les hélisurfaces à usage commercial. Plus largement, il est essentiel que la Communauté de Communes puisse traiter de cette problématique liée au transport par hélicoptères en cohérence avec les impératifs territoriaux et les choix politiques de chacune des communes qui la compose.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Adressé le ~~xx/xx/xxxx~~

21 janvier 2023

signature

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. G. nnael' with a horizontal line at the end.

Monsieur Grégoire Chaix

83350 RAMATUELLE

2023-1044
17/02/2023

Monsieur le Maire

MAIRIE DE RAMATUELLE
60 Boulevard du 8 mai 1945
83350 Ramatuelle

Le 31 JANVIER 2023,

MAIRIE DE RAMATUELLE		
DATE ARRIVEE	17	FEV. 2023
DESTINATAIRE	OR	CO AT
Maire		
Adjoint		
Cabinet du maire		
Communication		
DGS - DGA - SG		
Ressources humaines		
CCAS		
Etat civil		
Affaires scolaires		
Enfance/jeunesse		
Crèche		
Services techniques		
Urbanisme		
Finances		
Police municipale		
Marchés publics		

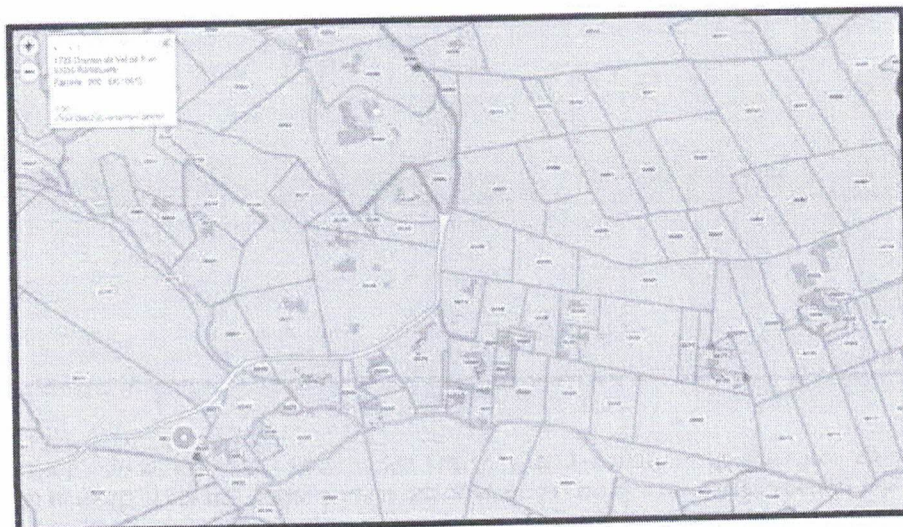
Par lettre recommandée

Objet : Observations dans le cadre du projet de révision du PLU

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section BK numéro 16 sise Val de Rian Est et je souhaiterais y faire construire une construction à usage d'habitation.

En l'état, cette parcelle n'est pas bâtie, mais limitrophe de la parcelle cadastrée section BK numéro 116 bâtie et qui fait la jonction avec le secteur du Val de Rian comportant de nombreuses constructions comme le montre le plan cadastral :



Cette zone présente :

- une densité de l'urbanisation,
- une continuité,

- et une structuration tant des voies de circulation que des réseaux.

Les conditions requises par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 22 avril 2022 définissant les secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral (2e alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme) apparaissent donc remplies (pourvoi n° 450229).

La parcelle que je détiens fait partie de cet ensemble bâti qui est séparé des zones agricoles par le chemin du Val de Rian. En d'autres termes, elle fait partie du même bloc que les parcelles bâties, bloc délimité par le chemin du Val de Rian.

Par conséquent, je vous demande de la raccrocher à cet ensemble et de le traiter comme un secteur déjà urbanisé, situé en dehors des espaces proches du rivage, ce qui implique d'y autoriser la construction de nouvelles habitations.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande.

Pour votre parfaite information, j'adresse également une demande en ce sens dans le cadre de l'élaboration du projet de SCOT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Grégoire CHAIX

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' and 'C' followed by a horizontal line.

Cécile FERUELLE

Avocat Associé

Tél. : +33 (0)1 79 97 93 00

cecile.ferouelle@advant-altana.com

Monsieur le Maire

Hotel de Ville

60 Bd du Huit Mai 1945,
83350 Ramatuelle

Le 15 mars 2023

Par email : secretariat.urbanisme@mairie-ramatuelle.fr et info@mairie-ramatuelle.fr

Et par LRAR

Monsieur le Maire,

J'agis, au nom et pour le compte de Madame Margaux Negre [REDACTED] [REDACTED] qui détient un terrain situé à proximité immédiate du village de Ramatuelle et dont les références cadastrales sont section AX n° 35, 50, 52 et 53.

Madame Margaux Negre souhaiterait échanger avec vous sur la possibilité d'une cession d'une partie de cette unité foncière, située en bordure immédiate de l'un des quartiers du village en contrepartie de la possibilité de réaliser une résidence secondaire familiale.

Ce projet est né récemment, ce qui a imposé d'intervenir immédiatement dans le cadre de l'enquête publique pour la modification n°1 du SCOT afin de permettre d'échanger sur ce point. Vous trouverez en pièce jointe une copie de cette lettre.

Ce projet vous donnerait un moyen de réaliser les objectifs 1 et 2 prévus dans l'orientation n° 1 de l'axe n° 2 du projet PADD établi dans le cadre de la révision du PLU.

Madame Margaux Negre et moi-même nous tenons à votre disposition pour échanger sur ce projet.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération respectueuse



Cécile Ferouelle

Cécile FEROUELLE

Avocat Associé

Tél. : +33 (0)1 79 97 93 00

cecile.ferouelle@advant-altana.com

**Monsieur le Président de la Commission
d'enquête**

**Communauté de communes du Golfe de
Saint-Tropez,**

2 rue Blaise Pascal,
83310 Cogolin

Le 15 mars 2023

Par email : scot@cc-golfedesainttropez.fr

AFFAIRE : ENQUÊTE PUBLIQUE Modification n°1 SCOT 2023

OBJET : Observations

Monsieur le Président,

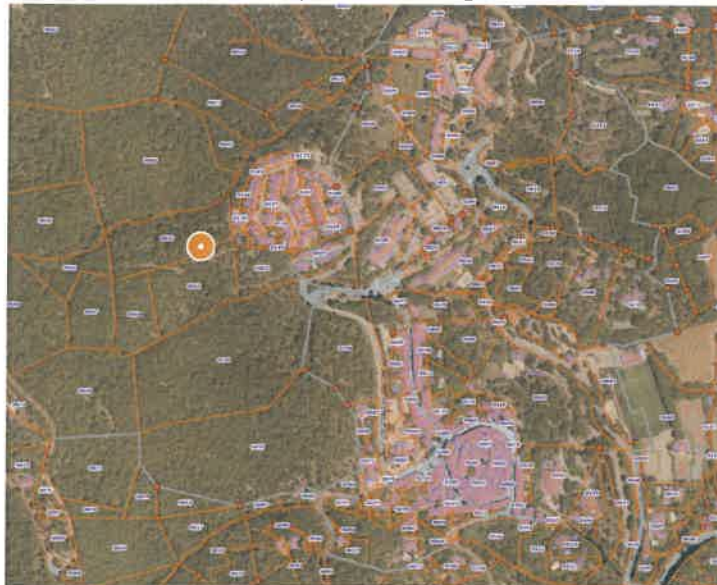
J'agis, au nom et pour le compte de Madame Margaux Negre [REDACTED]
[REDACTED] qui détient un terrain situé à proximité immédiate du village de Ramatuelle
et dont les références cadastrales sont section AX n° 35, 50, 52 et 53.

Cette dernière entendait se rapprocher de la Commune de Ramatuelle afin de voir dans
quelle mesure cette unité foncière pourrait être utilisée dès lors qu'elle s'inscrit en
continuité immédiate avec une partie du village.

Le but était de proposer à la Commune de Ramatuelle une partie du terrain pour y réaliser
des logements, résidences principales, le cas échéant sociales, ou encore une résidence
pour saisonniers.

Toutefois, le calendrier de l'enquête publique vient bousculer ces démarches et impose de
solliciter la **création d'un site de développement pour les résidences principales
sur son terrain** en parallèle de l'initiation d'un échange sur ce point avec la Commune de
Ramatuelle.

Le terrain est identifié ci-après par une pastille Orange :



Comme vous pouvez le constater, le terrain est bien en continuité immédiate de la zone urbanisée. L'ouverture à l'urbanisation de ce terrain serait donc conforme aux conditions encadrant l'extension des agglomérations existantes telle que rappelée dans le SCOT (Notice du SCOT, page 8).

Ce terrain permettrait de réaliser l'objectif de production de logements et notamment les résidences principales (objectifs 30 à 34 du DOO) et fixant comme objectif pour la Communauté de communes « *la production de 2880 résidences principales, soit un rythme moyen annuel de 240 résidences principales par an* ».

Ce terrain répond à l'objectif de « *production neuve par (...) renouvellement urbain* », impératif en application de la loi littorale.

Enfin, conformément à l'objectif 34, le terrain est situé à proximité d'une voie de desserte interurbaine interne au Golfe.

Dans ces conditions, il vous est demandé de recommander la création d'un site de développement pour les résidences principales sur son terrain à Ramatuelle sur les parcelles cadastrées section AX n° 35, 50, 52 et 53.

-oOo-

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'C. Ferouelle'.

Cécile Ferouelle

2023-1975
Fondugues Pradugues
29/03/2023
depuis 1975

MAIRIE DE RAMATUELLE			
DATE ARRIVEE 29 MARS 2023			
DESTINATAIRES	OR	CO	AT
Maire			
Adjoint			
Cabinet du maire			
Communication			
DGS - DGA - SG			
Ressources humaines			
Etat civil			
Affaires scolaires			
Enfance/Jeunesse			
Crèche			
Services techniques			
Urbanisme			
Finances			
Police municipale			
Marchés publics			

Ramatuelle, le 21 mars 2023

à Monsieur Roland Bruno
Maire de Ramatuelle
Place de l'Ormeau
83350 Ramatuelle

Vos Réf. n°2023-46 CAB. GM/LG
Et. n°24/2023/CC

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions d'avoir pris en compte notre souhait de participer, à vos côtés, aux réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi dans cette perspective nous vous serions reconnaissants de bien vouloir réfléchir à la nature de la zone dédiée à la pinède et aux activités économiques de la SCEA autour du Chai et ses constructions

En outre, concernant notre buvette, nous nous engageons à ce qu'aucune structure fixe ne soit installée dans le lieudit de la pinède.

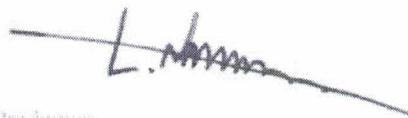
Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de notre parfaite et respectueuse considération.

P/o SCEA Fondugues Pradugues

Danielle Rey
Co-gérante



Laurent Nouvion
Co-gérant



SCEA Fondugues - Pradugues

SECRETARIAT COMMUNICATION

Objet:

TR: A l'attention de Monsieur le Maire, Roland Bruno, Mairie de Ramatuelle,
83350 RAMATUELLE

-----Message d'origine-----

De : Aucun [REDACTED]

Envoyé : mercredi 5 avril 2023 14:36

À : SECRETARIAT MAIRE <secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr>

Objet : A l'attention de Monsieur le Maire, Roland Bruno, Mairie de Ramatuelle, 83350 RAMATUELLE

Ramatuelle

Le 5

avril

2023

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien de ce jour,

Propriétaire de 2 parcelles Ak280 à l'adresse du [REDACTED] j'ai sur ces parcelles un boisement significatif constitué de pins, d'eucalyptus, cyprès, 3 figuiers, et d'un olivier centenaire, cela contribue à l'aspect naturel des lieux et donc, je sollicite le classement de ce boisement en Espace Boisé Classé dans le PLU. Je vous joins des photos justifiant ma demande. Et vous remercie de bien vouloir permettre le bon aboutissement de cette démarche dans les plus brefs délais.

Bien respectueusement,

Catherine Person

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

P.j. : photos







SECRETARIAT COMMUNICATION

De: SECRETARIAT MAIRE
Envoyé: jeudi 6 avril 2023 08:59
À: INFO MAIRIE
Objet: TR: Person n° 5
Pièces jointes: 20230405_145202.jpg

Valérie COSTA
Assistante du Maire
Mairie de Ramatuelle
Tel : 04 98 12 66 61
Mail : secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr



Site Internet : www.ramatuelle.fr



De : Aucun [REDACTED]
Envoyé : mercredi 5 avril 2023 15:05
À : SECRETARIAT MAIRE <secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr>
Objet : Person n° 5

A l'attention de Monsieur le Maire de Ramatuelle
Tous les arbres datent minimum de 1973 et bénéficient au moins de la prescription trentenaire article 673 du code civil.



SECRETARIAT COMMUNICATION

De: SECRETARIAT MAIRE
Envoyé: jeudi 6 avril 2023 08:59
À: INFO MAIRIE
Objet: TR: Person n°6
Pièces jointes: 20230405_145233.jpg

Valérie COSTA
Assistante du Maire
Mairie de Ramatuelle
Tel : 04 98 12 66 61
Mail : secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr



Site Internet : www.ramatuelle.fr



De : Aucun [REDACTED]
Envoyé : mercredi 5 avril 2023 15:12
À : SECRETARIAT MAIRE <secretariat.maire@mairie-ramatuelle.fr>
Objet : Person n°6

A l'attention de Monsieur le Maire de Ramatuelle
Les alentours de l'olivier remarquable par son esthétique, et son âge.



Emmanuel et Geneviève DUCOIN

2023-2286

14/04/2023

MAIRIE DE RAMATUELLE		
DATE ARRIVEE	OR	CO
14/04/2023		
DESTINATAIRES	OR	CO
Maire		
Adjoint		
Cabinet du maire		
DGS - DGA - SG		
Ressources humaines		
CCAS		
Etat civil		
Affaires scolaires		
Enfance/Jeunesse		
Crèche		
Services techniques		
Finances		
Police municipale		
8 mai 1945		
60 Bd		
83350 RAMATUELLE		

Par courrier RAR N°1A 177 942 9785 1

Monsieur le Maire,

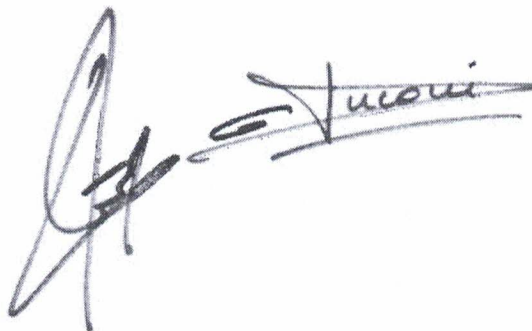
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre demande de **révision du P.L.U. pour la parcelle AH217.**

Vous nous aviez accordé un rendez-vous en octobre 2019 au cours duquel nous avons évoqué ce sujet. Nous sommes particulièrement attachés à Pampelonne car nos parents y avaient une maison, à côté du Club 55, où nous avons passé de merveilleux moments de 1953 à 1994.

N'ayant pas eu de suite, nous avons demandé à notre avocat Maître François-Henri BRIARD de procéder à une demande plus formelle. Le processus a donc suivi son cours normal et a abouti au rejet de notre demande par le Tribunal Administratif de Toulon en son audience du 10/01/2023 et sa décision du 21/02/2023. Nous en prenons acte et ne désirons pas faire appel.

Souhaitant ardemment que notre demande puisse enfin aboutir, nous vous prions de recevoir, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Emmanuel et Geneviève DUCOIN



DEMANDE DE REVISION DU P.L.U. POUR LA PARCELLE AH 217

Emmanuel et Geneviève DUCOIN, propriétaires de la parcelle AH 217 lieu dit [REDACTED], demandent que cette parcelle, classée E.B.C., soit rendue constructible.

En effet on peut considérer les éléments suivants :

- toutes les parcelles entourant directement la parcelle 217 à savoir : 270,421,591,590,560 ainsi que toutes les autres parcelles alentour sont construites. Le terrain de forme carrée est enchassé entre d'autres terrains construits. Ce n'est ni une bande, ni un boyau, il a vraiment la configuration d'un terrain constructible

- la constructibilité de cette parcelle, du fait de son occupation, permettrait de la végétaliser avec harmonie, ce qui n'est pas le cas actuellement. L'aspect actuel fait comme un « trou de mite » ce qui est regrettable pour les voisins immédiats. Nous avons pu constater lors de nos déplacements dans le lotissement que plus c'est construit plus c'est végétalisé, en effet les propriétaires embellissent le terrain avec des végétaux et des arbustes.

- la construction sur cette parcelle n'ayant pas de « vue mer » n'obérerait donc pas le site de Pampelonne.

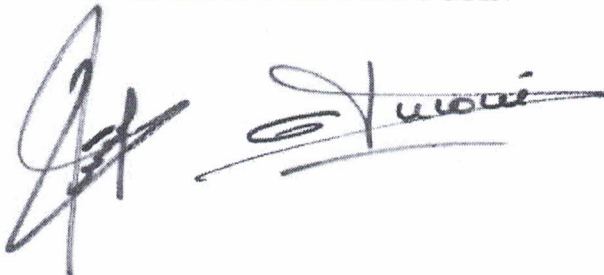
- Nous suivons avec constance et grand intérêt les réunions du Conseil Municipal, par le biais des procès-verbaux édités sur le site de la commune de RAMATUELLE, et avons remarqué que la réunion du Conseil Municipal du 7 décembre 2021 évoquait en ordre du jour N°2 URBANISME : Révision du plan d'urbanisme- Objectifs poursuivis et modalités de la concertation. Le long et excellent exposé de monsieur Richard TYDGAT, rapporteur, propose de prescrire la révision du plan d'urbanisme. Cette proposition a été adoptée à 17 pour et 2 abstentions.

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 31 janvier 2023 nous avons remarqué sur le procès-verbal, en paragraphe FONCIER N°5 : Lancement de la procédure n°1 de révision allégée du plan local d'urbanisme à objet unique « site de l'hotel du Baou ». L'exposé précis de Madame Danielle MITTELMANN, rapporteur, propose de lancer une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de RAMATUELLE. Cette proposition a été adoptée à 16 pour et 2 contre.

Nous vous demandons donc de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour d'un prochain Conseil Municipal la révision allégée du plan local d'urbanisme à objet unique « parcelle AH217 » afin de la rendre constructible.

- 7 AVR. 2023

Emmanuel et Geneviève DUCOIN



Monsieur Le Maire
60 Bd du Huit mai 1945,
83350 Ramatuelle

Objet : Projet de rénovation du village de vacances

[REDACTED] le 17 avril 2023

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet de rénovation du village de vacances exploité par Touristra, et pour faire suite à notre dernier rendez-vous, nous avons reconsidéré l'article UB 9 du PLU (Zone résidentielle d'habitat, de services, d'activités touristiques et de loisirs) concernant l'emprise au sol des constructions, qui est « limitée à 40% de la superficie totale du terrain constructible pour la construction principale avec un maximum de 450m2 par unité foncière ».

Il n'y a cependant aucune indication d'une règle stipulant que s'il y a démolition totale ou partielle de bâtiments existants, il ne serait plus possible de les reconstruire au moins à l'équivalent et sachant que dans notre cas, le RNU ne s'appliquerait que si le territoire était dépourvu de PLU, *cette règle ne devrait-elle donc pas être édictée par la commune de Ramatuelle, elle-même ?*

Vous l'aurez compris, le principal problème de survie de ce village de vacances, est le remplacement de son Hébergement qui ne peut, en aucun cas, être restauré, tant il est délabré et inconfortable, alors que les bâtiments de services, restaurants, bar, piscine, eux, le pourront parce qu'en bon état et plus pérennes.

Pour la partie « hébergement », il est, à tous points de vue, absolument impossible d'en corriger les défauts, ce qui nous a amenés à abandonner résolument une rénovation et à en proposer une reconstruction totale, parce que dotée immédiatement des meilleures qualités constructives et de toutes les vertus les plus fondamentales que ce soit au niveau du confort des usagers et des performances techniques, énergétiques et environnementales, aujourd'hui les plus recherchées.

Sa démolition est donc incontournable, elle précèdera une reconstruction sensiblement de même importance.

La surface du terrain en Zone UB constructible, base de calcul de l'ES, est de 49 500 m² sous réserve de calculs plus approfondis dès que nous aurons avancé :

- l'Emprise au Sol de l'hébergement actuel est d'environ 5 700 m² pour une ES inférieure à 12% - celle des bâtiments de service de 1 800 m² -
- l'Emprise au Sol de l'hébergement futur sera d'environ 5 400 m² pour une ES de l'ordre de 11% - celle des bâtiments de service de 1 800 m² -
- l'Emprise au Sol globale de l'opération étant, elle, dans les deux cas, de l'ordre de 15%

Voilà les premières données qui nous permettront d'échanger et de travailler rapidement avec votre service d'urbanisme et de cibler les éventuelles modifications à apporter au PLU pour cadrer les conditions d'étude de notre projet.

Vous l'avez compris, notre projet, représente un investissement de l'ordre de 20 millions d'euros et permettrait d'avoir un établissement de grande qualité à la hauteur de la réputation de votre commune.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Tres sincèrement

Pascal WERNER
Directeur Général



SECRETARIAT COMMUNICATION

De: REVISION PLU
Envoyé: dimanche 30 avril 2023 14:23
À: SECRETARIAT COMMUNICATION
Objet: TR : Révision PLU espaces AOC

De : thierry martin <[REDACTED]>
Envoyé : dimanche 30 avril 2023 14:23:09 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Sujet : Révision PLU espaces AOC

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (édition janvier 2023) marque comme "objectif 2" (page 3) de "reconquérir les espaces agricoles de qualité AOC couverts par des espaces boisés classés (EBC).

Aussi, je demande que les parcelles AE 108, AE 194, AE 195, AE 196 et AH 323, actuellement classées EBC soient classées AI lors de la révision du PLU.

Thierry Martin.

La déléguée adjointe

MAIRIE DE RAMATUELLE			
DATE ARRIVÉE	10 MARS 2023		
DESTINATAIRES	OR	CO	AT
Maire			
Adjoint			
Cabinet du maire			
Communication			
DGS - DGA - SG			
Ressources humaines			
CCAS			
Etat civil			
Affaires scolaires			
Enfance/Jeunesse			
Crèche			
Services techniques			
Urbanisme	X		X
Finances			
Police municipale			
Marchés publics			

M. Roland BRUNO
Maire
Hôtel de Ville
60 Bd du Huit Mai 1945
83350 RAMATUELLE

Aix-en-Provence, le 2 mars 2023

Objet : Projet de réhabilitation du Cabanon des Combes Jauffret/ Révision du PLU

Nos réf. : SS/PG 2023-52

Monsieur le Maire,

Le Conservatoire a fait réaliser un diagnostic sanitaire et une étude de programmation en vue de la réhabilitation du cabanon situé à l'entrée du site des Combes Jauffret, rétrocedé par la commune de Ramatuelle au Conservatoire du Littoral. L'objectif de cette réhabilitation serait de disposer d'un petit local de gestion pour le CEN paca, co-gestionnaire des sites du Conservatoire sur la commune de Ramatuelle.

Je souhaite par la présente attirer votre attention sur l'intérêt de ce projet afin de s'assurer que les travaux prévus et le changement éventuel de destination soient bien compatibles avec le futur document d'urbanisme compte-tenu de la révision en cours du PLU de la commune et du statut actuel du bâtiment.

Je vous remercie par avance pour votre retour à ce sujet et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sincères salutations.

Sophie SEJALON



PJ : Diagnostic sanitaire et projet de réhabilitation du cabanon des combes Jauffret



MAISON JAUFFRET

Chemin des Combes

RAMATUELLE (83350)

DIAGNOSTIC PREALABLE

AU PROJET DE RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE



La méthode de recherche employée pour l'étude historique s'est d'abord concentrée sur un approfondissement de la connaissance historique du site, à partir de la consultation des Archives municipales, des Archives départementales et du cadastre.



Présentation



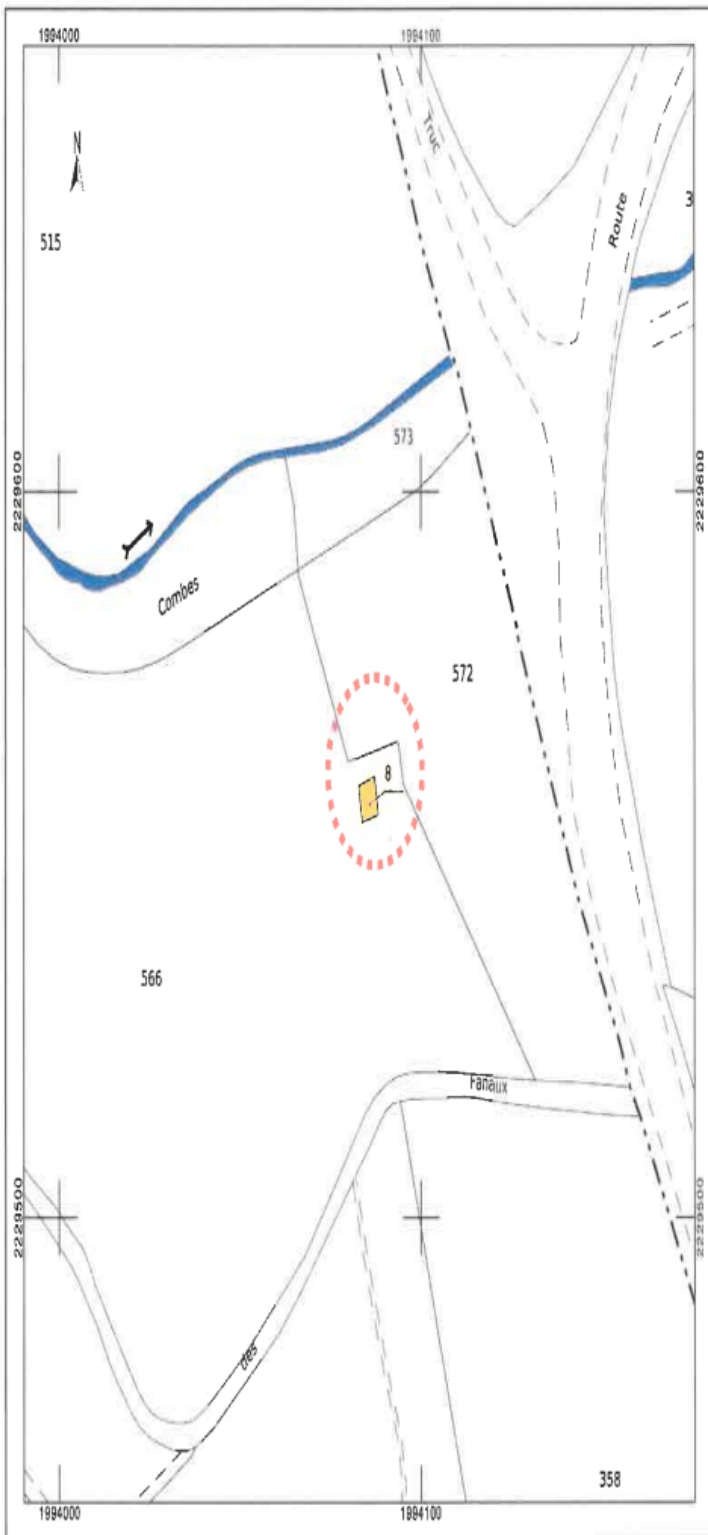
Périmètre d'étude



Plan de Situation

Combes Jauffret

Échelle : 1/1.40.000ème



Échelle : 1/ 1000ème



Échelle : 1/ 4.000ème

↑
N
Périmètre d'étude

Extrait cadastral

Parcelle AT 008



Images ©2022 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2022 10 m



500 m

↑
N

Échelle : voir échelle graphique

Photographie aérienne

Combes Jauffret

Commune de Ramatuelle - Section AT - Parcelle 0008



- Zonage PLU -

Parcelle inscrite en Zone N sans spécificité du PLU de la commune de Ramatuelle.



L'article N2 du PLU de la commune de Ramatuelle, précise les TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES, en zone N.

Sont autorisé(e)s :

Les installations, ouvrages et équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif (...)

VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

Parcelle classée N, Zone N sans

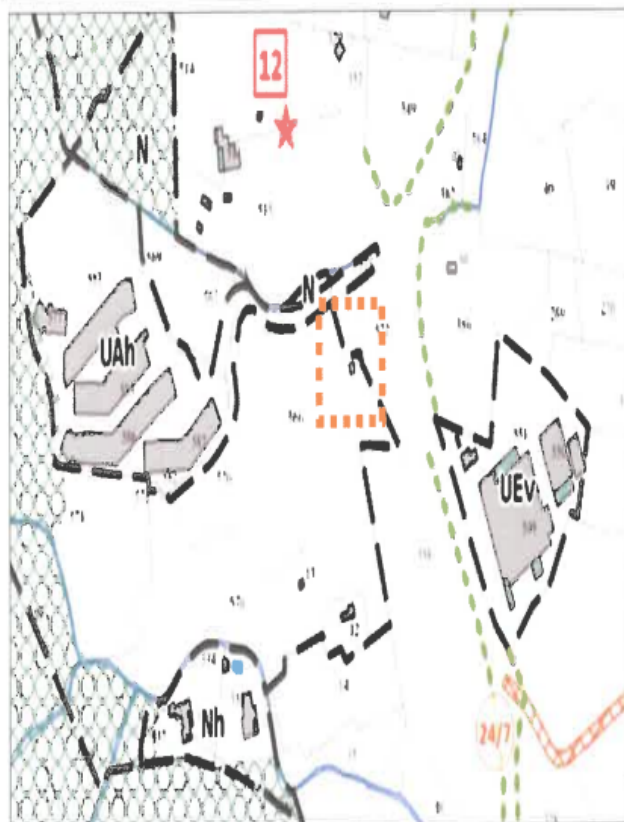
spécificité

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Servitude relative aux sites inscrits et classés (AC2)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCOT DU GOLFE DE ST TROPEZ



Échelle : voir échelle graphique

Zonage PLU

PLU de RAMATUELLE - Parcelle AT 008

Recherches Historiques Iconographiques

CADASTRE NAPOLEONIEN

CARTES ANCIENNES

PHOTOGRAPHIES

PLANS

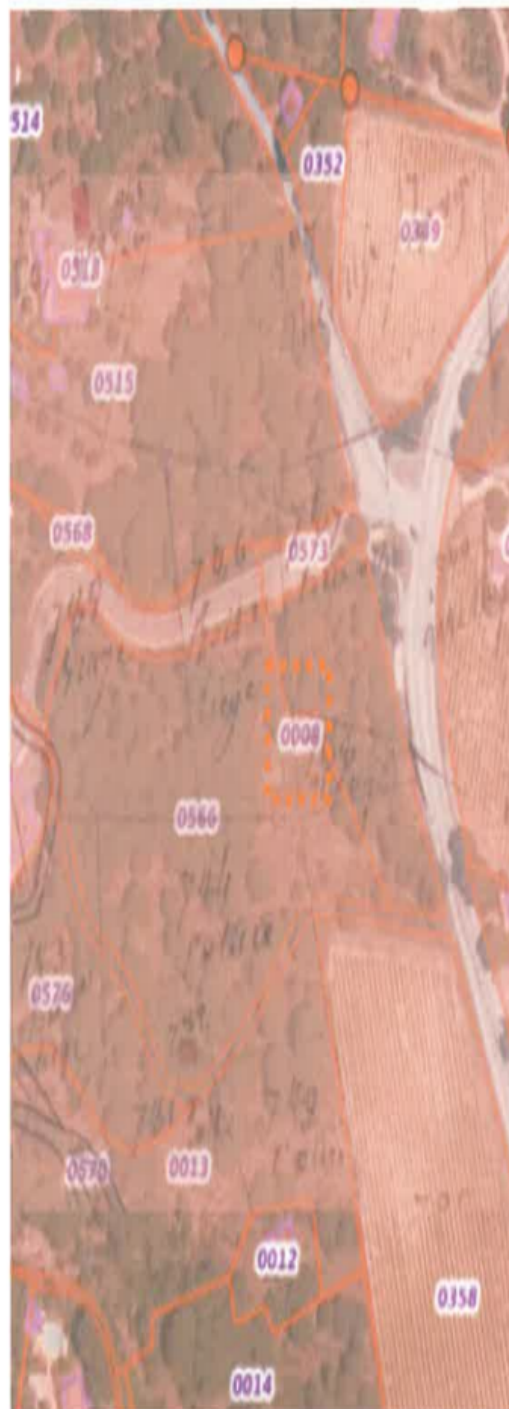
RECHERCHES HISTORIQUES ICONOGRAPHIQUES - Etat 1809

In « Cadastre Napoléonien 1809 - Commune de Ramatuelle - Var » (Archives Départementales)

1

2

3



Cadastre Napoléonien - 1809

1. Tableau d'assemblage du plan parcellaire de la Commune de Ramatuelle - Tableau d'assemblage (1809)
2. Section C, 1ère Subdivision 1825 1906
3. Superposition du cadastre napoléonien (E5,5) avec une photographie aérienne (2022)

Parcelles non construites

Échelle : voir échelle graphique

Recherches Historiques et Iconographiques

Cadastre Napoléonien

RECHERCHES HISTORIQUES ICONOGRAPHIQUES - Etat 1960'

In Géoportail « Photographies aériennes 1960' »



Photographies aériennes - 1960' / 2022

1. Photographie aérienne (1960')
2. Photographie aérienne (2022)

Parcelles cultivées, habitat pastoral ?

Échelle : voir échelle graphique

↑
N

Recherches Historiques et Iconographiques

Cadastre Napoléonien

Diagnostic sanitaire
SYNTHESE
DIAGNOSTIC SANITAIRE GRAPHIQUE
PHOTO REPORTAGE

DIAGNOSTIC SANITAIRE

Description/ Etat Sanitaire Général

Présentation

La construction est cadastrée pour 23 m² de surface d'emprise au sol.
Elle se situe au coeur d'un espace boisé composé essentiellement de pins, situé au Sud du chemin des Combes.

Il peut s'agir d'un vestige d'habitat pastoral : la partie au Sud est plus dégagée (ancien pré ?) et un puits en pierre maçonnée subsiste au Sud-Est.
Le projet consiste à restaurer la construction en vue de la création d'un "poste avancé" du Conservatoire du littoral.

Occupation

Du point de vue historique, des photographies aériennes des années 1960 montrent que les parcelles à l'Est de l'habitation étaient cultivées : l'habitation devait encore être occupée à cette époque.

Actuellement, la construction est abandonnée, et a été murée au Rez-de-chaussée afin d'empêcher tout accès. Les murs périphériques subsistent et la toiture est en partie effondrée.

Critères d'authenticité

Cette maisonnette est construite en maçonnerie traditionnelle, recouverte d'un enduit hydraulique minéral beige dont il ne reste que quelques plaques éparées.

Elle se compose d'un unique volume surmonté d'une toiture à double pans Nord-Sud.

Il s'agit d'une mesure d'écriture architecturale vernaculaire.

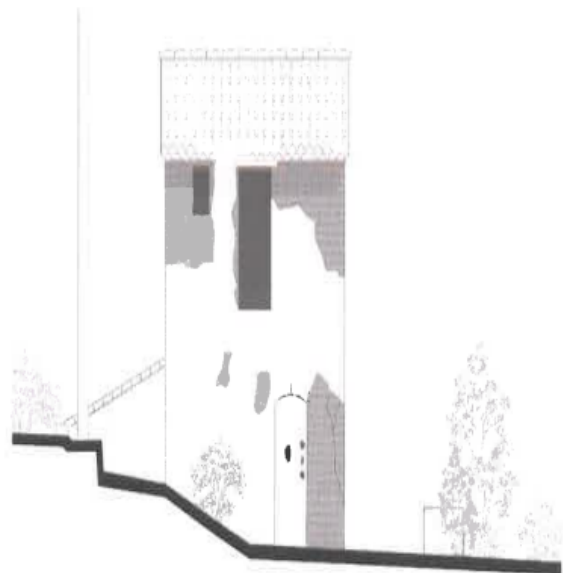
Son état est fortement dégradé et l'effondrement de la toiture a généré de lourdes infiltrations.

Des éléments de charpente manquent, ceux restants sont de profils différents.
La couverture en tuiles canal est alors affaissée par endroits et de nombreux éléments sont cassés ou absents.
La génoise à double rangs est également très endommagée.

En façade, les percements tous plus hauts que larges, sont irréguliers, en cohérence avec les conditions climatiques locales (exposition au soleil et aux vents).
On retrouve deux grandes ouvertures au Sud, dont l'accès au Rez-de-Chaussée (ouverture à arc brisé au linteau en briques creuses).



Puits au Sud Est



Enduit restant et percements en façade Sud

Diagnostic sanitaire - synthèse

Visite effectuée le 25 Mars 2002 à 14h30

DIAGNOSTIC SANITAIRE

Critères d'authenticité (suite)

L'accès à l'étage se fait à l'ouest, par une petite dalle en béton inclinée et très mince (baie murée).

D'autres ouvertures, de taille réduites se retrouvent en façade Est/Sud, certaines semblent avoir été murées antérieurement.

Les murs sont également dégradés.

Outre l'enduit qui semble s'être délitée par plaques, des raccords ont été faits par endroits au mortier ciment.

On constate de nombreuses fissures, sur le pignon Est notamment, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur.

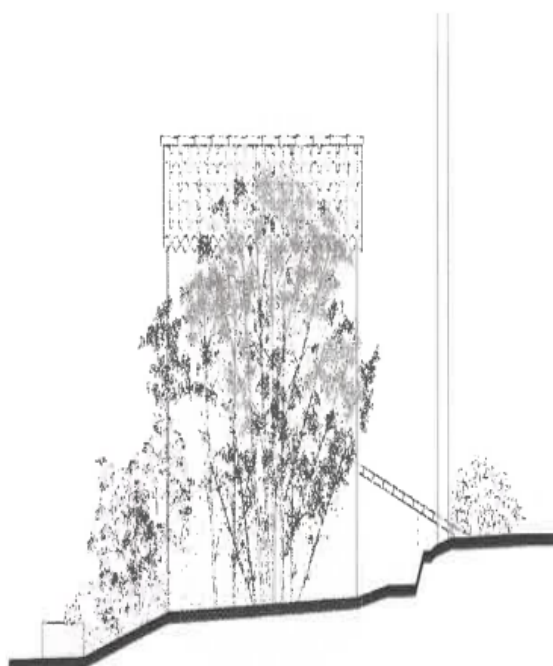
La végétation a pris possession des lieux, en particulier en façade Nord ou du lierre grimpe jusqu'en toiture.

A l'intérieur, le plancher de l'étage a disparu, une des poutres porteuses s'est délitée sous l'effet des intempéries; la seconde semble relativement en bon état.

Au Rez-de-Chaussée, le sol est jonché de gravats et déchets.



Génoise dégradée au Sud



Diagnostic sanitaire - synthèse

Visite effectuée le 25 Mars 2002 à 14h30

Projet /Préconisations et interventions proposées

Le projet consiste à aménager un "poste avancé" à usage de bureau privé, dédié au gestionnaire du site (CEN PACA).

La parcelle étant classée en zone N du PLU de la commune, il s'agira de respecter parfaitement les volumes établis et les principes constructifs, afin que le projet n'ait aucun impact dans le paysage.

Les interventions prioritaires consistent à rétablir « le clos et le couvert » de l'édifice.

Il convient alors de procéder à une réfection totale de la toiture (charpente bois traditionnelle et couverture en tuiles canal). Elle sera accompagnée par la génoise existante remaniée, dans le respect de l'existant : double rangée en façade.

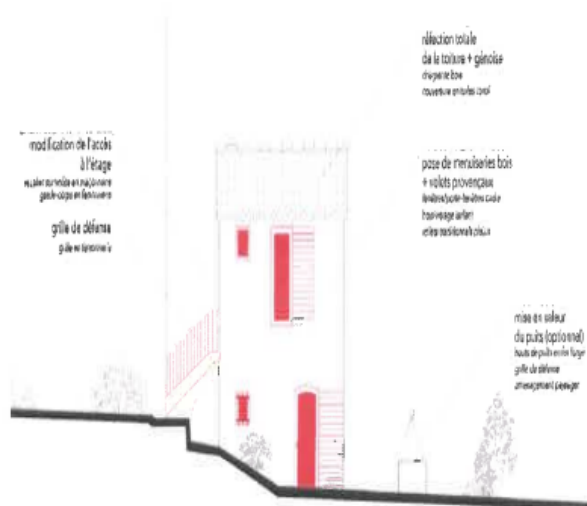
Afin d'améliorer le confort thermique, les combles seront isolés au moyen de panneaux en matériaux biosourcés, fixés sous rampants.

Les façades seront nettoyées et ravalées et les mur consolidés ponctuellement (fissures rebouchées, pierres rescellées).

Les pieds de façade seront traités afin d'empêcher les remontées d'eau par capillarité. Un drainage périphérique en pied de mur sera réalisé. Un enduit sacrificiel sera ensuite appliqué.

Dans le cadre du ravalement, un enduit à la chaux hydraulique (NHL 3,5) sera appliqué selon la méthode traditionnelle : gobetis - corps d'enduit - badigeon.

La teinte sera issue de pigments naturels (sables ou ocres clairs), conforme à la palette communale et à valider sur place avant exécution.



Propositions d'interventions en façade Sud

Une étude structure sera réalisée préalablement dans le cadre de la campagne de travaux de rénovation et d'aménagement de la maison.

Le Rez-de-Chaussée (accessible PMR) accueillera des espaces communs privatifs : un réfectoire dans la longueur de l'édifice, à l'Est, complété par un coin cuisine et des sanitaires à l'Ouest.

L'étage abritera deux pièces à usage de bureaux privés.

Les sols des deux niveaux seront restitués.

Le Rez-de-Chaussée sera bâti sur vide sanitaire, le sol sera revêtu de tommettes de terre cuite.

À l'étage, un plancher bois sera rétabli d'après le système constructif d'origine.

Les deux accès (Sud et Ouest) seront rétablis (état antérieur / avant percements murés).

Les percements existants seront équipés de menuiseries extérieures, huisseries en bois et vitrage isolant.

Des volets bois pleins à la provençale compléteront le système de fermeture, et seront installés au niveau des nouvelles menuiseries.

Afin de gagner en ventilation et lumière naturelle, les percements murés aux différentes époques seront ré-ouverts (Sud et Est).

Il est proposé de réaliser trois nouveaux percements en façade Nord, reprenant les proportions existantes, dont deux au Rez-de-Chaussée et un à l'étage.

Des grilles de défense en ferronnerie seront posées au droit de chaque fenestron du Rez-de-Chaussée, non équipé de volet.

Il est proposé de conforter l'accès Ouest (Étage) par un escalier « aérien » qui remplacera la mince dalle en béton (à purger car solidité douteuse). Il sera complété d'un garde-corps en ferronnerie.

Il est envisagé d'aménager les abords dans le respect de l'existant, en restaurant et en mettant en valeur le puits en maçonnerie et pierre.

Un aménagement paysager pourrait être réalisé à proximité (essences locales spontanées) et un haut de puits en ferronnerie pourrait être mis en oeuvre pour parfaire ce dispositif.

Concernant les réseaux, le poteau électrique disgracieux et très important (pylône en béton) est à supprimer.

Un réseau d'alimentation enterré mutualisant l'ensemble des arrivées (eau, électricité, PTT...) est à l'étude.

Il sera raccordé au réseau existant (accès depuis la route du lotissement).

Concernant l'égout, le raccord au réseau d'assainissement existant, situé sous la route, sera aussi effectué.

Projet - propositions

Préconisations et interventions proposées

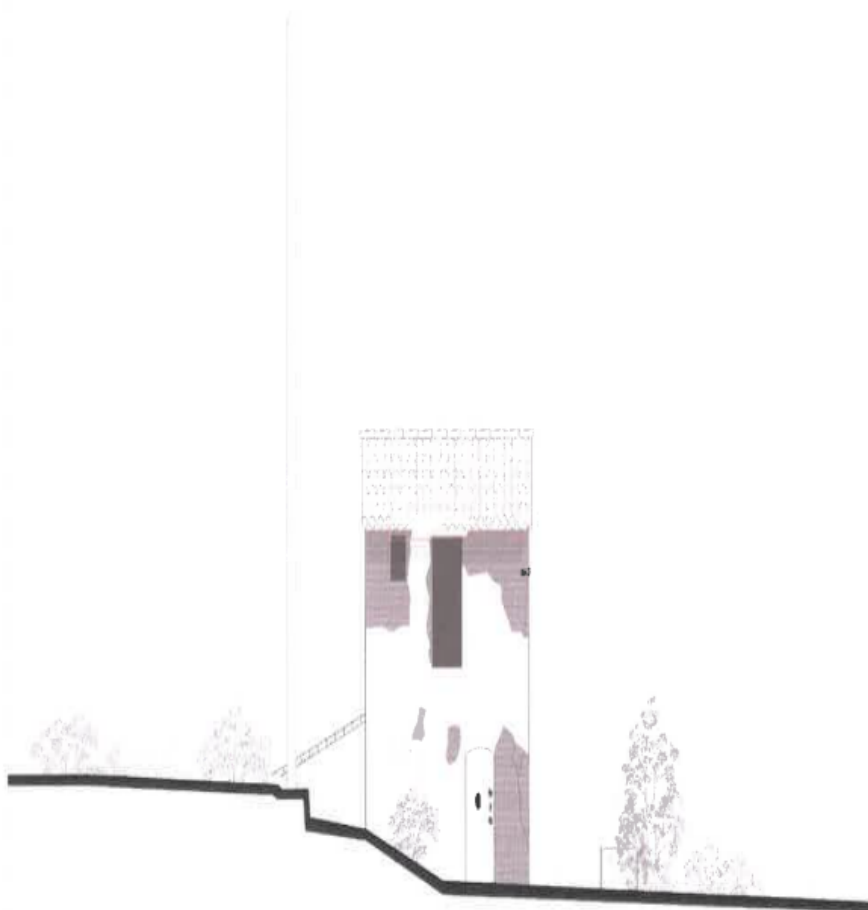


Façade Sud

LEGENDE

-  épaufrure - écaillage
-  peinture écaillée - cloquage
-  décollement enduit - maçonnerie visible
-  végétation lourde à élaguer
-  élément cassé, manque (tuile, poutre...)
-  mortier ciment
-  fissure structurelle
-  fissure superficielle

0 1 5 1:100



Façade Sud - Etat des lieux

Façades



Façade Est

LEGENDE

- épaufrure - écaillage
- peinture écaillée - cloquage
- décollement enduit - maçonnerie visible
- végétation lourde à élaguer
- élément cassé, manque (tuile, poutre...)
- mortier ciment
- fissure structurelle
- fissure superficielle

0 1 5 1:100

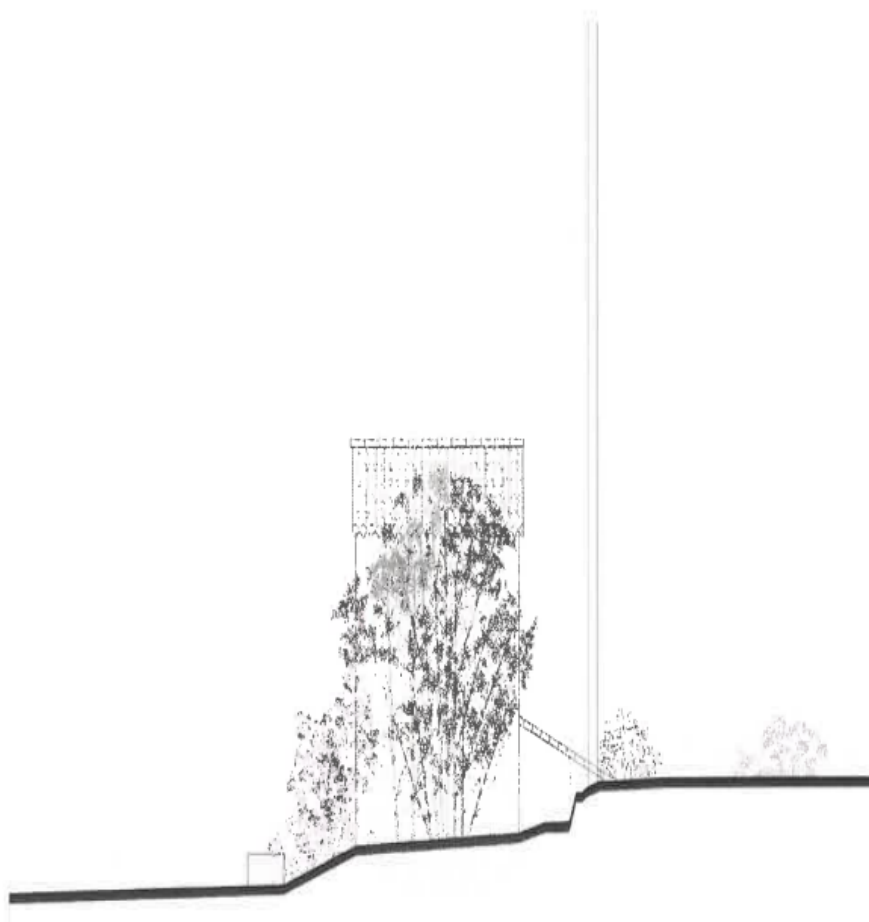


Façade Est - Etat des lieux

Façades



Façade Nord



LEGENDE

- épaufrure - écaillage
- peinture écaillée - cloquage
décollement enduit - maçonnerie visible
- végétation lourde à élaguer
- élément cassé, manque (tuile, poutre...)
- mortier ciment
- fissure structurelle
- fissure superficielle

0 1 5 1:100

Façade Nord - Etat des lieux

Façades

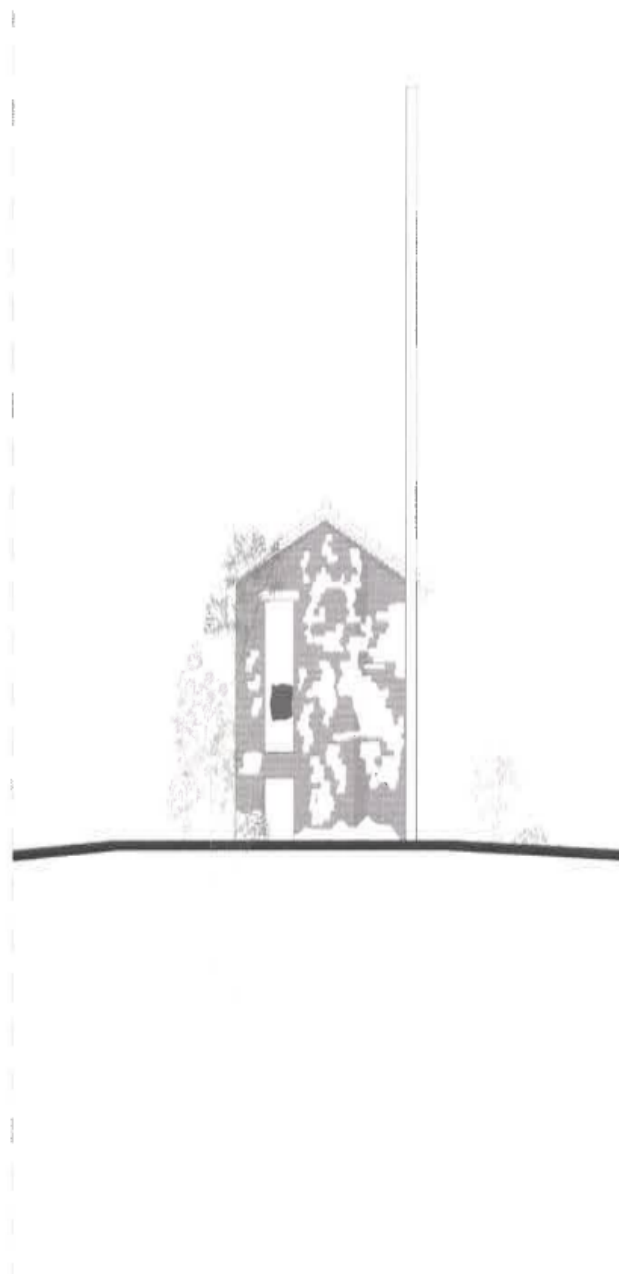


Façade Ouest

LEGENDE

-  épaufrure - écaillage
-  peinture écaillée - cloquage
décollement enduit - maçonnerie visible
-  végétation lourde à élaguer
-  élément cassé, manque (tuile, poutre...)
-  mortier ciment
-  fissure structurelle
-  fissure superficielle

0 1 5 1:100



Façade Ouest - Etat des lieux

Façades



LEGENDE

-  épaufrure - écaillage
-  peinture écaillée - cloquage
décollement enduit - maçonnerie visible
-  végétation lourde à élaguer
-  élément cassé, manque (tuile, poutre...)
-  mortier ciment
-  fissure structurelle
-  fissure superficielle

0 1 5 1:100

Coupe - Existant

Façades

↑5



↑
N



Angle Nord-Ouest

↙₁



Angle Sud-Est

↘₂



Façade Nord envahie par du lierre grimpant

↖₄



3 Ouverture murée - Façade Ouest
(R+1)



3 Passerelle - Dalle d'accès au R+1



5 Muret en pierre sèche locale, Chemin des Combes

Échelle : sans

Photo-reportage - Etat des lieux

Intervention effectuée le 25 Mars 2002 à 14h30



Face Intérieure du Pignon Est vue depuis l'Ouest (R+1)



2 Angle Nord-Est (intérieur)



Détail poutre - Face Intérieure du Pignon Est



Face Intérieure du Pignon Est vue depuis l'Ouest (R+1)



3 Angle Sud-Est (intérieur)

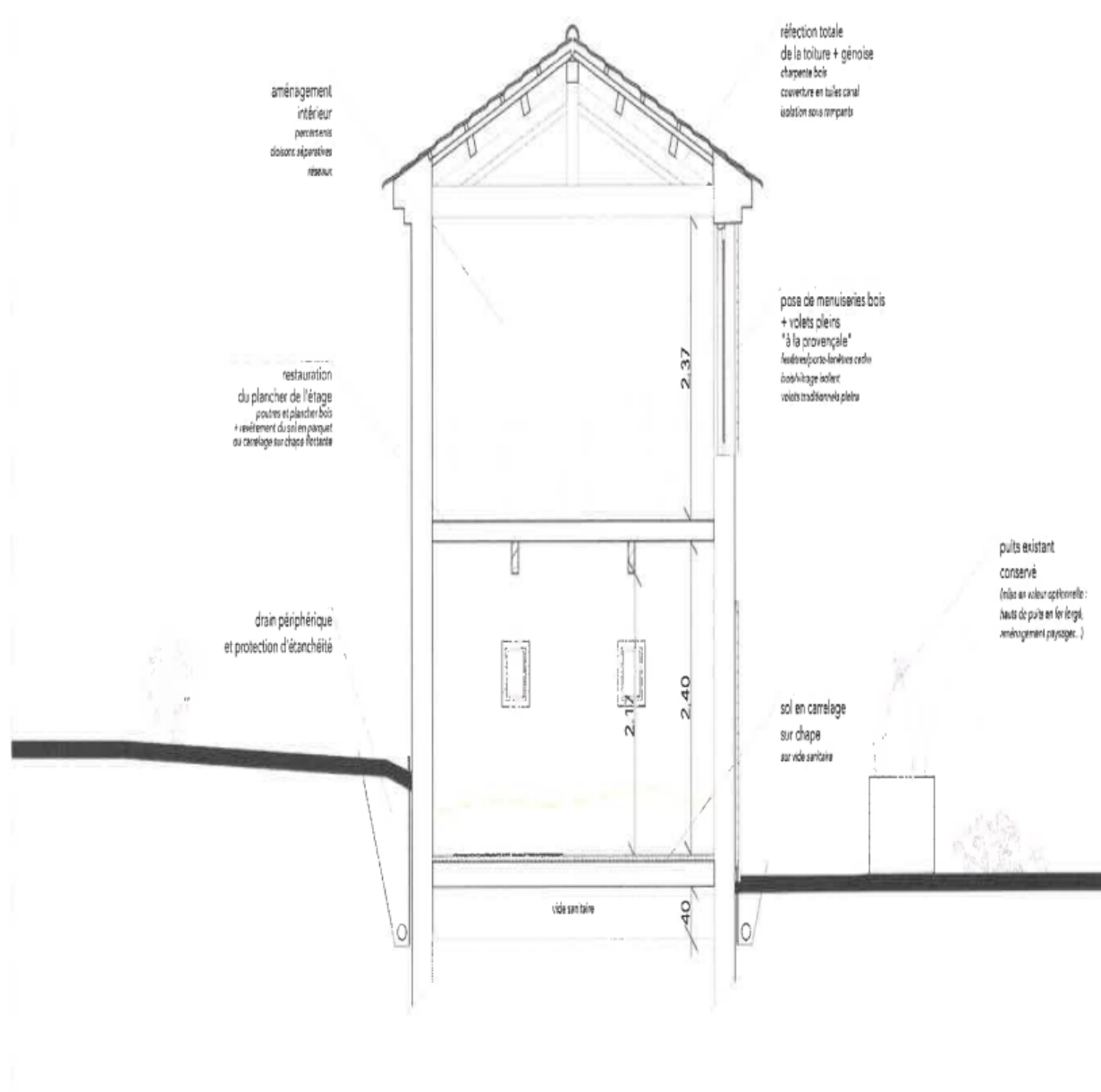
Échelle : sans

Photo-reportage - Etat des lieux

Intervention effectuée le 25 Mars 2002 à 14h30

Projet

AMENAGEMENT DE BUREAUX



0 1 5 1:100

Coupe - Projet
Façades



↑
N

Poteau béton supprimé
ligne électrique et réseaux
étendus

modification de l'accès
à l'étage
escalier sur voûte en maçonnerie
garde-corps en fer forgé
grille de défense
grille de fer forgé

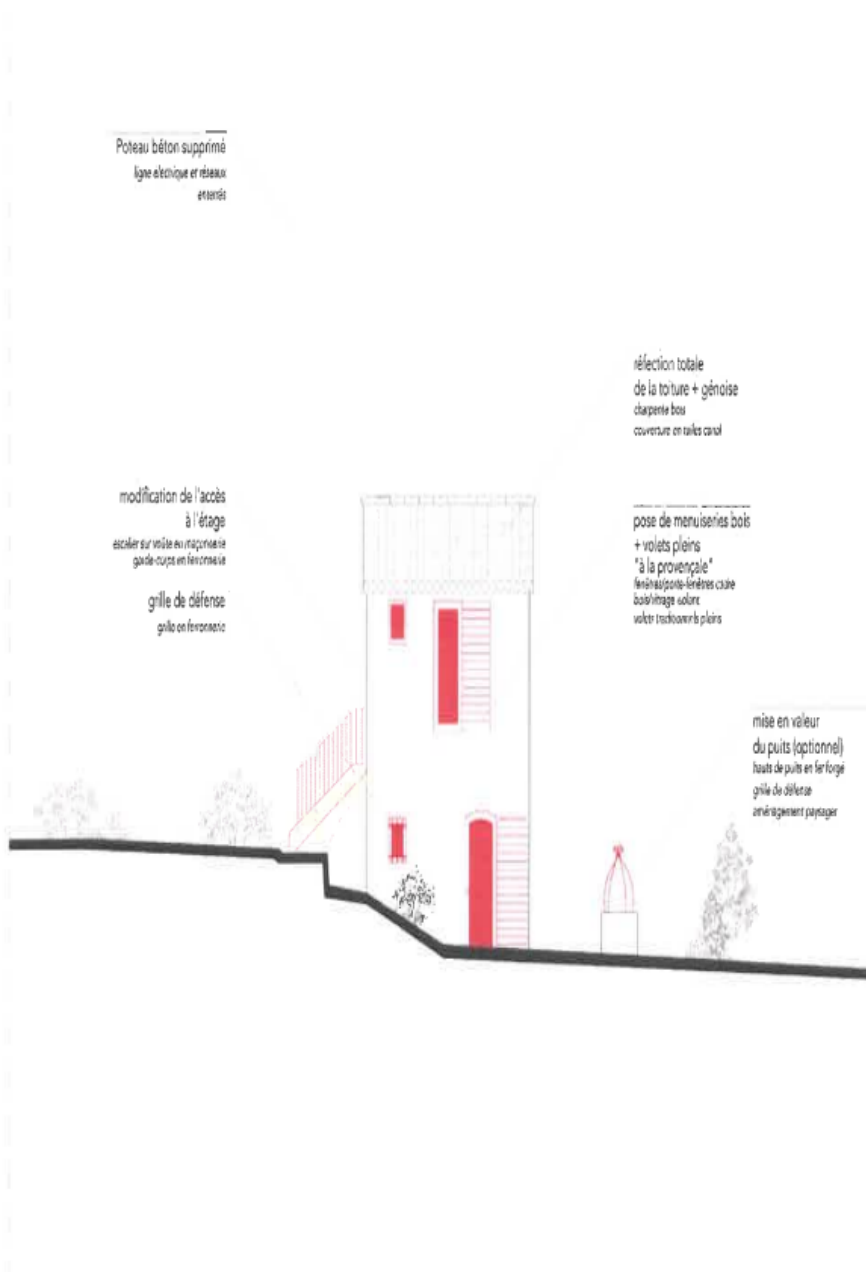
réfection totale
de la toiture + génie civil
charpente bois
couverture en tuiles canal

pose de menuiseries bois
+ volets pleins
"à la provençale"
fenêtres porte-fenêtres bois
bois vitrage volets
volets treillis bois pleins

mise en valeur
du puits (optionnel)
hauts de puits en fer forgé
grille de défense
aménagement paysager



Façade Sud



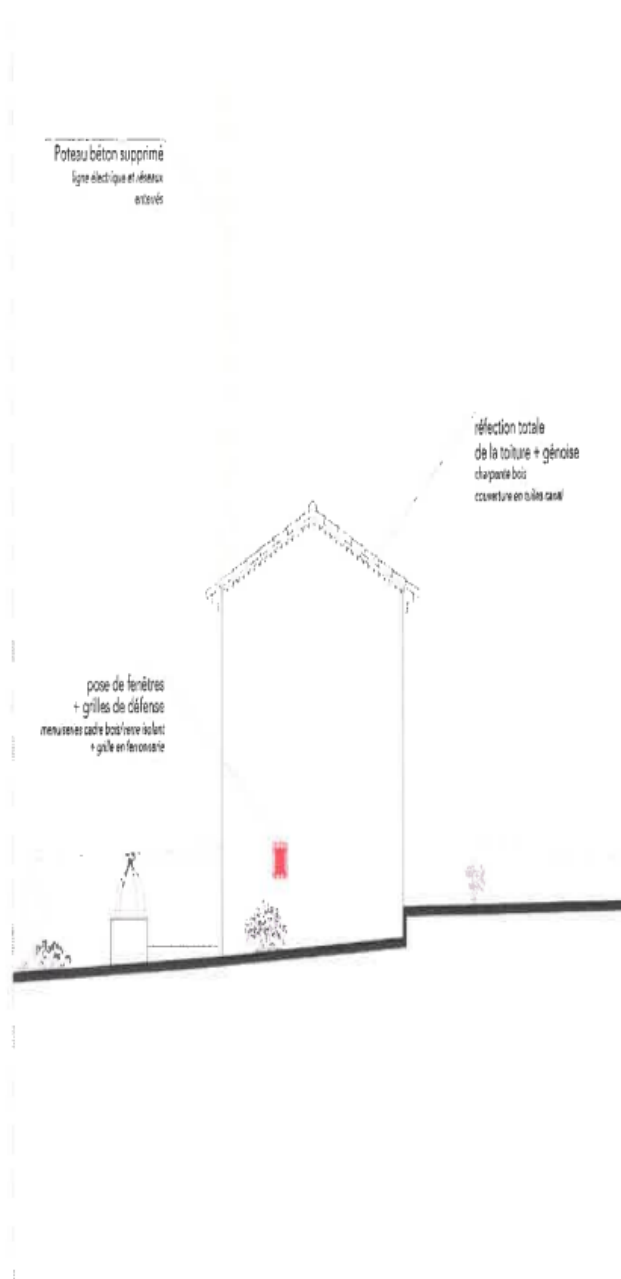
0 1 5 1:100

Façade Sud - Projet

Façades



Façade Est



0 1 5 1:100

Façade Est - Projet

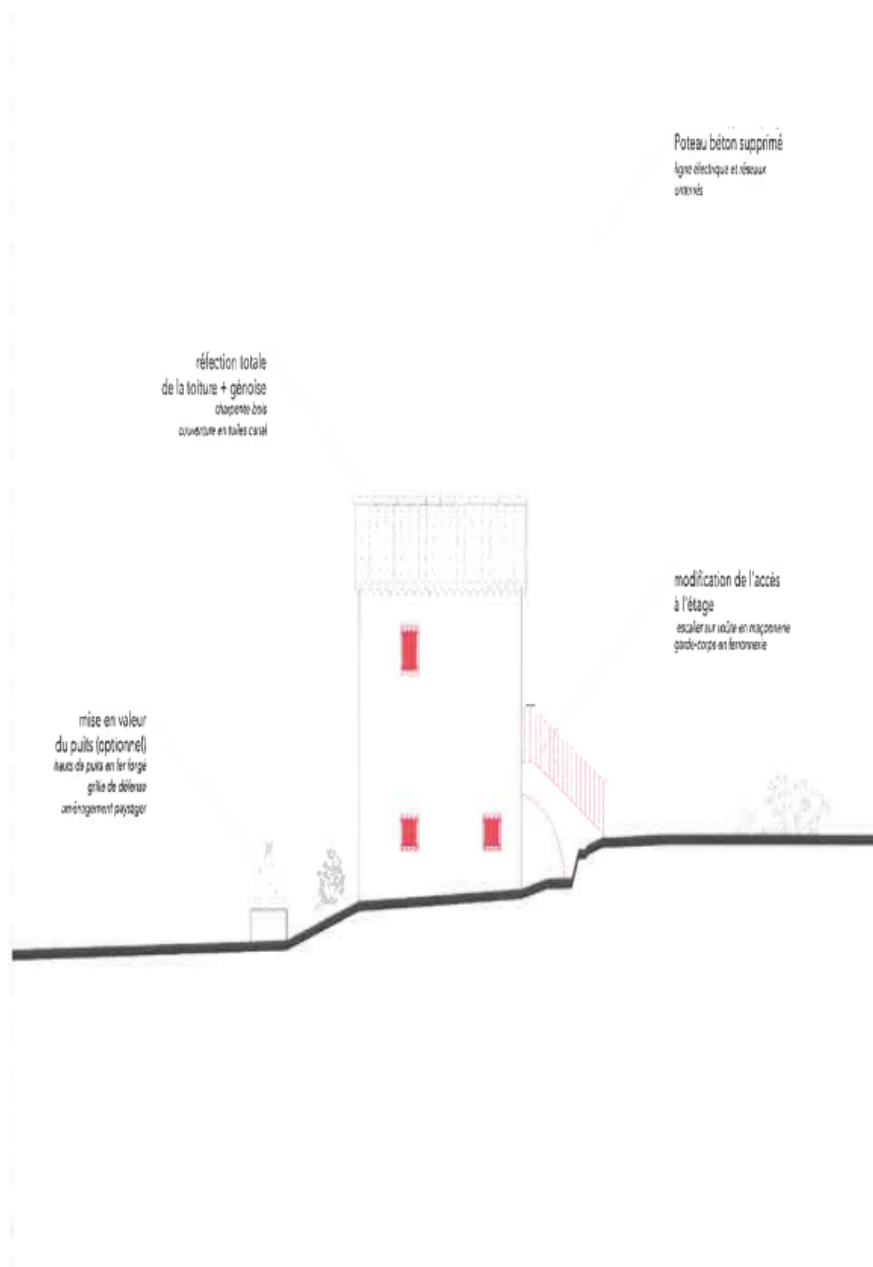
Façades



↑
N



Façade Nord



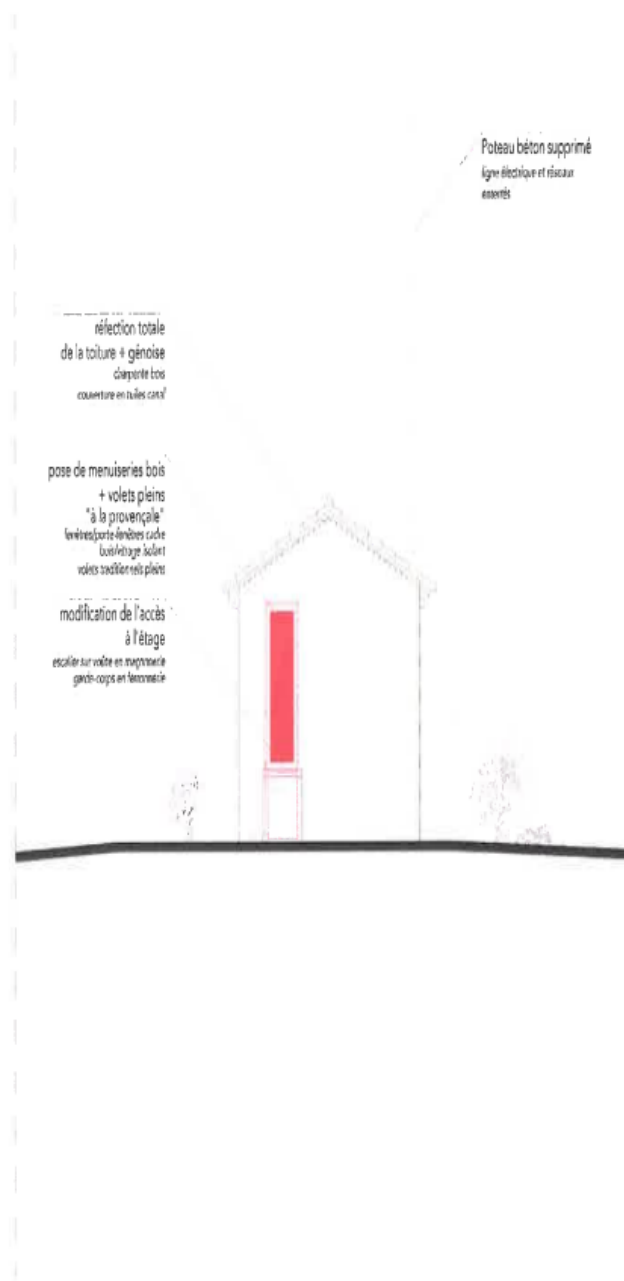
0 1 5 1:100

Façade Nord - Projet

Façades



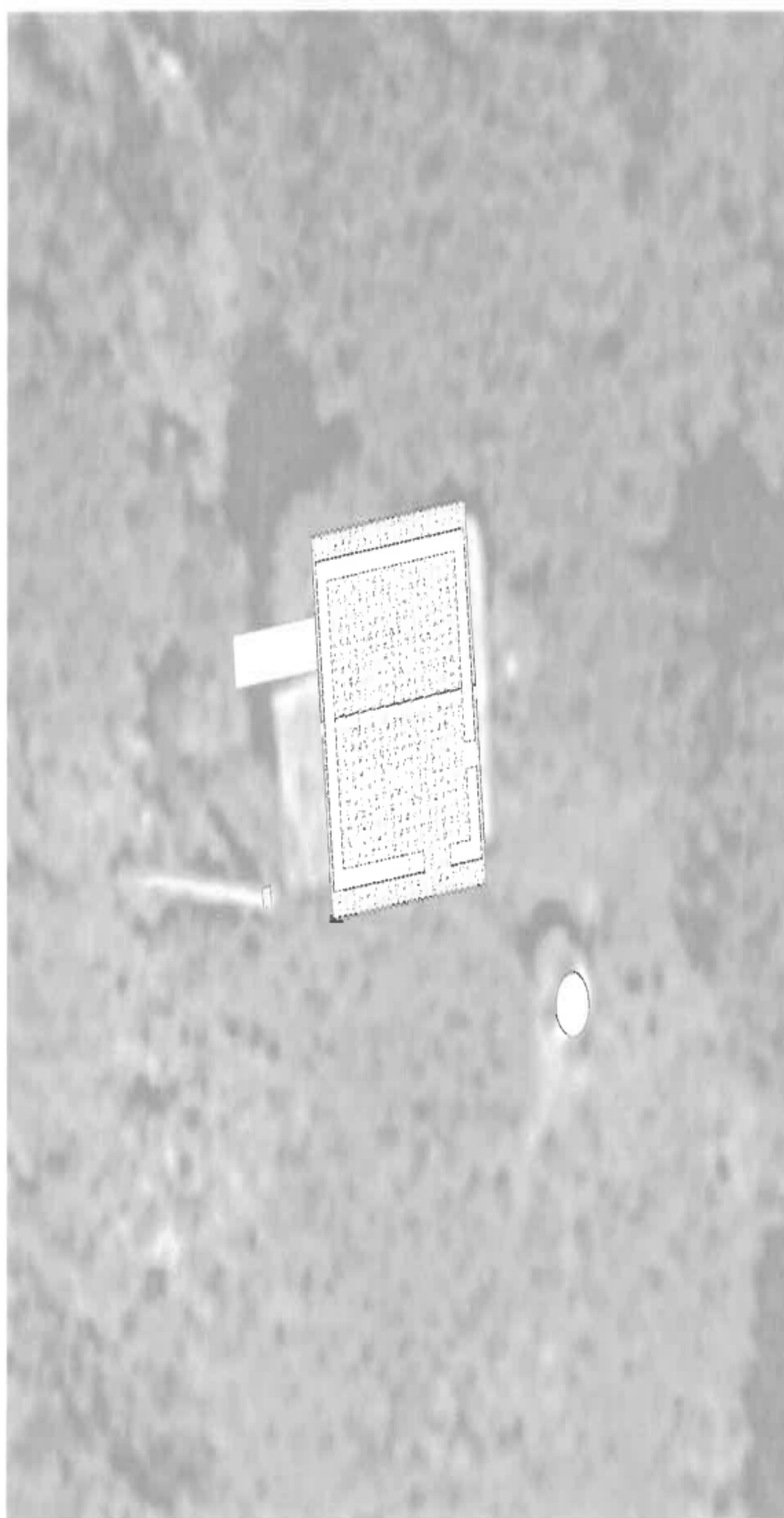
Façade Ouest



0 1 5 1:100

Façade Ouest - Projet

Façades



0 1 5 1:100

Plan masse - Projet

Façades



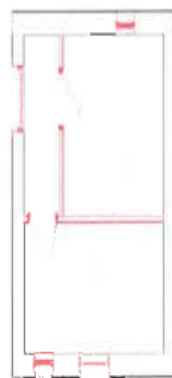
EXISTANT



V1



V2



V3

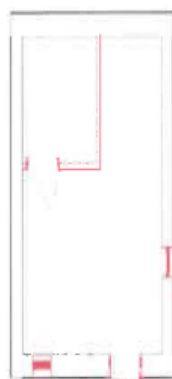


V4

PLAN DU R+1



EXISTANT



V1



V2



V3



V4

PLAN DU RDC

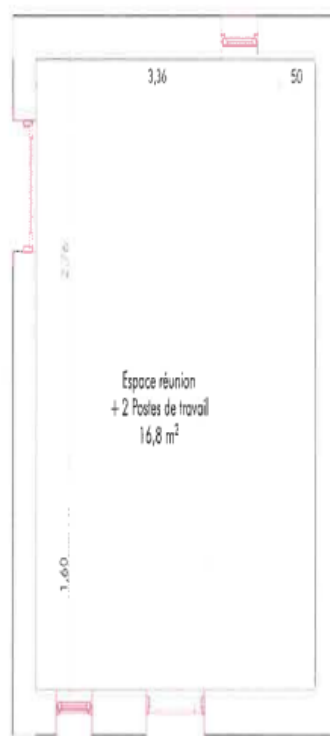
0 1 5 1:100

Propositions d'aménagement - Recherche

Plans



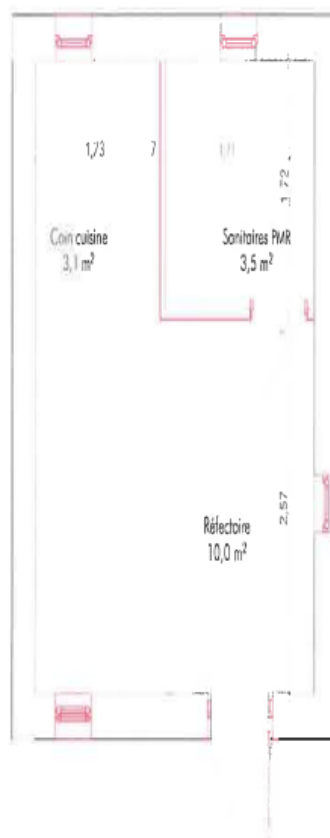
R+1



R+1



RDC



RDC

PLANS DE L'EXSITANT_1:100

0 1 5 1:50

Programme - Projet

Plans



CONSERVATOIRE DU LITTORAL
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

COMMUNE DE RAMATUELLE 83350

CHEMIN DES COMBES

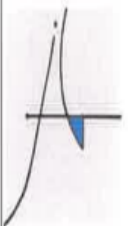
MAISON JAUFFRET

RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE

ESTIMATION

MACONNERIE ENDUIT, AMENAGEMENT INTERIEUR, CHARPENTE COUVERTURE, ASSAINISSEMENT
MENUISERIE BOIS, FERRONNERIE, PEINTURE, ELECTRICITE

DECEMBRE 2022



JEAN GEITNER
ARCHITECTE DPLG - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
Résidence Le Délos
611, Avenue Victor Hugo - 83600 FREJUS
Tel. 04 94 17 27 15





FRANCIS PETIT
ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION - PATRIMOINE ANCIEN - MONUMENTS HISTORIQUES
75, Avenue Jean de Lattre de Tassigny 6 06400 CANNES
Tél: 06.09.84.11.58 - Mail: fpetit80@gmail.com

DATE 06/12/2022

INDICE: 1

Page1

MAISON JAUFFRET					
RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE					
ART.	DESIGNATION	U	Qté	P.U.	SOMME
I	ACCES & INSTALLATION DE CHANTIER: Aménagement d'une voie d'accès depuis le chemin des Combes, un espace de stationnement et aménagement des abords: débroussaillage, terrassement pour repiquage de sol et nivellement; apport de tout venant stabilisé compacté (surface estimée: 300 m²).	Rt	1	15400.00	15 400.00 €
1.1					
1.2	Mise en place de la base vie, les clôtures et protections d'usages, la signalisation, les dispositifs de sécurité réglementaires, etc.	Rt	1	3800.00	3 800.00 €
1.3	Échafaudages verticaux d'accès pour travaux sur façades et toitures, pose, location pour la durée des travaux, dépose et repli	Rt	1	3000.00	3 000.00 €
SOUS TOTAL H.T. 1 ACCES & INSTALLATION DE CHANTIER					22 200.00 €
II	ETUDES & TRAVAUX PREPARATOIRES : Etude de la structure et note de calcul pour reprise des murs, réfection de la charpente et des planchers.	Rt	1	3500.00	3 500.00 €
2.1					
2.2	Déblaiement de la maison, dépose des restes de charpente et de couverture, sortie des gravats avec récupération éventuelle de matériaux sains; nettoyage des abords; évacuation des déchets en décharges autorisées.	Rt	1	3320.00	3 320.00 €
SOUSTOTAL H.T. 2 ETUDES & TRAVAUX PREPARATOIRES					6 820.00 €
III	CONFORTEMENT : Sur la base de l'étude structure et du rapport sur l'état sanitaire, reprises des fissures par: bouchement avec refichage profond, mise en œuvre de goujons en fibre de verre pour couture, etc.	Rt	1	3696.00	3 696.00 €
3.1					
3.2	Mise en œuvre d'injection de coulis de chaux liquide au cœur des maçonneries compris refichage de l'ensemble des parements.	Rt	1	2213.75	2 213.75 €
SOUSTOTAL H.T. 3 CONFORTEMENT					5 909.75 €
IV	TRAITEMENT DES REMONTEES CAPILLAIRES : Prévision de traitement des remontées capillaires de sel dans la partie basse des murs, par injection de produit sous forme de barrière étanche en pied des quatre murs.	Rt	1	6600.00	6 600.00 €
4.1					
4.2	Enduit sacrificiel aux deux faces des pieds de murs, sur 1.00 de hauteur moyenne.	Rt	1	1670.00	1 670.00 €
SOUSTOTAL H.T. 4 TRAITEMENT DES REMONTEES CAPILLAIRES					8 270.00 €

Page2

Annexe - Estimatif des travaux

MAISON JAUFFRET RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE				
ART.	DESIGNATION	U	Qté	P.U. SOMME
V	DALLE ET PLANCHER:			
	Plancher bas du rez-de-chaussée:			
	Repiquage et nivellement de sol. Forme en toute venant compactée.			
	Mise en œuvre d'une membrane géotextile anti contaminante. Mise en œuvre d'un dispositif d'isolement en hourdis béton et polystyrène.			
5.1	Dallage en béton armé de treillis soudé de 15 cm épaisseur; intégration des canalisations d'alimentation et d'évacuation.	Pt	1	5440.00 5 440.00 €
	Plancher haut du rez-de-chaussée:			
5.2	Fourniture et mise en œuvre de poutres bois, fourniture et pose de landourdes support de plancher bois. Plancher bois en planches rabotées, épaisseur indicative: 50mm, destiné à recevoir un revêtement de sol.	Pt	1	4037.50 4 037.50 €
SOUSTOTAL H.T. 5 DALLE ET PLANCHER				9 477.50 €
VI	MAÇONNERIE, ENDUIT, AMENAGEMENT INTERIEUR:			
	Façades:			
6.1	Purge des parements extérieurs, piochement d'enduit, nettoyage du support, évacuation des gravois.	Pt	1	2544.00 2 544.00 €
6.2	Sur l'ensemble des façades: remaillage de maçonnerie de moellons, relancis, redimensionnement des ouvertures, piédroits, linteaux, appuis ou seuils...	Pt	1	4920.00 4 920.00 €
6.3	Réfection des arases, au besoin mise en œuvre de chaînage en B.A. scellement des bois de charpente.	Pt	1	1760.00 1 760.00 €
6.4	Réfection de la passerelle en maçonnerie donnant accès à l'étage par la mise en œuvre d'une voûte passerelle en maçonnerie de moellons coffrée y compris façon d'arcs appareillés et dallage en pierre plates sur le dessus de la rampe.	Pt	1	3470.00 3 470.00 €
6.5	Aide à la pose et au scellement des menuiseries neuves et calfeutrement de l'ensemble; travaux accessoires.	Ens	1	1232.00 1 232.00 €
6.6	Réfection des deux génôises en tuiles creuses de terre cuite suivant l'existant encore partiellement en place.	Pt	1	2200.00 2 200.00 €
6.7	Façon de drain périphérique en pieds des murs y compris raccordement au puits existant.	Pt	1	3520.00 3 520.00 €
6.8	Restauration du puits existant au sud: reprise de maçonnerie, réfection de la margelle. Mise en œuvre de grille et de ferronnerie pour restitution de potence, etc.	Pt	1	2608.00 2 608.00 €
6.9	Mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse sur l'ensemble des façades.	Pt	1	9420.00 9 420.00 €

Page3

MAISON JAUFFRET RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE				
ART.	DESIGNATION	U	Qté	P.U. SOMME
	Intérieur:			
6.10	Purge des parements intérieurs pulvérulents, nettoyage du support, évacuation des gravois.	Pt	1	1240.00 1 240.00 €
6.11	Remaillage de maçonnerie de moellons, relancis, couture et bouchement de fissures; réfection des ébrasements de baies, tablettes d'appuis, seuils; aide à la pose et au scellement des poutres bois.	Pt	1	1132.50 1 132.50 €
6.12	Mise en œuvre d'un gobetis au chaux pour fixé le parement des murs intérieurs.	Pt	1	2900.00 2 900.00 €
6.13	Mise en œuvre d'un isolant en panneaux de chanvre 100mm et revêtu de plaque de plâtre de type BA 13 sur ossature : ensemble des murs intérieurs.	Pt	1	5050.00 5 050.00 €
6.14	Mise en œuvre de cloisons légère de distribution, de type Placostil de 70mm ou carreaux plâtre hydro 70mm.	Pt	1	1050.00 1 050.00 €
6.15	Mise en œuvre sous rampant de toiture d'isolant en panneaux bio fibres ou bio sourcés compris habillage en plaques de plâtre de type B.A. 13 sur rails métalliques.	Pt	1	3822.00 3 822.00 €
6.16	Revêtement de sol au rez-de-chaussée en carreaux de terre cuite 20x30 y compris plinthes idem.	Pt	1	1463.70 1 463.70 €
6.17	Revêtement de sol à l'étage type parquet flottant en bois, y compris plinthes bois.	Pt	1	1113.50 1 113.50 €
6.20	Fourniture et pose de porte pleine en bois rez-de-chaussée	Pt	1	701.00 701.00 €
SOUS TOTAL H.T. 5 MAÇONNERIE, ENDUIT, AMENAGEMENT INTERIEUR				50 146.70 €
VII	TOITURE: CHARPENTE, COUVERTURE:			
7.1	Restitution de la charpente: fourniture de bois de charpente assemblée pour une ferme et 5 pannes.	Ens	1	3280.00 3 280.00 €
7.2	Fourniture et pose de chevrons et liteauage pour couverture en tuiles canal à talons en coulant, vieilles en couvert.	Ens	1	2040.00 2 040.00 €
7.3	Fourniture et pose de couverture neuve en tuiles canal de terre cuite, tous les ouvrages accessoires: faîtage, rives, égouts, tuiles chatières, etc.	Ens	1	3167.50 3 167.50 €
SOUS TOTAL H.T. 7 TOITURE				8 487.50 €

Page4

Annexe - Estimatif des travaux

MAISON JAUFFRET					
RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE					
ART.	DESIGNATION	U	Qté	P.U.	SOMME
VIII	<u>MENUISERIES BOIS, SERRURERIE, PEINTURE:</u>				
8.1	Fourniture et pose de menuiseries bois vitrage isolant compris bâti, à un ouvrant:				
8.1.1	- petit châssis dimensions indicatives: 60 x 50	U	5	1100.00	5 500.00 €
8.1.2	- fenêtre dimensions indicatives: 80 x 50	U	1	1500.00	1 500.00 €
8.1.3	- fenêtre dimensions indicatives: 180 x 80	U	1	2300.00	2 300.00 €
8.1.4	- portes fenêtres dimensions indicatives: 220 x 90	U	2	3200.00	6 400.00 €
8.2	Fourniture et pose de volets pleins bois à la 'Provençale' à lames debout deux vantaux compris ferrage, dimensions indicatives: 220 x 90.	U	3	2000.00	6 000.00 €
8.3	Fourniture et pose de grilles métalliques thermolaquées, de défense, pour fenêtres	U	6	850.00	5 100.00 €
8.4	Fourniture et pose de garde corps métallique thermolaqué sur passerelle de l'accès Ouest	Ens	1	3300.00	3 300.00 €
8.5	Peinture ou lasure de l'ensemble des volets bois aux deux faces.	Ens	1	2000.00	2 000.00 €
8.6	Peinture murs, cloisons, portes, plafonds, etc à l'intérieur sur les deux niveaux.	Ens	1	4800.00	4 800.00 €
	SOUS TOTAL H.T. 8 MENUISERIES BOIS, SERRURERIE, PEINTURE:				36 900.00 €
IX	<u>ASSAINISSEMENT & RESEAUX:</u>				
9.1	Raccordement de la maison aux réseaux existant en voirie coté Nord, comprenant:				
9.1.1	* tranchée en tout terrain pour passage des réseaux, remblai et évacuation des terres excédentaires:	MI	40	150.00	6 000.00 €
9.1.2	* fourniture et mise en œuvre de tuyaux PVC série assainissement pour évacuation	MI	40	52.00	2 080.00 €
9.1.3	* fourniture et mise en œuvre de PEHD d'alimentation en eau	MI	40	46.00	1 840.00 €
9.1.4	* fourniture et mise en œuvre de fourreaux d'alimentation en courant fort et courant faible	MI	40	85.00	3 400.00 €
	SOUS TOTAL H.T. 9 ASSAINISSEMENT:				13 320.00 €
X	<u>ELECTRICITE</u>				
10.1	Depuis le réseau d'alimentation générale, fourniture et mise en œuvre d'un TGBT et alimentation de l'ensemble des deux niveaux (prises de courant et points d'éclairage.	Ens	1	2850.00	2 850.00 €
10.2	Alimentation et distribution de courant faible.	Ens	1	900.00	900.00 €

MAISON JAUFFRET					
RENOVATION DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE					
ART.	DESIGNATION	U	Qté	P.U.	SOMME
10.3	Fourniture et pose d'appareillage électrique: prises, point lumineux, alimentation chauffage, etc.	Ens	1	5900.00	5 900.00 €
10.4	Fourniture et pose d'un ballon électrique pour E.C.	Ens	1.00	1200.00	1 200.00 €
10.5	Fourniture et pose de radiateur électrique de type à inertie pour chauffage des 3 locaux.	U	3.00	620.00	1 860.00 €
	SOUS TOTAL H.T. 9 ELECTRICITE				12 710.00 €
TOTAL H.T. ESTIMATION DES TRAVAUX					174 241.45 €
T.V.A. 20.00%					34 848.29 €
MONTANT TTC. ESTIMATION DES TRAVAUX					209 089.74 €

Annexe - Estimatif des travaux

la réserve

HOTEL DE VILLAS

2023-3274

RAMATUELLE

01/06/2023

Monsieur le Maire Roland BRUNO

60 bd du 8 mai

83350 RAMATUELLE

Ramatuelle, le 28 mai 2023

MAIRIE DE RAMATUELLE			
DATE ARRIVEE 01 JUIN 2023			
DESTINATAIRES	OR	CO	AT
Maire			
Adjoint			
Secrétaire du maire			
Communication			
DGS - DGA - SG			
Ressources humaines			
CCAS			
Etat civil			
Affaires scolaires			
Enfance/Jeunesse			
Crèche			
Services techniques			
Urbanisme			
Finances			
Police municipale			
Marchés publics			

Objet : Concertation pour la Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Nous vous contactons dans le cadre de la concertation en vue de la révision du PLU actuel.

Nous avons pendant plus de 7 ans collaboré avec vous et vos services pour parvenir à construire notre projet Filao pour les logements du personnel. Ce projet est aujourd'hui une réussite, et facilite beaucoup notre recrutement, nos employés y trouvant enfin un logement répondant à toutes leurs attentes.

Cependant, comme vous vous en souvenez peut-être, le projet initial était de construire un véritable hameau entre nos deux maisons, et de répondre à nos véritables besoins qui se situent plus autour de 150 personnes, contre environ 70 à l'heure actuelle.

Bon nombre de nos concurrents sur les communes voisines se sont eux aussi lancés dans des projets d'envergure, avec des logements de grandes capacités.

C'est dans cette optique que nous nous tournons vers vous, afin que soit envisager, pendant la concertation, les solutions qui nous permettraient d'agrandir notre capacité actuelle, et de répondre ainsi à nos véritables besoins. Nous avons encore du cette année refuser un certain nombre d'employés saisonniers, étant dans l'incapacité de les loger. Cela nous freine bien sûr dans notre recherche de l'excellence en matière de service, d'autant que très peu d'employés habitant sur la presqu'île postulent aux emplois que nous offrons.

Je me tiens à votre entière disposition afin de vous apporter toutes les informations nécessaires si vous le souhaitez, et vous prie de croire, Monsieur le Maire, dans l'assurance de nos sincères salutations.

Nicolas VINCENT

Directeur Général

MR

MICHEL REYBIER HOSPITALITY

MAIRIE DE RAMATUELLE
Monsieur le Maire
60, boulevard du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

Paris, le 22 juin 2023

Aff. : Ramatuelle – projet hôtel restaurant

Monsieur le Maire,

En suites de la soumission de différents projets et des échanges survenus avec les services de la Mairie de Ramatuelle depuis début 2021, notre société souhaite vous proposer une version nouvelle du projet d'hôtel restaurant, qu'elle se propose d'édifier sur l'emplacement actuel de L'Ecurie du Castellas.

Ce projet, tracé en vue aérienne jointe à la présente (**annexe 1**), propose de reculer de plusieurs mètres une partie du projet par rapport à la Mairie, à la place devant celle-ci et à la dalle du tunnel.

Le propos étant ainsi de bien séparer les deux espaces Mairie et alentours / Hôtel restaurant, conformément au vœu émis par la Commune.

Ce retrait s'opérerait vers la colline, en particulier vers la parcelle triangulaire n°569 qui fait partie du même tènement foncier dont nous nous portons acquéreurs, et qui figure au plan de situation sur base cadastrale (**annexe 2** de la présente).

Or, nous sommes sur cette parcelle en zone NL soit, selon le PLU de Ramatuelle un « *espace naturel remarquable à protection renforcée* », nécessitant une adaptation dudit PLU sur cette parcelle 569, en tout ou partie selon l'implantation du projet.

C'est également le cas pour une partie de la parcelle 237, sur l'arrière des bâtiments.

Madame Christine CAPHAM, Directrice du pôle urbanisme et cadre de vie de la Mairie de RAMATUELLE, avait indiqué tout récemment (24 mai 2023) à notre architecte (agence CARTA) : « *la modification envisagée pour votre projet constitue une requête au PLU que nous transmettons à notre bureau d'études* ».



Si la municipalité estimait que ce projet remanié, conformément aux souhaits qu'elle avait elle-même exprimés, rencontrait son accord, nous sommes en mesure de vous présenter à bref délai un dossier remanié complet, aux fins de voir mise en œuvre une nouvelle destination des parcelles concernées, en vue de la réalisation de notre projet d'hôtel restaurant.

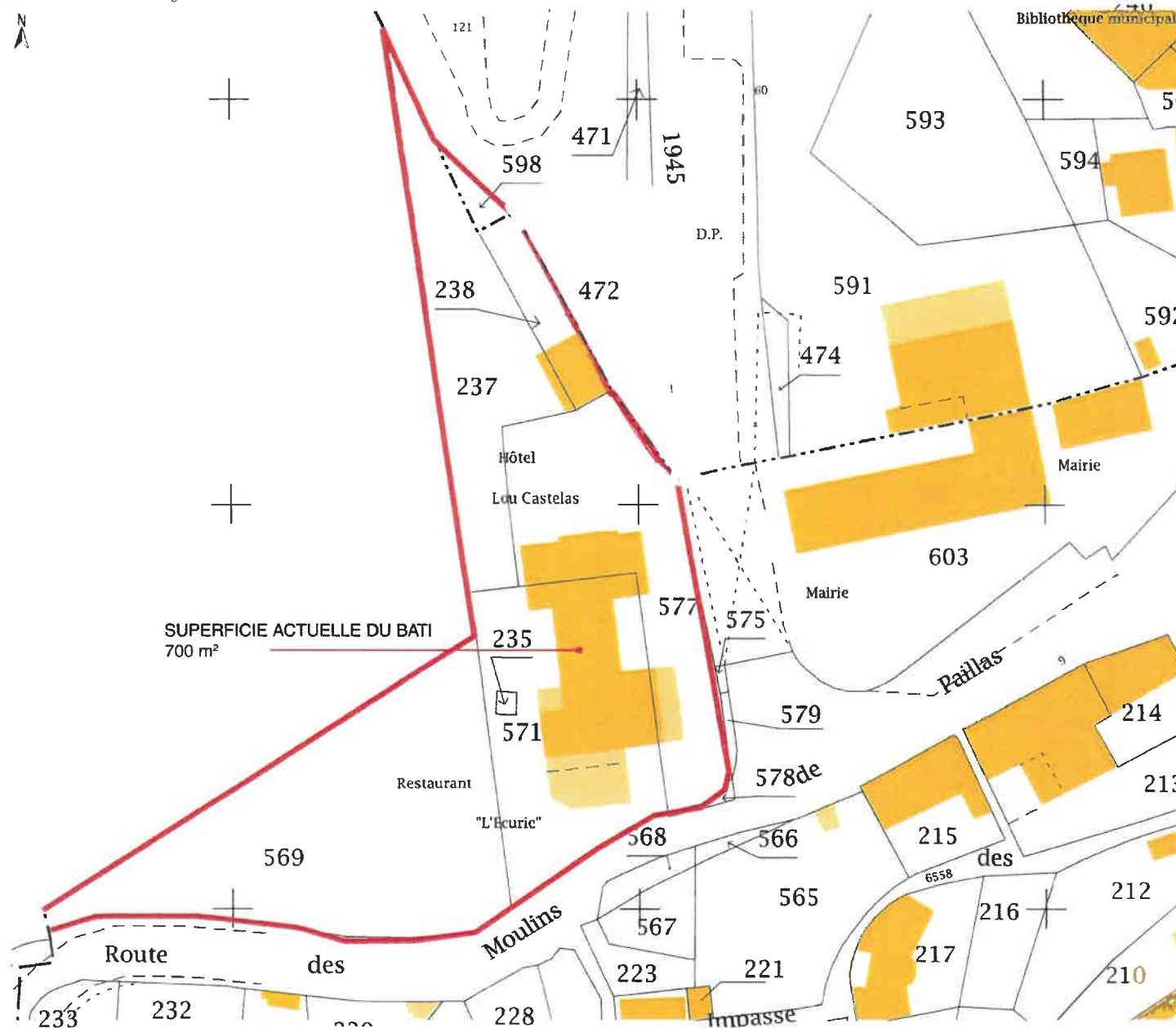
Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure.

François BENAIS
Président et Directeur Général

- Annexe 1 : Vue aérienne plan de masse projet remanié 2023
Annexe 2 : Plan de situation projet sur base cadastrale 2023





SUPERFICIE TERRAIN 3351m²

ZONE UA (zone urbaine)

PARCELLE 578 - 8 m²
PARCELLE 577 - 641m²
PARCELLE 571 - 662 m²
PARCELLE 238 - 124 m²
PARCELLE 237 - 510 m²
TOTAL ZONE UA = 1945 m²

ZONE NL (zone naturelle)

PARCELLE 569 - 1070 m²
PARCELLE 472 - 300 m²
PARCELLE 598- 36 m²
TOTAL ZONE NL = 1406 m²

PLAN DE SITUATION
ECH 1/500e

2023-3863
HOTEL L'ESCALET

MAIRIE DE RAMATUELLE			
DATE ARRIVEE	23	06	2023
DESTINATAIRES	OR	CO	AT
Maire			
Adjoint			
Cabinet du maire			
Communication			
DGS - DGA - SG			
Ressources humaines			
CCAS			
Etat civil			
Enfance/Jeunesse			
Crèche			
Services techniques			
Urbanisme			
Finances			
Police municipale			
Marchés publics			

Monsieur Roland BRUNO
Maire de Ramatuelle

Place Ormeau
83350 RAMATUELLE

[REDACTED], le 19 juin 2023

Objet : Hôtel l'Escalet - 2159 Route de l'Escalet, 83350 Ramatuelle

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à notre rencontre en 2019 au moment où nous nous sommes portés acquéreurs de l'Hôtel de l'Escalet, ainsi qu'aux entretiens que nous avons eus avec vos équipes concernant notre demande de permis de construire.

Comme nous l'avons évoqué ensemble, l'hôtel de l'Escalet se trouve actuellement dans une zone du PLU classée logement, ce qui rend difficile l'adaptation de travaux pour le bon fonctionnement de notre hôtel.

Lorsque l'ancien propriétaire nous a vendu son hôtel, il ne nous avait pas indiqué que depuis 30 ans les locaux dédiés au petit déjeuner des clients n'avaient pas fait l'objet d'un permis de construire. De sorte que pour obtenir le permis de construire que vous nous avez délivré, nous avons dû supprimer une structure d'environ 150 m² consacrée à l'accueil et au petit déjeuner. En effet, seul le kiosque que nous avons réhabilité avait fait l'objet d'un permis de construire.

Quand nous avons échangé sur ce sujet, vous nous avez indiqué que vous étiez favorable à l'ouverture d'un hôtel de famille à prix abordables. Grâce aux travaux que nous avons réalisés qui nous ont permis d'embellir et de rénover l'ensemble immobilier, nous avons pleinement répondu à cette attente puisqu'aujourd'hui l'hôtel fonctionne ainsi.

En revanche, nous aimerions pouvoir ouvrir l'hôtel 8 à 9 mois par an, voire plus, car nous avons notamment des demandes de professionnels dans les périodes hors saison. Ceci est malheureusement impossible puisque pour servir les petits déjeuners nous ne pouvons proposer que des parasols, ce qui en période de pluie ou d'intempérie, rend l'exercice très difficile.

Pour ces raisons, nous souhaiterions pouvoir réaliser à nouveau une petite construction, de l'ordre de 100 à 150 m², afin de pouvoir accueillir dignement nos clients et de leur proposer une véritable offre de services. Cette demande nous semble légitime puisqu'en contrepartie de cet équipement, nous pourrions ouvrir l'hôtel plus longtemps et répondre aux demandes évoquées ci-dessus.

HOTEL L'ESCALET

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU en cours sur la Commune de Ramatuelle, nous souhaiterions que soit prise en compte la possibilité de changement de destination de l'emprise foncière correspondant à notre hôtel et de la classer en hôtellerie, en adaptant la règle d'emprise au sol et, le cas échéant l'imperméabilisation des terres, de façon à ce que nous puissions réaliser cette annexe, indispensable au bon fonctionnement de l'établissement.

Nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer ainsi que le Service d'Urbanisme, afin d'évoquer plus en détail notre problématique. Dans le cadre de l'Enquête Publique nous vous remercions d'ores et déjà de bien vouloir prendre en considération notre demande qui permettra à terme, si cette modification est acceptée, un fonctionnement normal et efficace de notre hôtel (qui répond encore une fois à une demande familiale et professionnelle).

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à notre demande et dans l'attente d'un prochain entretien,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre haute considération.



Philippe BAUDRY
Gérant

SECRETARIAT COMMUNICATION

De: REVISION PLU
Envoyé: vendredi 30 juin 2023 18:24
À: SECRETARIAT COMMUNICATION
Objet: TR : Courrier révision PLU SAS LES TOURNELS
Pièces jointes: SAS LES TOURNELS courrier parking.pdf

De : [REDACTED]
Envoyé : vendredi 30 juin 2023 18:24:11 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Sujet : Courrier révision PLU SAS LES TOURNELS

Bonjour,

Je vous prie de trouver en pièce jointe le courrier de la SAS LES TOURNELS dans le cadre de la révision du PLU.

Bien cordialement,

Solène TOUTAIN
P/ Anthony UGO

UGO ARCHITECTURE



SAS LES TOURNELS



Monsieur le Maire,
MAIRIE DE RAMATUELLE
60 Bd du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

RAMATUELLE, le 29 juin 2023

Objet :

SAS LES TOURNELS

Création d'un parking souterrain en zone NCS du P.L.U.

Monsieur le Maire,

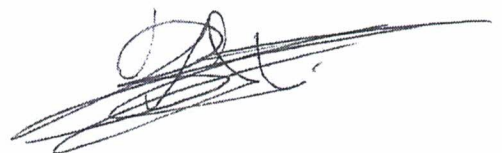
Je me permets de vous solliciter, dans le cadre de la révision du P.L.U., pour vous présenter une demande concernant la possibilité de créer un parking souterrain pour le camping des Tournels.

Cela nous permettrait d'apporter une solution au manque de stationnements tout en respectant une intégration paysagère en végétalisant la surface.

Je vous suis gré de bien vouloir prendre en considération ma demande dans le règlement du P.L.U. en cours de révision.

Dans l'attente de votre réponse et vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Nicolas BOLOGNA
Président
SAS LES TOURNELS



SECRETARIAT COMMUNICATION

De: REVISION PLU
Envoyé: vendredi 30 juin 2023 18:32
À: SECRETARIAT COMMUNICATION
Objet: TR : Courrier révision PLU SAS KON TIKI
Pièces jointes: Courrier parking SAS KON TIKI.pdf

De : [REDACTED]
Envoyé : vendredi 30 juin 2023 18:31:36 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Sujet : Courrier révision PLU SAS KON TIKI

Bonjour,

Je vous prie de trouver en pièce jointe le courrier de la SAS KON TIKI dans le cadre de la révision du PLU.

Bien cordialement,

Solène TOUTAIN
P/ Anthony UGO

UGO ARCHITECTURE



SAS KON TIKI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Monsieur le Maire,
MAIRIE DE RAMATUELLE
60 Bd du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

RAMATUELLE, le 29 juin 2023

Objet :

Création d'un parking souterrain en zone NC du P.L.U.

Monsieur le Maire,

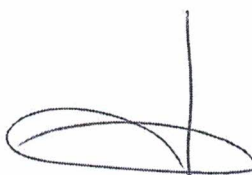
Je me permets de vous solliciter dans le cadre de la révision du P.L.U. pour vous présenter une demande concernant la société KON TIKI.

Actuellement, le manque de places de parking pose un problème pour le stationnement des véhicules dans le camping de KON TIKI. Un projet de parking souterrain serait une réponse à cette problématique tout en assurant une insertion paysagère dans le respect du site.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer ma demande dans le règlement du P.L.U. en cours de révision.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à ce projet, et dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/ SAS KON TIKI
Bertrand LUFTMAN
Président



SECRETARIAT COMMUNICATION

De: REVISION PLU
Envoyé: mardi 18 juillet 2023 10:25
À: SECRETARIAT COMMUNICATION
Objet: TR : Courrier révision PLU SAS KON TIKI
Pièces jointes: Courrier SAS KON TIKI.pdf

De : [REDACTED]
Envoyé : mardi 18 juillet 2023 10:24:59 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : REVISION PLU <revisionplu@mairie-ramatuelle.fr>
Sujet : Courrier révision PLU SAS KON TIKI

Bonjour,

Je vous prie de trouver en pièce jointe un nouveau courrier de la SAS KON TIKI dans le cadre de la révision du PLU.

Bien cordialement,

Solène TOUTAIN
P/ Anthony UGO

UGO ARCHITECTURE



SAS KON TIKI



Monsieur Le Maire
MAIRIE DE RAMATUELLE
60 Bd du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

RAMATUELLE, le 17 juillet 2023

Objet : Dédensification de la capacité d'accueil du camping Kon Tiki.

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre de la révision du PLU, pour vous présenter une demande concernant le Kon Tiki.

Depuis les années 80 suite au rachat du camping Le Kon Tiki par notre famille, nous avons eu de cesse d'améliorer les installations et de diminuer le nombre d'emplacements sur ce site.

Les modes d'hébergement ayant évolué, de la simple toile de tente de années 70, puis de la caravane tractée ou du camping-car des années 80, nous avons progressivement entamé un changement de mode d'hébergement pour être au plus près de la demande de la clientèle bohème chic fréquentant Pampelonne...

Ainsi nos installations ont évolué vers plus de confort, plus d'espace, plus de services.

Nous arrivons à un stade où il nous est difficile aujourd'hui de satisfaire nos clients en termes d'espace.

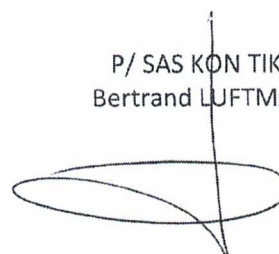
Nous avons acquis maintenant depuis quelques années les terrains bordant le Kon Tiki par son flanc sud, actuellement classés en zone UCs. Les parcelles concernées sont les parcelles AH 662, 656, 500, 501, 502, 504, 505, 506 et 359.

Une nouvelle classification de ces parcelles en zone Nc nous permettrait de dédensifier les installations sur le Kon Tiki et d'en reporter une quantité raisonnable avec l'élaboration d'un nouveau concept d'hébergement totalement en harmonie avec la beauté et la valeur écologique des lieux.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer ma demande dans le règlement du PLU en cours de révision.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à ce projet, et dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

P/ SAS KON TIKI
Bertrand LUFTMAN



SCI Château Camarat



Monsieur le Maire

Hôtel de ville
60 Bd du 8 Mai 1945
83 350 Ramatuelle

Ramatuelle, le 17 07 2023

Objet : Château Volterra – Requête au PLU en cours de révision générale

Monsieur le Maire,

La SCI Château Camarat est propriétaire du Château Volterra depuis 2022, situé au Sud de la Commune, entre l'Escalet et le Cap Camarat.

Dans le cadre de la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 07 décembre 2021, je vous transmets en annexe de ce courrier une requête détaillant les points que nous souhaitons faire évoluer dans le futur PLU :

- 1/ Classement en zone agricole des espaces cultivés ou anciennement cultivés ;
- 2/ Déclassement des EBC le long des accès et autour des constructions existantes ;
- 3/ Autorisation des piscines en zone NL ;
- 4/ Autorisation de la réfection des constructions en zone NL.

En espérant que notre requête retiendra votre attention.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

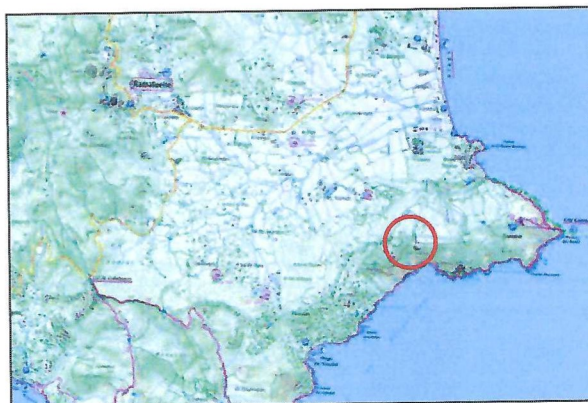
Clemens FISCHER
Gérant
SCI Château CAMARAT

Requête au PLU

1. Situation et contexte

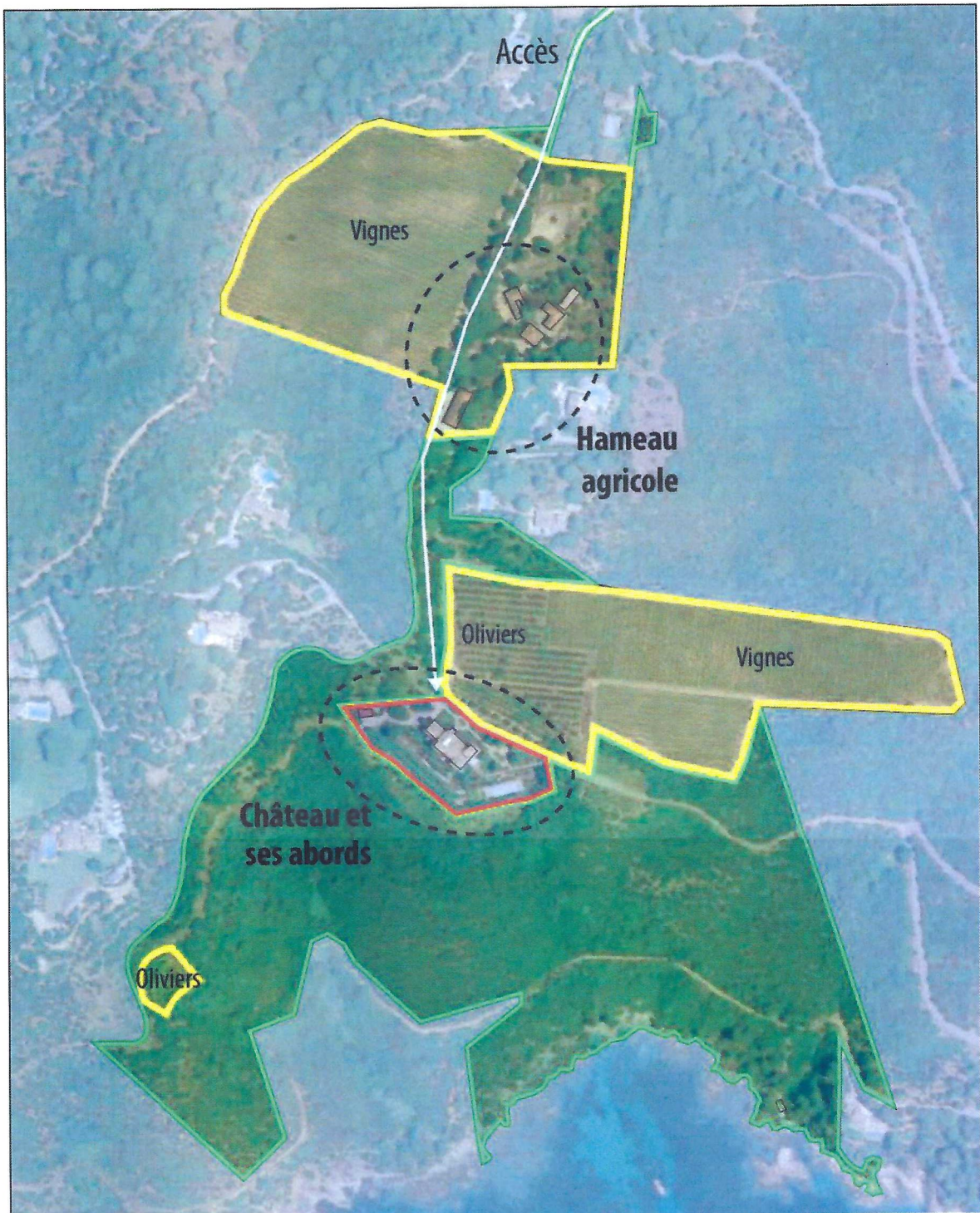
Depuis 2022, la SCI Château CAMARAT est propriétaire du Château Volterra, situé au Sud de la Commune de Ramatuelle.

La propriété s'étend sur 25 hectares, du chemin du Merlier au Nord jusqu'à la mer au Sud.



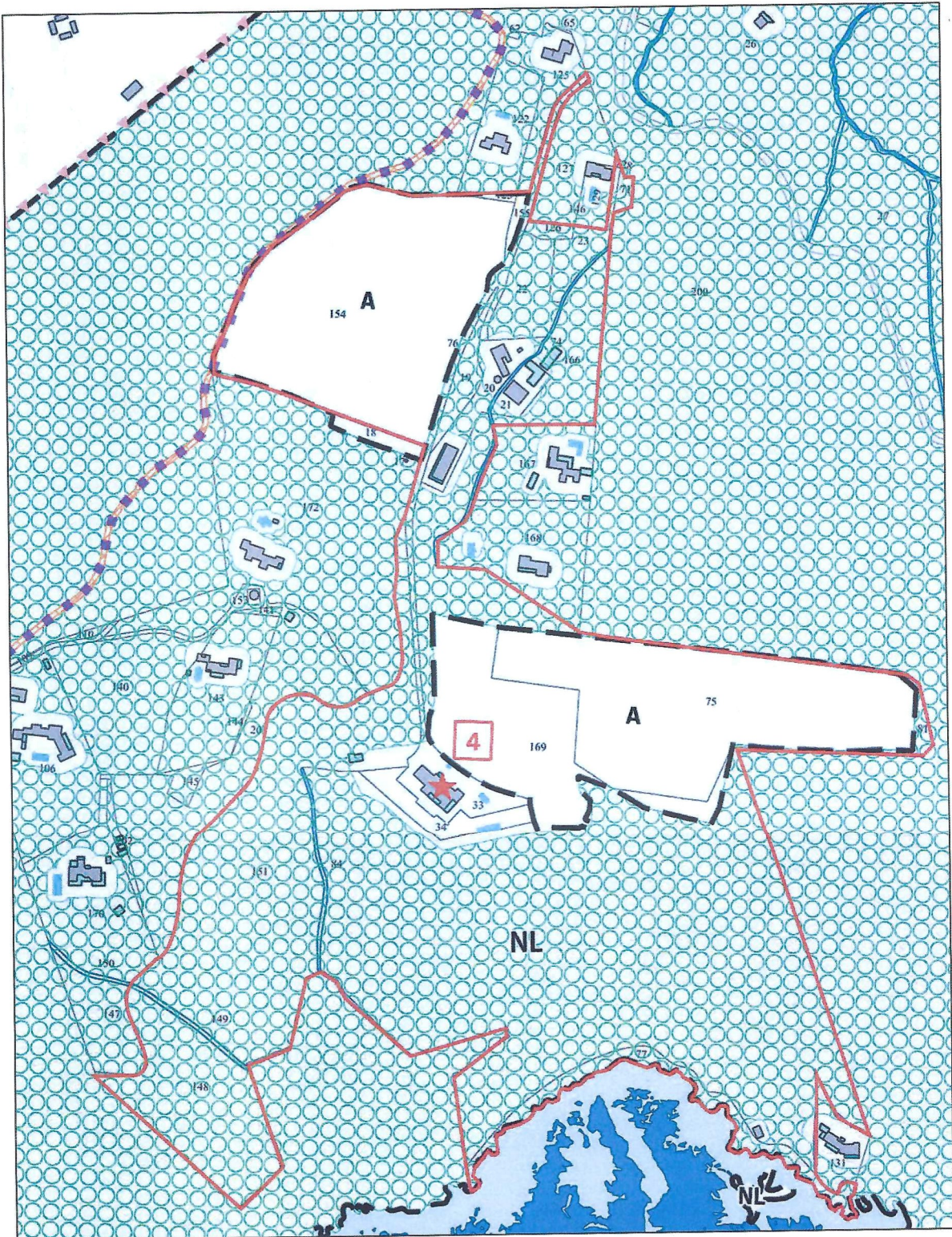
La propriété est composée de plusieurs types d'espaces :

- Des espaces agricoles (vignes et oliviers), représentant près de 9,5 ha (38%). La partie agricole au Nord comprend le hameau agricole (cave viticole, hangar, logements du personnel, ...) ;
- Le Château Volterra et ses abords (jardins, aménagements, ...), représentant près de 1 ha (4%) ;
- Des espaces naturels, représentant près de 14,5 ha (58%).



Le Domaine (25 ha), est classé au PLU de Ramatuelle approuvé le 21 décembre 2018 en :

- Zone naturelle NL (espaces naturels remarquables à protection renforcée) pour ce qui concerne le Château,
- Zone naturelle NL accompagnée d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour ce qui concerne les espaces non cultivés ;
- Zone agricole A pour ce qui concerne les vignes et oliviers existants.



En zone NL, le règlement du PLU :

Interdit

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N2.

Autorise

- Les **travaux d'adaptation et/ou de réfection des constructions à usage d'habitation** ou d'activités existantes.
- Les dépôts lorsqu'ils sont liés et/ou nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou à l'entretien de la plage.
- Les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation.
- Les **aménagements légers** suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - o Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - o Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
 - o La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
 - o A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
 - o A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à la lutte contre l'incendie tels que :
 - Création de zone « pare-feu ».
 - Élargissement, extension, aménagement d'aires de retournement ou de stationnement des pistes forestières ou d'installations fixes telles que citernes, retenues d'eau, etc.

2. Objets de la requête

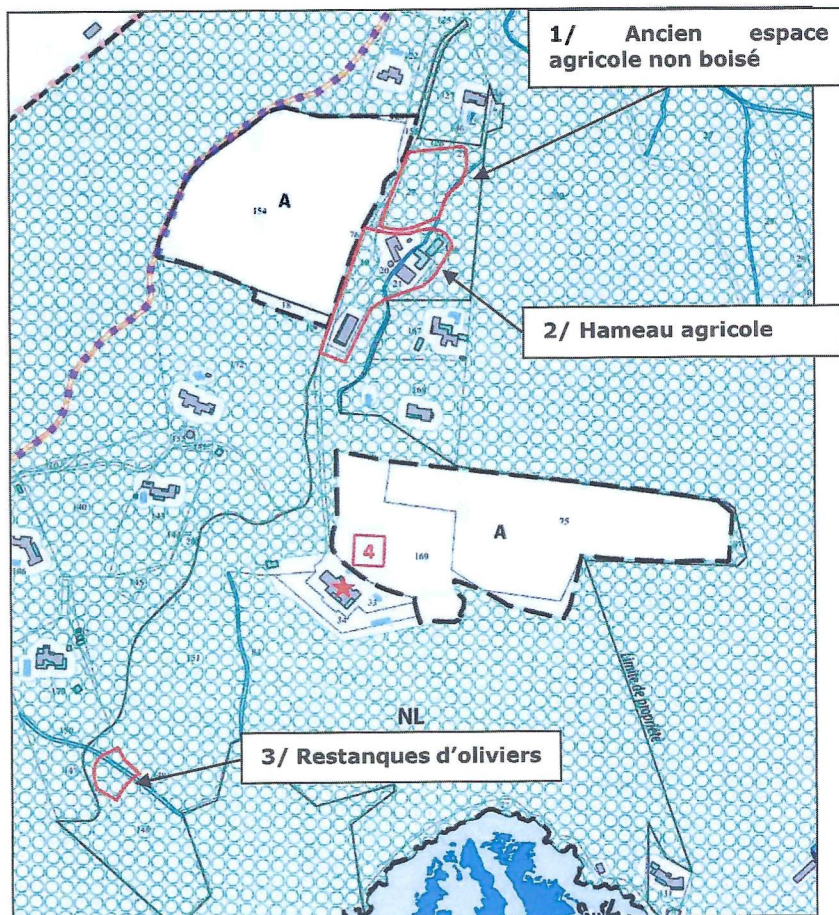
Dans le cadre de la révision générale du PLU engagée par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2021, nous souhaitons que le PLU évolue sur les points suivants :

1/ Classement en zone agricole des espaces cultivés ou anciennement cultivés

Actuellement, 3 espaces a vocation agricole sont classés en zone NL / EBC alors qu'il ne s'agit pas d'espaces naturels :

1. Un ancien espace agricole au Nord de la propriété qui n'a jamais été boisé (~5 000 m²) ;
2. Le hameau agricole, constitué de la cave viticole, d'espaces techniques et de logements pour le personnel (saisonnier ou permanent) qui travaille sur le Domaine (~7 000 m²) ;
3. Une restanque agricole comportant des oliviers au Sud du Domaine (~1 800 m²).

Il est ainsi demandé de classer ces 3 espaces en zone agricole (~1,4 ha) sans EBC, afin de permettre leur gestion et exploitation.



Ce classement s'inscrirait dans les objectifs 1. et 2 de l'Orientation 1 « **RENFORCER LA PLACE DE L'AGRICULTURE** » et l'objectif 4 de l'Orientation 2 « **PRÉSERVER LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE** » du nouveau PADD débattu en Conseil Municipal en février 2023.

Objectif 1 (Orientation 1) : Affirmer le principe d'une zone agricole large et homogène pour protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres cultivables

- Adapter le zonage agricole du document d'urbanisme à l'occupation du sol des terres cultivées

Objectif 2 (Orientation 1) : Conforter l'activité agricole, élément fondamental de l'identité et de l'économie locale :

- Reconquérir les espaces agricoles de qualité A.O.C couverts par les espaces boisés classés (EBC) ou les friches.

Objectif 4 (Orientation 2) : Renforcer la cohérence paysagère des espaces agricoles, source de la richesse et de l'identité du territoire communal :

- En valorisant les espaces agricoles ouverts et en favorisant la remise en culture des friches par un classement en zone agricole



Ces espaces agricoles pourront être identifiés sur la carte de l'Orientation 1 du PADD.

1.1. Ancien espace agricole non boisé (parcelles AM n°22 et 23) (~5 000 m²)

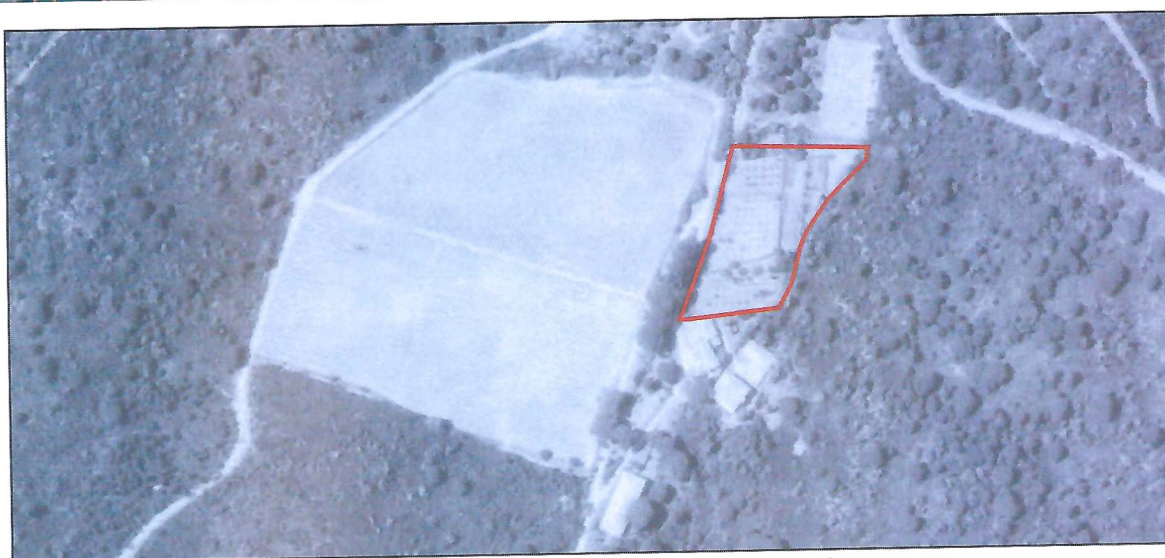


Photo aérienne de 1978 (source : Remonter le temps)

1.2. Hameau agricole (~7 000 m²)



Cave viticole



Hangars



Bâtiments techniques et logements saisonniers



Photo aérienne de 1944 (source : Remonter le temps / IGN)

1.3. Restanques d'oliviers (~1 800 m²)



(source : Google Earth)

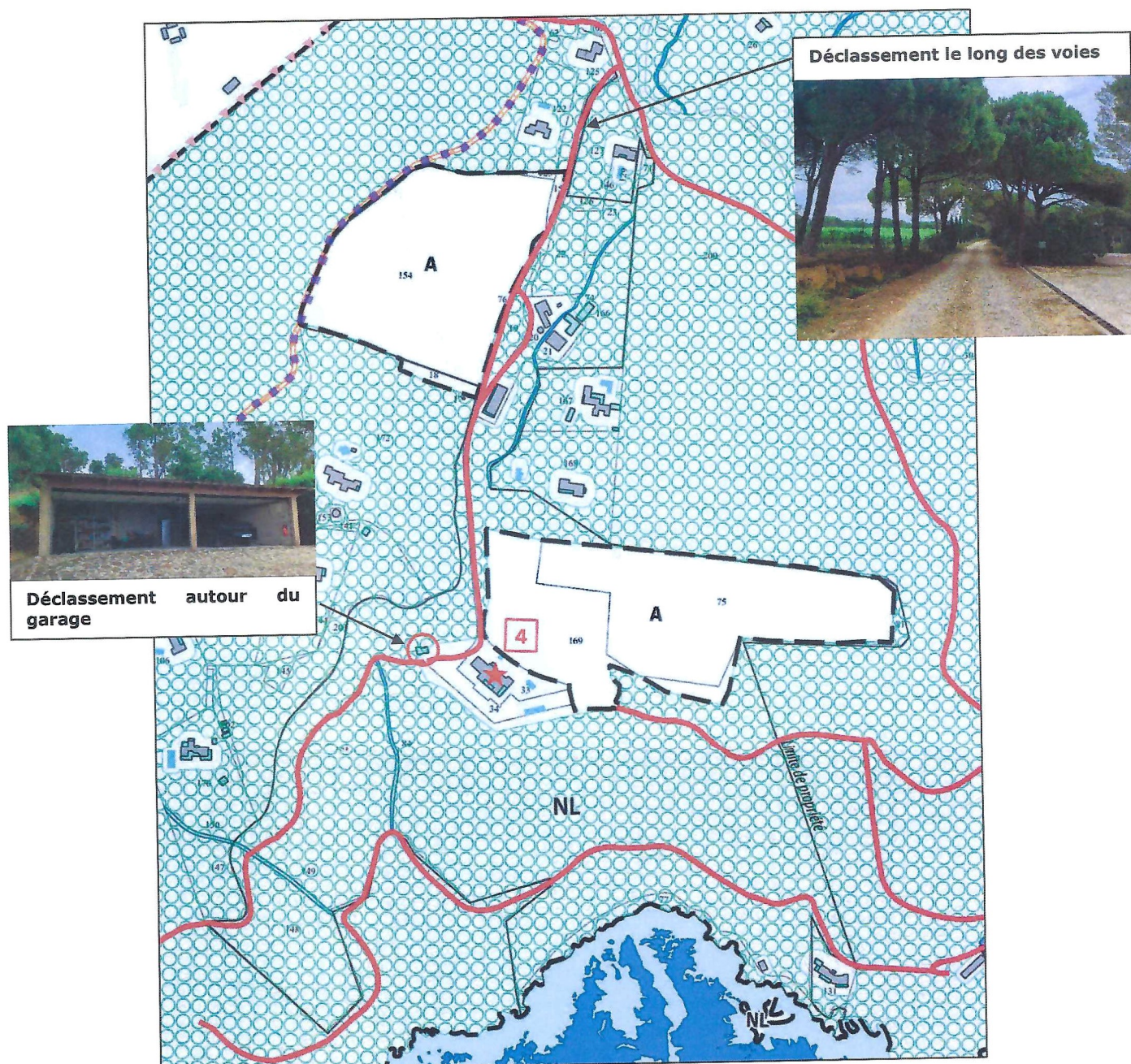
2/ Déclassement des EBC le long des voies et chemins et autour des constructions existantes

Le PLU actuel classe en EBC l'ensemble des accès et cheminements en EBC.

Pour faciliter leur entretien et assurer la sécurité du Domaine face au risque incendie (OLD¹), il est demandé de déclasser les voies et cheminements des EBC.

Par ailleurs, le PLU a appliqué une fenêtre EBC de 10 m autour des constructions existantes (y compris les annexes).

Il est demandé d'appliquer cette même fenêtre autour du garage existant.



¹ Annexe 1

3/ Autorisation des piscines en zone NL

Depuis 2018, le règlement de la zone NL n'autorise plus la construction des piscines attenantes à une habitation.

Ceci étant, le POS de 1987 puis le PLU de 2006 (soit pendant plus de 30 ans) autorisaient la construction d'une piscine non couverte pour chaque habitation en zone naturelle (IND au POS et N au PLU de 2006).

Il est ainsi demandé de rétablir cette règle en zone NL afin de permettre la construction, réfection ou démolition / reconstruction des piscines existantes dans la zone.

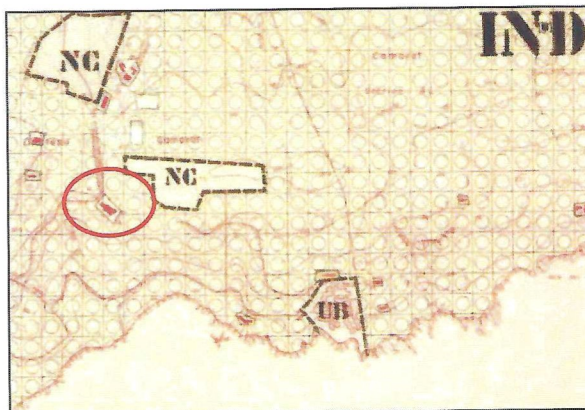
POS de 1987

« **Pour chaque habitation** existant à la date d'approbation de la présente révision du P.O.S. :

- **Une piscine et ses locaux techniques.** Les locaux techniques devront être situés à proximité immédiate de la piscine, et d'une surface de plancher de 20 m² (sous réserve du traitement du produit des eaux de filtration) ;
- Un abri de jardin d'une hauteur maximale de 2 m et d'une surface de plancher maximale de 12 m².

Ces constructions doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation.

(Article IND1 - Occupations et Utilisations du sol admises)



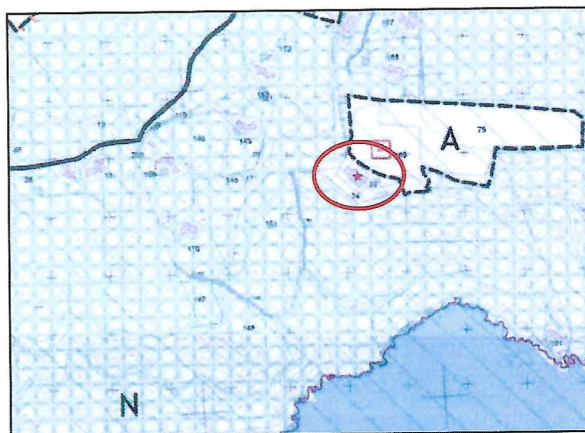
PLU de 2006

« A l'exception du secteur Np **pour chaque habitation** existante à la date d'approbation du P.L.U. :

- **Une piscine non couverte et son local annexe.** L'annexe doit être située à proximité immédiate de la piscine.
- Un abri de jardin à condition d'être limité à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 2 mètres.

Ces constructions doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation. »

(Article N2 - Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières)



4/ Réfection des constructions

Le règlement de la zone NL autorise « *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques* ».

Pour ne pas être trop restrictif et permettre la rénovation et réfection de l'ensemble des constructions (piscines, citernes, ...) il est proposé d'apporter la précision suivante :

« *Dans le secteur NL :*

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

*(...) La réfection des bâtiments **et constructions** existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. (...) ».*

Annexe 1 : Plaquette sur l'obligation Légale de Débroussaillage (OLD) dans le Var

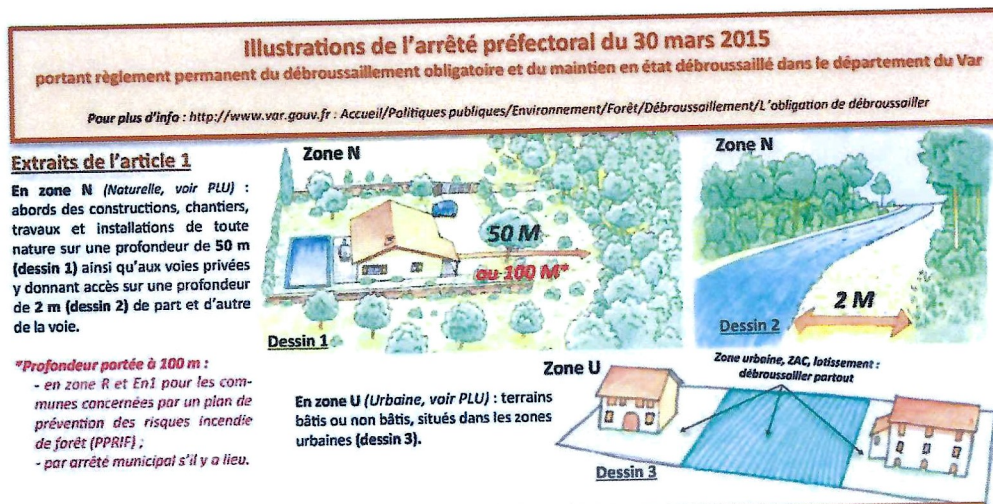
Extrait de l'article 1 de l'Arrêté Préfectoral 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var :

« Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les **bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues**,
- ainsi que sur **tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations**, y compris les voies qui les traversent.

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

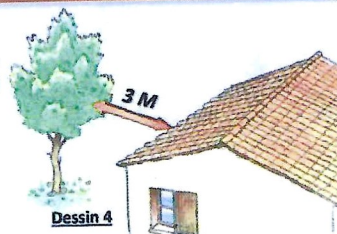
Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie ».



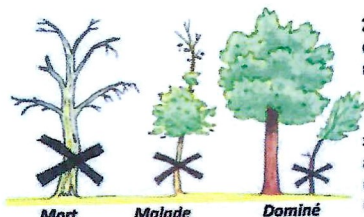
Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

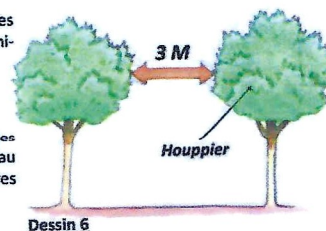
1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres (dessin 4).



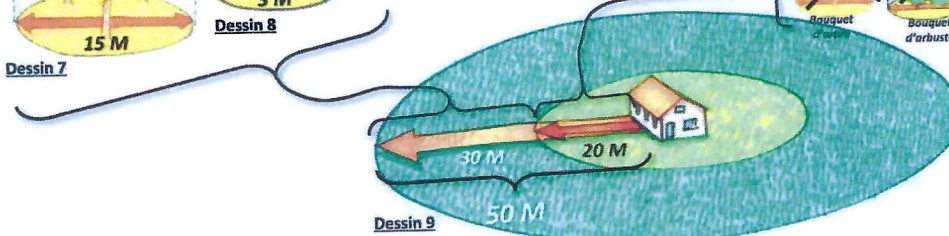
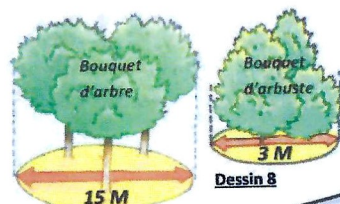
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).



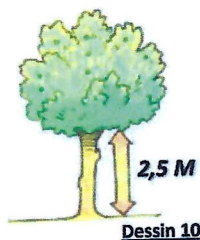
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction (dessin 9).

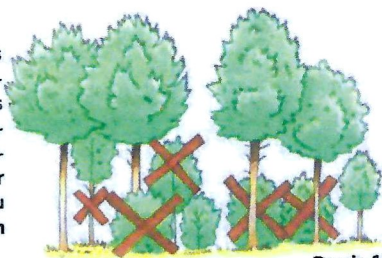


5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



Dessin 10

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



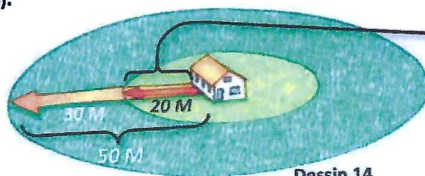
Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



Dessin 12

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles (dessin 13), dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments (dessin 14).

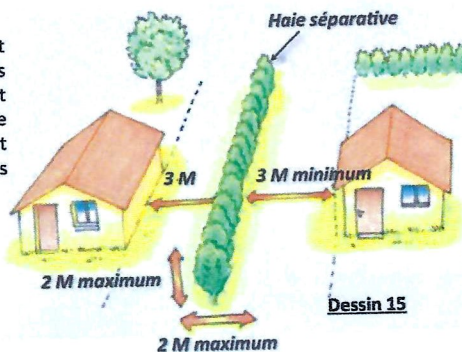


Dessin 14



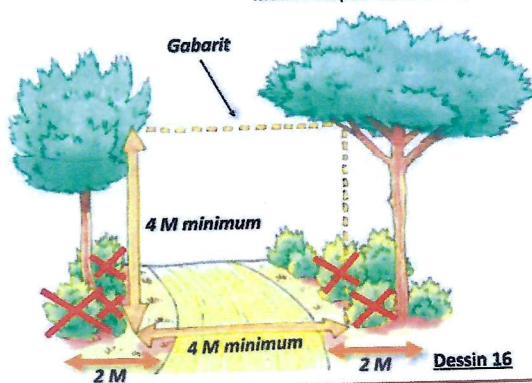
Dessin 13

9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



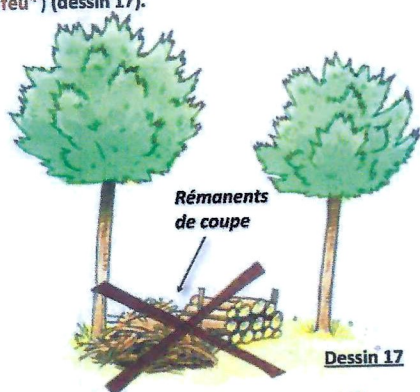
Dessin 15

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la largeur de la plate-forme, de manière à garantir un gabarit de passage de 4 mètres. Elles doivent être débroussaillées sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre (dessins 16).



Dessin 16

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu*) (dessin 17).



Dessin 17

*Emplois du feu : consulter <http://www.var.gouv.fr> ; Accueil/Politiques publiques/ Environnement/Forêt/Emploi du feu/Réglementation de l'emploi du feu dans le Var

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

SECRETARIAT COMMUNICATION

Objet: TR: BUILDINVEST / MAIRIE DE RAMATUELLE, HÔTEL L'ÉCURIE DU CASTELLAS
Pièces jointes: BINVST@MAIRIE DE RAMATUELLE_demande declassent 569 II.pdf; 20230811_RAMATUELLE_PRESENTATION_MAIRIE_02.pdf

De : Claude CONSIDERE <[redacted]>
Envoyé : lundi 14 août 2023 16:47
À : DIRECTION CABINET <cabinet@mairie-ramatuelle.fr>
Cc : François BENAIS <[redacted]>
Objet : BUILDINVEST / MAIRIE DE RAMATUELLE, HÔTEL L'ÉCURIE DU CASTELLAS

Madame, Monsieur

Vous trouverez ci joint un courrier l'attention de Monsieur le Maire de la part de Monsieur François BENAIS Président du Groupe BUILDINVEST .

Vous en souhaitant bonne réception

Bien cordialement

Claude CONSIDÈRE

Directeur Général Adjoint
Groupe BUILDINVEST

MAIRIE DE RAMATUELLE
Monsieur le Maire
60, boulevard du 8 mai 1945
83 350 RAMATUELLE

Paris, le 14 août 2023

**Aff. : Ramatuelle – projet hôtel restaurant
86, chemin des Moulins de Paillas 83 350 RAMATUELLE**

Objet : demande de déclassement de la parcelle 569

Monsieur le Maire,

Suite à notre rencontre du 4 août 2023 en mairie, nous sollicitons par la présente, comme évoqué, la possibilité dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours, de pouvoir déclasser le zonage de la parcelle 569.

Nous portons à connaissance ci-après les justifications et arguments afin de rendre possible cette demande.

Une opération de reconstruction de l'hôtel L'Ecurie du Castellàs est envisagée dans le cadre du projet de développement économique de la commune (en lien avec le PADD). Cette opération se veut vertueuse, intégrée, avec la recherche de solutions environnementales en adéquation avec les prescriptions du plan climat, et plus généralement pour lutter contre le réchauffement climatique.

L'objet de la demande concerne la modification de zoning PLU de la parcelle 569 appartenant déjà au propriétaire, attenante au bâti existant (parcelles 235/ 237/ 238/ 472/ 571/ 577), permettant de développer le projet (environ 20 chambres et le restaurant) de façon « intégrée », avec une volumétrie restreinte, en adéquation suite aux diverses présentations en mairie, à la préservation du « paysage » haut du village.

La parcelle est actuellement en zone NI ce qui rend toute construction impossible.

Nous sollicitons une modification pour un classement en **ZONE UA** (similaire au village) préalablement à tous développements complémentaires du projet, qui sera « co-construit » avec l'aval de la mairie et de ses représentants.

Buildinvest

Nous portons un grand intérêt aux possibilités que porte ce projet en terme de développement économique pour la commune, avec un nombre de scénarii déjà envisagés et portés à connaissance (fonctionnement annuel, restauration ouverte sur la commune, emplois). Nous sommes attentifs à la qualité du paysage de ces lieux et la nécessaire intégration dans le contexte du village.

La modification du zoning constitue la première étape d'un projet ambitieux et qualitatif, en cohérence à vos souhaits de « développer » sans nuire à la qualité et l'esprit des lieux.

Vous trouverez en annexes des documents complémentaires explicatifs.

Dans cette attente, et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure



François BENAIS
Président et Directeur Général

Pj : Perspective modifiée selon vos souhaits, annule et remplace la page 12 du dernier dossier graphique PLU/localisation/plan de masse envisagé que nous vous avons transmis.



Fondé en 1970

