

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

Séance du 7 juillet 2025

L'an deux mille vingt cinq et le sept du mois de juillet, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Roland BRUNO, maire.

Membres en exercice : 19  
Présents : 12  
Pouvoir : 3  
Votants : 15

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Date de transmission en préfecture :

Date d'affichage :

10 JUIL. 2025

11 JUIL. 2025

Présents: Patrick RINAUDO, Patricia AMIEL, Danielle MITELMANN, Odile TRUC, Christian ROMANO, Sandra MANZONI, Benjamin COURTIN, Bruno CAIETTI, Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT, Bruno GOETHALS et Patrick GASPARINI.

Pouvoirs: Michel FRANCO à Roland BRUNO, Léonie VILLEMIN à Benjamin COURTIN, Enzo BAUDARD-CONTESSÉ à Patricia AMIEL

Absents excusés : Jean-Pierre FRESIA, Line CRAVERIS, Alexandre SURLE et Pauline GHENO.

Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT a été nommée secrétaire.

**N° 72/2025 OBJET : REVISION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :  
ARRET DU PROJET.**

Patrick RINAUDO, rapporteur, expose à l'assemblée que par délibération n°135/2021 du 7 décembre 2021, le conseil municipal a décidé la révision n°4 du plan local d'urbanisme en définissant les cinq objectifs poursuivis, déclinés en sous-objectifs :

- Renforcer la performance sociale ;
- Approfondir la transition environnementale et écologique ;
- Renforcer la structuration du territoire communal ;
- Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique ;
- 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.

Comme nous nous sommes toujours efforcés de le faire dans l'histoire du plan local d'urbanisme de Ramatuelle, ce projet de révision a donné lieu à une large concertation avec la population. Il a été élaboré sous la conduite de la commission municipale constituée à cet effet et régulièrement réunie, au sein de laquelle est représenté le groupe minoritaire. Parce que ce document est essentiel pour la qualité de vie auxquels les Ramatuellois ont toujours été très attachés, le plan local d'urbanisme doit correspondre autant que possible à leurs attentes et à leurs besoins.

Des limites à cet exercice résident dans le cadre légal, que la commune doit respecter, et notamment la compatibilité obligatoire du plan local d'urbanisme avec les dispositions du Schéma intercommunal de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, etc.

Toutefois, notre commune s'est engagée depuis déjà des années dans une politique de protection de son environnement au bénéfice de la santé, de la qualité de vie de ses habitants et de la réussite économique de ses entreprises. De ce fait, les évolutions législatives de ces dernières années ne constituent pas une véritable contrainte, sauf en ce qui concerne la possibilité de créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, supprimée par une loi fin 2018.

Ceci étant, le projet de plan local d'urbanisme révisé correspond aux objectifs visés par la commune. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ajusté en conséquence, a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 15 février 2023.

Parmi les évolutions importantes du projet de plan local d'urbanisme révisé, il peut être souligné :

- L'application des dernières dispositions du code de l'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale qui, dans les communes littorales, interdisent les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et les constructions nouvelles en-dehors des villages et agglomérations. L'arrêt de la densification des zones d'urbanisation diffuse était une priorité pour que la prédominance des arbres continue de faire le charme de Ramatuelle. Nous avons aussi entendu les observations sur la dimension excessive de certaines constructions. Celles-ci devront être un peu plus modestes. En termes de protection de la qualité de vie et de la santé, le projet de règlement révisé interdit la création d'hélistations, dans la mesure où la desserte du territoire est assurée par une hélistation et un aéroport dont les capacités plafonnées sont largement suffisantes, alors que le niveau de pollution sonore dû aux mouvements d'hélicoptères est contraire au droit de la population de vivre dans un environnement sain, dégrade l'intérêt du séjour des résidents secondaires et menace l'économie touristique de notre territoire.

- Le projet de plan local d'urbanisme instaure une servitude de résidence principale au village et dans ses hameaux satellites, où les habitations nouvelles devront être destinées à l'habitat permanent. De plus, le plan local d'urbanisme révisé répondra mieux au besoin d'hébergements décents pour les travailleurs saisonniers, indispensables à notre économie, en misant sur le partenariat avec les opérateurs privés. En outre, le projet de révision facilite l'adaptation des logements au besoin des personnes à mobilité réduite.

- Le projet de plan local d'urbanisme révisé renforce le rôle du village, chef-lieu de notre territoire où la population doit pouvoir vivre mieux et disposer des logements, services, commerces, espaces publics pour se rencontrer en toute tranquillité et sécurité, et aussi un certain volume d'emplois dont les actifs ont besoin. En particulier, le plan local d'urbanisme révisé rend possible la rénovation de l'hôtel Le Bacu, ainsi que dans le prolongement de la rue Georges-Clemenceau, la création d'un parking souterrain et de logements nouveaux parfaitement intégrés au paysage et à l'architecture du village.

- Le projet de révision conforte le soutien de la commune à l'agriculture, en accompagnant les porteurs de projets agritouristiques ;

- Enfin, le projet de plan local d'urbanisme révisé protège mieux la population face aux effets du changement climatique. L'aggravation des incendies de forêt, inondations, submersions marines et pénuries d'eau est désormais prise en compte par le projet de règlement révisé, qui instaure des mesures de précaution pour réduire l'exposition des personnes et des biens, y compris en faisant appel à des solutions fondées sur la Nature comme la perméabilité des sols ou la restauration d'écosystèmes plus riches et plus protecteurs. Le projet de révision impose la réalisation de bâtiments plus adaptés au changement climatique et à énergie positive dans la plus grande zone urbaine extérieure au village. Le règlement révisé facilite en outre sur tout le territoire, en-dehors du village historique, les protections solaires et l'appel à des solutions architecturales innovantes pour notre territoire.

La présentation du dossier de plan local d'urbanisme révisé, la rédaction de son Règlement, de son glossaire et de ses annexes ont été étudiés pour en faciliter la lisibilité, la pertinence et l'efficacité.

A présent, le projet doit faire l'objet des consultations pour avis auprès des organismes visés par le code de l'urbanisme, ceci pour une durée de trois mois.

Ensuite, le projet de révision sera soumis à l'enquête publique préalable à son approbation.

Vu le dossier du projet du plan local d'urbanisme révisé dont l'entier dossier a été remis aux membres du conseil municipal plus d'une semaine avant la séance, et notamment, le Rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durables, le Règlement, les Annexes,

Il propose au conseil municipal :

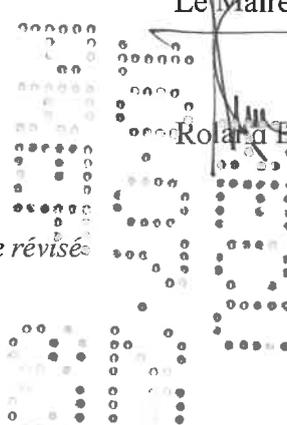
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme révisé, dont le dossier demeurera annexé à la présente délibération,
- De charger le maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision en procédant aux consultations requises.

Où l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil municipal, unanime, décide :

- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme révisé, dont le dossier demeurera annexé à la présente délibération,
- De charger le maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision en procédant aux consultations requises.

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

Le Maire,  
Roland PRUNO.



*Annexe : dossier du projet de plan local d'urbanisme révisé*