

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 11 0 JUL. 2025

prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe, préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification du secteur Tamaris de la plage de Pampelonne, et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles, ou des droits réels nécessaires, sur le territoire de la commune de Ramatuelle, au bénéfice de l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L 1, L 110-1, L 121-1, L 132-1, R 111-1, R 131-1, R 131-2, R 131-6 et R 131-7 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R 123-5 ;

Vu le décret n°2015-1675 du 15 décembre 2015 portant approbation du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne à Ramatuelle (Var) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 mai 2025 nommant M. Simon BABRE préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025 / 12 / MCI du 2 juin 2025 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté n°AE-F09320P0052 du 14 avril 2020 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°AE-F09322P0300 du 29 novembre 2022 portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0300 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la convention d'intervention foncière du 29 novembre 2021 relative au site de la plage de Pampelonne, conclue entre la commune de Ramatuelle et l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu la délibération n° 161/2023 du 18 décembre 2023 du conseil municipal de la commune de Ramatuelle, approuvant les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité, relatifs au projet de requalification du secteur Tamaris de la plage de Pampelonne, et autorisant l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur à demander au préfet du Var l'ouverture desdites enquêtes dans le cadre de la convention d'intervention foncière ;

Vu la lettre du 19 mai 2025 de l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sollicitant l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire, préalables à déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

Vu les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire produits le 19 mai 2025 à l'appui de cette demande ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025 ;

Vu la décision n°E25000046/83 du président du tribunal administratif de Toulon du 5 juin 2025 désignant M. Michel CHABAUD, commissaire enquêteur, pour conduire ces enquêtes ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à étude d'impact ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Objet des enquêtes

Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur demande de l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, il est procédé à une enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet présenté ci-dessous, avec, en vue de la cessibilité, son enquête parcellaire conjointe, sur le territoire de la commune de Ramatuelle.

On entend par « enquêtes » : l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe.

I.- Le projet :

Le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, approuvé par le décret n° 2015-1675 du 15 décembre 2015, prévoit une réhabilitation globale de ce secteur littoral. Il fixe notamment les objectifs suivants : reconstitution et mise en protection du cordon dunaire, reconquête de la biodiversité, amélioration des accès au domaine public maritime, reconfiguration des aires de stationnement (retrait, redimensionnement, relocalisation, traitement paysager), réduction de la pression automobile et développement des liaisons douces.

Conformément à ce schéma, la commune de Ramatuelle a engagé une série d'opérations d'aménagement visant à la réqualification progressive de la plage de Pampelonne. La mise en œuvre de certains projets implique l'acquisition de foncier privé. À cet effet, une convention d'intervention foncière entre la commune et l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvée par le conseil municipal le 26 octobre 2021. Cette convention autorise ce dernier à procéder, pour le compte de la commune, à des acquisitions foncières, y compris par voie d'expropriation, en cas d'échec des démarches amiables, sous réserve de l'approbation préalable du projet par la commune et de la délibération du conseil municipal.

Le projet objet de la présente enquête porte sur la requalification du secteur dit « Tamaris ». Ce secteur constitue le dernier tronçon du linéaire de plage à ne pas avoir été réaménagé en conformité avec les objectifs du schéma. Sa partie sud, maîtrisée par la commune, a déjà fait l'objet d'interventions : reconstitution du cordon dunaire et du paysage d'arrière-dune, création d'une interface piétonne renaturée, retrait de l'aire de stationnement et traitement paysager. Les places supprimées doivent être relocalisées en retrait de la plage.

En revanche, la partie nord du secteur, non maîtrisée foncièrement, demeure affectée par des usages et désordres contraires au cadre fixé par le schéma : circulation automobile sur la plage et dans l'emprise du cordon dunaire à reconstituer, enclavement de plusieurs centaines de mètres de plage publique, impossibilité d'accès au terrain communal réservé à la relocalisation du stationnement, phénomènes d'occupation irrégulière dans l'arrière-dune, notamment l'exploitation de deux établissements de restauration sans permis de construire dans la bande des 100 mètres.

Les démarches amiables engagées par la commune depuis plusieurs années étant demeurées infructueuses, l'Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur soumet à enquête un dossier de déclaration d'utilité publique et un dossier d'enquête parcellaire relatifs à l'acquisition, par voie d'expropriation, d'une emprise d'environ 3 500 m², nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet de requalification du secteur Tamaris a pour objectifs :

1. la création, à l'arrière de la plage, d'une aire de stationnement d'environ 80 unités, destinée à accompagner la relocalisation du stationnement existant et à réduire la pression automobile sur le rivage, conformément à l'objectif d'amélioration des conditions d'accès au domaine public maritime ;
2. la remise en état naturel de plusieurs emprises non aménagées, assortie de la création d'une allée de circulation intégrée à l'environnement, dans le respect des principes d'accessibilité douce fixés par le schéma d'aménagement et en cohérence avec l'objectif de reconstitution du paysage d'arrière-dune sur les espaces au contact de la plage ;
3. la reconstitution de la continuité paysagère de l'arrière-dune et sa mise en protection, en articulation avec la restauration du cordon dunaire, élément structurant du système littoral identifié au titre du projet ;
4. la déconstruction d'un bâti dépourvu d'existence légale, répondant aux objectifs de suppression des constructions et installations irrégulières constitutives d'un phénomène de cabanisation sur le front de mer.

II.- Le pétitionnaire :

Le responsable est l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur – Direction déléguée du Var – Immeuble Le Noailles – 62/64 La Canebière – CS 10474 – 13207 Marseille Cedex 01.

III.- Décision(s) possible(s) :

1° Au terme de la procédure, des accords ou des refus pourront être formulés par arrêté du préfet du Var sur :

- a) la déclaration d'utilité publique relative aux travaux et aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet ;
- b) la cessibilité de tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers, nécessaire à la réalisation du projet.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

2° L'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur est le bénéficiaire de l'expropriation.

Article 2 : Lieu, siège et dates des enquêtes

Lieu des enquêtes : mairie de Ramatuelle.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie de Ramatuelle – Hôtel de Ville – 60, Boulevard du 8 mai 1945 - 83350 Ramatuelle.

Ces enquêtes se tiennent en mairie de Ramatuelle, du lundi 25 août 2025, 0h01, au lundi 22 septembre 2025, minuit, soit 29 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieu des enquêtes [siège]	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie de Ramatuelle 60, Boulevard du 8 mai 1945 83350 Ramatuelle	du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h et de 13h à 17h

Article 3 : Publicité des enquêtes

I.- Par voie de presse : Un avis d'ouverture des enquêtes, destiné au public, est inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux publiés dans le département du Var, au moins huit jours avant l'ouverture des enquêtes et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celles-ci.

II.- Par voie d'affichage : Cet avis et l'arrêté d'ouverture des enquêtes sont également publiés, en mairie de Ramatuelle, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute leur durée.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production de deux certificats d'affichage, en début et en fin des enquêtes, délivrés par le maire.

III.- En ligne :

L'avis est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE>

IV.- Au recueil des actes administratifs du Var : l'arrêté d'ouverture des enquêtes fait l'objet d'une publication.

V.- Sur Internet :

L'avis est publié sur le site Internet dédié au registre dématérialisé, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6289/>

Article 4 : Notifications individuelles

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie de Ramatuelle, sont faites par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste des propriétaires jointe au dossier déposé, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le pétitionnaire, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les propriétaires, auxquels notification est faite par le pétitionnaire du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire de la commune du lieu de situation des biens qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur

Le président du tribunal administratif de Toulon a désigné M. Michel CHABAUD, commissaire enquêteur pour conduire ces enquêtes.

Permanences: Le public et les propriétaires peuvent s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Ramatuelle aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieu [siège]	Jours	Heures
Mairie de Ramatuelle 60, Boulevard du 8 mai 1945 83350 Ramatuelle	Lundi 25 août 2025	9h00 - 12h00
	Vendredi 5 septembre 2025	14h à 17h
	Lundi 8 septembre 2025	9h00 - 12h00
	Mercredi 10 septembre 2025	14h à 17h
	Lundi 22 septembre 2025	14h à 17h

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, les enquêtes sont interrompues. Le président du tribunal administratif de Toulon désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise des enquêtes est fixée en concertation avec le commissaire enquêteur remplaçant. Le public et les propriétaires intéressés sont informés de ces décisions dans les formes prévues à l'article 3.

Article 6 : Consultation du dossier complet et observations du public

I.- Le dossier des enquêtes est consultable pendant toute leur durée :

1° sur support papier en mairie de Ramatuelle aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

2° sur un poste informatique en mairie de Ramatuelle, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

3° sur le site Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6289/>

II.- Des observations et propositions du public sur le projet peuvent être formulées et des renseignements peuvent être demandés, pendant toute la durée des enquêtes :

1° directement sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6289/>

2° par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1^{er} jour des enquêtes, à 0h 01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante :

enquete-publique-6289@registre-dematerialise.fr

Ces observations sont consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le registre dématérialisé. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période des enquêtes.

3° directement sur un des registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tenus à disposition du public et des titulaires de droits réels, en mairie de Ramatuelle, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

4° par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Ramatuelle. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête correspondant, tenu à la disposition du public ;

5° directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qu'il assure, en mairie de Ramatuelle, aux jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 5. Les lettres remises en main propre sont annexées au registre d'enquête correspondant.

III.- Les observations relatives à l'enquête parcellaire sont écrites.

Article 7 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire les enquêtes de manière à permettre au public, aux propriétaires concernés et aux tiers intéressés de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Il paraphe le dossier complet et les registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés.

Il peut entendre toute personne concernée par le projet qui en fait la demande et auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information. Le refus éventuel, motivé ou non, ou l'absence de réponse, est mentionné dans son rapport.

Article 8 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai des enquêtes, le maire clôt et signe les registres des enquêtes. Le maire remet le dossier avec les registres et les documents annexés, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur.

Article 9 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

I.- Rédaction

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement des enquêtes et examine les observations et les propositions recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier des enquêtes, une synthèse des observations du public ou des propriétaires, une analyse des propositions produites durant les enquêtes, les observations éventuelles du pétitionnaire en réponse aux observations du public ou des propriétaires.

Le commissaire enquêteur consigne dans deux documents séparés :

- Ses conclusions motivées et son avis portant sur l'utilité publique du projet
- Son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Les avis pourront être favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables.

II.- Transmission

Dans le délai de trente jours, à compter de la date de clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remet le rapport, les avis et conclusions motivées, accompagnés du dossier et des registres des enquêtes, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport, de ses avis et conclusions motivées au président du tribunal administratif de Toulon.

Article 10 : Diffusion du résultat des enquêtes

Le préfet adresse copie du rapport, des conclusions motivées avec les avis du commissaire enquêteur au pétitionnaire.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture des enquêtes :

- en mairie de Ramatuelle ;
- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html>

Article 11 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, la directrice générale de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, le maire de la commune de Ramatuelle, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au président du tribunal administratif de Toulon ;
- à la sous-préfète de l'arrondissement de Draguignan.

Fait à Toulon, le 10 JUIL. 2025

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

7 / 7
Lucien GIUDICELLI