

AVIS DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal se réunira en séance publique le :

LUNDI 7 JUILLET 2025 à 18 H 30

Ordre du jour :

1. Accueil de loisirs sans hébergement : fixation du tarif du séjour été et du barème des participations familiales.

CONVENTIONS / CONTRATS ET RAPPORTS

2. Convention de gestion du domaine terrestre et maritime du conservatoire du littoral.

URBANISME

- 3 Révision n°2 du schéma de cohérence territoriale : avis de la commune.
- 4 Révision n°4 du plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation.
- 5 Révision n°4 du plan local d'urbanisme : arrêt du projet.
- 6 Abrogation de la délibération n°5/2023 portant lancement d'une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme à objet unique « site de l'hôtel du Baou »

INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL

- 7 Tableau relatif aux contrats et marchés pris dans le cadre de la délégation générale du Maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT.

Le Maire,

Affiché le

Roland BRUNO.

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Présents : 14

Date de transmission en préfecture : 10 JUL. 2025

Pouvoir : 3

Date d'affichage : 11 JUL. 2025

Votants : 17

Présents : Patrick RINAUDO, Patricia AMIEL, Danielle MITELMANN, Odile TRUC, Line CRAVERIS, Christian ROMANO, Sandra MANZONI, Benjamin COURTIN, Bruno CAIETTI, Alexandre SURLE, 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 et Pauline GHENO.

Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT a été nommée secrétaire.

**N° 68/2025 OBJET : ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT :
FIXATION DU TARIF DU SEJOUR ETE ET DU
BAREME DES PARTICIPATIONS FAMILIALES.**

Patricia AMIEL, rapporteur, expose à l'assemblée que dans le cadre de l'accueil de loisirs sans hébergement, il est prévu de proposer un séjour d'été à la base départementale de Salavas (07) du lundi 18 au vendredi 22 août 2025, pour 15 enfants de 11 à 15 ans au cours duquel ils participeront à des activités sportives, de découverte et de nature.

Le montant du séjour est fixé à 310 € par participant.

En ce qui concerne le barème des participations familiales, il a été recherché une meilleure équité dans le niveau des charges financières pesant sur les familles, répartition des coûts entre les enfants, une prise en compte plus juste des revenus des familles et une simplification du barème.

Elle propose au conseil municipal :

- D'organiser à l'attention des jeunes de l'accueil de loisirs (11-15 ans), un séjour à la base départementale de Salavas (07) du lundi 18 au vendredi 22 août 2025, pour un montant de 310 € par participant
- D'adopter le mode de calcul ci-après pour déterminer les participations familiales :

- Tarif du séjour = Quotient Familial x 15 %

Le plancher du Quotient Familial étant fixé à 600 € et le plafond à 1 500 €.

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

- D'organiser à l'attention des jeunes de l'accueil de loisirs (11-15 ans), un séjour à la base départementale de Salavas (07) du lundi 18 au vendredi 22 août 2025, pour un montant de 310 € par participant,

REÇU EN PREFECTURE

Le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218301018-20250707-DEL68_2025-

- D'adopter le mode de calcul ci-après pour déterminer les participations familiales :

- Tarif du séjour = Quotient Familial x 15 %

Le plancher du Quotient Familial étant fixé à 600 € et le plafond à 1 500 €.

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



Le Maire,

Roland BRUNO.

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Présents : 12

Date de transmission en préfecture : 10 JUL. 2025

Pouvoir : 3

Date d'affichage : 11 JUL. 2025

Votants : 15

Présents : Patrick RINAUDO, Patricia AMIEL, Odile TRUC, Line CRAVERIS, Christian ROMANO, Sandra MANZONI, Benjamin COURTIN, Alexandre SURLE, 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 : Danielle MITELMANN, Jean-Pierre FRESIA, Bruno CAIETTI et Pauline GHENO.

Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT a été nommée secrétaire.

**N° 69/2025 OBJET : CONVENTION DE GESTION DU DOMAINE
TERRESTRE ET MARITIME DU CONSERVATOIRE
DU LITTORAL.**

Benjamin COURTIN, rapporteur, expose à l'assemblée que créé il y a 1975, le Conservatoire du littoral est un partenaire de la commune depuis déjà bientôt cinquante ans. Par ses acquisitions, cet établissement public administratif d'Etat contribue à la protection des sites naturels les plus emblématiques de la commune, les caps Camarat et Taillat. La commune a cédé gratuitement au Conservatoire du littoral une quarantaine d'hectares d'espaces naturels dans le cadre des mesures compensatoires qui ont rendu possible la réalisation du hameau des Combes-Jauffret. Enfin, la commune a confié par convention d'intervention foncière au Conservatoire du littoral la mission d'acquérir les terrains situés dans l'arrière-plage de Pampelonne, en vue tout à la fois de protéger la biodiversité et de rétablir l'usage agricole de certains terrains en fonction de leur potentiel agronomique. A ce jour, le Conservatoire du littoral est propriétaire à Ramatuelle de près de 160 hectares. L'Etat lui a en outre attribué soixante-quatre hectares d'espaces maritimes aux alentours du cap Taillat pour y assurer, notamment, la protection de la posidonie, ainsi que le phare de Camarat récemment restauré.

Le projet de convention qui est soumis à l'approbation du conseil municipal s'inscrit dans la continuité des conventions précédemment conclues avec le Conservatoire du littoral et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Cette convention doit préciser le rôle des différents cogestionnaires des propriétés du Conservatoire du littoral : la commune, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, cogestionnaire principal, et désormais l'office de tourisme et de la culture en ce qui concerne l'organisation de l'ouverture au public du phare de Camarat.

La convention s'appuie sur le plan de gestion des sites dont le contenu est établi, en étroite concertation, par le Conservatoire du littoral, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Office de Tourisme et de la Culture et la commune. Sa durée est de six ans, reconductible une fois de façon expresse.

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-063-218301018-20250707-DEL69_2025-

Il propose au conseil municipal :

- D'approuver les termes du projet de convention qui demeurera annexé à la délibération ;
- De charger le maire de procéder en tant que de besoin aux ajustements nécessaires du projet de convention, de signer la convention et de l'appliquer.

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

- D'approuver les termes du projet de convention qui demeurera annexé à la délibération ;
- De charger le maire de procéder en tant que de besoin aux ajustements nécessaires du projet de convention, de signer la convention et de l'appliquer.

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

Le Maire,

Roland BRUNO



DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Présents : 14

Date de transmission en préfecture :

10 JUL. 2025

Pouvoir : 3

Date d'affichage : 11 JUL. 2025

Votants : 17

Présents : Patrick RINAUDO, Patricia AMIEL, Danielle MITELMANN, Odile TRUC, Line CRAVERIS, Christian ROMANO, Sandra MANZONI, Benjamin COURTIN, Bruno CAIETTI, Alexandre SURLE, 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 et Pauline GHENO.

Camille DE SAINT JULLE DE COLMONT a été nommée secrétaire.

**N° 70/2025 OBJET : REVISION N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE : AVIS DE LA COMMUNE.**

Roland BRUNO, rapporteur, expose à l'assemblée que par délibération du 9 avril 2025, la communauté de communes du Golfe de St-Tropez a approuvé le bilan de la concertation publique et arrêté le projet de révision n°2 du schéma de cohérence territoriale. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées et aux communes membres par un courrier daté du 14 avril 2025. Les communes ont trois mois à partir de cette saisine pour rendre un avis. Celui-ci est réputé favorable à défaut de réponse dans ce délai.

L'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale marque la fin de la première phase de la révision du document.

L'objectif d'un schéma de cohérence territoriale est d'organiser, à son échelle intercommunale, un aménagement du territoire efficace et harmonieux. Pour ce faire, le schéma de cohérence territoriale doit s'appuyer sur la géographie qui différencie parties de son territoire, et déterminent leurs vocations préférentielles en termes d'agglomérations, industries, grands équipements, infrastructures induites, espaces agricoles et naturels.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du schéma de cohérence territoriale comporte huit sous-schémas thématiques d'organisation du territoire : préservation du socle paysager ; trame verte et bleue du territoire ; accueil du développement futur ; transports collectifs ; hiérarchisation du réseau viaire ; développement des modes actifs ; développement touristique ; développement économique.

Les règles et la cartographie qui en découlent ne font que confirmer le caractère du territoire communal, rural, avec d'importantes étendues de terres agricoles, de forêts, et des espaces naturels remarquables protégés - notamment la partie Sud de la commune, qui est classée et incluse dans le périmètre du Parc National de Port-Cros.

Le schéma de cohérence territoriale identifie bien la plage de Pampelonne comme un secteur touristique. En application des dispositions du code de l'urbanisme sur le littoral, le schéma de cohérence territoriale définit le village comme l'unique point d'ancrage pour l'accueil du développement futur, soit par renouvellement urbain, soit par extension de l'urbanisation en continuité avec le village. Enfin, le schéma de

cohérence territoriale encadre strictement l'évolution des secteurs déjà urbanisés en-dehors du village.

Le projet de plan local d'urbanisme révisé est compatible avec les dispositions du projet de schéma de cohérence territoriale révisé, qui appelle toutefois une observation et deux propositions de modifications limitées.

1. Tout d'abord, la délimitation des espaces proches du rivage n'a pas été corrigée. La limite de ces espaces reste donc beaucoup trop éloignée du rivage sur certaines parties du territoire communautaire et vide de sens la notion de proximité sur laquelle les dispositions du code de l'urbanisme sont pourtant fondées. Cette délimitation des espaces proches du rivage, parfois jusqu'à plusieurs kilomètres à l'intérieur des terres, aurait un lourd impact sur le potentiel de développement agricole du territoire communautaire si elle était maintenue en raison des dispositions du code de l'urbanisme qui handicapent l'agriculture dans ces espaces. Or, l'agriculture littorale doit être soutenue si nous voulons « *transmettre un territoire d'exception* ».

Il conviendrait de rectifier la limite des espaces proches du rivage sur le territoire communautaire lorsqu'elle est éloignée de nettement plus d'un kilomètre du rivage (soit, un éloignement dépassant un quart d'heure de marche).

2. Ensuite, l'Objectif 26 du Document d'Orientations et d'Objectifs définit les « *modalités d'accueil du développement par extension et renouvellement urbain.* »

Dans les secteurs déjà urbanisés en-dehors du village, à l'intérieur de la limite des espaces proches du rivage et en dehors de la bande des cent mètres, le schéma de cohérence territoriale limite les possibilités de construire aux seules « *extensions mesurées des constructions et aux démolitions-reconstructions.* ». Le Document d'Orientations et d'Objectifs va plus loin en précisant que « *l'extension mesurée des constructions existantes est contenue dans une limite de 30% maximum de la surface de plancher et [doit] être sans incidences paysagères négatives.* »

Or, la limitation de la surface de plancher comporte une double contradiction avec l'objectif de protection du paysage, qui est pourtant visé :

- a. D'une part, la surface de plancher ne permet pas de contrôler l'impact paysager d'un volume bâti en raison des surfaces qui en sont exclues par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ;
- b. D'autre part, la surface de plancher prend en compte les surfaces habitables en sous-sol, sans aucune incidence paysagère négative mais particulièrement utiles à l'adaptation de l'architecture au réchauffement climatique.

Par ailleurs, le degré de précision atteint par le schéma de cohérence territoriale en fixant un plafond de 30 % est excessif. Là encore, cette précision ne pourra pas être pertinente sur tout le territoire communautaire et dans toutes les situations pour atteindre l'objectif de protection du paysage qui est visé.

Il conviendrait de remplacer la surface de plancher par l'emprise au sol et la précision des 30 % par un principe d'agrandissement modéré.

3. Enfin, l'Objectif 42 traite de « *la desserte aérienne du territoire tout en limitant les Nuisances* » :

« La desserte du territoire par hélicoptère s'organise à partir d'un réseau d'hélistations et d'hélistations au plus proche du secteur littoral pour limiter les nuisances induites par le survol terrestre des hélicoptères, en application des arrêtés préfectoraux en vigueur. Les solutions retenues intègrent une étude cumulative des impacts et nuisances (émissions de polluants, bruits, écologie, etc.) à l'échelle du Golfe de St- Tropez. »

Il peut être observé que les annexes qui doivent pourtant exposer la justification des choix retenus pour établir le Document d'Orientations et d'Objectifs restent silencieuses sur les prévisions et l'impact du trafic hélicoptère (L141-15, 3° du code de l'urbanisme). Or, le territoire de Ramatuelle est déjà très fortement exposé à la pollution sonore des déplacements en hélicoptère durant tout l'été. D'une façon générale, la pollution sonore due à ce trafic a déjà fait l'objet de décisions de justice qui ont qualifié cette pollution d' « *insupportable* » pour les populations exposées au vu des constats produits. Ces jugements ont déclaré la réglementation du trafic aérien insuffisante et condamné l'Etat pour faute, engageant sa responsabilité.

Dans ces conditions, la mention du développement d'« *un réseau d'hélistations et d'hélistations au plus proche du secteur littoral* », malgré les multiples alertes adressées par la commune à la communauté de communes du Golfe de St-Tropez, sans être écoutée, est des plus inquiétantes. Il semble évident que ce réseau d'hélistations à créer épargnera non seulement les territoires des communes qui ne sont pas littorales, mais également ceux de Ste-Maxime, et des autres communes littorales. Seuls les territoires de St-Tropez et Ramatuelle risquent de se voir imposer des hélistations dans les espaces proches du rivage.

Or, les communes de Ramatuelle et St-Tropez, avec celle de Gassin, ont financé en 2010-2011 l'étude de faisabilité d'hélistations au plus proche du secteur littoral, côté mer. Cette étude a permis de déterminer que de tels équipements aéroportuaires génèrent des émergences sonores de 4 à plus de 10 décibels dans leur environnement jusqu'à des centaines de mètres à la ronde, soit une pollution sonore d'autant plus forte que le paysage sonore normal est calme, ce qui est particulièrement le cas d'un territoire rural tel que celui de Ramatuelle. Le développement d'un tel réseau d'hélistations au seul bénéfice du chiffre d'affaires de deux ou trois compagnies aériennes favoriserait la croissance de ce trafic aérien, les dangers et les pollutions qui en découlent, et l'impact sur la santé de la population exposée, ainsi que sur la qualité de séjour des résidents secondaires ou des touristes qui font vivre l'économie locale. Ceci en contradiction avec les objectifs majeurs du schéma de cohérence territoriale en termes de « *territoire d'excellence* », d'atténuation du dérèglement climatique, de préservation de la biodiversité, « *maintien des qualités environnementales et du cadre de vie du Golfe de Saint-Tropez* », etc.

Dans ces circonstances, force est de constater que les deux voix dont dispose la commune de Ramatuelle au conseil communautaire ne lui permettent pas de faire prendre en considération par les autres élus communautaires, peu ou pas concernés, la gravité de la situation pour son territoire, sa population, son économie.

Or, préserver le droit pour sa population de vivre dans un environnement sain, alors que l'impact du bruit sur la santé est connu, constitue pour la commune un « *intérêt essentiel* ».

Cet intérêt essentiel est « *compromis* » par les dispositions du projet de schéma qui lui imposerait, s'il était adopté en l'état, « *des nuisances ou des contraintes excessives* », en l'occurrence une pollution sonore insupportable à travers le développement d'un réseau d'hélistations et d'hélistations au plus proche du secteur littoral.

C'est pourquoi il propose au conseil municipal :

- De demander à la communauté de communes du Golfe de St-Tropez qu'elle rectifie, à l'occasion de ce projet de révision n°2 du schéma de cohérence territoriale, la délimitation des espaces proches du rivage lorsque cette limite est éloignée de nettement plus d'un kilomètre du rivage, ceci afin de ne pas nuire à l'économie agricole ;
- De demander à la communauté de communes, en ce qui concerne l'Objectif 26 du Document d'Orientations et d'Objectifs, que la notion d'emprise au sol soit substituée à la notion de surface de plancher et que la précision des 30% soit remplacée par un principe d'agrandissement modéré, ceci pour conférer à cet objectif toute son efficacité ;
- Enfin, pour ce qui concerne la formulation de l'Objectif 42 relatif à « *la desserte aérienne du territoire tout en limitant les Nuisances* », et en vertu des dispositions de l'article L.143-21 du code de l'urbanisme, de saisir le préfet afin d'obtenir un avis motivé après consultation de la Commission de conciliation prévue à l'article L132-14 du code de l'urbanisme, sur l'amendement proposé par la commune pour une véritable limitation des nuisances dues aux déplacements en hélicoptère, amendement qui demeurera annexé à la présente délibération.

Où l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 15 Pour et 2 Abstention (Bruno GOETHALS et PATRICK GASPARIANI) :

- De demander à la communauté de communes du Golfe de St-Tropez qu'elle rectifie, à l'occasion de ce projet de révision n°2 du schéma de cohérence territoriale, la délimitation des espaces proches du rivage lorsque cette limite est éloignée de nettement plus d'un kilomètre du rivage, ceci afin de ne pas nuire à l'économie agricole ;
- De demander à la communauté de communes, en ce qui concerne l'Objectif 26 du Document d'Orientations et d'Objectifs, que la notion d'emprise au sol soit substituée à la notion de surface de plancher et que la précision des 30% soit remplacée par un principe d'agrandissement modéré, ceci pour conférer à cet objectif toute son efficacité ;
- Enfin, pour ce qui concerne la formulation de l'Objectif 42 relatif à « *la desserte aérienne du territoire tout en limitant les Nuisances* », et en vertu des dispositions de l'article L.143-21 du code de l'urbanisme, de saisir le préfet afin d'obtenir un avis motivé après consultation de la Commission de conciliation prévue à l'article L132-14 du code de l'urbanisme, sur l'amendement proposé par la commune pour une véritable limitation des nuisances dues aux déplacements en hélicoptère, amendement qui demeurera annexé à la présente délibération.

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

Le Maire,

Roland BRUNO.



Document annexé à
la délibération du
..... 10 JUIL 2025



Le Maire,

Roland BRUNO

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GOLFE DE ST-TROPEZ
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – REVISION N°2

Proposition d'amendement pour une
**Reformulation de
l'Objectif 42 du
projet de Document d'Orientations et d'Objectifs**

par

la commune de Ramatuelle – délibération du conseil municipal du 7 juillet 2025

Exposé des motifs :

Depuis déjà un certain nombre d'année, le territoire communautaire subit une croissance accélérée du trafic hélicoptéré. La presqu'île de St-Tropez constitue en effet une destination attractive pour un segment de clientèle qui sur-utilise ce mode de déplacement normalement exceptionnel. Les compagnies aériennes trouvent là un marché important. Leur recherche de chiffre d'affaires les a conduites à faire peu à peu de notre territoire le plus grand héliport d'Europe, avec les impacts déstabilisateurs qui en résultent : pollution, sonore en particulier, et danger. Afin de préserver l'équilibre sociologique et économique de notre « Territoire d'exception », l'amendement propose de maintenir dans le schéma de cohérence territoriale une desserte aérienne efficace, mais aussi d'organiser une décroissance du trafic hélicoptéré pour le ramener à un niveau soutenable.

Amendement (les parties de l' Objectif 42 modifiées sont soulignées) :

Objectif 42. Organiser la desserte aérienne du territoire tout en limitant la pollution sonore.

La capacité du territoire à être desservi directement par les airs est un atout vis-à-vis du type de clientèle accueillie sur le territoire du Golfe. Pour autant, le niveau de desserte doit s'inscrire dans une perspective qualitative et ne doit pas générer un niveau de pollution sonore contradictoire avec le caractère préservé et calme du Golfe.

C'est pourquoi :

o Les activités aéroportuaires de l'Aéroport du Golfe de Saint-Tropez sont circonscrites en termes de plafonds maximums dans leur périmètre et au volume de trafic actuel. Toute évolution prévisionnelle de trafic doit faire l'objet d'une évaluation des incidences environnementales pour le territoire communautaire ;

o La desserte du territoire par hélicoptère et V-TOL (Vertical Take off and Landing) s'organise à partir du réseau d'hélistations existant (Aéroport de La Mole et hélistation de Grimaud) ;

o Les solutions retenues pour organiser la diminution du trafic hélicoptéré intègrent une étude cumulative des impacts et nuisances (émissions de polluants, bruits, écologie, etc.) à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez ■

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

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Présents : 12

Date de transmission en préfecture : 10 JUIL. 2025

Pouvoir : 3

Date d'affichage : 11 JUIL. 2025

Votants : 15

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 VILLEMINE 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° 71/2025 OBJET : REVISION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION.

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 et 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.

Depuis le mois de décembre 2021, le registre numérique et physique a été mis à la disposition du public, accompagné des éléments principaux du dossier de plan local d'urbanisme révisé au fil de leur élaboration, sur l'Internet et dans le hall d'entrée de la mairie. Le déroulement de la réflexion a été relaté dans chacune des revues municipales diffusées depuis 2021 auprès de tous les habitants et contribuables de la commune afin de les aviser et de les intéresser à la concertation. Une réunion a été organisée avec les architectes, paysagistes et jardiniers le 22 janvier 2024 sur le projet de règlement, qui a ensuite fait l'objet d'une réunion publique à l'intention de la population, des associations et de toutes les personnes intéressées, le 11 juillet 2024.

Cette concertation a suscité 4973 visites sur la partie du site Internet de la commune dédiée à la concertation et a permis de recueillir 133 contributions écrites du public, soit directement apposées sur le registre prévu à cet effet, soit reçues par courrier

ou courriel en mairie et collées sur le même registre, outre les contributions orales formulées durant les réunions.

Une importante part des contributions (de l'ordre de 40 %) porte sur la nécessité de conserver la qualité d'environnement de la commune, soit en protégeant son paysage sonore de la pollution due aux hélicoptères, soit en préservant son aspect naturel, soit en confortant son économie agricole. Une autre part concerne les besoins en hébergements des travailleurs saisonniers ou les modalités d'adaptation des constructions aux besoins d'activités existantes, notamment les besoins de l'hôtellerie. A peu près 20 % des contributions ont porté sur une demande de constructibilité de terrains situés en zones naturelle ou agricole. La législation en vigueur sur le littoral interdisant de classer en zone constructible des terrains éloignés du village, la commune n'aurait pas pu donner une suite favorable à de telles demandes si l'extension des zones urbaines avait figuré parmi les objectifs de la révision, ce qui n'était pas le cas.

En résumé, il est permis de considérer que la concertation a été bien relayée auprès des habitants, et donc des associations locales et des autres personnes concernées qui ont pu s'exprimer et contribuer à la révision par de multiples suggestions, dont un grand nombre été pris en compte.

Dans ces conditions, il peut être considéré que la concertation a été satisfaisante.

Il propose au conseil municipal de prendre acte du respect de sa décision fixant les modalités de la concertation.

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

- De prendre acte du respect de sa décision fixant les modalités de la concertation.

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



Le Maire,

Roland BRUNO.



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 :

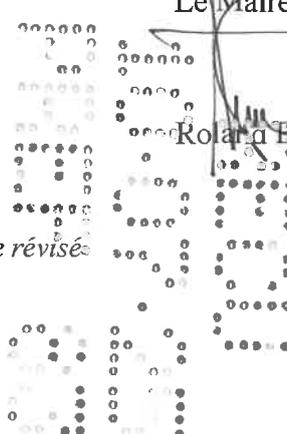
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme révisé, dont le dossier demeurera annexé à la présente délibération,
- De charger le maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision en procédant aux consultations requises.

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

REÇU EN PREFECTURE

Le 10/07/2025

Application Aquiss F.lepage.com

99_DE-063-216301016-20250707-DEL73_2025-

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Présents : 12

Date de transmission en préfecture : 10 JUL. 2025

Pouvoir : 3

Date d'affichage : 11 JUL. 2025

Votants : 15

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° 73/2025 OBJET : ABROGATION DE LA DELIBERATION N°5/2023 PORTANT LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME A OBJET UNIQUE : « SITE DE L'HÔTEL DU BAOU ».

Patrick RINAUDO, rapporteur, expose à l'assemblée que par délibération du 31 janvier 2023, le conseil municipal avait décidé de lancer une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme, centrée sur le projet de rénovation de l'hôtel « *Le Baou*. »

La mise au point de ce projet privé est plus longue que prévu.

L'avancement de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme rend finalement inutile le recours à une procédure allégée plus rapide dédiée à cette seule opération.

Les documents élaborés au titre de la procédure allégée ont été intégrés à la procédure de révision générale, et à ce titre mis à la disposition du public dans le cadre de la concertation au fil de leur production.

Dans ces conditions, il propose au conseil municipal d'abroger sa délibération n°5/2023 portant lancement d'une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme.

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

- D'abroger sa délibération n°5/2023 portant lancement d'une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme

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

Le Maire,
Roland BRUNO.
