

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

Séance du 17 mars 2015

L'an deux mille quinze et le dix-sept du mois de mars, 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 : 19  
Pouvoir : 0  
Votants : 19

Date de la convocation : 12 mars 2015  
Date de transmission en sous-préfecture : 19 mars 2015  
Date d'affichage : **25 MARS 2015**

Présents : Michel COURTIN, Patricia AMIEL, Patrick RINAUDO, Danielle MITELMANN, Richard TYDGAT, Line CRAVERIS, Bruno CAIETTI, Nadine SALVATICO, Odile TRUC, Jean-Pierre FRESIA, Sandra MANZONI, Alexandre SURLE, Pauline GHENO, Georges FRANCO, Nadia GAIDDON, Gérard DUCROS, Françoise LAUGIER et Gilbert FRESIA.

Bruno CAIETTI a été nommé secrétaire.

**N° 29/15 OBJET : TRANSFORMATION DE LA PROCEDURE  
D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL  
D'URBANISME EN PROCEDURE DE REVISION  
- OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE  
LA CONCERTATION.**

Patrick RINAUDO, rapporteur, expose à l'assemblée que par un arrêt daté du 17 mars 2011, notifié à la commune le 25 mars, la cour administrative d'appel avait annulé le jugement du tribunal administratif du 9 janvier 2009, qui avait lui-même rejeté treize recours dirigés contre le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 18 mai 2006. Le plan local d'urbanisme du 18 mai 2006 était annulé sur la forme, mais conforté sur le fond par la cour administrative d'appel comme par le tribunal administratif.

Dans ces conditions, le conseil municipal avait décidé par une délibération du 4 avril 2011 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme certes nouveau mais essentiellement fondé sur le document approuvé le 18 mai 2006.

Depuis, l'arrêt de la cour administrative d'appel du 17 mars 2011 a été cassé par un arrêt du Conseil d'Etat en date du 17 avril 2013, et le plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2006 a finalement été déclaré légal par un nouvel arrêt de la cour administrative d'appel en date du 27 août 2014.

Ce dernier arrêt, en l'absence d'un nouveau pourvoi en cassation, a désormais acquis un caractère définitif, et le plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2006 est redevenu valide.

Toutefois, depuis bientôt dix ans, plusieurs lois nouvelles ont modifié et complété les codes de l'urbanisme et de l'environnement. Par ailleurs, si la politique communale d'aménagement de l'espace n'a pas changé, la concertation organisée à l'occasion de la procédure d'élaboration décidée par délibération du 4 avril 2011, ainsi que les études réalisées depuis, ont mis en évidence des besoins nouveaux, de même que l'expérience acquise lors de l'instruction des demandes d'autorisations au titre du code de l'urbanisme.

Dans ces circonstances, il apparaît d'intérêt général que les études et réflexions menées durant la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme prescrite par la délibération du 4 avril 2011 soient prolongées dans le cadre d'une procédure de *révision* du plan local d'urbanisme du 18 mai 2006 redevenu valide.

C'est pourquoi il propose au conseil municipal:

- De prescrire la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2006 ;
- De préciser que l'objectif global de la révision sera de conserver à Ramatuelle les caractères d'une commune rurale authentique, de même que les attraits d'une station balnéaire dont l'originalité sera la qualité de ses paysages naturels et agricoles, et de garantir aux Ramatuellois la meilleure qualité de vie possible ;
- De préciser que cet objectif global sera décliné dans les objectifs élémentaires suivants :
  1. Conforter la place de l'agriculture dans l'économie locale ; favoriser la reconquête de la terre arable au bénéfice de l'activité agricole ;
  2. Rééquilibrer d'une façon générale la structure de l'économie au bénéfice des activités indépendantes de la saison touristique estivale ;
  3. Répondre au besoin de logements pour actifs ;
  4. Renforcer la vitalité et l'attractivité du village, en termes d'habitat permanent, services d'intérêt général, commerces et artisanat ouverts toute l'année ;
  5. Préserver le caractère pittoresque du village et du paysage alentour ;
  6. Dans les espaces proches du rivage au sens de l'article L146-4-II du code de l'urbanisme, veiller particulièrement à sauvegarder la prédominance végétale et la couverture arborée des zones déjà urbanisées en évitant leur densification ;
  7. Consacrer une réflexion particulière à l'actuel parc habité constitué des zones « UP », en y évitant la densification du bâti ;
  8. Préserver les paysages ruraux traditionnels, notamment les paysages viticoles emblématiques perceptibles depuis les principaux axes de circulation, sauvegarder le réseau viaire, en conservant aux chemins une dimension rurale ;
  9. Veiller à ce que la plage de Pampelonne demeure tout à la fois un lieu de nature, de calme et de détente, à l'abri de tout boulevard du front de mer et des nuisances sonores de toutes catégories, et un lieu de tourisme balnéaire de qualité ; pour cela, prendre en compte les prescriptions et orientations du Schéma d'aménagement de la plage ;
  10. Préserver le paysage forestier ; sauvegarder, au bénéfice notamment des activités de détente et de la chasse traditionnelle, l'intégrité des réserves de nature et de silence que constituent les vastes étendues forestières vierges de constructions ;
  11. Renforcer les continuités écologiques entre réservoirs biologiques.
- 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 :
  - a. Ouverture d'un registre, en mairie, pour recueillir les observations et suggestions ;
  - b. 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, en mairie et sur l'Internet ;
  - c. Réunion publique sur le projet de règlement du plan local d'urbanisme révisé.

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

- De prescrire la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2006 ;
- De préciser que l'objectif global de la révision sera de conserver à Ramatuelle les caractères d'une commune rurale authentique, de même que les attraits d'une station balnéaire dont l'originalité sera la qualité de ses paysages naturels et agricoles, et de garantir aux Ramatuellois la meilleure qualité de vie possible ;
- De préciser que cet objectif global sera décliné dans les objectifs élémentaires suivants :
  - 1 Conforter la place de l'agriculture dans l'économie locale ; favoriser la reconquête de la terre arable au bénéfice de l'activité agricole ;
  - 2 Rééquilibrer d'une façon générale la structure de l'économie au bénéfice des activités indépendantes de la saison touristique estivale ;
  - 3 Répondre au besoin de logements pour actifs ;
  - 4 Renforcer la vitalité et l'attractivité du village, en termes d'habitat permanent, services d'intérêt général, commerces et artisanat ouverts toute l'année ;
  - 5 Préserver le caractère pittoresque du village et du paysage alentour ;
  - 6 Dans les espaces proches du rivage au sens de l'article L146-4-II du code de l'urbanisme, veiller particulièrement à sauvegarder la prédominance végétale et la couverture arborée des zones déjà urbanisées en évitant leur densification ;
  - 7 Consacrer une réflexion particulière à l'actuel parc habité constitué des zones « UP », en y évitant la densification du bâti ;
  - 8 Préserver les paysages ruraux traditionnels, notamment les paysages viticoles emblématiques perceptibles depuis les principaux axes de circulation, sauvegarder le réseau viaire, en conservant aux chemins une dimension rurale ;
  - 9 Veiller à ce que la plage de Pampelonne demeure tout à la fois un lieu de nature, de calme et de détente, à l'abri de tout boulevard du front de mer et des nuisances sonores de toutes catégories, et un lieu de tourisme balnéaire de qualité ; pour cela, prendre en compte les prescriptions et orientations du Schéma d'aménagement de la plage ;
  - 10 Préserver le paysage forestier ; sauvegarder, au bénéfice notamment des activités de détente et de la chasse traditionnelle, l'intégrité des réserves de nature et de silence que constituent les vastes étendues forestières vierges de constructions ;
  - 11 Renforcer les continuités écologiques entre réservoirs biologiques.
- 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 :
  - a Ouverture d'un registre, en mairie, pour recueillir les observations et suggestions ;
  - b 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, en mairie et sur l'Internet ;
  - c Réunion publique sur le projet de règlement du plan local d'urbanisme révisé.

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

Le Maire,

Roland BRUNO.

