



COMMUNE
DE
RAMATUELLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

Ramatuelle, le 08 MARS 2024

Le Maire de Ramatuelle

à

Monsieur André VANTALON
Commissaire Enqueteur

N° 592-2024 CAB

Objet : Enquête publique relative au projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'un pôle de logement pour travailleurs saisonniers

Pj : Voir bordereau

Affaire suivie par le Cabinet du Maire

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'issue de l'enquête publique citée en objet, il m'apparaît nécessaire de porter à votre connaissance un certain nombre d'observations relatives aux trois paramètres fondamentaux du projet :

- Le besoin à satisfaire ;
- Le choix du terrain ;
- L'absence d'alternative.

N°1 – Le besoin :

En application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, la commune est tenue d'agir afin de répondre aux besoins de la population et notamment en termes de logement des actifs saisonniers, obligation qui lui incombe de surcroît en sa qualité de station classée au titre du code du tourisme, transcrite dans la convention signée avec l'Etat le 18 janvier 2021.

La prégnance de ce besoin a encore été récemment rappelée dans le cadre du Service Public de l'Emploi Local présidé par la Sous-préfète de l'arrondissement, dont la dernière réunion a permis à différents employeurs importants de la Presqu'île de rappeler des données fondamentales. Dans le compte rendu de réunion que vous trouverez ci-joint, il est ainsi expliqué que la Presqu'île de St-Tropez concentre tous les palaces du territoire communautaire. Un seul palace représente de 200 à 380 salariés, dont la plupart sont des saisonniers. Selon les responsables de ces établissements qui s'exprimaient le 22 février 2024, ils éprouvent de plus en plus de difficultés à assurer le logement de leurs salariés, condition *sine qua non* pour leur recrutement. Pour satisfaire ce besoin, il doit être relevé

que les palaces achètent ou louent des centaines de logements, contribuant ainsi pour une large part à la réduction de l'offre de logement pour la population permanente, ce qui n'est évidemment pas sans impact sur l'équilibre démographique, voire le déclin de nos villages. Les lettres également ci-jointes des maires de Gassin et de La Croix Valmer témoignent de l'actualité de ce besoin et des difficultés à le satisfaire efficacement et durablement. Il est par ailleurs nécessaire d'évoquer le cas des petites entreprises du tourisme qui n'ont pas les moyens d'acheter des logements, ni même de les louer, alors que leur activité est indispensable au succès de notre destination : par exemple, les prestataires de service de randonnée, sports nautiques, etc.

Enfin, lors de cette même réunion, a été soulevé le problème des déplacements des travailleurs saisonniers entre leur lieu de travail et les hébergements qu'ils ne parviennent pas à trouver à proximité, ce qui les oblige à consacrer durant une saison touristique un temps considérable à des déplacements qui, ainsi que le rappelle le ministère du travail dans une étude récemment publiée (ci-jointe), sont particulièrement dangereux.

A et égard, l'absence de piste cyclable sur le territoire de Ramatuelle y accentue encore le risque d'accident.

N°2 - Le choix du terrain :

Le terrain de camping possédé jusqu'en 2021 par le comité inter entreprises des usines de DELLE est le seul dans la Presqu'île de St-Tropez à avoir été inexploité pendant 5 ans, et à avoir été mis en vente au terme de cette période d'inexploitation. Le propriétaire actuel ne pouvait ignorer le projet d'acquisition de la commune ni la teneur de son projet.

Par ailleurs, ce terrain de camping déjà aménagé et donc artificialisé présente une surface suffisante pour accueillir une capacité d'hébergement en relation avec le niveau du besoin à satisfaire.

De surcroît, ce terrain est localisé au contact du site classé dit « *des Trois Caps* », dont la partie littorale est victime d'une sur fréquentation encore aggravée après la pandémie de COVID 19 : la plage de l'Escalet, dont la surface est en régression, et le sentier du littoral encombré par des promeneurs qui, à certains moments, peinent à progresser. L'orientation du camping vers l'hébergement de travailleurs permettra de soulager quotidiennement le site de plusieurs centaines de visiteurs.

Enfin, la commune apportera un soin tout particulier à l'intégration optimale du futur réaménagement dans un environnement naturel et paysagé très sensible.

N°3 – L'absence alternatives :

La conjugaison des dispositions du code de l'urbanisme relatives au littoral, en termes d'extension de l'urbanisation notamment, de limitation stricte des possibilités dans les espaces proches du rivage, de définition desdits espaces par le schéma de cohérence territoriale, ne laisse dans la commune aucune possibilité d'implanter un pôle d'hébergement pour travailleurs saisonniers ailleurs que sur des terrains en continuité avec le village existant. Or, une telle implantation serait radicalement contraire aux objectifs fixés par le plan local d'urbanisme :

- Protéger l'aspect pittoresque du village perché, inscrit depuis 1959 à l'inventaire national des sites au titre des articles L341-1 et suivants du code de

l'environnement, élément structurant du site inscrit à l'inventaire national des sites pittoresques de la Presqu'île de St-Tropez dans son ensemble ;

- Conforter la fonction de chef-lieu du village en y soulageant la pression du logement pour saisonniers, et en y renforçant l'offre de logement accessible à la population permanente.

A cet égard, un jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 20 février 2024 a récemment rappelé ce dispositif légal (TA Toulon, 22030555, première chambre) sur déféré préfectoral pour application inexacte des dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme : « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »

Dans ces conditions, la création d'un nouveau terrain de camping à Ramatuelle est impossible. Par ailleurs, il n'existe pas de terrain de camping inexploité ou à la vente.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Roland BRUNO



