



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques et  
de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et du développement durable

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

prescrivant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique et parcellaire conjointe préalable à :

-la déclaration d'utilité publique de constitution d'une réserve foncière en vue de la création de logements pour travailleurs saisonniers ;

-la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la commune de Ramatuelle ;

au bénéfice de la commune de Ramatuelle.

**Le préfet du Var,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1, L110-1, L112-1, L131-1, R111-1, R111-2, R112-1 et suivants, R131-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L221-1 ;

Vu le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHE 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°2023/47/MCI du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu le plan local d'urbanisme du 21 décembre 2018 de la commune de Ramatuelle ;

Vu la convention pour le logement des travailleurs saisonniers du 18 janvier 2021 entre l'État et la commune de Ramatuelle ;

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> juin 2022 du conseil municipal de la commune de Ramatuelle autorisant le maire à lancer la procédure de demande de déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire conjointe et à réaliser les formalités requises dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Vu les avis réglementaires émis dans le cadre de la consultation des services, qui s'est déroulée du 24 avril au 27 septembre 2023 ;

Vu la lettre du maire de Ramatuelle du 24 octobre 2023 demandant l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu le dossier d'enquête publique déposé le 27 novembre 2023, et actualisé le 26 janvier 2024, et composé des dossiers prévus au titre de chaque enquête requise ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la mairie ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulon n° E23000065/83 du 11 janvier 2024 désignant M. André VANTALON en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique ce dossier en application des codes susvisés ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

#### **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>:** Enquête publique sur le projet de constitution d'une réserve foncière à Ramatuelle.

Une enquête publique est organisée en mairie de Ramatuelle, sise Hôtel de Ville, 60, boulevard du 8 Mai 1945, 83350 RAMATUELLE.

Elle se déroulera du 22 février 2024, de 9h00, au 8 mars 2024 à 17h00, soit au minimum 16 jours consécutifs.

Le projet soumis à enquête prévoit la constitution d'une réserve foncière, comprenant quatre parcelles désignées au dossier d'enquête publique comme AR184, AR186, AR188, AR381 (anciens terrains du comité d'entreprise Delle), située dans le secteur de Roumégou à 1, 5 kilomètres de la plage de l'Escalet et à environ 3 kilomètres de la plage de Pampelonne et du centre-ville de Ramatuelle.

La constitution de cette réserve foncière a pour finalité la création d'un pôle de logements pour travailleurs saisonniers et vise à répondre à l'enjeu d'hébergement des filières touristique et viticole.

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

-la déclaration d'utilité publique de constitution d'une réserve foncière sur le territoire de la commune de Ramatuelle ;

-la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la commune de Ramatuelle.

Le maître d'ouvrage de ce projet est la commune de Ramatuelle.

Monsieur André VANTALON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

### **Article 2 :** publicité de l'enquête publique

L'enquête publique sera annoncée au moins 8 jours avant son ouverture et rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux, sur demande du préfet, aux frais du pétitionnaire.

Ce même avis sera disponible sur le site internet des services de l'État dans le Var, à l'adresse suivante :

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

L'avis portant à la connaissance du public l'ouverture de cette enquête sera également affiché par les soins du maire, au moins 8 jours avant l'ouverture de celle-ci et pendant toute sa durée, sur le territoire de la commune de Ramatuelle aux lieux habituellement réservés à cet usage ou, éventuellement, par tout autre procédé en usage dans la commune.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage, délivré par le maire. Ce certificat sera annexé au dossier d'enquête publique.

### **Article 3 :** consultation du dossier d'enquête et observations du public

Le dossier et les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, au lieu, jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Ramatuelle précisés dans le tableau ci-après :

<b>Mairie du Ramatuelle</b> Hôtel de Ville 60, boulevard du 8 Mai 1945 83350 RAMATUELLE	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
--	--

Le dossier d'enquête sera également consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

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

Le public pourra consigner ses observations, sur les registres d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit en mairie de Ramatuelle sis Hôtel de Ville, 60, boulevard du 8 Mai 1945, 83350 Ramatuelle, à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique. Ce dernier les visera, les numérotera et les annexera au registre d'enquête. Elles seront tenues à la disposition du public.

Le public pourra, en outre, s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors des permanences qu'il assurera en mairie aux jours et heures indiqués ci-après :

<b>Permanences du commissaire enquêteur</b>	
<b>Mairie de Ramatuelle</b> Hôtel de ville 60, boulevard du 8 Mai 1945 83350 RAMATUELLE	Le 22 février 2024 : 9h00 – 12h00
	Le 28 février 2024 : 9h00 – 12h00
	Le 8 mars 2024 : 14h - 17h

Les lettres remises en main propre, auprès du commissaire enquêteur, seront annexées au registre d'enquête.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête par courriel, transmis à l'attention du commissaire enquêteur, du 1<sup>er</sup> jour de l'enquête à 0h au dernier jour de l'enquête à 24h, à l'adresse électronique suivante :

[reserve-fonciere-ramatuelle-epvar@administrations83.net](mailto:reserve-fonciere-ramatuelle-epvar@administrations83.net)

Les observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site Internet des services de l'État dans le Var, susmentionné. Toute observation reçue en dehors de la période d'enquête ne sera pas prise en considération.

#### **Article 4 :** Notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, au lieu d'enquête fixé à l'article 1, seront faites par la commune de Ramatuelle, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, syndicats ou représentants.

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

Ces notifications devront être accomplies avant la date d'ouverture d'enquête.

Les propriétaires auxquels notification est faite du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie de Ramatuelle, sont tenus de fournir les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

### **Article 5** : rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Le commissaire enquêteur paraphe le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés.

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec le pétitionnaire, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation ou l'instauration de servitudes sur de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement. Pendant un délai de 8 jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations sur le registre d'enquête ou par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Ramatuelle, lieu d'enquête. A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître, à nouveau, dans un délai maximum de 8 jours, ses conclusions et remet le dossier au préfet, bureau de l'environnement et du développement durable.

### **Article 6** : Clôture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire conjointe.

A l'expiration du délai d'enquête les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe, les registres attenants, accompagnés des documents annexés sont remis, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur qui signe et clôt les registres d'enquête.

### **Article 7** : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Il rédige un rapport qui relate leur déroulement et examine les observations recueillies. Le rapport comporte l'objet du projet, la liste des pièces de chaque dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête, et le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public. Il rédige des conclusions motivées, d'une part sur l'utilité publique du projet, et d'autre part sur l'emprise de la réserve foncière, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Dans ce même délai, le commissaire enquêteur remettra au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture le dossier d'enquête publique et les registres, assortis de son rapport et de ses conclusions motivées. Ce rapport présentera chacun des volets de l'enquête publique conjointe. Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur feront l'objet de documents séparés.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif.

**Article 8 :** Diffusion des résultats de l'enquête publique

Dès réception, le préfet adressera une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, au maire de Ramatuelle.

Ces documents seront tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de Ramatuelle et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture ;

- sur le site Internet des services de l'État dans le Var à l'adresse suivante :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees>

Les personnes intéressées pourront également obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture, dans les conditions prévues par l'article L311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

**Article 9 :** Autorité compétente et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Le préfet du Var est l'autorité compétente pour prendre les décisions suivantes requises aux termes de l'enquête publique :

-la déclaration d'utilité publique de constitution d'une réserve foncière en vue de la création de logements pour travailleurs saisonniers ;

-la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la commune de Ramatuelle.

**Article 10 :** Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Ramatuelle, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la présidente du tribunal administratif de Toulon et à la sous-préfète de Draguignan.

Fait à Toulon, le

29 JAN. 2024

Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI