

Enquêtes Publiques conjointes du 22 février au 08 mars 2024 pour la Déclaration d'Utilité Publique et l'Enquête Parcellaire en vue de la constitution d'une réserve foncière pour l'accueil des travailleurs saisonniers à RAMATUELLE

Procès verbal des observations

Les enquêtes publiques conjointes ont donné lieu à 17 observations (14 sur le registre DUP et 1 sur le registre Parcellaire) dont 9 consignées sur les deux registres papiers ouverts en mairie et 8 e-observations déposées en ligne sur le registre dématérialisé de la préfecture. Parmi ces 9 consignations aux registres papier 4 courriers et 4 documents remis lors des permanences.

Enfin, 10 personnes sont venues me rencontrer lors des 3 permanences des 22 février, 28 février et 08 mars 2024. Leurs contributions, ainsi que celles également produites par courriers ou courriels, forment un ensemble de 97 pages de positions et commentaires autour de ce projet communal d'accueil des travailleurs saisonniers à RAMATUELLE qui sont présentés et résumés dans le procès verbal ci après :

Première permanence du 22 février 2024 :

Maîtres G. REBUFAT et L. TRACOL sont venues s'informer du projet communal pour leur client 'camping LADOUCEUR', sans déposer d'observation.

Hors permanence :

1/ e-observation du 22 février 2024 de madame L. JAMEAU-LEDEUR employeur à LA CROIX VALMER, rappelle le coût élevé du marché locatif local incompatible avec l'accueil de travailleurs saisonniers pourtant indispensables au développement du tourisme local. Aussi, elle souligne **avec satisfaction** l'effort de la commune de RAMATUELLE qui, à l'image des communes voisines de ST TROPEZ et LA CROIX VALMER, s'investit dans des projets locaux de logements de travailleurs saisonniers. Enfin, elle **souhaite l'aboutissement de ce projet.**

Permanence intermédiaire du 28 février :

Maîtres G. REBUFAT et L. TRACOL ainsi que monsieur OSTAP (directeur financier du camping LADOUCEUR) sont venus échanger autour du projet communal, notamment sur l'évaluation financière du camping, sans déposer d'observation.

Hors permanence :

2/ e-observation du 28 février 2024 de monsieur F. BALLARINI (propriétaire de la base de loisirs PEPS SPIRIT à PAMPELONNE), déplore en effet le manque de logements pour travailleurs

saisonniers et le coût trop élevé des rares offres disponibles. Son activité fonctionne 7 mois par an, d'avril à octobre, et ses besoins sont de 5 chambres en juillet- août et de 3 chambres pour le reste de la saison. Le prix correct pour ces chambres serait de 350 €/mois.

Enfin, il signale que son établissement n'était pas identifié dans le recensement des établissements touristiques effectué à l'occasion de la convention Etat-Commune de janvier 2021 pour le logement des travailleurs saisonniers et espère néanmoins que sa demande **sera prise en compte** dans le cadre du projet communal .

3/ e-observation du 28 février 2024 de monsieur **P. De COLMONT**, chef d'entreprise du **CLUB 55** à RAMATUELLE indique loger une partie des 120 travailleurs saisonniers qu'il emploie au plus fort de la saison, et avoir de très grandes difficultés pour loger les autres du fait de la « *trop forte pression foncière locale* ». Il considère qu'une éventuelle mutualisation des capacités d'hébergement des établissements touristiques serait insuffisante et non réaliste et se déclare **très favorable** au projet communal de logements pour travailleurs saisonniers, seule solution viable.

4/ courrier remis par agent communal le lundi 04 mars 2024 (et reçu en mairie le 07 mars 2024) de **madame le Maire** de **GASSIN** (commune voisine) qui fait part du **soutien de sa commune au projet d'acquisition foncière** pour la création de logements pour travailleurs saisonniers à RAMATUELLE sur le terrain de l'ancien camping DELLE. Elle rappelle les difficultés rencontrées par les établissements touristiques, artisanaux et de services publics du fait du manque de logements pour ces travailleurs saisonniers, comme pour les actifs, dans les communes du golfe de St TROPEZ.

5/ courriel reçu en mairie le 05 mars 2024 (doublé d'un courrier RAR reçu le 07 mars 2024) de **monsieur le Maire** de **LA CROIX VALMER** (commune voisine) , où il vient **abonder la réflexion** de la commune de RAMATUELLE en faisant part de l'expérience de sa commune en matière de logements pour travailleurs saisonniers :

- en 2015 : **acquisition** par l'Etablissement Public Foncier PACA d'un ancien **village abandonné** de vacances (village de Grand Cap) et **reconversion en logements pour travailleurs saisonniers** ;

- à Grand Cap, la commune gère ainsi 47 logements rénovés (capacité de 80 à 90 places) et l'hôtel 'Lily of the valley' 42 logements pour son personnel ;

- complémentairement, la commune dispose également de logements pour 38 travailleurs saisonniers recrutés pour les besoins de la commune ;

- cependant, malgré ces réalisations, l'offre locale reste insuffisante face à l'accroissement continu de la demande ;

6/ e-observation du 07 mars 2024 de **monsieur V. MARIANI** responsable du pôle VAR du **Conservatoire d'Espaces Naturels** (CEN) de PACA rappelle qu' au titre de la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des habitats naturels remarquables des Cap TAILLAT et CAMARAT, il est indispensable de limiter la fréquentation des Caps de RAMATUELLE.

Ainsi, s'agissant des anciens terrains de camping des établissements DELLE, le CEN n'est **pas favorable** au développement par le camping LADOUCEUR d'**un projet purement touristique** qui accroîtrait la pression sur les Caps .

En revanche, le CEN est **favorable à l'acquisition par la commune de ces terrains** en vue d'y installer des logements pour travailleurs saisonniers qui pourraient également servir à l'accueil de scientifiques et agents du CEN.

6bis/ observation sur le registre papier DUP de **madame FERNANDO** de RAMATUELLE qui **apporte son soutien au projet communal** de réserve foncière pour création de logements pour les travailleurs saisonniers. Elle souligne l'importance de ces travailleurs dans l'économie du tourisme et leur participation au maintien de l'agriculture locale.

Dernière permanence du 08 mars :

7/ **Maîtres G. REBUFAT** et **L. TRACOL** et monsieur **OSTAP (directeur financier du camping LADOUCEUR)** viennent présenter et remettre une contribution sur le registre 'DUP' de 63 pages de la SCI L'ESCALET (propriétaire du camping LADOUCEUR) par laquelle ils sollicitent **le rejet de la procédure** de réserve foncière et formulent une **contre-proposition** d'accueil de 60, voire 85, travailleurs saisonniers dans leur établissement.

La demande de rejet de la procédure d'expropriation s'articule en 19 points (7-1 à 7-19) eux mêmes s'appuyant sur 7 documents (pièce 7A à 7 G) :

7-1 : procédure irrecevable car basée sur un **objet et des motivations différents** de ceux de la **délibération du 1^o juin 2022** lançant la procédure (cf pièce 7A, pages 9 à 12) ;

sur l'objet : dans la délibération du 1^o juin 2022 l'accueil des travailleurs saisonniers est prévu moyennant la création de **logements saisonniers**, dans la notice du dossier d'enquête publique (février 2024) l'accueil des travailleurs saisonniers est réalisé par des **hébergements saisonniers** ; d'où, page 11 de la pièce 7A la mention : « **ces deux types de structure sont de nature bien différente : le logement renvoie à un habitat perenne alors que l'hébergement évoque une structure provisoire** »

sur la notion d'urgence comme motivation : l'urgence repose sur un risque possible de spéculation foncière (notice délibération du 1^o juin 2022) ; l'urgence découle d'un risque pour les travailleurs saisonniers dans leurs conditions de vie (hébergement et transport) dans la notice de présentation du projet soumis à enquête publique ;

sur l'avis des PPA : « ils auraient donné leur avis sur la notice modifiée et non sur celle visée par le Conseil Municipal » (pièce 7A, page 12, §26).

7-2 : procédure d'Enquête Publique pour **demande de DUP Simplifiée non applicable** (cf pièce 7A, pages 12,20 et 21) ;

- d'une part, « *du fait de la nécessaire mise en compatibilité avec le SCOT et des nécessaires évaluations environnementales, soit pour l'opération d'aménagement, soit pour la mise en compatibilité, l'enquête publique aurait dû être régie par le code de l'environnement* »

- d'autre part, « l'opération envisagée ne présente pas un caractère important » (page 20) ;

- enfin, « le projet s'avère d'ores et déjà esquissé dans ses grandes lignes et présente un caractère suffisamment avancé pour qu'il soit possible de recourir à la procédure normale » (page 21) (Nota : procédure normale = DUP travaux) ; pour les requérants, ce projet devrait faire l'objet d'une **autre forme d'enquête publique** que celle pour 'DUP simplifiée' ;

7-3 : dossier d'enquête publique **incomplet en l'absence des études obligatoires** suivant article L300-1 du CU et évaluation environnementale au cas par cas (cf pièce 7A, pages 4 à 6) ;

- pages 4 et 5 de la pièce 7A : le terme « aménagement » revenant régulièrement dans les réponses et commentaires de la commune aux avis des PPA (pages 2, 5, 6, 14, 15 et 26) et une fois dans la notice de présentation (page 22), pour les requérants, l'opération est ainsi qualifiée comme **un projet d'aménagement** qui au terme de l'article L 122-1 II du code de l'environnement devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas car **dépassant le seuil des 5 hectares** (terrain d'assiette de 56 583m² rubrique 39b de la nomenclature) ;

7-4 : incertitudes liées aux **réponses obsolètes et incomplètes** des personnes qualifiées (cf pièce 7C, page 2) ; les avis des PPA, comme la délibération du 1^{er} juin 2022, sont antérieurs à l'approbation de la modification du SCOT avec un très large recul à l'intérieur des terres des Espaces Proches du Rivage (EPR). Or, les requérants relèvent que **les nouveaux EPR englobent maintenant les terrains du camping LADOUCEUR**, ce qui, en conséquence aurait dû amener une **nouvelle saisine du CM et des PPA**.

7-5 : **évaluation** du Service des Domaines **contestable** (cf pièces 7E) ; les requérants présentent deux autres méthodes d'évaluation de la valeur du camping :

- à partir de la valorisation foncière utilisée par les services des Finances publiques pour la détermination des valeurs locatives du foncier de RAMATUELLE depuis la réforme de 2017 : partant de la valeur locative de 375 561€ pour le camping et appliquant un rendement moyen de 5 à 7 % l'an la valeur totale du bien se situerait entre 5,37 et 7,51 millions d'euros soit nettement plus que les 1,22 millions attribués par les Domaines ;

- approche par un cabinet expert : GALTIER Valuation en juin 2022 évalue le bien à 5,3 millions d'euros ;

- par comparaison : les requérants signalent la vente d'un camping voisin en 2023 pour 13 millions d'euros pour une surface de moins d'1 hectare et 60 emplacements ;

- pour la partie 'fonds de commerce', les requérants évoquent une valorisation à hauteur de 1,5 millions d'euros ;

- enfin, les requérants font remarquer que d'une part l'évaluation des Domaines considère que « l'expertise du 27 juillet 2018 comme toujours valable et d'actualité » alors qu'il s'agissait d'une période d'abandon du camping. Aussi, ils s'interrogent sur la **validité de l'information donnée au CM** à partir de cette **évaluation** à 1,22 millions d'euros **très en deçà de la réalité**.

7-6 : **absence de justification du projet** par imprécision des besoins (cf pièces 7A pages 13 à 17 et 7 B pages 1 et 2) ; reprenant les 3 critères d'appréciation et de reconnaissance de l'Utilité Publique d'une opération :

- la commune étant décrite comme « **répondant une grande partie aux besoins en logement des travailleurs saisonniers** » suivant le diagnostic réalisé dans la convention avec l'État, les requérants s'interrogent sur la réalité des besoins ;

- situation paradoxale liée au développement des locations type Booking ou Airbnb où, *un quart des logements ne sont pas loués* (diagnostic convention Etat) ; les requérants considèrent que le gouvernement prendra des mesures pour réguler ce phénomène ;

- enfin, les requérants relèvent que « *du fait de l'offre hôtelière et du nombre de logements en location à RAMATUELLE, il serait aisé de trouver des solutions pour 100 à 200 saisonniers* »

- en conclusion, *la demande est faible et l'offre locale largement suffisante pour peu que... et le projet n'a donc pas d'utilité.*

7-7 : **absence d'alternative** au projet (cf pièce 7C) ; rappel de jurisprudence au sujet de l'absence d'étude de solutions alternatives.

- ainsi, les requérants invoquent l'absence d'étude de solutions alternatives dans la notice de présentation du projet, mais relèvent toutefois que dans ses réponses et commentaires aux avis des PPA la commune précise que « les terrains dont-elle dispose sont situés soit en discontinuité avec le village et non artificialisés, soit dans les espaces proches du rivage, voire inclus dans le périmètre de l'espace naturel remarquable du littoral et régis par le schéma d'aménagement de la plage de PAMPELONNE » ;

- les requérants rappellent que depuis l'approbation du SCOT, le camping LADOUCEUR est situé dans les EPR ;

- au titre d'alternatives réalisées dans les communes voisines, les requérants citent les solutions mises en œuvre sur les communes voisines de Ste MAXIME, La CROIX VALMER et St TROPEZ qui, selon les requérants « *proposent des solutions adaptées répondant aux attentes des travailleurs saisonniers* » et de **s'interroger sur la pertinence d'un tel projet qui exclut « toute nouvelle construction » ?**

7-8 : **atteinte à la propriété non proportionnée** par rapport à l'objectif du projet (cf pièce 7A pages 16 à 18 et 7B page 4) ;

- les requérants exposent que, globalement, le meilleur projet pour les travailleurs saisonniers seraient de les loger sur leur lieu de travail (document 7A, pages 16, 17, § 43, 44, 45) ; et qu'ainsi les avantages attribués au projet ne sont pas optimisés ;

- au titre du préjudice subi les requérants mettent en avant le très fort décalage entre évaluation des Domaines et valeur estimée du bien (cf requête 7.5), ainsi que par rapport à la délibération du 1^{er} juin 2022 (pièce 7A, page 18, §52) ;

- les requérants rappellent (pièce 7 A, page 18 § 51) que dans son avis, la DREAL, considère l'acquisition des parcelles AR 184, 186 et 381 comme non pertinentes d'où, un projet surdimensionné ;

- ils rappellent l'avis défavorable du SDIS et l'éloignement du projet des commerces, centre ville et lieu de travail ;

- ainsi, globalement, ils considèrent **les atteintes à la propriété, le coût financier, et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique, comme excessifs par rapport à l'intérêt de l'opération ;**

7-9 : **urgence non justifiée** (cf pièce 7A page 22 et 7D) ; les requérants rappellent que l'urgence ne peut se justifier par la fin des 3 premières années de la convention Etat- Commune et qu'en tout état de cause, un contentieux long auquel s'ajouteraient les délais de conception puis réalisation, soit en ordre de grandeur 8 à 10 ans, **ne justifient pas cette notion d'urgence ;**

7-10 : le projet répond davantage à une **problématique d'intérêt privé** que d'intérêt général (cf pièce 7A pages 18 et 19 et 7B page 3) ; d'une part les requérants rappellent que le camping LADOUCEUR assure le logement de tous ses travailleurs saisonniers ; d'autre part la prise en compte du logement de ces travailleurs saisonniers devrait incomber à chaque employeur et qu'ainsi, il n'y a aucune raison à contraindre l'un d'entre eux à supporter le poids des insuffisances des autres ;

7-11 : **bilan coût-avantage** du projet **très discutable** (pièce 7B et 7D) ; les requérants font état d'une **grande difficulté à cerner les besoins** en nombre de travailleurs saisonniers à loger avec qui plus est des chiffres datant de 2012 . Au mieux, ils notent que la convention Etat – Commune fait état de 85 travailleurs saisonniers (cf § conclusion) et font remarquer que les 100 emplacements du camping permettent de loger environ 400 personnes soit 4 à 5 fois plus que les besoins exprimés, d'où une **forte disproportion entre capacité du site et besoins exprimés** de nature à **remettre en cause la procédure.**

7-12 : **localisation inadaptée et dangerosité de l'accès** (pièce 7B pages 4 à 10) ;

- la plus forte demande en travailleurs saisonniers provient des établissements de plages de PAMPELONNE

- or, le terrain du camping LADOUCEUR en est plutôt éloigné. De sorte que pour les requérants ce projet **ne correspond ni aux attentes des employeurs, ni à celle des employés.**

- enfin, un reportage photo montrant la route d'accès au camping (zones à vitesse réduite 50, voire 30 avec ralentisseur : passage unidirectionnel et marquage au sol d'un arrêt de bus) complète le document 7B pages 7 et 8) ;

7-13 : projet **non conforme au PLU** actuel (cf pièce 7A 24 à 36) ;

- l'avis défavorable du SDIS peut amener refus d'autorisation de construire (cf article R111-2 du CU) ;

7-14 : projet **non conforme au SCOT** actuel (cf pièce 7A 24 à 36) ;

- modification de la délimitation des EPR suite approbation de la modification n°1 du SCOT le 21 juin 2023 qui a englobé le terrain du camping LADOUCEUR ;

7-15 : projet **non conforme avec le tracé des Espaces Proches du Rivage (EPR)** (cf pièce 7A 24 à 36) ;

- idem précédemment (le SCOT reportant le tracé des EPR vers les documents d'urbanisme PLU) ;

7-16 : le **PLU** qui est en cours de **révision** devra être **conforme au SCOT** (cf pièce 7A 24 à 36);

- idem précédemment : rappel du lien de conformité entre le PLU local et le SCOT supra communal ;

7-17 : **incompatibilité du projet avec l' utilisation actuelle du camping** réservée aux vacanciers (loisirs) et non aux travailleurs saisonniers (cf pièce 7A 24 à 36) ;

- d'une part, il y a l'**absence de possibilité de construction nouvelle** conformément au SCOT délimitant les EPR et au fait que ce terrain de camping est hors de toute continuité avec une agglomération ou un village ;

- d'autre part ; il y a l'impossibilité pour des campings d'accueillir d'autres hébergements (ou logements temporaires) en dehors d'une occupation touristique ou de loisir (articles R111-37, R111-41 et R111-47) ;

- et les requérants de conclure « **qu'il ne fait aucun doute que le PLU qui permettrait de construire ex nihilo ,ou en lieu et place du terrain de camping actuel, un village de logement pour travailleurs saisonniers, lequel constituerait une extension de l'urbanisation dans un EPR sans continuité avec des villages ou agglomérations existants, et en dehors des autres espaces urbanisés, ne serait pas compatible avec le SCOT et serait illégal** ».

7-18 : l'**évaluation insuffisante** du service des Domaines **remet en cause l'évaluation du projet de la délibération** lançant la procédure (cf pièce 7E); déjà présenté avec la requête 7-5 ci dessus ;

7-19 : **contre- proposition avec accueil de travailleurs saisonniers** sur une **partie du camping LADOUCEUR** (cf pièce 7G) ;

- nonobstant l'ensemble des remarques sur la présentation du projet et dans un souci de participation significative à la prise en compte de cette problématique d'accueil des travailleurs saisonniers à RAMATUELLE et sous réserve de compatibilité avec les documents d'urbanisme PLU et SCOT et de l'accord des services Etat et Commune (cf convention Etat – Commune), la SCI l'ESCALET soumet une contre-proposition visant l'accueil de 60 à 85 travailleurs saisonniers dans des hébergements locatifs qualitatifs et écologiques type Résidence Mobile de Loisir (RML) au sein de leur camping sous forme d'une convention à passer avec la commune pour une durée de 15 ans. Le chiffre de 85 travailleurs, suivant la convention Etat – Commune, a été précisé lors de la remise de la contre proposition en fin de permanence le 08 mars 2024.

7 bis/ Enfin, parallèlement au dépôt de cette requête, ils déposent également sur le registre 'Enquête Parcellaire' la **réponse au questionnaire relatif aux parcelles AR 184,186,188 et 381** (lieu dit ROUMEGOU à RAMATUELLE) sur lesquelles est établi le camping.

8/ monsieur **Nicolas RESTITUITO**, propriétaire d'un camping à la ferme, me remet copie d'un précédent courrier de 3 pages (du 23 octobre dernier) où, dans le cadre de la révision du PLU, il demandait une **évolution du règlement du PLU** afin de pouvoir accueillir une dizaine de chalets bois en lieu et place des habituelles caravanes ou tentes. Chalets qui s'intégreraient mieux dans le paysage.

A l'occasion de cette enquête publique autour de l'accueil des travailleurs saisonniers à RAMATUELLE, il prolonge sa demande avec proposition de réserver **la moitié de ses chalets pour l'accueil des travailleurs saisonniers.**

9/ monsieur **Alexandre SURLE Président de la Coopérative Viticole** de RAMATUELLE fait remettre par monsieur RESTITUITO (qui en est administrateur) un courrier du 06 mars 2024 par lequel il confirme que sa coopérative demande une **évolution du règlement du PLU** afin que les zones Uev puissent **accueillir des logements destinés à l'hébergement des travailleurs saisonniers.**

10/ monsieur **Albert DUFRENE** propriétaire des établissements 'La Tarte Tropezienne' et 'Le Tropicana' à RAMATUELLE rappelle les difficultés qu'il rencontre pour l'hébergement de son personnel et **soutient par courrier** du 05 mars 2024 **le projet communal de création de logements pour les travailleurs saisonniers.**

11/ monsieur **le maire de RAMATUELLE** remet un courrier du 08 mars 2024 de 3 pages et 6 annexes (17 pages) où il apporte des observations sur 3 points :

11-1 : **le besoin** : découlant de l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme et de son classement comme *station touristique*, la commune de RAMATUELLE **se doit d'agir pour l'accueil des travailleurs saisonniers.** Cette obligation est ainsi transcrite dans la convention signée avec l'État le 18 janvier 2021.

Une réunion récente (22 février 2024) présidée par madame la sous-préfète de l'arrondissement a permis un large tour de table associant les Services Publics pour l'Emploi Local, les professionnels du tourisme (palaces et grands campings), les communes de St TROPEZ et RAMATUELLE autour du thème de l'emploi des travailleurs saisonniers. Les plus fortes contraintes ainsi identifiées sont : l'insuffisance de capacité d'accueil pour ces travailleurs et la dangerosité des déplacements le plus souvent effectués en deux roues (du fait de la jeunesse de ces travailleurs souvent sans permis de conduire). Enfin, la pression exercée par les palaces (avec 250 à 480 salariés par établissement dont environ les 2/3 logés sur place) pour trouver des logements abordables pour ces travailleurs saisonniers fragilise le marché du logement permanent accessible.

11-2 : **le choix du terrain** : l'ancien terrain de camping des établissements DELLE a été 'abandonné' pendant 5 ans jusqu'en 2021. A sa vente, la commune a signifié aux vendeurs, acquéreurs et Notaire qu'elle voulait l'acheter pour y développer un projet d'accueil des travailleurs saisonniers. En effet, ce **terrain** est déjà aménagé pour partie et donc **déjà artificialisé** et « *présente une surface suffisante pour accueillir une capacité d'hébergement en relation avec le niveau du besoin à satisfaire* ».

Enfin, à la lisière du *site classé des Trois Caps*, sa transformation complète en site d'accueil des travailleurs saisonniers **éviter de sur-ajouter à la fréquentation déjà excessive des Trois Caps.**

11-3 : **l'absence d'alternatives** : les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme et de protection des paysages et du littoral ne laissent à la commune **aucune possibilité pour implanter un nouveau terrain de camping.** Il n'existe aucun autre terrain de camping inexploité ou à la vente.

Enfin, par jugement du 20 février 2024, le Tribunal Administratif de TOULON a rappelé qu'en application de l'article 121-8 du C .U. : « *l'extension de l'urbanisation ne peut se faire qu'en continuité avec les agglomérations ou villages existants* ». Or, une telle **implantation** serait **contraire aux objectifs du PLU** qui vise à protéger l'*aspect pittoresque du village perché* inscrit à

l'inventaire national des sites depuis 1959.

11-4 : compte rendu réunion du 22 février 2024 : 'Agir pour l'emploi saisonnier du secteur touristique sur le territoire de l'Est Var', résumé au paragraphe 11-1 ci dessus ;

11-5 : courrier de soutien du Maire de GASSIN reçu le 07 mars 2024 : déjà joint en observation n° 4 au registre DUP ;

11-6 : courrier de témoignage du Maire de LA CROIX VALMER reçu le 07 mars 2024 : déjà joint en observation n° 5 au registre DUP ;

11-7 : Jugement du TA de TOULON du 20 février 2024 : repris dans le paragraphe 11-3 ;

11-8 : communication des ministères sociaux sur les statistiques 'risques routiers professionnels' : repris avec le compte rendu réunion sous préfète du 22 février 2024 : paragraphes 11- 1 ;

11-9 : application de l'article L 121-8 du C.U. : deux cartes représentant l'évolution du trait délimitant les Espaces Proches du Rivage suivant la dernière modification du SCOT et la cartographie actuelle du PLU en cours de révision ;

Hors permanence (les dernières e-observations) :

12/ e-observation du 08 mars 2024 de **monsieur Olivier PERRIN**, représentant l'**Union Patronale du Var** (UPV) : le manque de logement pour travailleurs saisonniers constitue un frein au développement économique du Département et plus particulièrement dans le secteur touristique du golfe de St TROPEZ. Aussi, tout en regrettant que cette problématique ne soit pas traitée à l'échelle intercommunale ou départementale, l'**UPV apporte son soutien** à l'initiative de la mairie de RAMATUELLE.

13/ e-observation du 08 mars 2024 de **monsieur Jean Paul PERRIN** : il confirme que la tension des métiers de la restauration et de l'hôtellerie dans le golfe de St TROPEZ est liée aux difficultés pour pouvoir loger les travailleurs saisonniers. Il approuve le projet et suggère même de étoffer par l'adjonction de salles de formation temporaires inter-saisons.

14/ e-observation du 08 mars 2024 de monsieur **Albert DUFRENE** propriétaire des établissements '**La Tarte Tropezienne**' et '**Le Tropicana**' à RAMATUELLE qui retransmet par mail son courrier enregistré en observation n°10.

15/ e-observation du 08 mars 2024 de monsieur **le maire de RAMATUELLE** qui poste sur le site de la préfecture son courrier du 08 mars 2024 de 3 pages et 6 annexes enregistré en observation n° 11.

Après confirmation lundi 11 mars 2024 à 12h par les services de la Préfecture de l'absence d'autres e-observations déposées sur le site de la Préfecture entre 17h (clôture registre papier) et 23H59 (clôture registre dématérialisé).

FIN DU PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Je vous remercie des éventuels commentaires et précisions que vous souhaiterez m'apporter concernant les observations du public avec une attention particulière pour le volet Urbanisme :

- à court terme : qu'en est-il des constructions déjà existantes situées dans les EPR : Possibilité de rénovation, de changement de destination, d'extension limitée ? En particulier dans l'estimation du cabinet GALTIER VALUATION (pièce 7E page 3) il est fait état de 714 m² de surface bâtie sur le terrain du camping LADOUCEUR ;

- à moyen terme, le projet de révision du PLU prévoit un zonage spécifique pour le terrain du camping, quelles sont les possibilités offertes par le SCOT pour s'assurer de sa compatibilité future ?, y a-t-il déjà des exemples ailleurs ?

Fait à ST RAPHAEL le 11 mars 2024

André VANTALON Commissaire Enquêteur