

- Plan Local d'Urbanisme de Ramatuelle



RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêt de projet – révision générale n°4

SOMMAIRE

A. Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

PARTIE 1 : PRÉAMBULE	4
Chapitre 1 : La révision du Plan Local d'Urbanisme de Ramatuelle	5
I. Un contexte législatif renouvelé.....	5
II. Les lois « Grenelles ».....	5
III. Le PLU : un document de planification.....	8
IV. Le contenu du Plan Local d'Urbanisme.....	9
V. Une révision en quatre étapes.....	10
VI. La révision du PLU de Ramatuelle.....	10
Chapitre 2 : La démarche d'évaluation environnementale	14
Chapitre 3 : Le contexte territorial	15
I. Une commune encore rurale du littoral varois.....	15
II. ...dans la Presqu'île de St-Tropez.....	16
III. Le territoire en quelques chiffres.....	17
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC	19
Chapitre 1 : Diagnostic réglementaire [l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes].....	20
I. Application de la loi « Littoral » sur la commune.....	22
II. Documents avec lesquels le plan local d'urbanisme doit être compatible.....	22
III. Documents que le plan local d'urbanisme doit prendre en compte.....	32
Chapitre 2 : Diagnostic humain [les dynamiques sociales, résidentielles et économiques ramatuelloises].....	38
I. Dynamiques démographiques :	38
II. Dynamiques résidentielles.....	42
III. Dynamiques économiques.....	54
Chapitre 3 : Diagnostic territorial [le fonctionnement du territoire ramatuellois et ses capacités d'évolution]	72
I. Les origines et l'occupation du territoire.....	72
II. Déplacements et infrastructures.....	79
III. Équipements, commerces et services.....	90
IV. Synthèse des enjeux du diagnostic par thématique.....	98
V. Synthèse des enjeux sectoriels.....	99
Chapitre 4 : Diagnostic environnemental [l'analyse de l'État Initial de l'environnement].....	102

B. Justifications

PARTIE 1 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Chapitre 1 : Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	6
I. Préambule.....	6
II. Le projet d'aménagement et de développement durables, clé de voûte du plan local d'urbanisme.....	6
III. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : un projet qui se décline en 4 axes forts.....	10
IV. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	32
V. Intégration des enjeux environnementaux dans le projet d'aménagement et de développement durable.....	48
Chapitre 2 : Les choix retenus pour établir les pièces réglementaires.....	51
I. Préambule.....	51
II. Le règlement graphique.....	52
III. Le règlement écrit.....	63
IV. Les choix relatifs aux annexes réglementaires.....	148
V. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	157
VI. Bilan des évolutions.....	169

PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS

I. La compatibilité avec la loi Littoral.....	187
II. Les documents avec lesquels le plan local d'urbanisme doit être compatible.....	205
III. Les documents que le plan local d'urbanisme doit prendre en compte.....	242

C. Evaluation Environnementale

PARTIE 1 : CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
Chapitre 1 : Rappels réglementaires sur le contenu de l'évaluation environnementale.....	5
Chapitre 2 : Analyse de l'articulation avec les plans et programmes.....	6
I. Cadre réglementaire.....	
PARTIE 2 : SYNTHÈSE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
I. Milieux naturels et biodiversité	9
II. Paysage et patrimoine bâti.....	9
III. Risques naturels et technologique.....	10
IV. Nuisances et gestion des déchets.....	10
V. Ressources en eau.....	11
VI. Climat Energie.....	11
PARTIE 3 : PRESENTATION DU PROJET DE PLU	12
Chapitre 1 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	13
I. Axe 1 – Assurer la diversité économique et l'emploi permanent.....	13
II. Axe 2 – Favoriser la mixité sociale et urbaine.....	13
III. Axe 3 – Préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains.....	14
IV. Axe 4 – Ménager un environnement favorable à la santé.....	14
Chapitre 2 : La traduction réglementaire.....	14
I. Le règlement graphique.....	14
II. Le règlement écrit.....	17
III. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	18
PARTIE 4 : EXPOSE DES MOTIFS ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ENVISAGEES AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	19
Chapitre 1 : Eviter.....	20
Choix du scénario de développement de Ramatuelle.....	20
Chapitre 2 : Réduire	24
Chapitre 3 : Compenser.....	24

PARTIE 5 : ANALYSE EXPOSANT LES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT..... 25

Chapitre 1 : Analyse des incidences cumulées du PLU de Ramatuelle sur l'environnement	26
I. Comment le PLU limite-t-il l'artificialisation de sols et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et participe-t-il à une consommation d'espace raisonnée et adaptée aux besoins actuels et à venir ?	26
II. Comment le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?	35
III. En quoi le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques de Ramatuelle et participe-t-il à leur valorisation ?.....	41
IV. En quoi le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau et participe-t-il à sa préservation ?..	43
V. Comment le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?...	47
VI. Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et ne pas les aggraver ?.....	50
VII. Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances ?.....	55

PARTIE 6 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE..... 57

Chapitre 1 : Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable	58
I. Méthodologie.....	58
II. Analyse par site.....	58
Chapitre 2 : Analyse des incidences des emplacements réservés sur l'environnement	81
Chapitre 3 : Analyse des incidences Natura 2000	83
I. Rappel réglementaire.....	83
II. Corniche varoise – FR9301624.....	83

PARTIE 7 : DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME ET METHODE..... 86

Chapitre 1 : Principes pour la définition des modalités de suivi	87
I. Des indicateurs pour évaluer.....	87
II. Plusieurs référentiels d'indicateurs ont été sollicités :.....	88
III. Principes pour l'établissement d'un référentiel pour la commune de Ramatuelle.....	88
IV. Proposition d'indicateurs écologiques pour le territoire de Ramatuelle.....	89
V. Conclusion.....	94
Chapitre 2 : Méthode utilisée pour l'évaluation environnementale.....	95
I. La méthode utilisée : une démarche itérative.....	95
II. Les limites et difficultés rencontrées lors de la démarche d'évaluation.....	98

D. Résumé Non Technique

PREAMBULE

PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU PLU ET ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
La traduction réglementaire.....	5
L'articulation avec les plans et programmes.....	8

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE PLU

Prise en compte des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue dans le projet de PLU.....	10
Prise en compte des paysages et du patrimoine dans le projet de PLU.....	11
Prise en compte de la ressource en eau dans le projet de PLU.....	12
Prise en compte de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances dans le projet de PLU.....	13
Prise en compte des consommations énergétiques et de la lutte contre le changement climatique dans le projet de PLU.....	14

ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COLLECTIVITE..... 16

Analyse des incidences induites par les choix de développement de la collectivité sur les zones Natura 2000 21	
--	--

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UNE DEMARCHE ITERATIVE22

L'état initial de l'environnement.....	22
L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	23

INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU25
