

- Plan Local d'Urbanisme de Ramatuelle



Rapport de Présentation Evaluation Environnementale

Arrêt de projet – révision générale n°4

SOMMAIRE

Partie 1 : Contexte de l'évaluation 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.....	6
Partie 2 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux de l'EIE	8
I. Milieux naturels et biodiversité.....	9
II. Paysage et patrimoine bâti.....	9
III. Risques naturels et technologiques.....	10
IV. Nuisances et gestion des déchets.....	10
V. Ressources en eau.....	11
VI. Climat Energie.....	11
Partie 3 : Présentation 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 : Exposé des motifs et solutions de substitution envisagées 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 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 revêtant une importance particulière	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 règlementaire	83
II.	Corniche varoise – FR9301624	83
Partie 7 :	Dispositifs de suivi des effets environnementaux du programme et méthode	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

Partie 1 : Contexte de l'évaluation environnementale

Chapitre 1 : Rappels réglementaires sur le contenu de l'évaluation environnementale

Au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Chapitre 2 : Analyse de l'articulation avec les plans et programmes

I. Cadre réglementaire

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte » :

- La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures
- La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Ramatuelle dispose d'un SCoT intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre déjà les dispositions des documents de rang supérieur. En théorie, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT serait suffisante, puisque le SCoT est lui-même compatible avec ces documents. Toutefois, le SCoT date de 2019 et, depuis son approbation, plusieurs documents ont été mis à jour. Il est donc nécessaire de procéder à une analyse de compatibilité avec plusieurs documents.

En application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Ramatuelle doit être compatible avec :

Nature du document	Application au territoire de Ramatuelle
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Le PLU de Ramatuelle est concerné par le SCoT du Golfe de Saint-Tropez approuvé le 2 octobre 2019.
Fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Le PLU de Ramatuelle est concerné par le SRADDET de la région Sud approuvé le 15 octobre 2019.
Charte des parcs naturels régionaux	Le PLU de Ramatuelle n'est pas concerné.
Charte des parcs nationaux	Le PLU de Ramatuelle est concerné par l'Aire d'adhésion du parc national de Port-Cros.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	Le PLU de Ramatuelle est concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse approuvée le 21 mars 2022.
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation du bassin (SLGRI)	Le PLU de Ramatuelle est concerné par le PGRI 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée.
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné.

Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Le PLU de Ramatuelle est concerné par la stratégie de façade maritime Méditerranée du 4 octobre 2019.
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Le SRCE a été intégré au SRADDET. Le PLU de Ramatuelle est donc concerné par le SRADDET de la région Sud approuvé le 15 octobre 2019.
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné.
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	Le PLU de Ramatuelle est concerné par le PCAET de la Communauté de Commune du Golfe de Saint-Tropez approuvé en novembre 2019.

En application de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme, le PLU de Ramatuelle doit être compatible avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement d'Égalité des Territoires (SRADDET) Provence Alpes Côte d'Azur
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez
- Le Programme de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez
- Le Plan de Déplacements Urbain (PDU)

Et doit prendre en compte :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- La stratégie de façade maritime Méditerranée
- Le Schéma Départementale d'accueil des Gens du Voyage (SDGV)
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC)
- Le Schéma Département d'Accès à la Ressource Forestières (SDARF)

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents cadres est détaillée dans le rapport de justification.

Partie 2 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux de l'EIE

I. Milieux naturels et biodiversité

L'état initial de l'environnement permet de faire ressortir plusieurs constats concernant le territoire communal de Ramatuelle.

Le territoire présente un cadre de vie agréable grâce à son climat sec et chaud, et à son caractère naturel, largement renforcé par l'étendue de ses massifs boisés. Cependant, le développement urbain se révèle diffus et principalement concentré le long du littoral, sans limites claires, ce qui contraste avec la richesse environnementale qui le compose. En effet, le territoire est structuré par ses reliefs et s'organise autour de zones de protection de la biodiversité, essentielles pour la préservation des écosystèmes. Ces réservoirs de biodiversité, situés principalement à l'ouest et au niveau des sites remarquables comme le Cap Camarat et Taillat, sont connectés par de nombreux corridors aquatiques et des réseaux terrestres intercommunaux, soulignant l'importance de préserver la continuité écologique et d'harmoniser l'urbanisation avec le cadre naturel environnant.

Ces constats permettent de faire ressortir des enjeux concernant les milieux naturels et la biodiversité.

Enjeux	Force de l'enjeu
Préserver/Renforcer la « nature en ville », afin d'atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser les continuités vertes « en pas japonais »	MOYEN
Limitier l'étalement urbain au niveau de la plaine agricole et des piémonts et renforcer les centralités	FORT
Protéger les réservoirs de biodiversité	FORT
Renforcer les fonctionnalités écologiques	FORT

II. Paysage et patrimoine bâti

La commune de Ramatuelle se distingue par une richesse paysagère variée, avec une alternance entre plaines agricoles et pinèdes, contribuant à un cadre de vie exceptionnel. Les points de vue sur le littoral et la plaine agricole sont particulièrement remarquables, offrant des panoramas à protéger et valoriser. Le village perché de Ramatuelle joue un rôle central dans cette expérience visuelle, avec ses cônes de vue donnant sur le territoire environnant et renforcent l'identité patrimoniale du site. Enfin, les entrées de la ville sont soigneusement aménagées, exemptes de pollution visuelle liée aux publicités, ce qui participe à une intégration harmonieuse du territoire et valorise l'esthétique globale de la commune.

Ces constats permettent de faire ressortir un certain nombre d'enjeux :

Enjeux	Force de l'enjeu
Préserver la diversité paysagère pour maintenir l'identité visuelle et naturelle de la commune.	FORT
Valoriser et préserver les cônes de vue depuis la mer et favoriser la végétation en ville pour le cadre de vie et la lutte contre les îlots de chaleur	MOYEN
Protéger le patrimoine architectural typique du village perché de Ramatuelle	FORT

Protéger le patrimoine naturel, paysager, bâti et historique de la commune	FORT
Préserver la façade littorale, emblématique du territoire	FORT
Limitier toute pollution visuelle au niveau des entrées de ville qui pourrait nuire à l'image paysagère de la commune	MOYEN

III. Risques naturels et technologiques

La commune, bien que non couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) spécifique, est marquée par des vulnérabilités environnementales notables. Le risque incendie est particulièrement élevé, couvrant une grande partie du territoire, ce qui nécessite une vigilance accrue, surtout dans les zones boisées. Par ailleurs, le territoire est exposé à des risques d'inondation, comme reconnu par l'Atlas des Zones Inondables, ce qui implique des enjeux importants en termes de gestion des eaux pluviales et de prévention des crues. En revanche, l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles reste faible sur la majorité de la commune, réduisant les contraintes géotechniques pour les constructions. Ces constats soulignent la nécessité de mesures adaptées pour protéger les habitants et l'environnement, en équilibrant sécurité et développement territorial.

Ces constats permettent de faire ressortir un certain nombre d'enjeux :

Enjeux	Force de l'enjeu
Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de secteurs à urbaniser	FORT
Anticiper les conséquences du changement climatique sur les risques naturels notamment sur le risque incendie de forêt	FORT
Améliorer la résilience du territoire face au dérèglement climatique	FORT
Protéger les habitants du risque inondation par débordement du ruisseau la Liquette	FORT

IV. Nuisances et gestion des déchets

Le territoire est confronté à plusieurs problématiques environnementales et sanitaires. Deux axes routiers, la D93 et la D61, sont classés en voies bruyantes, avec des niveaux de nuisance sonore allant des classes 3 à 5, affectant potentiellement la qualité de vie des riverains. Par ailleurs, la présence de 13 sites répertoriés dans la base BASIAS ainsi qu'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) souligne l'importance de la gestion des risques liés aux pollutions industrielles. La Communauté de Communes, qui détient la compétence en matière de gestion des déchets, joue un rôle clé dans la réduction des impacts environnementaux. Ces éléments nécessitent une approche intégrée pour améliorer le cadre de vie tout en préservant l'environnement et la santé publique.

Ces constats permettent de faire ressortir un certain nombre d'enjeux :

Enjeux	Force de l'enjeu
Limitier la constructibilité au niveau des zones d'influence des voies bruyantes	FORT

Développer la multimodalité pour limiter l'utilisation de la voiture	FORT
Prendre en compte les anciens sites pollués lors de projet	FORT
Maintenir une gestion des déchets vertueuse	MOYEN

V. Ressources en eau

Le territoire possède des masses d'eau souterraines et superficielles de bonne qualité écologique et chimique.

Le territoire est marqué par une affluence touristique importante pendant la période estivale. Cela se traduit par un pic des prélèvements et achats d'eau sur les mois de juillet/août. Cela peut provoquer des disparités entre la réserve et les besoins. Au niveau de l'assainissement la commune est dotée d'un réseau d'assainissement fonctionnel.

Ces constats permettent de faire ressortir un certain nombre d'enjeux :

Enjeux	Force de l'enjeu
Anticiper les conséquences du réchauffement climatique sur la ressource en eau	FORT
Anticiper la saisonnalité de la demande de la ressource en eau	FORT

VI. Climat Energie

La commune bénéficie d'un climat doux, favorable à l'utilisation d'énergie renouvelable, particulièrement l'énergie solaire ainsi que d'une biomasse importante.

Ces constats permettent de faire ressortir un certain nombre d'enjeux :

Enjeux	Force de l'enjeu
Développer les énergies renouvelables solaires et biomasse sur le territoire	MOYEN

Partie 3 : Présentation du projet de PLU

Chapitre 1 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, et consécutivement à l'élaboration du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, fixant les enjeux du territoire, le Conseil municipal a été amené à définir les orientations de sa politique générale en matière d'urbanisme et d'aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ont fait l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal du 15 février 2023.

I. Axe 1 – Assurer la diversité économique et l'emploi permanent

Cet axe est découpé selon les orientations suivantes :

- a) Renforcer la place de l'agriculture
- b) Poursuivre le développement de l'économie locale au bénéfice des activités indépendantes et du tourisme et de la saison estivale

La première orientation vise à renforcer la place de l'agriculture en affirmant le principe d'une zone agricole large et homogène pour protéger le potentiel des terres cultivables. Elle cherche également à conforter l'activité agricole en soutenant les exploitations locales, en favorisant le renouvellement des agriculteurs et en permettant des activités complémentaires comme l'agritourisme. Enfin, elle promeut la valorisation du patrimoine bâti agricole en facilitant la restauration des bâtiments remarquables tout en respectant l'activité agricole et la qualité paysagère.

La seconde orientation vise à poursuivre le développement de l'économie locale en soutenant des activités indépendantes du tourisme saisonnier. Elle se concentre sur la redynamisation du village en renforçant son rôle de chef-lieu, en diversifiant l'économie avec des activités tertiaires et en soutenant des initiatives complémentaires au tourisme traditionnel. De plus, elle cherche à améliorer la diversité du commerce de proximité et à renforcer l'attractivité de la plage de Pampelonne tout au long de l'année, en réorganisant la fréquentation et en développant des services adaptés aux besoins de la population.

II. Axe 2 – Favoriser la mixité sociale et urbaine

Cet axe est découpé selon les orientations suivantes :

- a) Poursuivre la politique communale du logement
- b) Développer et améliorer les équipements publics et les modes de déplacement doux

La première orientation souhaite rééquilibrer la démographie et le parc de logement à travers une meilleure mixité sociale et générationnelle par le déploiement de parcours résidentiels tout en garantissant une bonne adéquation entre la croissance démographique et l'offre de services que la commune peut proposer.

La seconde orientation souhaite conforter l'attractivité de la commune et son cadre de vie toute en confortant l'offre d'équipements publics et en améliorant la mobilité inter quartier, vers la plage de Pampelonne et vers le village ancien.

III. Axe 3 – Préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains

Cet axe est découpé selon les orientations suivantes :

- a) Préserver l'aspect pittoresque du village et valoriser son patrimoine bâti historique
- b) Préserver le paysage et le cadre de vie
- c) Protéger et gérer les sites littoraux
- d) Préserver et valoriser la trame verte et bleue

La première orientation vise à préserver l'aspect pittoresque du village perché dans son écrin de verdure, tout en favorisant la préservation du patrimoine bâti remarquable. L'objectif réside dans la protection et la valorisation du caractère rural et du patrimoine historique de la commune.

La deuxième orientation vise à préserver les marqueurs paysagers du territoire en protégeant les grands ensembles boisés et ruraux significatif, en renforçant la cohérence paysagère des espaces agricoles et en maîtrisant la densification du bâti. Elle vise aussi à créer des espaces de respiration afin de protéger la nature en ville et ainsi améliorer le cadre de vie.

La troisième orientation veille à la protection et à la préservation des espaces littoraux. Pour cela, l'orientation souhaite veiller à la végétalisation des espaces proches du rivage pour préserver le paysage maritime et le cadre de vie.

Enfin, la dernière orientation vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue, soit préserver les réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les ripisylves, berges et cours d'eau et en encourageant une agriculture de qualité.

IV. Axe 4 – Ménager un environnement favorable à la santé

Cet axe est découpé selon les orientations suivantes :

- a) Prendre en compte les risques et ménager un environnement favorable à la santé
- b) Engager le territoire dans la transition environnementale

La première orientation intègre les risques (naturels, technologiques, etc.) dans les choix d'aménagement du territoire afin que ces derniers soient favorables à la santé. Les objectifs sont par exemple d'anticiper les conséquences du changement climatique.

La deuxième orientation souhaite engager le territoire dans la transition environnementale. Cette dernière orientation vise le déploiement de modes de vie plus sobres. Cela concerne plus particulièrement le développement des énergies renouvelables, la meilleure gestion de la ressource en eau et adapter la ville en anticipant le changement climatique.

Chapitre 2 : La traduction réglementaire

I. Le règlement graphique

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal de Ramatuelle en plusieurs zones distinctes :

Zones Urbaines (U) :

- La zone UA relative au centre ancien, qui comporte 5 secteurs :
 - Un secteur UAa : recouvre la partie du village ancien, autrefois entourée de remparts et où la configuration des rues ne permet pas le passage des automobiles.
 - Un secteur UAb de rénovation urbaine, affecté à l'activité hôtelière, correspondant à l'hôtel du Baou à proximité immédiate du village. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - Un secteur UAc correspondant au hameau mixte d'habitat et d'activités du Colombier.
 - Un secteur UAh : hameau des Combes Jauffret.
 - Un secteur UAm : correspondant au hameau du Merlier et au secteur de Bonne Terrasse.
- La zone UJ relative aux quartiers résidentiels et aux lotissements, qui comporte 5 secteurs :
 - Des secteurs UJ 1 et UJ 2 correspondant à des caractéristiques paysagères d'ensemble légèrement différentes ;
 - Un secteur UJ3 qui recouvre une partie du quartier de Bonne Terrasse ;
 - Un secteur UJa de rénovation urbaine correspondant à un village vacances ancien ;
 - Un secteur UJb spécifique de copropriétés présentant une forte originalité en termes de forme urbaine et de structure foncière, les « Bastidons de Pampelonne », les « Résidences de Pampelonne » et les « Jardins du Pinet ».
- La zone UE relative à l'accueil des activités économiques, qui comporte 2 secteurs
 - Un secteur UEa destiné principalement à l'accueil d'activités commerciales situées aux Tournels
 - Un secteur UEv adapté aux activités de la cave coopérative situé aux Boutinelles permettant d'accompagner une éventuelle évolution de la destination de l'immobilier existant à des fins d'intérêt général.

Zone Agricole (A) :

- La zone A relative aux espaces agricoles, qui comporte 4 secteurs :
 - Un secteur Ai : secteur gagné sur la forêt, où toute construction est interdite ;
 - Un secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où la constructibilité est conditionnée à des réalisations non liées et nécessaires à l'exploitation agricole et sous la forme de hameau traditionnel de type provençal.
 - Un secteur Ah comprend 2 sous-secteurs : Ah1, Ah2

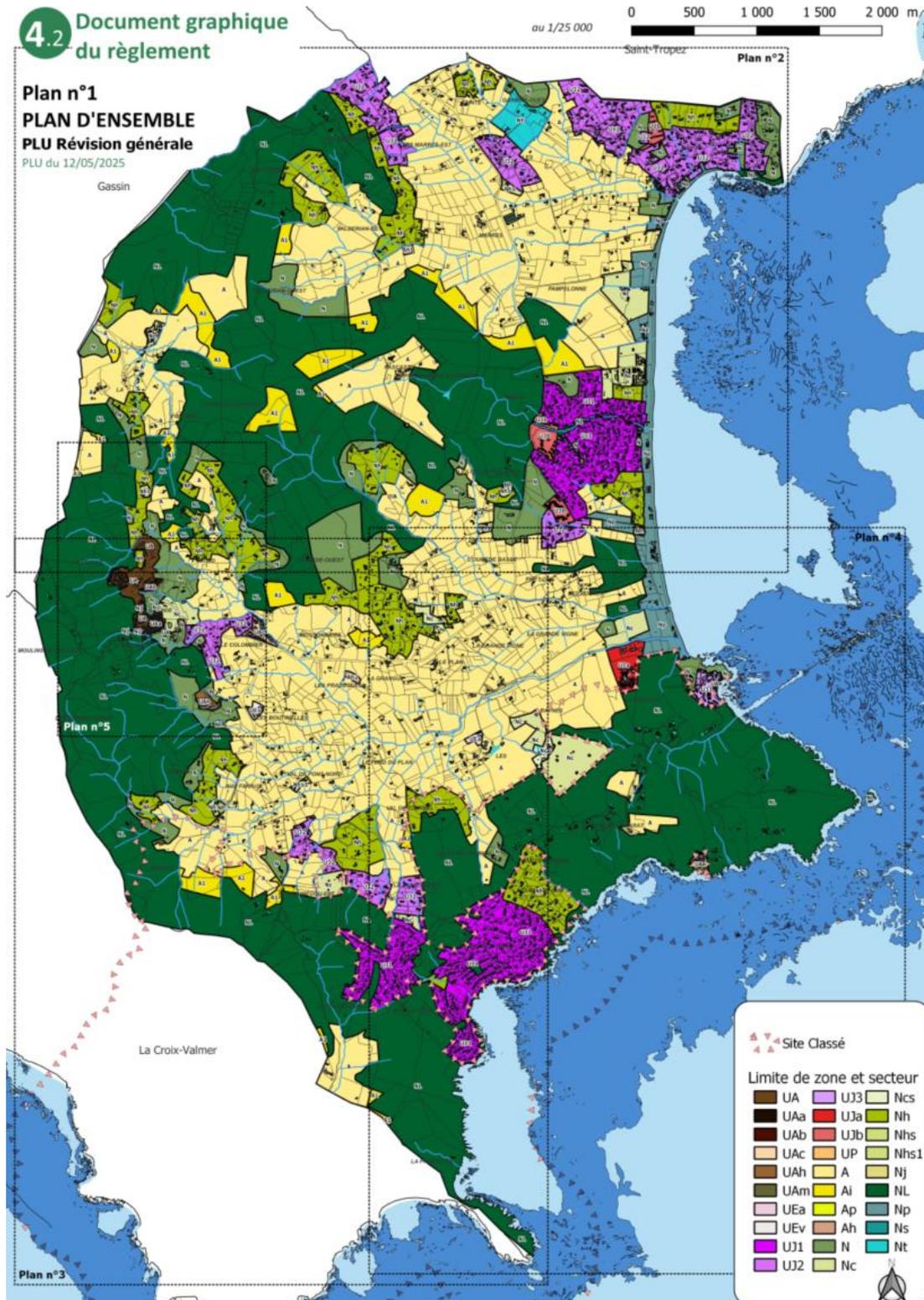
Zone Naturelle (N) :

- La zone N relative aux espaces naturels, qui comporte 7 secteurs :
 - Un secteur Nh : terrains d'urbanisation diffuse existante,
 - Un secteur Nc : secteur d'équipements culturels, de loisirs, d'hébergements de plein air, dont l'occupation du sol est par définition réversible, comprenant un sous-secteur Ncs correspondant aux équipements communs du camping des Tournels,
 - Un secteur Nj : secteur de jardins
 - Un secteur NL : espaces naturels remarquables à protection renforcée ;

- Un secteur Np : coïncide avec les limites du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et soumis aux seules dispositions spéciales énoncées par le Schéma annexé au plan local d'urbanisme.
- Un secteur Ns : secteur couvert par un emplacement réservé au profit de la commune pour la réalisation d'un pôle public d'hébergement pour travailleurs saisonniers
- Un secteur Nt de développement économique comprenant un ancien château, ses dépendances et son parc

Aucune zone à urbaniser (AU), pouvant correspondre aux secteurs de projet, est identifiée sur le territoire de Ramatuelle.

4.2 Document graphique du règlement



II. Le règlement écrit

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. À chacune d'entre elles, correspond un règlement qui définit les règles d'occupation du sol.

Les grandes évolutions dans le cadre de la présente révision du PLU reposent sur :

- Accompagner plus fortement l'adaptation au réchauffement climatique à travers l'instauration de nouvelles règles favorisant une architecture adaptée, la prévention des îlots de chaleur par la promotion de la végétation, la réduction des volumes bâtis et de l'artificialisation des sols ;
- Affiner les règles applicables dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier ou non hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Ajuster la réduction des dispositions du règlement relatives au calcul de la hauteur ; aux affouillements et exhaussements ; largeurs de voies ; sous-sols ; vides sanitaires ; aspects extérieurs des constructions (toitures ; enduits ; paraboliques ; climatiseurs ; pompes à chaleur ; panneaux solaires) et rectifier les éventuelles erreurs matérielles.

III. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU révisé de Ramatuelle compte 6 OAP distinctes, dont cinq sectorielles, qui portent sur des secteurs précis du territoire communal, à savoir le domaine du « Val de Rian », le domaine « Les Praduges », le camping les Tournels, le domaine « Hermès et Filao » et l'Hostellerie du Baou, ainsi qu'une OAP thématique, qui porte sur la transition écologique et la protection des espaces naturels présents dans le tissu urbain.

Partie 4 : Exposé des motifs et solutions de substitution envisagées au regard des enjeux environnementaux

Chapitre 1 : Eviter

L'évitement est la seule phase de la séquence ERC qui permet de s'assurer de facto de la non-dégradation de la cible environnementale visée et de supprimer l'ensemble des impacts environnementaux pouvant être généré par la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle constitue à ce titre un moyen d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité et l'objectif de zéro artificialisation nette, qui sont deux objectifs phares de la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

La procédure de révision du PLU de Ramatuelle s'est attachée à éviter les impacts négatifs sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au plan.

Choix du scénario de développement de Ramatuelle

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de document d'urbanisme, en matière de consommation d'espaces, de besoins en ressources naturelles (eau, énergie, matériaux...), de rejets de polluants, déchets et eaux usées, d'évolution du paysage urbain et naturel de la commune et d'évolution des pressions qui s'exercent sur les milieux.

L'analyse présentée ci-après constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner les différents scénarios de développement envisagés par la commune. Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 5 paramètres quantitatifs ont été analysés :



Estimation de l'évolution des émissions de carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture et des constructions nouvelles



Estimation de la consommation en eau potable



Estimation de la production d'eaux usées



Estimation de la consommation d'énergie des logements



Estimation de la production de déchets

Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif est également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux.

NB : Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

A. Présentation des scénarios

Les scénarios détaillés ainsi que la méthodologie employée pour les élaborer sont détaillés dans le rapport de justifications.

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2015 et 2021) et des dernières données de population légale disponibles en 2024 (issues du recensement de 2021), trois perspectives d'évolution démographique sont établies afin de constituer un horizon des possibles pour la commune :

- Le scénario « tendanciel » : maintien de la croissance communale observée entre 2015 et 2021 (taux de variation annuel de -1,07 % par an).
- Le scénario du SCoT Golfe de St-Tropez : objectif de croissance démographique contenu (taux de variation annuel de 0,3 % par an) ;
- Le scénario « croissance maîtrisée » : objectif de croissance communal maîtrisée (taux de variation annuel de 0,15% par an).

Le scénario de croissance démographique retenu par le projet de PLU s'établit à +0,03% par an sur la période 2024- 2034 et correspond au scénario 2 (SCoT maintien). Il s'agit du scénario avec la plus faible évolution de la population, visant à maintenir le nombre actuel de résidents, sans croissance, dans le but de garantir une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants présents sur le territoire. Ce scénario engendre une croissance très modérée de + 6 habitants ces dix prochaines années, soit une population totale de 1 906 habitants en 2034. Il génère un besoin de seulement 7 nouveaux logements, dont 4 dédiés au desserrement des ménages et 3 afin de prendre en compte l'évolution de la population. Ce scénario induit un besoin foncier de seulement 0.40ha.

L'ensemble des scénarios servent d'hypothèses de travail pour établir une estimation de consommation d'espace et de besoins pour l'évaluation suivante.

	Scénario 1 Tendanciel			Scénario 2 SCoT maintien			Scénario 3 SCoT croissance maîtrisée		
	2024	évolution annuelle	2034	2024	évolution annuelle	2034	2024	évolution annuelle	2034
Population	1 901	-1,07%	1 707	1 901	0,03%	1 906	1 901	0,15%	1 929
% de la population hors ménage	0,2%		0,2%	0,2%		0,2%	0,2%		0,2%
Population des ménages	1 897	-1,1%	1704	1 897	0,03%	1902	1 897	0,15%	1925
Solde naturel					0,015%			0,08%	
Solde migratoire					0,015%			0,08%	
Taille moyenne des ménages	1,95	-0,35%	1,89	1,95	-0,04%	1,95	1,95	-0,04%	1,95
Logements	2 654		2 111	2 654		2 660	2 654		2 672
Résidences principales	971		903	971		978	971		989
Résidences secondaires	1 653	-3,1%	1 203	1 653	0,02%	1 656	1 653	0,02%	1 656
% rés. Secondaires	62,3%		57,0%	62,3%		62,2%	62,3%		62,0%
Logements vacants	30	-15,9%	5	30	-1,2%	27	30	-1,2%	27
% lgt vacants	1,1%		0,3%	1,1%		1,0%	1,1%		1,0%

B. Analyse quantitative

EVOLUTION DES EMISSIONS DE GES

Le nombre d'habitants supplémentaires selon tous les scénarios étudiés permet d'estimer le nombre de véhicules supplémentaires sur le territoire, en prévoyant le même ratio du nombre de véhicules par ménages lié à la faible potentialité de développer les mobilités douces et transports en commun.

L'accueil de nouveaux habitants et le desserrement des ménages prévus par le scénario entraînent une légère hausse du nombre de ménages sur la commune (+30). Avec 46% des ménages possédant 2 voitures ou plus,

cette hausse induit une augmentation du nombre de véhicules en circulation, de près de 50 véhicules supplémentaires par rapport à 2021. Le nombre de voiture par ménage est relativement élevé sur la commune ce qui impacte les émissions de GES du territoire, toutefois, avec 50 véhicules supplémentaires, les émissions de GES ne devrait que faiblement augmenter. Par ailleurs, la tendance est à l'électrification des véhicules, générant moins d'émissions de GES, ce qui pourrait même faire diminuer les émissions de GES liés aux transports.

Le scénario 3 « Croissance maîtrisée » entraîne environ 65 véhicules supplémentaires en circulation sur la commune à horizon 2034, soit une hausse de 5% des émissions de GES par rapport à 2021.

EMISSIONS DE GES LIEES A LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Les besoins en constructions neuves à horizon 2034 selon l'ensemble des scénarios ont permis d'estimer les émissions de gaz à effet de serre de ce secteur, en prenant en compte la baisse des émissions liées à la réglementation environnementale 2020.

Le scénario choisi par le territoire propose un taux de croissance à +0,03%, ce qui induit un besoin de 7 nouveaux logements à horizon 2034, dont 4 dédiés au desserrement des ménages et 3 afin de prendre en compte l'évolution de la population. Les émissions de GES pour la construction de nouveaux logements sont donc négligeables par rapport au nombre de logements construits.

EVOLUTION DES BESOINS EN ENERGIE

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2034 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (INSEE 2021)
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2020),
- La typologie de logements existants sur Ramatuelle (DPE de l'ADEME)
- Les gains énergétiques liés à la rénovation thermique, entraînée par les politiques nationales
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi

Les consommations énergétiques du parc en 2024 s'élevaient à 17 981 MWh/an. A horizon 2034, les consommations totales du parc de logements s'élèveraient à 14 188 MWh/an pour le scénario choisi, avec une hypothèse de rénovation de 50% des bâtiments E, F et G en B.

En effet, le scénario choisi prévoit une très faible augmentation des constructions, induisant en parallèle une très faible augmentation de la consommation énergétique liée aux besoins des nouveaux habitants. La diminution observée est liée à une hypothèse de rénovation des bâtiments par rapport aux objectifs nationaux.

Le scénario choisi permet une baisse des consommations énergétique selon une hypothèse de rénovation énergétique.

EVOLUTION DES BESOINS EN EAU POTABLE

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 236 m³/an (RPQS 2022),

- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

Les estimations ne prennent pas en compte la saisonnalité des flux touristiques et la différence entre les consommations des habitants et des touristes.

Selon le RPQS 2022 à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez, la consommation moyenne annuelle par abonné est de 236 m³ pour 27 020 abonnés. Sur la base du RPQS 2022, la consommation d'eau potable est estimée à 644 000 m³ consommés par an sur la commune de Ramatuelle, ce qui ne représente que 5,4% du volume d'eau potable prélevé pour la DSP 11 communes par le syndicat en 2022.

A horizon 2034, la population communale devrait atteindre 1 906 habitants soit 6 habitants supplémentaires. Selon les consommations annuelles du RPQS 2022, il est possible d'estimer une consommation annuelle totale de près de 644 900 m³ à horizon 2034.

Le territoire du Golfe de Saint Tropez fait déjà face à une rareté de la ressource en eau qu'il est nécessaire de prendre en considération. Les nappes réagissant rapidement aux assèchements des cours d'eau, les ressources locales demeurent insuffisantes pour répondre à la demande en eau, nécessitant un acheminement d'eau depuis l'extérieur du territoire. Néanmoins, avec seulement 6 habitants supplémentaires, le scénario de développement choisi par la commune ne génère pas de pression sur la ressource en eau potable. L'enjeu réside davantage dans la mise en place d'usages économes en eau.

EVOLUTION DES BESOINS EN EAUX USEES A TRAITER

La station de traitement des eaux usées de Ramatuelle-Bonne-Terrasse a une capacité nominale de traitement de 28 000 Equivalents Habitants et une charge maximale en entrée de 25 798 Equivalents Habitants. Avec une augmentation de 6 habitants, le volume d'eau usées à traiter n'augmente que très peu. La station de traitement des eaux usées sera en mesure de traiter les eaux usées des 1 906 habitants prévus en 2034.

GESTION DES DECHETS

Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2020, la production de déchets sur Ramatuelle s'élève à 1 209 kg/habitant/an, soit 2 807 tonnes/par an. Avec une augmentation de 6 personnes, le tonnage global s'élèverait à 2 814 tonnes/an à horizon 2034.

Cette augmentation est marginale et ne devrait pas impacter les capacités de traitement de déchets du territoire. En outre, la généralisation de la valorisation des biodéchets limite la quantité d'ordures ménagères à traiter.

CONCLUSION

Le choix de la commune d'opter pour le scénario SCoT plutôt que le scénario de croissance maîtrisée permet d'éviter les incidences négatives de son développement sur l'environnement. En effet, bien que l'augmentation de la population et le desserrement des ménages induisent globalement une hausse des consommations d'eau potable, du nombre de véhicules sur le territoire, de la production d'eau usée et de déchets, le caractère très limité de cette augmentation ne devrait pas avoir un impact significatif sur les ressources naturelles ni entraîner de pressions sur les milieux.

Chapitre 2 : Réduire

La démarche itérative d'évaluation environnementale a permis de définir des mesures de réduction afin de limiter les impacts négatifs résiduels du projet de PLU sur l'environnement.

Au sein du règlement écrit plusieurs mesures permettent de réduire les incidences potentielles du projet de PLU tel que :

- Limiter l'artificialisation des sols et renforcer la perméabilité des zones urbaines (en instaurant des coefficients d'emprise au sol et coefficient surfaces libres de construction)
- Limiter l'exposition des habitants aux risques grâce à la prise en compte et l'intégration des risques dans le document d'urbanisme (zonage incendie, annexes, etc.)

De même au sein des OAP sectorielles, le PLU souhaite réduire l'exposition des habitants au risque incendie. La commune a ainsi inscrit dans toutes les OAP concernées l'orientation suivante :

« En raison de l'exposition du secteur de projet aux aléas, les constructions devront respecter les dispositions du PLU, augmentées des prescriptions liées à la gestion des risques incendie et inondation présentes en annexe du règlement (annexe 1 et 2), listant, par destination et sous-destination, les réglementations à suivre.

Concernant le risque incendie, chaque opération devra ainsi comporter une réflexion globale sur la réduction du risque, en proposant une volumétrie compacte, des gabarits de voies et d'accès suffisants, une implantation cohérente, à proximité des voies de desserte et proposer une interface dégagée par rapport aux zones naturelles exposées à un aléa fort. »

Chapitre 3 : Compenser

Aucune mesure de compensation n'a été définie dans le cadre du PLU. L'évaluation environnementale n'a pas jugé opportun de proposer de mesures de compensation, au regard de l'absence d'incidence négative notable sur l'environnement.

Partie 5 : Analyse exposant les incidences notables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

Chapitre 1 : Analyse des incidences cumulées du PLU de Ramatuelle sur l'environnement

La démarche d'évaluation environnementale des pièces réglementaires s'est appuyée sur des questions évaluatives :

- Dans quelle mesure le PLU maîtrise-il la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ? En quoi le PLU répond-il aux objectifs du « zéro artificialisation nette » ?
- En quoi le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?
- En quoi le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques du territoire de Ramatuelle et participe-t-il à leur valorisation ?
- En quoi le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau ?
- Comment le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?
- En quoi le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques et de ne pas les aggraver ?
- Comment le PLU limite-t-il l'exposition des populations aux nuisances ?

Fondée sur les enjeux soulevés par l'Etat initial de l'environnement, cette analyse est tout d'abord qualitative, puis quantitative quand cela est possible (données disponibles, analyse spatialisée, ...). Des cartographies permettent également d'illustrer l'analyse et les conclusions apportées. Pour chaque thématique, une conclusion rappelle la hiérarchisation des enjeux et tire le bilan de leur prise en compte effective par les différentes pièces constitutives du PLU.

A l'issue de chaque question évaluative, une conclusion synthétise les principales incidences positives, négatives et les propositions de mesures apportées par l'évaluation environnementale :



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 ?

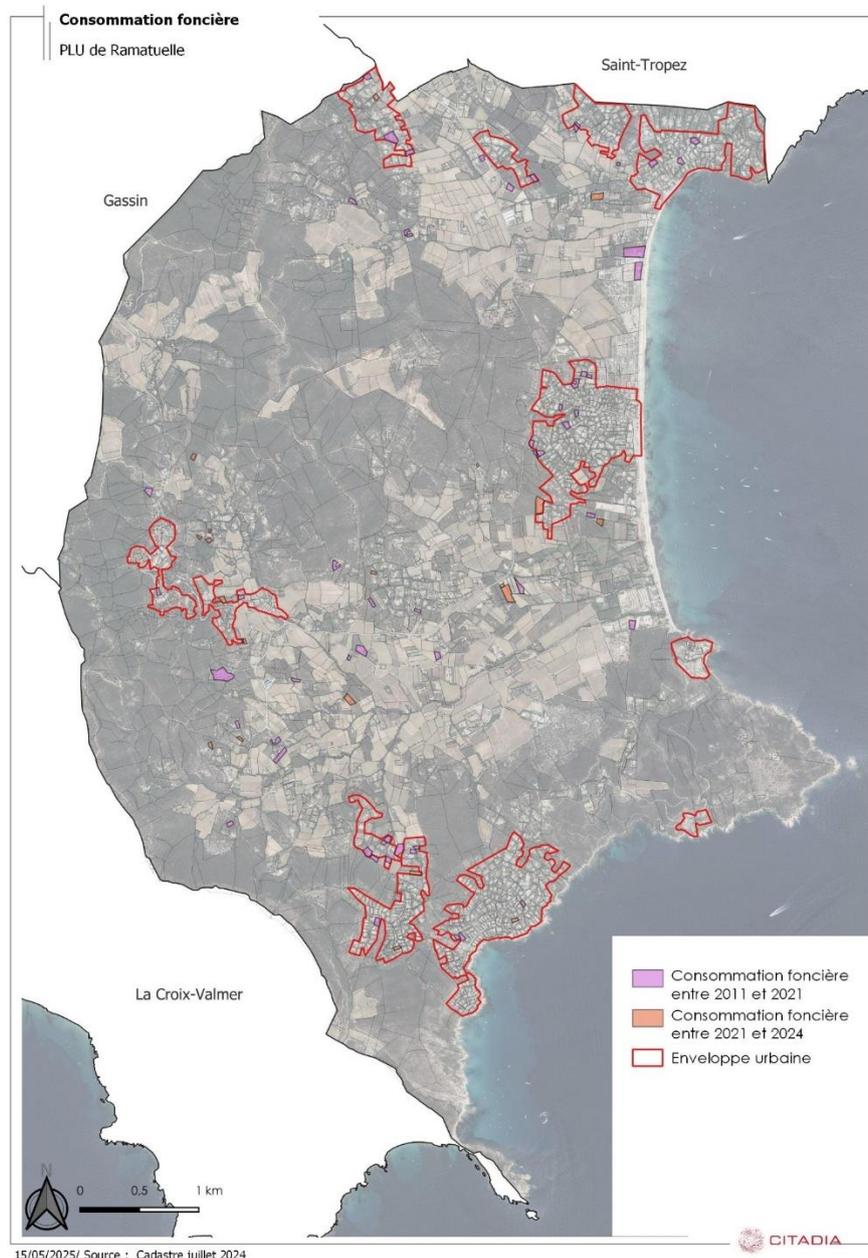
A. Au sein du PADD

La commune de Ramatuelle souhaite préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains, conformément à son axe n°3. De plus, la protection et la valorisation des paysages, des boisements et des milieux naturels remarquables constituent une orientation fondamentale du projet de PLU. Le projet de PLU vise un développement urbain modéré en recentrant le développement autour du village en limitant drastiquement les possibilités d'urbanisation dans les zones d'habitat diffus. En effet, l'orientation 1 « Poursuivre la politique communale de logement » de l'axe 1 du PADD, a pour objectif de rééquilibrer le logement en priorisant la réutilisation de bâtis existants ou de terrains déjà urbanisés. Par ailleurs,

l'orientation 4 « Préserver le paysage et le cadre de vie » de l'axe 3 du PADD vise à urbaniser de manière plus structurée et mieux intégrée au paysage.

Afin de lutter contre l'artificialisation des sols, la loi Climat et Résilience de 2021 fixe comme objectif pour les territoires la division par deux du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2030 en vue d'atteindre la zéro artificialisation nette d'ici 2050. Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), fixe l'objectif d'une diminution d'au moins 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur le territoire régional à l'horizon 2030, par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2020.

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espaces sur la commune de Ramatuelle est estimée à 9,47 ha. Cette consommation d'espaces s'est effectuée sur des sols initialement à dominante naturelle. Entre 2021 et 2024, 4,6ha ont été consommées, avec plus de 95% des surfaces situées en dehors de l'enveloppe urbaine de 2021.



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés aux évolutions démographiques attendues, influant sur la production de nouveaux logements, ainsi qu'aux besoins en matière de développement économique, de loisir et d'équipement public entre autres.

En ce qui concerne les logements, les besoins fonciers sont calculés en fonction des densités définies par le schéma de cohérence territoriale du Golfe de Saint-Tropez, relevant des objectifs déclinés selon les polarités géographiques et adaptés aux particularités du territoire, notamment en termes d'ambiance urbaine. Ainsi, conformément au scénario démographique choisi par la commune, le besoin foncier estimé pour l'accueil des nouveaux logements s'élève à 0,45 ha.

Le rapport de justification présente plus finement l'analyse de la consommation passée, les capacités de densification et de mutation des espaces identifiées sur la commune et les besoins en foncier.

B. Au sein du règlement

Le projet de PLU est composé de 9% de zones urbaines, 35% de zones agricoles et 55% de zones naturelles. Par rapport au PLU en vigueur, on note une diminution de la surface urbaine et il n'y a plus de zones à urbaniser. Ainsi, il y a davantage d'espaces naturels dans le projet de PLU que dans le PLU en vigueur avec une augmentation de près de 40 ha en zone N.

En effet, les zones naturelles (N) enregistrent une augmentation notable, principalement due au reclassement de la zone A Urbaniser (AU) de 11,91 hectares en zone naturelle et au reclassement de zones Urbaines (U) de 14,81 ha. Les zones agricoles (A) subissent quant à elles une baisse modérée de 2,74 hectares, essentiellement liée au reclassement de certaines parcelles en zone naturelle. Quant aux zones urbaines (U), elles subissent également une légère diminution, de l'ordre de 14,8 hectares, signe d'un recentrage de l'urbanisation sur les espaces déjà bâtis.

	PLU en vigueur	PLU projet	Différentiel
	<i>en ha</i>	<i>en ha</i>	<i>en ha</i>
U	340,86	326,05	-14,81
AU	11,91	0,00	-11,91
A	1234,50	1231,76	-2,74
N	1911,41	1940,88	29,46

Le scénario démographique choisi par la commune prévoit une augmentation *théorique* de 6 habitants et un besoin de 7 logements, engendrant une consommation d'espace fortement restreinte.

De plus, la majorité des secteurs règlemente l'emprise au sol, permettant de limiter les constructions par rapport à l'unité foncière. Cela permet de maintenir certains espaces de pleine terre et limiter l'artificialisation des sols.

Zones	Secteurs	Règlementation de l'emprise au sol	Traitement des espaces libres
U	UA	Dans le secteur UAb : Non réglementé.	Les espaces libres de toutes constructions doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat

		<p>Dans le secteur UAh : L'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas dépasser 5800 m².</p> <p>Dans le secteur UAc : L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain constructible.</p>	<p>méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.</p> <p>Les surfaces artificialisées doivent être au maximum perméables, par exemple sous la forme de pavage non maçonnés ou « calade », et ceci à l'exclusion des enrobés ou bétons dits « drainants ».</p>
	UJ	<p>Pour toutes les occupations du sol, hors hôtellerie existante :</p> <p>a. Dans les secteurs UJ1 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 14 % de la superficie totale du terrain constructible avec pour la construction principale un maximum de 350 m² par unité foncière.</p> <p>b. Dans les secteurs UJ2 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 11 % de la superficie totale du terrain constructible avec pour la construction principale un maximum de 350 m² par unité foncière.</p> <p>c. Dans le secteur UJ3 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie totale du terrain constructible avec pour la construction principale un maximum de 450 m² par unité foncière.</p>	<p>Les surfaces libres de toute construction y compris souterraine, et non artificialisées, ne peuvent être inférieures :</p> <p>a. Dans les secteurs UJ1 : à 67% de celle du terrain constructible</p> <p>b. Dans les secteurs UJ2 : à 77% de celle du terrain constructible</p> <p>c. Dans les secteurs UJ3 et UJa : à 50% de celle du terrain constructible</p> <p>d. Dans le secteur UJb : à 60% de celle du lot</p> <p>e. Ces surfaces doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.</p> <p>Les surfaces artificialisées doivent être au maximum perméables.</p> <p>Le gazon, dont le besoin en eau est incompatible avec l'évolution du climat et des ressources en eau de la région, est interdit. De même, les surfaces de gazon synthétique sont interdites. Seront mises en œuvre des espèces plantées constituant des alternatives au gazon, disposant d'un enracinement suffisamment profond et donc capables de résister à une absence d'arrosage en période de sécheresse.</p>
	UE	<p>En secteurs UEa, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de la superficie du terrain constructible.</p>	<p>Les espaces libres de toute construction et non artificialisés doivent recevoir un traitement</p>

			<p>végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.</p> <p>Les surfaces artificialisées doivent être au maximum perméables.</p>
A	L'emprise au sol des annexes en zone A est limitée en fonction de la typologie d'annexe (piscine, local technique, abri de jardin, abri voiture, garage, terrasse).		<p>Les surfaces artificialisées doivent être au maximum perméables.</p> <p>Le gazon, dont le besoin en eau est incompatible avec l'évolution du climat et des ressources en eau de la région, est interdit. De même, les surfaces de gazon synthétique sont interdites. Seront mises en œuvre des espèces plantées constituant des alternatives au gazon, disposant d'un enracinement suffisamment profond et donc capables de résister à une absence d'arrosage en période de sécheresse.</p>
	Ah	<p>Dans le secteur Ah, l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est de :</p> <p>a. Sous-secteur Ah1 – Val de Rian : 1200 m² dont un maximum de 350 m² à vocation d'habitation,</p> <p>b. Sous-secteur Ah2 – Les Pradugues : 1200 m² dont un maximum de 350 m² à vocation d'habitation,</p>	
	Ap	Dans le secteur Ap, l'emprise au sol doit être conforme au schéma d'intention de l'annexe n°10 du Règlement	
N	L'emprise au sol des annexes en zone N est limitée en fonction de la typologie d'annexe (piscine, local technique, abri de jardin, abri voiture, garage, terrasse).		<p>Les surfaces artificialisées doivent être au maximum perméables.</p> <p>En dehors de l'emprise des bâtiments et des surfaces artificialisées autorisées en application des dispositions de l'article N2 les terrains seront laissés à l'état naturel. Les arbres existants sont maintenus ou immédiatement remplacés par des arbres équivalents.</p>
	Nhs	Dans le sous-secteur Nhs : l'extension de l'emprise au sol des constructions principales à usage hôtelier existantes est limitée à 15 % de l'emprise au sol existante, sans que cette extension puisse entraîner une augmentation de la capacité d'hébergement hôtelière de l'établissement.	
	Ncs	Dans le secteur Ncs : l'extension de l'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de l'emprise au sol existante.	
	Nj	Dans les secteurs Nj : l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 6 m ² .	
	Ns	Dans le secteur Ns : l'extension des bâtiments existants est limitée à 30 % de l'emprise au sol bâtie existante.	

Le projet de PLU va donc dans le sens d'une plus grande préservation des espaces naturels et d'un développement urbain sobre en foncier.

C. Au sein des OAP

Les OAP sectorielles sont globalement localisées en dehors de l'enveloppe urbaine, et vont entraîner une consommation foncière agricole ou naturelle. En effet, les 5 OAP sont localisées en zone A ou N.

- OAP n°1 : Domaine du Val de Rian (en zone Ah1)
- OAP n°2 : Domaine les Pradugues (en zone Ah2)
- OAP n°3 : Camping les Tournels (en zone Ncs)
- OAP n°4 : Domaine Hermes et Filo (en zone Nhs1)
- OAP n°5 : Hostellerie du Baou (en zone Nh)

D. Conclusion



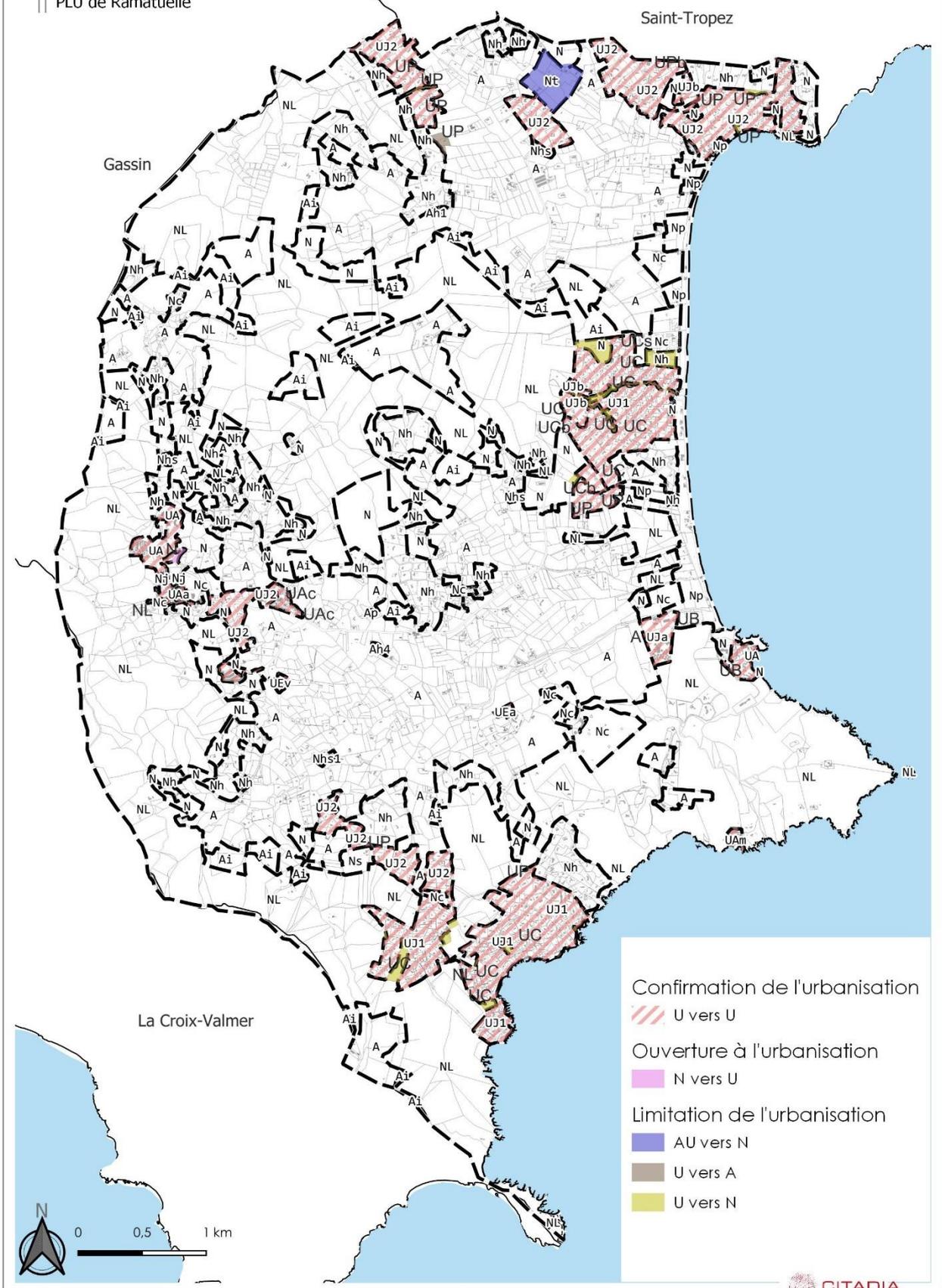
Le projet de PLU limite fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et réduit la surface de zone urbaine, permettant ainsi d'être plus restrictif.



Les OAP sont situées en zones A ou N, entraînant une artificialisation des sols naturels ou agricoles, bien que celle-ci soit encadrée par les OAP.

Evolution de l'urbanisation

PLU de Ramatuelle

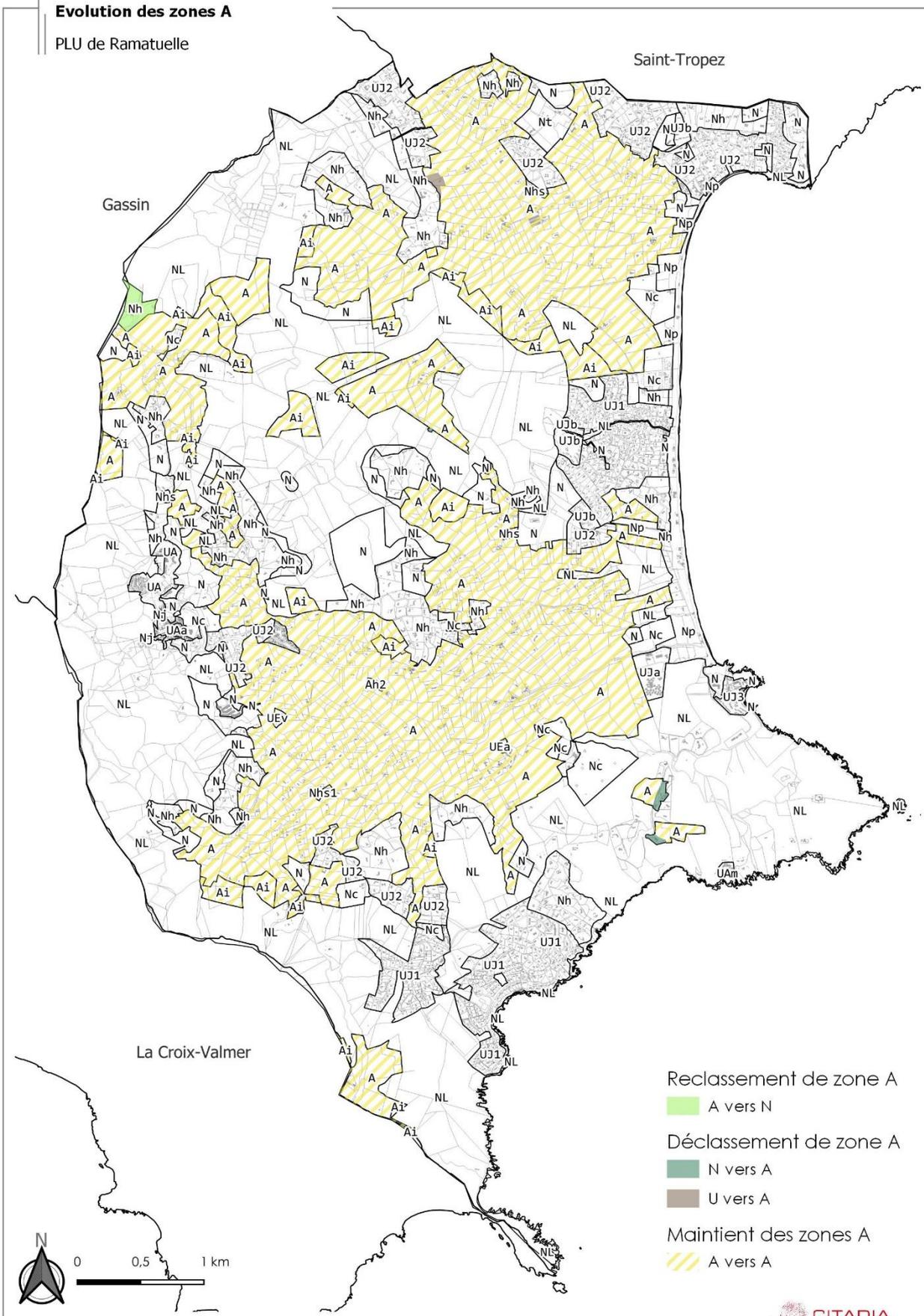


13/01/2025/ Source : Cadastre juillet 2024



Evolution des zones A

PLU de Ramatuelle

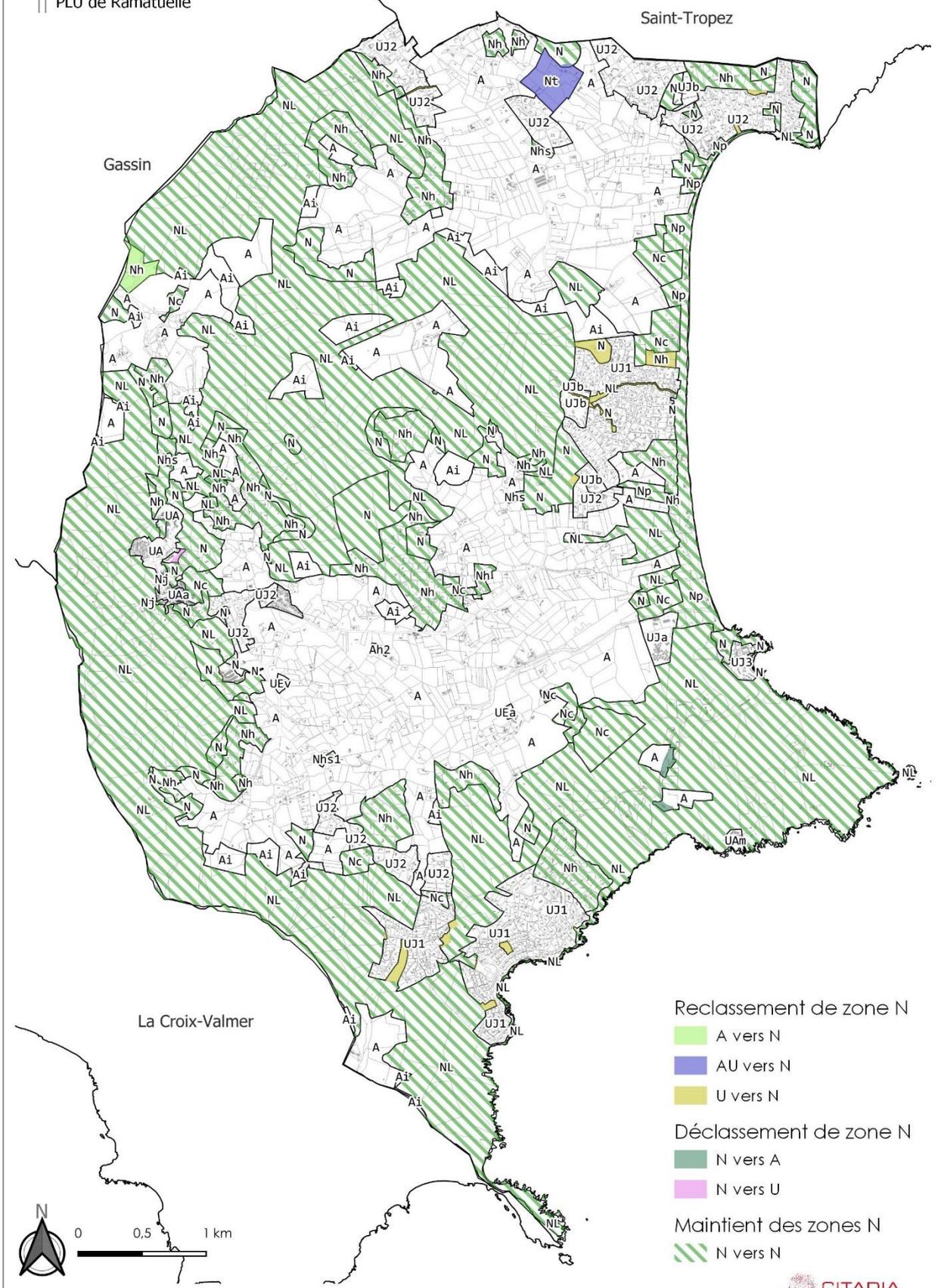


20/06/2025/ Source : Cadastre juillet 2024



Evolution des zones N

PLU de Ramatuelle



20/06/2025/ Source : Cadastre juillet 2024



II. Comment le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?

Enjeux	Force de l'enjeu
Préserver/Renforcer la « nature en ville », afin d'atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser les continuités vertes « en pas japonais »	MOYEN
Limitier l'étalement urbain au niveau de la plaine agricole et des piémonts et renforcer les centralités	FORT
Protéger les réservoirs de biodiversité	FORT
Renforcer les fonctionnalités écologiques	FORT

Le projet de développement porté dans le PADD du PLU de Ramatuelle prévoit une augmentation de la population de 6 habitants supplémentaires à horizon 2034. Cela engendrera la construction de 7 logements supplémentaires, ce qui est très faible et permet de préserver les surfaces agro-naturelles dont des réservoirs de biodiversité et augmenter la fonctionnalité écologique du territoire.

A. Au sein du PADD

Les éventuelles incidences négatives du développement devraient être réduites par l'ambition du PADD de préserver la trame verte et bleue au sein du territoire. En effet, Ramatuelle inscrit dans son projet politique la préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue au sein de son axe 3 « Préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains ». Cette orientation met en avant les objectifs de la commune de « Préserver la biodiversité et la richesse des milieux naturels en valorisant les continuités écologiques » et de « Préserver les ripisylves et entretenir et restaurer les berges des cours d'eau ». Ces objectifs et sous-objectifs permettent de protéger les espaces naturels, d'éviter la fragmentation des réservoirs de biodiversité et de limiter la perturbation de la biodiversité.

De plus, le PADD promeut l'adaptation des activités et pratiques agricoles afin qu'elles participent à la biodiversité et qu'elles permettent le bon fonctionnement des continuités écologiques. Cela contribue à renforcer la perméabilité des espaces agro-naturels.

Par ailleurs, plusieurs orientations développées au sein de ce même axe et visant en premier lieu la protection des marqueurs paysagers de Ramatuelle et des sites littoraux, contribuent aussi à protéger la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais.

Enfin, la création des espaces de respiration pour protéger la nature en ville annoncée par le PADD permettra de fait de renforcer la présence de la nature en ville et le maintien voire le renforcement d'une biodiversité à minima ordinaire. Cette dynamique devrait également favoriser le déploiement de connexion écologique à l'échelle de quartiers.

B. Au sein du règlement

Un zonage adapté

Les réservoirs et espaces relais pour la biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle, ou agricole : N, NL, Np, Np, Nh, A, Ai, Ah1.

Le règlement graphique protège les réservoirs de biodiversité en classant en zones naturelles les ZNIEFF de type 1 « Plage de Pampelonne » et « Cap Lardier, Cap Taillat et Cap Camarat » (N, NL, Np, Nc, A et Ai) et les sites Natura 2000 (NL, A et Ai).

De manière générale, les éléments agro-naturels du territoire sont identifiés en zone A et N dans lesquelles le règlement contraint la constructibilité. Par exemple, « *Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Np, peuvent être autorisées les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation* ».

La zone N correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages ou de la valeur des boisements. En zone N, la constructibilité est limitée afin de gérer le bâti existant, mais d'interdire toute nouvelle construction. Seuls les travaux d'adaptation et/ou de réfection des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes ; les dépôts lorsqu'ils sont liés et/ou nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou à l'entretien de la plage ; les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation et les extensions limitées des constructions à usage d'hôtel dans la limite de l'emprise au sol totale définie à l'article N9 du règlement écrit sont autorisées. Il est toutefois à noter que les bâtiments d'intérêt collectifs peuvent déroger aux règles et sont donc admis en zones A et N, pouvant engendrer une fragmentation des milieux naturels.

La zone N est divisée en différents secteurs. Le classement en NL « espaces naturels remarquables à protection renforcée » et Np « coïncide avec les limites du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et soumis aux seules dispositions spéciales énoncé par le Schéma annexé au plan local d'urbanisme » vise à préserver les milieux naturels remarquables les plus sensibles aux activités humaines. La constructibilité est fortement restreinte dans ces zones où seuls sont autorisées les aménagements et installations légers, sous réserve de ne pas compromettre le maintien de la qualité écologique du site et de justifier du lien avec l'environnement et les milieux naturels.

La zone A correspond à l'ensemble des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économiques. Le règlement protège l'activité agricole en précisant que les constructions dans la zone A devront s'implanter avec un recul de 25 mètres de la RD93, 10 mètres de la RD 61 et de 5 mètres des limites d'emprise des autres voies publiques et doivent s'implanter à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives. Par ailleurs, la hauteur à l'égout du toit est fixée au maximum à 6 mètres, permettant de ne pas obstruer les vues offertes par le paysage. Ces dispositions permettent de limiter l'étalement urbain au niveau de la plaine agricole et des piémonts, renforcer les centralités et protéger le paysage agro-naturel.

Coefficient d'emprise au sol

De plus, comme indiqué ci-avant, la majorité des secteurs des zones U, A et N règlementent l'emprise au sol, ce qui permet de limiter les constructions par rapport à l'unité foncière et encadre le traitement des espaces libres permettant de favoriser les espaces relais pour la trame verte et bleu, y compris en milieu urbanisé. En effet, en maintenant certains espaces non artificialisés, cela favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et contribue à la fonctionnalité de la Trame Brune (l'ensemble des réservoirs et corridors pédologiques permettant aux sols d'exercer tout ou partie de leurs fonctions écologiques, dont celle d'habitat et de continuité pour le cycle de vie des espèces dont le milieu de vie est principalement la pédosphère).

En maintenant certains espaces de pleine terre, cela favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et contribue à la fonctionnalité de la Trame Brune (l'ensemble des réservoirs et corridors pédologiques permettant aux sols d'exercer tout ou partie de leurs fonctions écologiques, dont celle d'habitat et de continuité pour le cycle de vie des espèces dont le milieu de vie est principalement la pédosphère).

De plus, toutes les plantes non endémiques ou exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes comme les mimosas, les eucalyptus, etc., sont interdites. Les palmiers peuvent être intégrés de façon ponctuelle dans un projet paysager en harmonie avec le paysage local traditionnel (Cf. Annexe : Espèces exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur).

Trame Bleue

Outre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol favorisée par les règles d'emprise au sol et de traitement des espaces libres, le règlement protège également les cours d'eau et leurs ripisylves. Le PLU exige la protection de la végétation naturelle des abords des cours d'eaux, des ruisseaux et fossés et interdit toute artificialisation du sol est interdite à moins de :

- a. 10 mètres de l'axe des cours d'eau principaux identifiés sur les documents graphiques,
- b. 5 mètres de l'axe des autres cours d'eau, ruisseaux temporaires, fonds de vallons, et autres collecteurs pluviaux.
- c. Mise à part en zone UA, à l'intérieur de ces marges de recul, les clôtures doivent être conçues pour être perméables à la circulation de la faune sauvage.
- d. En cas de modification des tracés de l'un des cours d'eau, ruisseaux ou canaux et collecteurs pluviaux, les servitudes ci-dessus énoncées s'appliqueront dans les mêmes conditions suivant le nouveau tracé.

Trame Noire

L'ensemble des zones U, A et N prend en compte la Trame Noire dans le règlement à travers l'article 15 des Dispositions Générales. Il est indiqué que « *dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne* ». A cela s'ajoute des normes imposées sur la hauteur des éclairages privés autorisés. Cela contribue à préserver les corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes du territoire.

Règlement graphique

De plus, comme évoqué précédemment, le règlement graphique met en place des prescriptions sur différents éléments composant la trame écologique du territoire. Les prescriptions suivantes sont imposées pour :

- Secteur de protection de la couverture arborée
- Secteur de perceptibilité paysagères aux abords des routes
- Limites des espaces proches du rivage
- Sites classés
- Cours d'eau principaux nécessitant un recul de construction obligatoire de 10m depuis l'axe

De plus, le règlement comporte plusieurs inscriptions graphiques garantissant la protection des milieux naturels tels que les Espaces Boisés Classés.

L'ensemble des zones U, A et N possède à l'article 11 des dispositions particulières des mesures concernant les « espaces boisés existants – espaces libres et plantations ». Ces mesures permettent :

- La perméabilité des surfaces artificialisées : « Les surfaces artificialisées doivent être au maximum perméables, par exemple sous la forme de pavage non maçonnés ou « calade », et ceci à l'exclusion des enrobés ou bétons dits « drainants » » selon plusieurs conditions.
- La protection des cours d'eau : « Aux abords des cours d'eau, ruisseaux et fossés, la végétation naturelle est maintenue en dehors du lit assurant l'écoulement des eaux pluviales, et toute artificialisation du sol est interdite à moins de :
 - o 10 mètres du haut de la berge des cours d'eau principaux identifiés sur les documents graphiques,
 - o 5 mètres du haut de la berge des cours de chacune des rives du ruisseau de la Lquette, des ruisseaux temporaires et des fonds de vallons.
 - o En cas de modification des tracés de l'un des cours d'eau, ruisseaux ou canaux et collecteurs pluviaux, les servitudes ci-dessus énoncées s'appliqueront dans les mêmes conditions suivant le nouveau tracé. »
- Le passage de la faune : « A l'intérieur de ces marges de recul, les clôtures doivent être conçues pour être perméables à la circulation de la faune sauvage. »

Cela permet de protéger les espaces naturels, libres de constructions et les Espaces Boisés Classés (EBC) afin de ne pas compromettre leur conservation, protection ou création et ainsi favoriser le bon fonctionnement écologique des milieux naturels en assurant le maintien de continuités.

Les clôtures

Le projet de PLU permet de réglementer les clôtures (Article 9 des Dispositions Particulières) en zone UA UJ, UE, A et N. En zone UJ, le règlement sur les clôtures est très détaillé puisqu'il prend en compte la hauteur, leur composition, leur intégration au voisinage et à l'environnement afin d'intégrer les clôtures dans l'environnement et favoriser la biodiversité avec des éléments végétalisés

En zone N et A les clôtures doivent permettre le passage de la faune et de favoriser leur insertion dans l'environnement, réduisant ainsi les éléments susceptibles de fragmenter les continuités écologiques.

C. Au sein des OAP

La commune a souhaité mettre en place une OAP thématique Transition Ecologique. Cette OAP a été mise en place dans le but de préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique, ainsi que par les documents de planification nationaux et locaux.

Pour cela, les prescriptions sont énoncées par fiche :

- Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- Milieux boisés/forestiers
- Protection des zones humides
- Nature en ville
- Gestion de la trame noire
- Transition environnementale
- Transition énergétique
- Développement des modes actifs

Au regard des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les prescriptions sont les suivantes :

- Maintenir et renforcer les liaisons entre secteurs riches en biodiversité, tels que la plage de Pampelonne et le massif forestier, les caps Camarat et Taillat, l'arrière-plage Nord et les collines boisées tropéziennes, en favorisant la protection, la préservation et/ou la réhabilitation d'espaces servant de passages pour la faune. Ce maintien passe par la conservation, y compris en zones urbaines, de surfaces ou éléments naturels ou à vocation naturelle tels que ruisseaux même temporaires, arbres, haies, bandes d'herbe, rives naturelles, en s'appuyant sur les opportunités du paysage existant, permettant des ruptures de continuité dans la trame bâtie.
- Veiller à la qualité d'aménagement des interfaces de zones urbaines de façon à éviter de nuire à la faune et à la flore locales. Pour les constructions, il est essentiel de veiller à concevoir soigneusement les transitions entre environnements naturels et espaces construits afin de ne pas perturber les fonctions essentielles des milieux naturels en ce qui concerne l'eau et la biodiversité.
- Profiter de chaque projet d'aménagement pour évaluer la possibilité de supprimer ou d'atténuer les éléments qui traversent les corridors écologiques en milieu urbain notamment.
- Proposer, autant que faire se peut, un traitement arboré de la lisière des axes routiers principaux et secondaires par la plantation d'essences locales mêlées.

Les prescriptions applicables de cette OAP permettent de veiller à la préservation de la Trame Verte et Bleue et de sa prise en compte dans les aménagements.

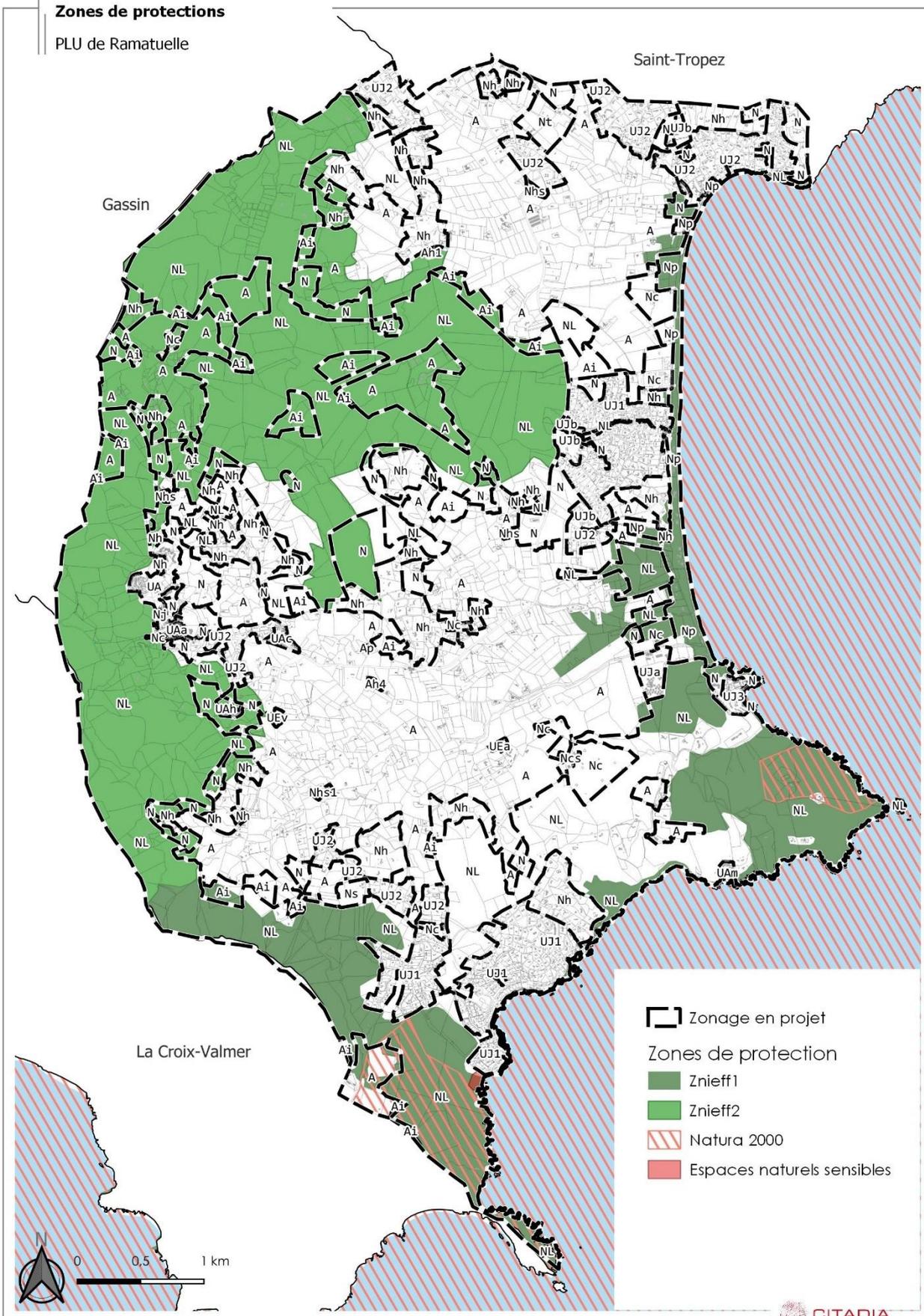
D. Conclusion



Le projet de PLU met en œuvre plusieurs mesures pour limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologique du territoire, y compris au sein du tissu urbanisé. Il garantit la protection des réservoirs de biodiversité et veille à renforcer les continuités écologiques avec les espaces relais.

Zones de protections

PLU de Ramatuelle



13/01/2025/ Source : Cadastre juillet 2024



III. En quoi le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques de Ramatuelle et participe-t-il à leur valorisation ?

Enjeux	Force de l'enjeu
Préserver la diversité paysagère pour maintenir l'identité visuelle et naturelle de la commune.	FORT
Valoriser et préserver les cônes de vue depuis la mer et favoriser la végétation en ville pour le cadre de vie et la lutte contre les îlots de chaleur	MOYEN
Protéger le patrimoine architectural typique du village perché de Ramatuelle	FORT
Protéger le patrimoine naturel, paysager, bâti et historique de la commune	FORT
Préserver la façade littorale, emblématique du territoire	FORT
Limitier toute pollution visuelle au niveau des entrées de ville qui pourrait nuire à l'image paysagère de la commune	MOYEN

Avec un choix de scénario de développement urbain maîtrisé, celui-ci a peu de chance d'entraîner des dégradations des points de vue sur le paysage puisque seulement 7 logements supplémentaires seraient nécessaires à horizon 2034. Toutefois, la topographie et le caractère patrimonial de la commune de Ramatuelle lui confère de forts enjeux en termes de paysage, il y aura donc des enjeux d'intégration paysagère pour ces nouvelles constructions.

De plus, le territoire témoigne d'une fréquentation touristique importante. Le développement touristique et économique local pourrait engendrer une surfréquentation touristique et ainsi impacter les sites naturels et nuire au paysage communal. Enfin, le développement touristique pourrait amplifier le trafic routier et donc générer des incidences sur le paysage. Effectivement le stationnement occupe une place importante banalisant souvent l'espace public ou encore la proximité du littoral ou du patrimoine végétal ou bâti.

A. Au sein du PADD

Le PADD place le paysage au sien de plusieurs orientations. En effet, la protection du patrimoine bâti constitue l'un des sujets de la première orientation de l'axe 3 « Préserver l'aspect pittoresque du village et valoriser son patrimoine bâti historique » qui comporte des objectifs pour préserver le village perché dans son écrin de verdure et conforter le caractère rural de la commune.

La deuxième orientation de l'axe 3 qui vise à « préserver le paysage et le cadre de vie », en particulier les marqueurs paysagers de la commune que sont la nature en ville, les grands ensembles boisés et ruraux significatifs et la cohérence paysagère des espaces agricole, marqueurs de l'identité du territoire communal. Cette orientation témoigne également de la volonté de maîtriser la densification du bâti dans les zones urbanisées dans le but de préserver leurs qualités paysagères.

Enfin, l'orientation 3 de l'axe 3 « Protéger et gérer les sites littoraux » met l'accès sur la protection du littoral de Ramatuelle. La commune souhaite particulièrement à ce que les espaces proches du rivage conservent une prédominance végétale du paysage.

B. Au sein du règlement

Le projet de Plu prévoit une production de seulement 7 logements. A ce sujet, l'ensemble des zones possède des dispositions particulières au regard des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. Cela permet préserver le paysage caractéristique de Ramatuelle. En effet, ces mesures permettent par exemple de fixer des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de limiter les perceptions depuis les grands axes, ou encore d'obliger les nouvelles constructions à s'intégrer au paysage comme par exemple pour les zones Uj, A et N : « *L'implantation des constructions sur la parcelle devra s'adapter aux caractéristiques du terrain existant (pente, restanques, arbres existants, ...) afin de s'insérer au mieux dans le respect du paysage.* » (Article 3 des dispositions particulières).

Le projet de PLU règlemente les équipements d'intérêt collectif, les équipements liés aux énergies renouvelables et le stationnement afin qu'ils soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

De plus, le règlement graphique met en place des prescriptions sur différents éléments composant la trame écologique du territoire. Les prescriptions suivantes sont imposées pour :

- Patrimoine bâti : cette prescription permet de préserver, conserver et restaurer les bâtiments identifiés et interdit leur démolition. Cette prescription est amplifiée par l'annexe 4 du règlement sur la protection du patrimoine.
- Ouvrage patrimonial
- Servitude de protection de la couverture arborée : Cette prescription (Article 11 des dispositions particulières de la zone UJ) concerne la zone UJ dans le but de conserver la couverture arborée de paysage.
- Secteur de protection du centre historique : Cette prescription permet de règlementer certains changements de destinations en zone UA, les toitures et façades en zone UA.
- Secteur de perceptibilité paysagères aux abords des routes : cette prescription est applicable en zone A et N et permet de règlementer le recul de certaines constructions par rapport aux voies et la hauteur des clôtures.
- Limites des espaces proches du rivage
- Sites classés
- Cours d'eau principaux nécessitant un recul de construction obligatoire de 10m depuis l'axe : cette prescription permet de maintenir une végétation naturelle aux abords du cours d'eau et d'interdit toute artificialisation du sol à moins de 10 mètres du haut de la berge en zones UA, UJ, A et N.

Enfin, le zonage est majoritairement en zones A ou N, cela contribue à préserver les paysages caractéristiques de la commune puisque le règlement limite la constructibilité dans ces zones. En effet, en zone A et N « *D'une manière générale, sont interdits, dans l'ensemble de la zone, les constructions des destinations, sous-destinations, et autres usages et affectations des sols de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2* ». Et sont autorisés, selon l'article 2 (hors secteur NL et Ai) les ICPE, les dépôts lorsqu'ils sont liés et/ou nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou à l'entretien de la plage, les affouillements du sol, les locaux techniques sous conditions.

Peuvent également être autorisés en zone N (hors secteur Np) les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation.

Peuvent être autorisés en zone A (hors secteur Ai et Ah) les constructions de la destination « exploitation agricole et forestière », sous réserve que les bâtiments d'exploitation, les installations ou les ouvrages techniques réalisés en surface ou en sous-sol, soient implantés en continuité des constructions préexistantes ayant une existence légale.

Les perceptions paysagères sont également protégées par le règlement. En ce sens, les dispositions particulières de la zone A, l'Article 11 écrit « *Aucune construction, ni aménagement, ni haie ne devra occulter en tout ou partie la perceptibilité des éléments de paysage compris dans les « cônes de vue » délimités par le document graphique du présent Règlement. Le niveau de perception protégée sera situé à un mètre du sol de l'espace public sur lequel le cône de vue prend son origine, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle du cône de vue. Les haies d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre sont au minimum distantes de 125 mètres de l'axe des routes départementales n°61 et n° 93.* »

C. Au sein des OAP

Concernant l'OAP thématique Transition Énergétique, plusieurs orientations développées, visant en premier lieu la protection de la Trame Verte et Bleue, contribuent aussi à protéger les marqueurs paysagers et le patrimoine de Ramatuelle. En effet, assurer la cohérence des espaces naturels au sein des projets ou encore le maintien des zones riches en biodiversité permet également de préserver le paysage. Par exemple, une des prescriptions de l'OAP : « Augmenter la place de la nature dans les aménagements de voirie en faveur de la qualité paysagère et de la limitation des nuisances potentielles ».

D. Conclusion



Le PLU de Ramatuelle contribue à la préservation des marqueurs paysagers, naturels et bâtis, du territoire, à travers de nombreuses orientations politiques traduites par des dispositions réglementaires assurant la protection et la mise en valeur des milieux naturels et du patrimoine bâti.

IV. En quoi le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau et participe-t-il à sa préservation ?

Enjeux	Force de l'enjeu
Anticiper les conséquences du réchauffement climatique sur la ressource en eau	FORT
Anticiper la saisonnalité de la demande de la ressource en eau	FORT

Le territoire témoigne d'une fréquentation touristique importante, le développement touristique et économique local pourrait engendrer une surfréquentation touristique et ainsi impacter les sites naturels et la ressource en eau. Enfin, le développement urbain et touristique pourrait augmenter la consommation d'eau potable, les effluents des eaux usées à traiter, et une artificialisation et imperméabilisation des sols.

A. Au sein du PADD

Plusieurs orientations du PADD visent à maintenir le caractère végétal du territoire communal ou encore à limiter l'artificialisation du sol, ce qui est bénéfique pour infiltrer l'eau dans les sols et limiter le ruissellement.

De plus l'objectif 1 (Axe 4, Orientation 2) « Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources » répond aux enjeux de raréfaction des ressources et de sobriété. En effet les sous-objectifs associés comprennent la prise en compte de l'urgence climatique dans les règles du PLU et de leur application et la limitation des besoins en eau potable en veillant à l'utilisation rationnelle de l'eau, particulièrement pour l'entretien des jardins et espaces verts.

B. Au sein du règlement

Eau potable

Le développement envisagé sur la commune représente 6 habitants supplémentaires. Cela représente très peu d'évolution par rapport à la situation actuelle.

Au regard du tourisme, le PLU prévoit 4 STECAL couverts par des OAP. Cela concerne des extensions ou réaménagements d'activités existantes. Comme pour le développement de la commune cela représente très peu par rapport à la situation actuelle.

Selon le RPQS 2022 l'usine de la Mole a une capacité de traitement de 16 000 m³/j. De même la consommation d'eau potable sur la commune de Ramatuelle atteint les 1763 m³/jour. La Mole a donc largement les capacités de fournir l'eau potable pour l'ensemble de la commune aujourd'hui. A horizon 2034, avec 6 habitants supplémentaires, il est estimé une consommation d'eau potable de 1767 m³/jour. La Mole pourra fournir de l'eau potable selon le développement prévu par la commune. Au total, à horizon 2034 avec une croissance communale très modérée, La Mole sera à 11% de sa capacité de traitement de consommation d'eau potable et donc largement en capacité de fournir le territoire.

De manière plus générale, le règlement rappelle que pour l'ensemble des zones, toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Ensuite, le règlement demande, afin de limiter la consommation d'eau potable, de mettre en place un système de récupération des eaux de pluie. En effet, lors de la réhabilitation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, *« d'une emprise au sol supérieure à 500 m², à usage commerciale, industriel, artisanal, entrepôts, hangar non ouvert au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ; un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation basé sur un modèle culturel ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération ou tout autre dispositif aboutissant au même résultat doit être intégré. »*

Pour toute réhabilitation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, d'une emprise au sol supérieure à 1000 m², à usage de bureau ; un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation basé sur un modèle culturel ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération ou tout autre dispositif aboutissant au même résultat doit être intégré. »

De plus, le PLU dispose au sein de l'article 10 des dispositions générales, la prise en compte du risque de pénurie d'eau pour les aménagements des espaces extérieurs : *« L'implantation de végétaux naturellement inadaptés au climat méditerranéen est interdite sur le territoire de la commune. »*

L'installation de dispositifs de récupération d'eau pluviale pour la réutilisation, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à l'eau de boisson, est vivement recommandée. Sur ces dispositifs le débit de fuite ne s'impose pas. De tels dispositifs doivent obligatoirement être équipés de fermetures empêchant les moustiques d'y entrer et pondre leurs œufs – couvercles étanches, moustiquaires sur toutes les ouvertures y compris les descentes de gouttières. » La promotion de la récupération des eaux de pluies, couplé à une réglementation pour assurer la qualité de l'eau et limiter la propagation d'espèces invasives (moustique) permet de participer à la préservation de l'eau potable.

Assainissement

Le développement envisagé sur la commune représente 6 habitants supplémentaires. Cela représente très peu d'évolution par rapport à la situation actuelle. Au regard du tourisme, le PLU prévoit 4 STECAL couverts par des OAP. Ces dernières concernent des extensions ou réaménagements d'activités existantes, impliquant une hausse des besoins en traitement des eaux usées limitée.

La station de traitement des eaux usées de Ramatuelle-Bonne-Terrasse possède une charge maximale d'entrée de 28 000 Equivalent Habitants, permettant de couvrir les besoins engendrés par le développement communal.

Au regard des eaux usées, *« le raccordement à l'égout public des eaux usées domestiques est obligatoire. L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite. »*. Le raccordement aux réseaux public permet de limiter l'assainissement individuel et ainsi limiter le risque d'un assainissement non conforme.

En raison de leur localisation, certaines constructions, sont autorisées à se raccorder à un dispositif d'assainissement indépendant du réseau public d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Le projet de PLU réglemente la gestion des eaux pluviales et précise que l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite. Le règlement comporte une disposition assurant le libre écoulement des eaux pluviales : *« En toute circonstance, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. »*

De plus, la majorité des secteurs réglemente l'emprise au sol, permettant de limiter les constructions par rapport à l'unité foncière. Cela permet aussi de maintenir certains espaces de pleine terre et ainsi favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

C. Au sein des OAP

Plusieurs prescriptions de l'OAP thématique Transition écologique permettent de favoriser la gestion de l'eau. En effet *« Rechercher les opportunités de mutualiser les dispositifs de récupération des eaux pluviales à dimensionner en fonction des normes en vigueur »* permet une certaine réutilisation des eaux de pluie et *« Limiter l'imperméabilisation des sols aux seuls espaces fonctionnels du projet »* favorise l'infiltration des eaux de pluie dans les sols.

De même, plusieurs recommandations sur la valorisation de l'eau de pluie et la mise en place de revêtements absorbant et/ou poreux pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie sont inscrit dans l'OAP Transition écologique.

D. Conclusion



Le projet de PLU prend en compte la ressource en eau et participe à sa préservation, notamment à travers un développement maîtrisé et une volonté de préservation de la ressource en eau.

V. Comment PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?

Enjeux	Force de l'enjeu
Développer les énergies renouvelables solaires et biomasse sur le territoire	MOYEN

A. Au sein du PADD

L'orientation 2 de l'axe 4 « Engager le territoire dans la transition environnementale » contient plusieurs objectifs afin d'assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources, de permettre le développement des énergies renouvelables et de promouvoir la ville durable. Plus concrètement, ces objectifs s'expriment à travers des sous-objectifs tel que limiter les besoins énergétiques du territoire, permettre la réhabilitation énergétique des bâtiments, créer des équipements et infrastructures pour les déplacements doux ou encore permettre le développement de dispositifs individuels de production d'énergie.

Enfin, à travers la volonté d'adaptation du territoire au changement climatique afin de favoriser une architecture et un urbanisme bioclimatique, le PADD montre une volonté de transition énergétique et écologique du territoire.

B. Au sein du règlement

Energies Renouvelables

Le PLU ne définit pas de zone spécifiquement dédiée aux ENR.

Le règlement prescrit : « Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU à l'exception du zone UA, sous réserve que :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus ;
- Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.)

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores. »

De plus, l'ensemble des zones possède l'article 22 des Dispositions Générales visant à promouvoir la transition énergétique en demandant que tous les bâtiments neufs cherchent « à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives ». Ainsi, le règlement exige : « Pour toute construction nouvelle,

d'une emprise au sol supérieure à 500 m², à usage commerciale, industriel, artisanal, entrepôts, hangar non ouvert au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, parc de stationnements couverts accessibles au public » et pour « toute construction nouvelle, d'une emprise au sol supérieure à 1000 m², à usage de bureaux » « au moins 30% de la toiture du bâtiment ou des ombrières doivent intégrer soit :

- Un procédé de production d'énergie renouvelable ;
- Un système de végétalisation garantissant un haut degré d'efficacité thermique, d'isolation, favorisant la préservation de la biodiversité ;
- Un tout autre dispositif aboutissant au même résultat. »

En ce sens, le PLU contribue à la transition énergétique et écologique du territoire.

Mobilités

Au regard du secteur du transport routier, correspondant à 22% des consommations énergétiques du territoire en 2022 (Cigale), le projet de PLU met en place des dispositions générales relatives à la mobilité durable, afin de réduire les consommations énergétiques liées aux transports :

- a. « Facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone :
 - o Les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisés créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.
 - o Les parcs de stationnement devront être équipés de gaines pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- b. Prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers :
Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors des voies publiques et privées, sur des emplacements prévus à cet effet. »

Par ailleurs, la commune prévoit 41 Emplacements Réservés pour améliorer la mobilité. Parmi ces ER, 8 sont favorables au développement du maillage modes doux sur la commune. En effet, les ER 34, 44, 45, 46, 47, 48, 51 et 54 concernent directement l'aménagement de voies piétonnes ou cyclables.

C. Au sein des OAP

L'OAP thématique Transition écologique fait preuve d'ambition sur la transition énergétique. En effet, elle indique que « L'implantation, l'orientation, le choix des matériaux, la conception sont des enjeux fondamentaux pour adapter un bâtiment à son environnement, particulièrement au réchauffement climatique et garantir à ses occupants un confort à la fois agréable et sain ». Certaines de ses prescriptions sont les suivantes :

- Favoriser la production d'énergie renouvelable et autonome,
- Concevoir les projets de telle sorte qu'ils soient parfaitement adaptés au climat et que le besoin d'énergie artificielle en soit réduit au strict minimum. L'architecture tiendra tout particulièrement compte de l'orientation du soleil et de la variation de sa hauteur au fil des saisons, afin d'éviter que les rayons solaires ne touchent les vitrages en saison chaude et que leur apport soit optimisé en saison froide,

- Faciliter l'utilisation des modes actifs

L'ensemble des prescriptions ci-dessus permet d'engager la commune et les aménagements vers une transition énergétique.

De plus, les recommandations de l'OAP poussent le sujet un peu plus loin sur la gestion des déchets et l'intégration de protections solaires aux bâtiments.

D. Conclusion



Globalement, le PLU cherche à encourager et promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le territoire, dans la mesure où elles s'insèrent dans le paysage de Ramatuelle. Il met en avant les mobilités durables également. Cela est favorable à la transition énergétique.

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 ?

Enjeux	Force de l'enjeu
Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de secteurs à urbaniser	FORT
Anticiper les conséquences du changement climatique sur les risques naturels notamment sur le risque incendie de forêt	FORT
Améliorer la résilience du territoire face au dérèglement climatique	FORT
Protéger les habitants du risque inondation par débordement du ruisseau la Liquette	FORT

A. Au sein du PADD

Au sein du PADD, l'axe 4 « Ménager un environnement favorable à la santé » possède 2 orientations concernant la gestion des risques et la transition environnementale aux vues de la crise climatique. La première orientation est dédiée à « prendre en compte les risques et ménager un environnement favorable à la santé ». Elle souhaite assurer le confort et le bien-être des habitants de Ramatuelle en anticipant le changement climatique et à prendre en compte les risques liés aux incendies de forêts et à l'aléa inondation.

De plus, en souhaitant engager le territoire dans la transition environnementale, le territoire anticipe en partie le changement climatique. En effet, en promouvant une ville durable, cela permet d'agir sur la prévention des îlots de chaleurs en végétalisant les espaces, en assurant la sobriété dans l'utilisation des ressources, etc.

Le PADD prend en compte les enjeux du territoire ressortis dans l'EIE et met en place des objectifs et orientations adéquates.

B. Au sein du règlement

Risque inondation

« Les risques d'inondation recensés sur le territoire de la commune de Ramatuelle sont traduits à la suite d'un croisement entre l'aléa d'inondation connu et l'enjeu reconnu sur le secteur (centre urbain, autres zones urbanisées, zones pas ou peu urbanisées). La commune est concernée par plusieurs aléas inondation par débordement des cours d'eau du territoire. Une étude hydraulique des fleuves côtiers de la baie de Pampelonne a été mandatée par la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez. Celle-ci fait état d'une cartographie des zones inondables, qui identifie trois niveaux d'aléas : aléa très fort, aléa fort et aléa modéré.

Dans les zones concernées par un aléa, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte du risque.

Un report sur les documents de zonage du PLU (synthèse des risques) expose les zones concernées par des trames de couleurs :

- Zones « Rouges » (I1) : pour lesquelles l'objectif est de ne pas accroître la population, le bâti ni les risques, en permettant seulement une évolution minimale du bâti, ou en l'absence de connaissances plus précises du risque inondation, afin de favoriser la sécurisation des biens et des personnes ;
- Zones « Bleues » (I2) : pour lesquelles des aménagements et des évolutions du bâti sont admissibles sous certaines conditions, garantissant de ne pas aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux. »

Lorsqu'un terrain s'inscrit dans l'une des zones de risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions en fonction de leur localisation et de leur nature. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Au-delà de la prise en compte du risque inondation, le PLU limite le ruissellement et l'aggravation du risque inondation de plusieurs manières :

- Un zonage majoritairement agricole ou naturel
- La protection du littoral par un zonage adapté
- L'intégration de coefficient d'emprise au sol et d'espaces libres permettant à l'eau de s'infiltrer
- Protection des cours d'eau et ripisylves par une prescription graphique permettant de limiter les débordements avec des bordures végétalisées et limitant l'exposition des biens et personnes
- Intégration d'une OAP thématique Transition Ecologique

La prise en compte du risque inondation et les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales permettent donc de limiter l'exposition de la population à ce risque naturel.

Risque submersion marine

La gestion du risque submersion marine est intimement lié au risque inondation. Elle est prise en compte à travers le règlement et les annexes du règlement. La quasi-totalité du littoral est classé en zone Np et NL permettant ainsi de limiter le développement sur la côte. Seul 2 secteurs urbains couverts par 3 zones urbaines sont localisés au niveau du littoral :

- Au Sud de la commune à l'Escalet, le secteur est couvert par une zone UJ1. La zone UJ1 permet une grande perméabilité avec une faible emprise au sol et une part de jardin importante. Cela permet de limiter le ruissellement, et une meilleure infiltration en cas d'inondation ou submersion.
- A l'Est de la commune, au sud de la plage de Pampelone le secteur est couvert par une zone UJ3 et une zone UAm. La zone UJ3 permet une bonne perméabilité cependant la zone UAm ne règlemente pas l'emprise au sol.

Ces secteurs déjà construits ne viennent pas exposer davantage la population risque submersion marine.

Aléa mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles,

Selon les services de l'Etat dans le Var, la commune de Ramatuelle est concernée par des aléas mouvements de terrain et par un aléa faible retrait-gonflement des argiles.

Le plan des aléas mouvements de terrains est annexé au Plan Local d'Urbanisme. « La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains. Il est recommandé dans ces secteurs la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité. »

Pour le retrait-gonflement des argiles dont le niveau d'aléa est faible, cela représente peu d'enjeux « *Selon la carte d'aléa retrait et gonflement d'argiles, la commune est concernée par un aléa faible à moyen. Des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant. En fonction de l'aléa et de la situation du terrain, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée.*

Ces dispositions et la carte des retraits-gonflements des argiles sont annexés au présent PLU. »

Sismicité

La commune est concernée par une zone de sismicité faible. Le règlement rappelle les règles de constructions parasismiques fixées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 auquel est soumis Ramatuelle.

Aléa incendie de forêt

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune. Bien que le risque d'incendie de forêt lié aux massifs forestiers ne fasse pas l'objet d'un Plan de Prévention, une carte communale de l'aléa feux de forêt a été établie par la préfecture du Var et les services de la DDTM, en mai 2021, accompagné d'un porté à connaissance transmis en juin 2024.

Cette carte d'aléa identifie, sur le territoire communal : 5 types d'aléas, d'un niveau allant de très faible à très fort. Cette cartographie définit l'aléa subi à partir d'un croisement entre la probabilité d'un incendie, son occurrence basée sur l'historique des feux de forêt, et l'intensité potentielle du front de feu, en fonction notamment des masses combustibles, des vents dominants, et de la topographie du territoire. Toutefois, la carte d'aléa n'est pas un zonage du risque incendie de forêt, elle correspond à une des composantes permettant de le définir. Il s'agit d'une indication du niveau d'exposition à la probabilité de subir un phénomène de feu de forêt pour une intensité donnée.

Afin de définir au mieux le risque incendie de forêt, il est nécessaire de repérer les secteurs à enjeux (personnes et biens) et d'évaluer la défendabilité. Le risque résulte ainsi d'un croisement entre l'aléa feu de forêt (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (enjeux), ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (défendabilité). A travers cette analyse, le niveau de risque a été cartographié sur l'ensemble du territoire communal, définissant les constructions et usages possibles, au regard du croisement de l'aléa, des enjeux et de la défendabilité.

Au sein de la cartographie du risque incendie, trois zones sont identifiées :

- La zone F1 : interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite.
 - o Le secteur F1p : de manière exceptionnelle, des secteurs F1p sont repérés au sein de la zone F1 identifiant les secteurs de projet, où sont permises certaines constructions. Leur constructibilité y est admise, sous réserve d'une identification précise du risque et de la définition de prescriptions strictes, détaillant les mesures de réduction des conséquences du risque incendie à travers une réflexion d'ensemble (résistance des matériaux, règles de construction, moyens de défense, etc.). Les projets admis devront tendre vers une

amélioration de la défendabilité des sites et des grands paysages en proposant une réduction de la vulnérabilité des massifs boisés avoisinant, au bénéfice du territoire.

- La zone F2 : proscrit la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. Il est possible de densifier l'urbanisation existante ou d'y construire en continuité en maintenant une organisation spatiale cohérente du bâti.
- La zone PCR (peu concernée par le risque)

La traduction de la carte d'aléa en zonage prescriptif est favorable à la bonne intégration du risque dans les projets de développement. Il est à noter que les zones F1p, où le risque est important et les constructions admises, sont pour la plupart encadrées par des OAP, ce qui permet de prendre en compte le risque au sein même du projet. Une zone F1p n'est pas couverte par une OAP et est concernée par un zonage N, qui admet les équipements d'intérêt collectif. Par conséquent, malgré les précautions inscrites dans le règlement, les zones F1p sont susceptibles de générer une augmentation du nombre de personnes concernées par le risque incendie.

C. Au sein des OAP

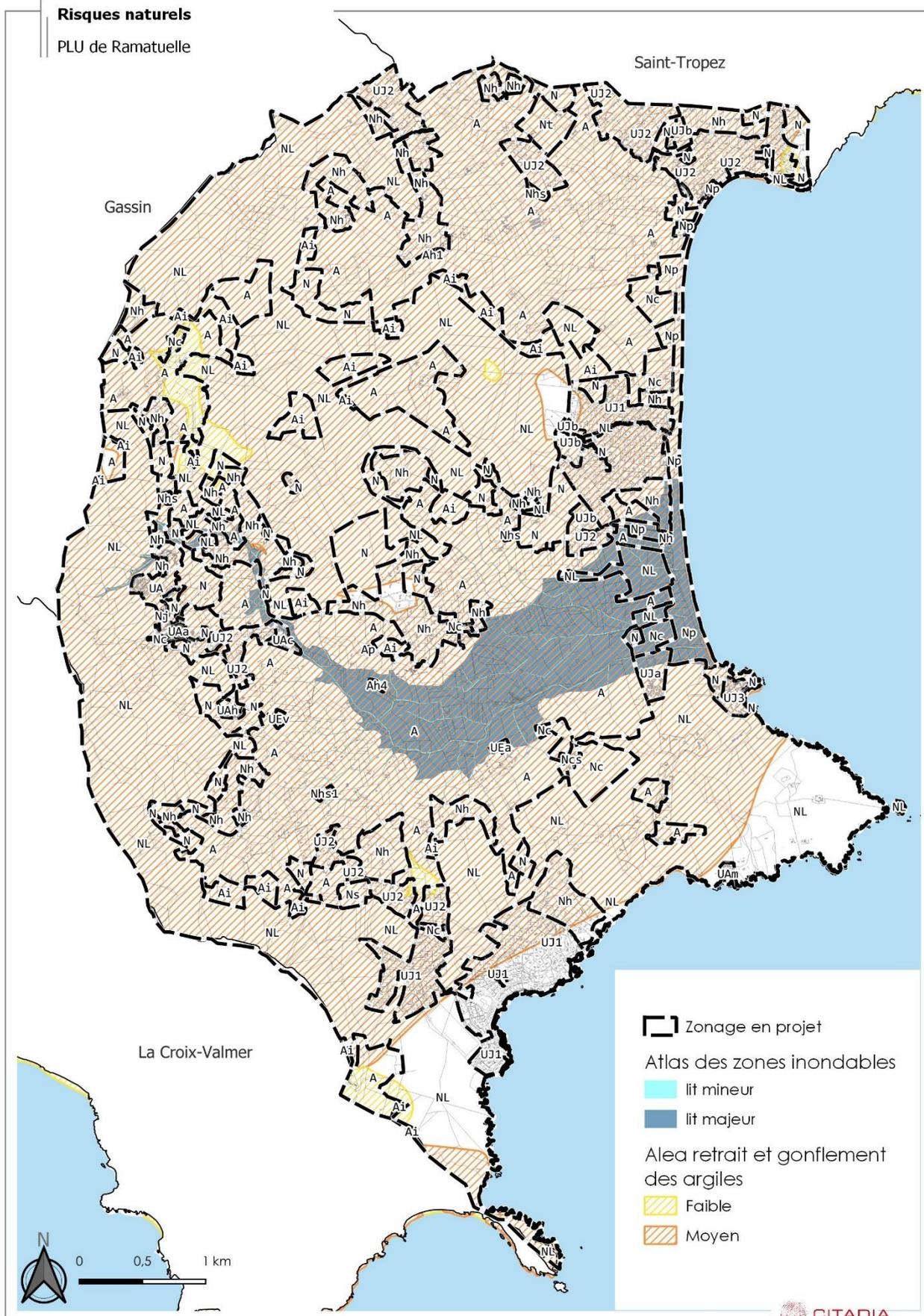
L'OAP thématique Transition écologique traite plus globalement de l'adaptation du territoire au changement climatique à travers des prescriptions visant à organiser la récupération des eaux de pluie, à réutiliser les eaux grises pour limiter la consommation d'eau potable et à limiter l'imperméabilisation des sols.

D. Conclusion

-  Il y a une réelle prise en compte et intégration des risques et aléa dans le document d'urbanisme. Cela permet de limiter l'expositions des biens et personnes aux risques.
-  La zone F1p du zonage risque admet, bien que de manière exceptionnelle et encadrée, les constructions au sein des zones à risque. Cela est susceptible d'augmenter l'exposition aux risques des biens et personnes.

Risques naturels

PLU de Ramatuelle



13/01/2025/ Source : Cadastre juillet 2024



VII. Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances ?

Enjeux	Force de l'enjeu
Limitier la constructibilité au niveau des zones d'influence des voies bruyantes	FORT
Développer la multimodalité pour limiter l'utilisation de la voiture	FORT
Prendre en compte les anciens sites pollués lors de projet	FORT
Maintenir une gestion des déchets vertueuse	FORT

A. Au sein du PADD

Au sein de l'orientation 1, l'objectif 1 propose de « limiter l'exposition des personnes à la pollution de l'air », « préserver le très faible bruit résiduel caractéristique d'un territoire rase campagne » et de « prévenir les phénomènes d'émergence sonore en maîtrisant les sources de pollutions sonores particulières ». Ces mesures permettent de prendre en compte les enjeux liés aux nuisances sonores et à la qualité de l'air.

De plus, concernant les mobilités, l'objectif 2 (Axe 2, Orientation 2) souhaite « Améliorer le maillage inter quartier notamment en modes doux et mobilités électriques tout en conservant le caractère rural du réseau viaire communal ». Par exemple, en « aménageant les bandes cyclables et un réseau de cheminement doux prioritairement à partir de chemins ruraux et sentiers existants » cela contribue à développer la multimodalité pour limiter l'utilisation de la voiture.

B. Au sein du règlement

Nuisances acoustiques

Avec l'accueil de 6 nouveaux habitants, les nuisances acoustiques ne devraient pas être impactées. Toutefois, le règlement fait un rappel au regard des nuisances sonores : « Dans les secteurs affectés par la pollution sonore due à une circulation automobile particulièrement intense, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte des nuisances sonores.

Les voies concernées sont la D61 et la D93, ainsi que le chemin communal n°35, dit « La Rocade ». La première étant classées essentiellement en catégorie 3 (100 m), en catégorie 4 (30 m) et 5 (10 m). La D93 est entièrement classée en catégorie 3 (100 m).

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- Catégorie 3 : 100 mètres mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Catégorie 4 : 30 mètres mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Catégorie 5 : 10 mètres mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Ces arrêtés préfectoraux ainsi que la cartographie des zones de bruit correspondantes, sont annexés au Plan Local d'Urbanisme. »

Qualité de l'air

Selon Atmosud 2023, la qualité de l'air de Ramatuelle est bonne, avec des seuils de polluants largement inférieurs aux valeurs limites. Le PLU permet de maintenir une bonne qualité de l'air avec un développement très maîtrisé. De plus, le règlement met en place certaines mesures afin de favoriser les mobilités durables, ce qui contribue à améliorer la qualité de l'air :

- a. *« Facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone :*
 - o *Les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisés créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.*
 - o *Les parcs de stationnement devront être équipés de gaines pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.*
- b. *Prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers : Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors des voies publiques et privées, sur des emplacements prévus à cet effet. »*

C. Au sein des OAP

La fiche 8 de l'OAP thématique Transition écologique concerne le développement des modes actifs. L'objectif étant de proposer une alternative concrète aux véhicules motorisés. A ce sujet, l'OAP met en place 8 prescriptions et plusieurs recommandations. Il s'agit notamment de créer des liaisons piétonnes, de développer le stationnement hors du centre bourg, de rendre le territoire accessible à tous etc.

Au niveau de la gestion des déchets, l'OAP thématique propose une recommandation : permettre la conception d'un bac composteur commun des déchets organiques et des déchets verts directement accessible par les services publics de collecte des déchets ménagers.

D. Conclusion



Le projet de PLU permet de limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances.

Partie 6 : Analyse environnementale des sites revêtant une importance particulière

Chapitre 1 : Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

I. Méthodologie

L'ensemble des zones à urbaniser des PLU doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elles peuvent concerner tout ou partie de secteurs de renouvellement urbain, de densification, d'extension urbaine, de requalification écologique... L'évaluation environnementale du PLU doit intégrer l'évaluation des choix fait dans ces secteurs.

Pour rappel, le PLU de Ramatuelle compte 5 secteurs d'OAP :

- OAP n°1 et STECAL : Domaine du Val de Rian (en zone Ah1)
- OAP n°2 et STECAL : Domaine les Pradugues (en zone Ah2)
- OAP n°3 et STEACL : Camping les Tournels (en zone Ncs)
- OAP n°4 et STECAL : Domaine Hermes et Filo (en zone Nhs1)
- OAP n°5 : Hostellerie du Baou (en zone Nh)

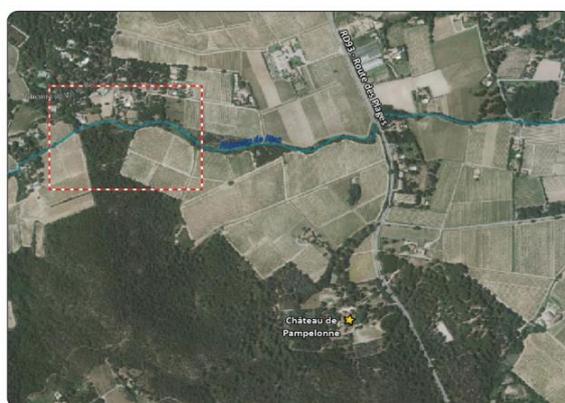
Le but de l'évaluation environnementale est ainsi d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes. De plus, une analyse sous le prisme de la sobriété et de la résilience des aménagements proposés vise à éviter et réduire les impacts environnementaux des projets. De cette manière, les mesures compensatoires ne sont envisagées qu'en dernier recours.

II. Analyse par site

A. OAP n°1 Domaine du Val de Rian

Description et état initial du site

Le secteur est situé au Nord-Est, dans la plaine Agricole du Val de Rian, en continuité du quartier des Marres. On accède aujourd'hui au terrain par une voie rurale existante connectée à la route des Plages (RD93) et qui chemine au milieu du vignoble. L'espace concerné par le STECAL est aujourd'hui entièrement boisé et bordé au Nord par le Ruisseau de Rian. Il s'inscrit en continuité du vignoble et d'un paysage agricole de qualité.



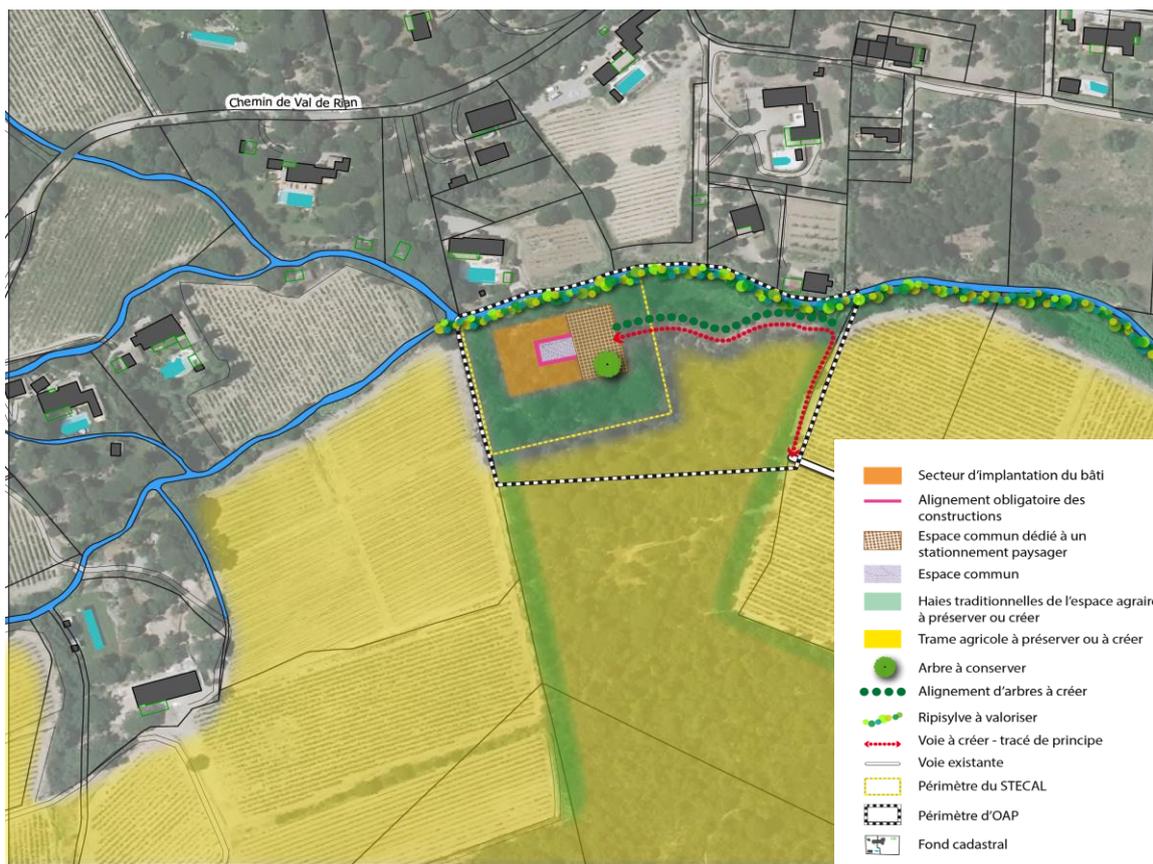
Thématique	Etat initial	Enjeu
------------	--------------	-------

<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>Le site d'étude est concerné par une Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Maures de la presqu'île de Saint-Tropez ». Cela confère au site des enjeux floristique et faunistique : 16 espèces patrimoniales faunistiques dont 7 déterminantes (le Faucon hobereau, la Tortue d'Hermann le Lézard ocellé, etc.).</p> <p>Il y a également la présence d'EBC au Nord du site d'étude, le long du ruisseau de Rian, destinés à la préservation de la ripisylve et de la continuité écologique. De plus, le ruisseau de Rian est un corridor aquatique de la Trame Verte et Bleue de Ramatuelle.</p> <p>Enfin, selon la Trame Verte et Bleue de l'Etat Initial de l'Environnement, le site d'étude se situe au sein d'un réservoir secondaire boisé et ouvert.</p> <p>Le site d'étude est donc concerné par des enjeux liés à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.</p>	<p>FORT</p>
<p>Paysage et Patrimoine bâti</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site d'étude se trouve sur une zone plane en contrebas de quelques collines éloignées (400-500 mètres à vol d'oiseau au plus proche). C'est un paysage rural ouvert avec des zones agricoles, des espaces boisés et quelques habitations.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1 : Vue depuis la rue de Valderian au Nord du site d'étude (source : Google Street View)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 2 : Vue depuis la rue de Valdérian au Nord du site d'étude (source : Google Street View)</p> </div>	<p>MOYEN</p>

	<p>De plus, le site d'étude est concerné par le site inscrit de la Presqu'île de St-Tropez qui englobe toute la commune de Ramatuelle.</p> <p>Le paysage du site d'étude est donc végétalisé ce qui lui confère des enjeux en termes d'insertion paysagère dans le paysage typique de Ramatuelle.</p>	
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois, il est accolé au ruisseau de Rian qui se jette ensuite dans la mer. Il y a donc un léger risque d'inondation au Nord-Est de la parcelle et un enjeu de maintenir une bonne qualité de l'eau du ruisseau.	MOYEN
Climat Energie	Le site de l'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de la qualité de l'air ou de l'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	<p>Le site de l'OAP est soumis à un aléa fort feu de forêt et à des obligations légales de débroussaillage (OLD) comme sur le reste du territoire communal.</p> <p>Le site possède également un potentiel radon important, un faible risque de sismicité et un risque retrait-gonflement des argiles faible.</p>	FORT
Nuisances et pollutions	Le site d'OAP n'est pas concerné par des nuisances et pollution, il est suffisamment éloigné de la D93.	FAIBLE

Descriptif du projet

Le projet consiste à la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole lié au domaine viticole du Château de Pampelonne, accompagné d'une surface de logement pour l'exploitation.



Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieux naturels et biodiversité	<p>Dans le secteur d'OAP, le zonage est en Ah1. Le règlement stipule dans cette zone que l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est de 1200 m² dont un maximum de 350 m² à vocation d'habitation. Le PLU permet donc de limiter la taille des nouvelles constructions.</p> <p>De plus de nombreuses mesures paysagères bénéficient également aux milieux naturels et à la biodiversité tel que la conservation des boisements, qui formera une interface arborée entre l'exploitation et l'espace aujourd'hui boisé. Cette interface prendra la forme d'une haie traditionnelle du paysage agricole, composée d'essences indigènes variées.</p> <p>En outre, la ripisylve le long du ruisseau de Rian devra être conservée et/ou renforcée afin de conforter la continuité écologique protégée en Espace Boisé Classé par le PLU.</p>	<p>Le site constitue aujourd'hui un espace naturel préservé et joue un rôle d'espace relais intéressant pour la biodiversité. Aussi son aménagement est susceptible d'entraîner une altération de la biodiversité ponctuellement.</p> <p>Par ailleurs, bien que l'emprise au sol soit limitée, elle reste permissive puisqu'elle permet 350 m² à vocation d'habitation.</p>
Paysage et Patrimoine bâti	<p>L'OAP demande que l'implantation du bâti s'effectue sous forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Les bâtiments (hangars et surface de logement) devront s'implanter autour d'un espace</p>	<p>Un accès en continuité du chemin existant devra être aménagé afin de permettre l'accès aux véhicules et aux</p>

	<p>commun. De plus, les constructions devront présenter une simplicité de volumes et s'inspirer des proportions et de l'aspect de l'architecture rurale traditionnelle.</p> <p>Concernant le stationnement, l'OAP demande un espace arboré, perméable et paysager et sera être traité de façon à se fondre dans le paysage agricole et naturel environnant : sol en terre stabilisé.</p> <p>L'OAP précise que l'ensemble des constructions devra s'intégrer dans le paysage environnant. Pour cela, le boisement existant devra être conservé autour du secteur d'implantation du bâti. Ce boisement formera une interface arborée entre l'exploitation et l'espace aujourd'hui boisé mais pouvant être cultivé car classé en zone agricole dans le PLU. Cette interface prendra la forme d'une haie traditionnelle du paysage agraire, composée d'essences indigènes variées.</p>	engins agricoles. Cet axe devra se terminer par une aire de retournement et être souligné par un alignement d'arbres d'espèces indigènes composant un traitement plus paysager à l'entrée de l'exploitation.
Ressource en eau	L'OAP prévoit un stationnement perméable et arboré qui permettra une bonne infiltration des eaux de pluie.	Augmentation des besoins en eau avec la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole accompagné d'une surface de logement pour l'exploitation et l'augmentation de la fréquentation touristique.
Risques naturels et technologiques	<p>En raison de l'exposition du secteur de projet à l'aléa incendie, l'OAP prévoit différentes mesures en plus des dispositions du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront respecter les prescriptions liées à la gestion des risques incendie présentes en annexe du règlement (annexe 1 et 2), - Chaque opération devra comporter une réflexion globale sur la réduction du risque, en proposant une volumétrie compacte, des gabarits de voies et d'accès suffisants, une implantation cohérente, à proximité des voies de desserte et proposer une interface dégagée par rapport aux zones naturelles exposées à un aléa fort. <p>A propos du risque inondation, la hauteur du premier plancher des constructions projetés devra être disposé à au moins 0,20 mètres au-dessus de la côte des plus hautes eaux ou, à défaut, à 1,2 mètres au-dessus du terrain naturel. L'emprise au sol totale des</p>	Augmentation du nombre de personnes exposés aux risques.

	constructions ne devra pas excéder 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique.	
Nuisances et pollutions	Le projet ne devrait pas engendrer de nuisances ou pollutions supplémentaires.	/

B. OAP n°2 Domaine les Pradugues

Description et état initial du site

Le secteur est situé dans la plaine Agricole au lieu-dit « Les Pradugues ». Cette friche agricole aujourd'hui plantée de Pins Parasols est bordée, au Nord, directement par la route des Plages (RD93).

Le secteur s'inscrit également à moins de 50m de deux habitations existantes.



Thématique	Etat initial	Enjeu
Milieux naturels et biodiversité	<p>Le site ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs. Il ne touche aucun périmètre institutionnel et ne comprend pas d'espaces boisés classés ni de corridors écologiques à préserver.</p> <p>Seul le ruisseau de la Liquette se trouvant à environ 100 mètres du site de l'OAP. Selon la Trame Verte et Bleue de l'EIE, ce cours d'eaux communal est un réservoir de biodiversité secondaire.</p>	MOYEN
Paysage et Patrimoine bâti	<p>Au cœur de la plaine agricole, le secteur est perceptible depuis la route des plages. L'intégration des constructions dans le paysage environnant représente donc l'enjeu majeur du site.</p> 	FORT

	 <p data-bbox="536 898 1114 927">Figure 3 : Vues depuis la D93 (source : Google Street View)</p> <p data-bbox="373 947 1278 1016">De plus, le site d'étude est concerné par le site inscrit de la Presqu'île de St-Tropez qui englobe toute la commune de Ramatuelle.</p>	
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois, il est accolé au ruisseau de la Liquette qui se jette ensuite dans la mer. Il y a donc un enjeu de maintenir un bon état écologique et chimique de l'eau du ruisseau.	FORT
Climat Energie	Le site de l'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	<p data-bbox="373 1305 1278 1451">Selon l'Atlas des zones inondables (AZI), le site de l'OAP se trouve au sein du périmètre de lit majeur ordinaire du cours d'eau de la Liquette – Le Gros Valat. Le lit majeur faisant partie intégrante du cours d'eau, en aménageant la zone cela induit un risque d'inondation en cas d'expansion de crue.</p> <p data-bbox="373 1473 1278 1581">Le site d'OAP est concerné par un aléa faible d'incendie de forêt, par un faible risque de sismicité, par un aléa retrait-gonflement des argiles faible et par un fort potentiel radon.</p> <p data-bbox="373 1603 1278 1711">Le site d'OAP se situe à environ 700 mètres de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) des vignobles de Ramatuelle. Cette ICPE étant relativement loin cela ne pose pas de risque.</p>	FORT
Nuisances et pollutions	Le site d'OAP est accolé à la D93, voie classée en catégorie 3, cela pourrait exposer les biens et personnes aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques liées à la circulation.	FORT

Descriptif du projet

Le projet consiste à la création d'une cave particulière qui s'accompagne par la mise en valeur de la propriété viticole familiale. Aujourd'hui, le siège d'exploitation comporte une cave, des chais, des espaces pouvant accueillir une activité de découverte gastronomique autour du vin, des hangars, un laboratoire, des locaux administratifs et de vente en direct ainsi que d'une surface de logement pour le personnel d'exploitation.

Le siège d'exploitation comporte une cave, des chais, des espaces pouvant accueillir une activité de découverte gastronomique autour du vin, des hangars, un laboratoire, des locaux administratifs et de vente en direct ainsi que d'une surface de logement pour le personnel d'exploitation.



Incidences du projet sur l'environnement

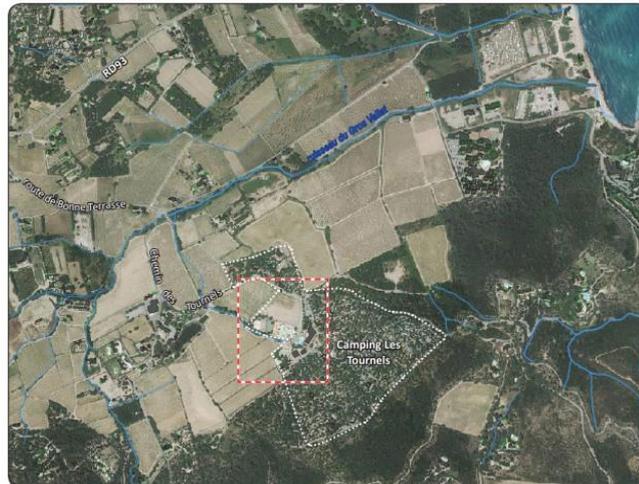
Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieux naturels et biodiversité	Plusieurs mesures paysagères sont favorables aux milieux naturels et à la biodiversité tel que la préservation du boisement de Pins Parasols.	
Paysage et Patrimoine bâti	Afin de veiller à une bonne intégration paysagère du projet, l'OAP prévoit une restructuration de l'urbanisation existante sous forme d'un hameau traditionnel. De plus, les constructions devront présenter une simplicité de volumes et s'inspirer des proportions	Bien que maîtrisée, l'introduction de nouvelles constructions dans un paysage agricole et boisé peut altérer la naturalité perçue du site.

	<p>ainsi que de l'aspect de l'architecture rurale traditionnelle.</p> <p>Un parking paysager et perméable permettra le stationnement des visiteurs. Ce dernier devra être perméable, naturel et discret, fondu dans le paysage agricole et naturel environnant grâce à l'opportunité offerte par l'ombre de la pinède.</p> <p>Enfin, « le boisement de Pins Parasols devra être conservé afin d'intégrer les constructions dans le couvert végétal et de créer une interface arborée entre le domaine, la RD93 et les espaces viticoles. Les constructions ne devront pas porter atteinte aux perceptibilités paysagères et au panorama sur le paysage viticole depuis la route des Plages. Pour cela, le maintien du boisement est primordial. Cette interface pourra également prendre la forme d'une haie traditionnelle agraire en limite du hameau, composée d'essences indigènes variées. »</p>	
Ressource en eau	Le stationnement des visiteurs se fera sur un parking perméable et naturel, permettant l'infiltration des eaux de pluie.	Augmentation de la consommation en eau potable liée à l'accueil potentiel de nouveaux visiteurs.
Climat Energie	L'intégration de panneaux photovoltaïques sur les structures bâties pourra être envisagée afin de garantir une prise en compte optimale des énergies positives au sein du domaine.	Consommation énergétique de l'activité qui augmentera faiblement en lien avec la création de la cave.
Risques naturels et technologiques	<p>En raison de l'exposition du secteur de projet à l'aléa incendie, l'OAP prévoit différentes mesures en plus des dispositions du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront respecter les prescriptions liées à la gestion des risques incendie présentes en annexe du règlement (annexe 1 et 2), - Chaque opération devra comporter une réflexion globale sur la réduction du risque, en proposant une volumétrie compacte, des gabarits de voies et d'accès suffisants, une implantation cohérente, à proximité des voies de desserte et proposer une interface dégagée par rapport aux zones naturelles exposées à un aléa fort. 	
Nuisances et pollutions	Bien que le site soit accolé à la D93, les bâtiments sont plus en retrait à prêt de 100m de cette dernière. L'augmentation du nombre de personne exposé à des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées à la D93 sera négligeable.	

C. OAP n°3 Camping les Tournels

Description et état initial du site

Le secteur est situé au lieu-dit les Tournels, au pied de la plaine viticole et à proximité du Site Classé des Trois Caps Méridionaux de la presqu'île de St-Tropez. On y accède par le chemin des Tournels qui chemine au milieu du vignoble.



Thématique	Etat initial	Enjeu
Milieux naturels et biodiversité	<p>Le site ne touche aucun périmètre institutionnel, toutefois, il se situe à proximité de certains sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 600 mètres de la ZNIEFF de type I « Plage de Pampelonne » - 850 mètres de la ZNIEFF de type I « Cap Lardier, Cap Taillat et Cap Camarat » - 1,2 km Natura 2000 « Corniche Varoise <p>Au regard de la TVB, le site d'OAP se situe à plus de 500 mètres du corridor aquatique du ruisseau du Gros Vallat et à 600 mètres d'un réservoir primaire boisés et ouverts à l'Est.</p> <p>Les enjeux du site d'OAP sont donc modérés aux vues de la distance avec les différents périmètres institutionnels et éléments de la TVB.</p>	MOYEN
Paysage et Patrimoine bâti	<p>Le site d'étude est concerné par le site inscrit de la Presqu'île de St-Tropez qui englobe toute la commune de Ramatuelle.</p> <p>De plus, le site d'OAP se trouve à proximité (350m) du Site Classé des Trois Caps Méridionaux de la presqu'île de St-Tropez.</p> <p>D'un point de vue paysager, le site est en covisibilité directe avec le village, il sera donc important d'insérer les constructions et les équipements en lien avec le camping dans le paysage rural environnant et de ne pas impacter le paysage agricole.</p>	FORT

	 <p data-bbox="445 947 1254 976">Figure 4 : Vues depuis le chemin des Tournels (source : Google Street View 2022)</p>	
<p>Ressource en eau</p>	<p>Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. De plus, le camping étant existant, le raccordement aux différents réseaux est facilité.</p> <p>Le parking du camping semble bitumé, selon les images de Google Street View, et ne permet pas la bonne infiltration des eaux de pluie.</p>	MOYEN
<p>Climat Energie</p>	<p>Le site de l'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.</p>	FAIBLE
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Le site est peu soumis aux aléas naturels, en effet, il n'est pas concerné par le risque inondation selon Atlas des Zones Inondables (AZI), possède un aléa incendie feux de forêt faible à moyen, un faible aléa retrait-gonflement des argiles mais un fort potentiel radon.</p> <p>Cependant le site d'OAP se trouve à 200 m d'un site pollué (SSP3994072), sur le camping.</p>	MOYEN
<p>Nuisances et pollutions</p>	<p>Le site d'OAP n'est pas concerné par des nuisances et pollution.</p>	FAIBLE

Descriptif du projet

Le projet consiste en la création d'un nouveau bâtiment de réception avec le réaménagement de l'entrée et des aires de stationnement ainsi que la création d'un bâtiment accueillant des surfaces de logements pour les salariés et des espaces dédiés aux loisirs.



Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieux naturels et biodiversité	<p>Selon l'OAP les constructions ne devront pas bouleverser l'échelle agricole, la trame viaire traditionnelle et les haies qui constituent le paysage agricole traditionnel. Cela permet également de préserver les trames du territoire.</p> <p>De plus, le renforcement des haies existantes et la plantation d'un couvert arboré sont bénéfique à la faune et la flore du site. Ces haies, composées d'essences indigènes variées, en plus de former un écran végétal il permet de favoriser la circulation de la biodiversité. Enfin, les arbres existants remarquables devront être maintenus.</p> <p>Concernant la Trame Noire, les projets d'aménagements devront démontrer une intégration des éclairages permettant d'éviter la pollution lumineuse.</p>	<p>Augmentation de la fréquentation du site qui pourrait perturber la faune et la flore.</p> <p>Augmentation de l'artificialisation des sols avec la construction de nouveaux bâtiments.</p>
Paysage et Patrimoine bâti	<p>L'OAP prévoit l'intégration paysagère du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout d'abord, la restructuration de l'urbanisation existante doit se faire sous la forme d'un hameau traditionnel. L'organisation des constructions se fera telle sorte que les 	

	<p>constructions les plus imposantes soient le plus à l'intérieur et donc le moins visible possible.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Elles devront être conçues pour se fondre parfaitement dans le Grand Paysage. - Le bois peut être utilisé à condition de ne pas le recouvrir de peinture opaque et d'en conserver la couleur naturelle pour favoriser la discrétion du bâti. Les remblais sont interdits. <p>L'OAP inscrit que les constructions ne devront pas porter atteinte aux perceptibilités paysagères et au panorama sur le paysage viticole depuis le village. Pour cela, il conviendra de ne pas bouleverser l'échelle agricole, la trame viaire traditionnelle et les haies qui constituent le paysage agraire traditionnel. Le renforcement des haies existantes le long du parking et de l'espace piscine ainsi que la plantation d'un couvert arboré seront impératifs pour créer une interface arborée entre le hameau et l'espace viticole. Ces haies formeront également un écran végétal masquant les équipements de loisir du camping impactant aujourd'hui le panorama depuis le village.</p> <p>Concernant le parking, l'OAP propose deux options :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un parking paysager (planté) et perméable qui s'organisera parallèlement aux courbes de niveau dans un souci d'intégration paysagère. <p>Dans tous les cas, l'entrée du camping devra être soulignée par un traitement paysager de qualité composée au minimum par un alignement d'arbres et se fondre dans le paysage agricole et naturel environnant : sol en terre stabilisé, ombrières végétalisées masquant les véhicules.</p>	
Ressource en eau	La mise en place d'un parking paysager (planté) et perméable permettra une meilleure infiltration des eaux de pluie.	
Climat Energie	Pas d'incidence	
Risques naturels et technologiques	<p>En raison de l'exposition du secteur de projet à l'aléa incendie, l'OAP prévoit différentes mesures en plus des dispositions du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront respecter les prescriptions liées à la gestion des risques incendie présentes en annexe du règlement (annexe 1 et 2), - Chaque opération devra comporter une réflexion globale sur la réduction du risque, en 	

	proposant une volumétrie compacte, des gabarits de voies et d'accès suffisants, une implantation cohérente, à proximité des voies de desserte et proposer une interface dégagée par rapport aux zones naturelles exposées à un aléa fort.	
Nuisances et pollutions	Pas d'incidence	

D. OAP n°4 et STECAL Domaine Hermès et Filao

Description et état initial du site

Le secteur est situé au Sud-Ouest de la Commune de Ramatuelle, au Sud du Village (à près de 3 km), au Lieu-Dit Val de Pons. Il s'inscrit dans un paysage à dominance agricole. On y accède par la Route de l'Escalet et le Chemin de Val.

L'espace concerné par le STECAL et l'OAP, représentant près de 7 500 m², est déjà partiellement urbanisé : il comprend deux constructions principales à usage de logement pour actifs saisonniers ainsi qu'une plantation de vignes au Sud du chemin de Val et une frange arborée correspondant à la ripisylve du cours d'eau.



Thématique	Etat initial	Enjeu
Milieux naturels et biodiversité	<p>Le site ne touche aucun périmètre institutionnel, toutefois, il se situe à 600 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Maures de la Presqu'île de Saint-Tropez ».</p> <p>Au regard de la TVB, le site d'OAP se situe à plus de 500 mètres des réservoirs de biodiversité boisés et ouverts (primaire et secondaire).</p> <p>Les enjeux du site d'OAP sont donc faible aux vues de la distance avec les différents périmètres institutionnels et éléments de la TVB.</p>	FAIBLE
Paysage et Patrimoine bâti	<p>Le site d'OAP est concerné par le site inscrit de la Presqu'île de St-Tropez qui englobe toute la commune de Ramatuelle et il se trouve à proximité (500m) du Site Classé des Trois Caps Méridionaux de la presqu'île de St-Tropez.</p> <p>Etant situé dans la plaine agricole, l'intégration paysagère du projet est un enjeu fort. Le site d'OAP dispose d'un paysage rural environnant avec quelques constructions dans l'esprit de « bastide provençale » ou de « corps de ferme ».</p>	FORT

	 <p data-bbox="646 750 1054 779">Figure 5 : Site de l'OAP (source : Citadia)</p>	
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois le réseau hydrographique communal encadre le site d'OAP au Nord (100m) et au Sud (accolé au secteur d'OAP). Les 2 cours d'eau se rejoignent à l'Est et se jettent dans le ruisseau de la Liquette.	MOYEN
Climat Energie	Le site de l'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Le site n'est que peu soumis aux aléas naturels, en effet, il n'est pas concerné par le risque inondation selon Atlas des Zones Inondables (AZI), possède un aléa incendie feux de forêt faible à modéré, un faible aléa retrait-gonflement des argiles mais un fort potentiel radon.	FAIBLE
Nuisances et pollutions	Le site d'OAP n'est pas concerné par des nuisances et pollution.	FAIBLE

Descriptif du projet

Le projet consiste à augmenter la capacité d'hébergement des travailleurs saisonniers. Les extensions du bâti seront limitées à une emprise au sol nouvelle de 250 m² maximum dans le respect du règlement de ce secteur, à répartir entre les deux bâtiments principaux existants.

Toutefois, le projet ne précise pas le nombre d'hébergement visé.



Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieux naturels et biodiversité	<p>Les mesures paysagères avancées par l'OAP bénéficient également aux milieux naturels et à la biodiversité.</p> <p>Par exemple, les abords des constructions devront être traités en cohérence avec le voisinage, en harmonie avec les espaces naturels et agricoles alentours.</p>	
Paysage et Patrimoine bâti	<p>Les extensions pour augmenter la capacité d'hébergement des travailleurs saisonniers seront limitées à une emprise au sol nouvelle de 250 m² maximum dans le respect du règlement de ce secteur, à répartir entre les deux bâtiments principaux existants.</p> <p>Les constructions réalisées devront être conçues pour se fondre parfaitement dans le Grand Paysage.</p>	<p>Des extensions du bâti pour augmenter la capacité d'hébergement des travailleurs saisonniers pourraient impacter le paysage.</p> <p>Afin « d'optimiser la capacité d'hébergement, une recomposition des volumes bâtis, voire une rénovation totale ou partielle pourront être opérées en maintenant des éléments de façade de l'ancienne « ferme d'Hermès ». » Cela</p>

	<p>De plus l'OAP limite la hauteur (6 m à l'égout du toit (R+1)) et le recul par rapport aux limites séparatives (4m).</p> <p>L'OAP demande de préserver et autant que possible renforcer la typologie provençale et rurale du bâti et de ses abords.</p> <p>Enfin, les accès et stationnements devront être perméables et paysagers afin de permettre une transition douce avec l'espace agricole (vignes).</p>	<p>pourrait dégrader la qualité patrimoniale et paysagères des bâtiments.</p>
Ressource en eau	<p>L'extension étant limitée à 250 m², la consommation d'eau potable supplémentaire liée au nombre de nouveaux hébergement saisonnier devrait être relativement faible.</p>	<p>L'augmentation des capacités d'accueil d'hébergement saisonnier du site va engendrer une augmentation des consommations d'eau potable. Le nombre d'hébergement prévu étant encore inconnu, il n'est pas possible d'estimer l'augmentation des consommations. Toutefois, l'extension étant limitée à 250 m², la consommation supplémentaire liée au nombre de saisonnier devrait être faible.</p>
Climat Energie	<p>« Des espaces de stationnement paysagers devront être prévus sur les terrains, en capacité suffisante pour répondre aux besoins en favorisant l'usage des navettes de transport collectif ; vélos à assistance électrique, et autres alternatives aux déplacements motorisés : voirie interne et capacité de stationnement adaptée, au besoin des navettes ; emplacements sécurisés pour vélos en nombre adapté à l'effectif des travailleurs accueillis sur le site ». Cela permet d'encourager les mobilités durables au sein de l'OAP.</p>	
Risques naturels et technologiques	<p>En raison de l'exposition du secteur de projet à l'aléa incendie, l'OAP prévoit différentes mesures en plus des dispositions du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront respecter les prescriptions liées à la gestion des risques incendie présentes en annexe du règlement (annexe 1 et 2), - Chaque opération devra comporter une réflexion globale sur la réduction du risque, en proposant une 	

	volumétrie compacte, des gabarits de voies et d'accès suffisants, une implantation cohérente, à proximité des voies de desserte et proposer une interface dégagée par rapport aux zones naturelles exposées à un aléa fort.	
Nuisances et pollutions	Pas d'incidence.	

E. OAP n°5 Hostellerie du Baou

Description et état initial du site

Le secteur est situé au Nord du centre ancien le long de la RD61. Il s'agit de la parcelle AY 656 du complexe hôtelier du Baou sur une unité foncière de moins de 9000m.



Thématique	Etat initial	Enjeu
Milieux naturels et biodiversité	<p>Le site ne touche aucun périmètre institutionnel, toutefois, il se situe à 150 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Maures de la Presqu'île de Saint-Tropez ».</p> <p>Au regard de la TVB, le site d'OAP se situe à 150 mètres d'un réservoir de biodiversité boisés et ouverts secondaire et à proximité de corridors de biodiversité. De plus, un cours d'eau longe le site d'OAP en aval.</p> <p>De plus, le site d'OAP est accolé à des EBC.</p> <p>Les enjeux du site d'OAP sont donc moyen aux vues de la distance avec les différents périmètres institutionnels et éléments de la TVB.</p>	MOYEN
Paysage et Patrimoine bâti	<p>Le site d'OAP se situe en pente sur la colline voisine face au village ancien de Ramatuelle. De plus, il existe de nombreuses visibilité depuis la RD61.</p>	FORT



Figure 6 : Vues depuis la D61 (source : Google Street View)



Figure 7 : Vues depuis la D61 (source : Google Street View)



Figure 8 : Vue depuis la Rocade (source : Google Street View)

Le site d'OAP est intégré à son environnement toutefois, les places de stationnement le long de la RD61 et le bâtiment visible depuis la route, cachent le potentiel paysage sur le village ancien.

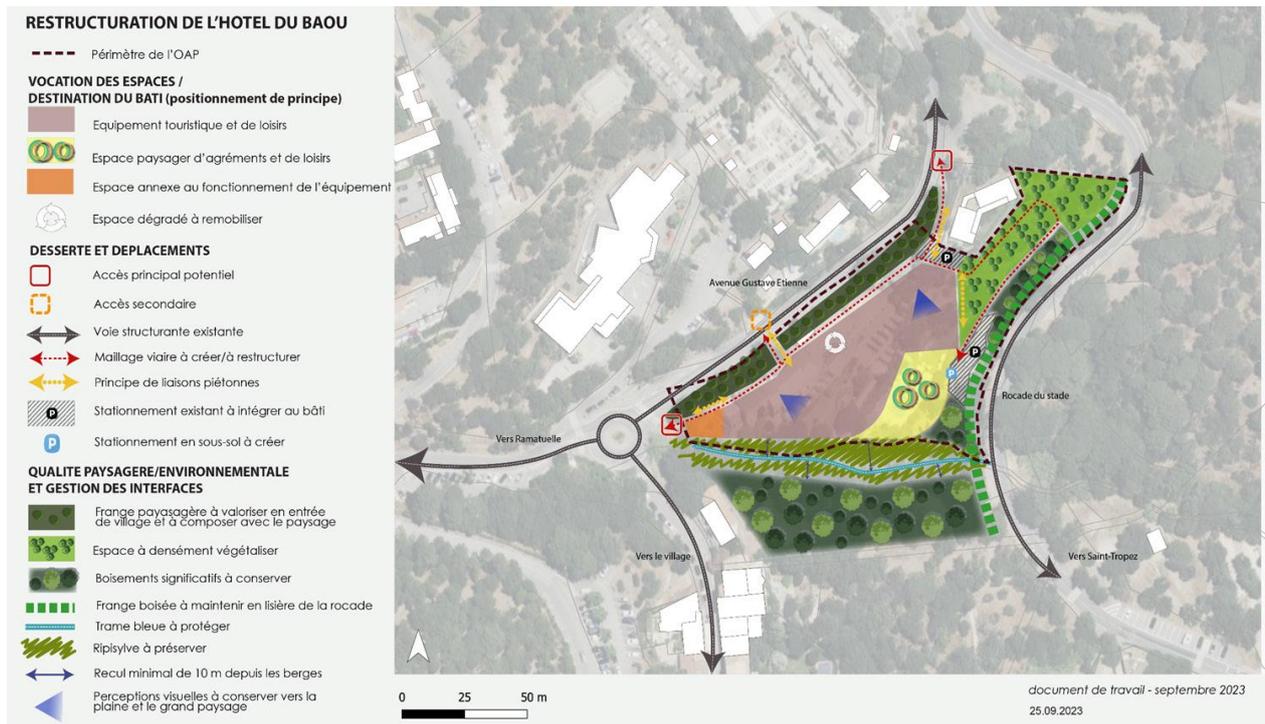
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois les cours d'eau en fond de vallon entre les collines semblent approvisionner le ruisseau de la Liquelette.	FAIBLE
Climat Energie	Le site de l'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Le site n'est que peu soumis aux aléas naturels, en effet, il n'est pas concerné par le risque inondation selon Atlas des Zones Inondables (AZI), possède un aléa incendie feux de forêt moyen à fort, un faible aléa retrait-gonflement des argiles mais un fort potentiel radon.	MOYEN
Nuisances et pollutions	Le site d'OAP est concerné par la RD61 et la Rocade, toute deux concernées par une classification de voies bruyantes de catégories 4. Cela pourrait exposer les biens et personnes aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques liées à la circulation.	MOYEN

Descriptif du projet

L'OAP permet de cadrer le projet de restructuration du site du Baou en vue de développer une offre hôtelière haute gamme aux portes du centre ancien.

L'Hostellerie le Baou exploite depuis 1963, face au village de Ramatuelle, un vaste équipement touristique doté de 40 chambres (par extensions cumulées en 1980 et 1990). Aujourd'hui, l'exploitant constate que la vétusté de son équipement touristique compromet sa viabilité économique.

Il est donc nécessaire d'effectuer une restructuration de cet équipement touristique qui contribuera à une dynamique de tourisme à l'année profitant directement au tissu économique du village. Le nombre de chambre pourrait évoluer mais le projet aujourd'hui ne permet de savoir en quel sens.



Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Milieus naturels et biodiversité	<p>Le projet contribue à améliorer la fonctionnalité écologique du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre de la trame urbaine pour ces différentes fonctions : passerelles pour la biodiversité, confort climatique, amélioration du cadre de vie, etc. Végétalisation des espaces libres par la plantation d'arbres de haute tige et de massifs réalisés à partir d'essences locales et peu consommatrices en eau et en lien avec la gestion du risque incendie de forêt. 	<p>Dégradation des milieux naturels et perturbation de la biodiversité liée à l'augmentation de la fréquence touristique.</p> <p>Perturbation du milieu lors de la phase travaux.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la mise en place de différentes strates végétales pour l'amélioration des continuités écologiques. - Renaturer et reculer la construction par rapport à l'axe du cours d'eau en aval pour permettre l'amélioration de la fonctionnalité de cette trame bleue. 	
Paysage et Patrimoine bâti	<p>L'OAP porte une attention particulière à l'intégration paysagère de l'équipement existant. Elle propose une meilleure adaptation à la pente et l'amélioration des perceptions depuis la RD61 à l'entrée du village, notamment en masquant au maximum le stationnement.</p> <p>Pour l'aspect extérieur, l'OAP autorise les toitures terrasses végétalisées.</p>	
Ressource en eau	<p>Dispositions relatives à l'infiltration des eaux pluviales à travers la végétalisation du site contribuant à ralentir les eaux pluviales et à favoriser leur infiltration dans les sols</p> <p>De plus, l'OAP demande qu'une réflexion liée à la limitation de la consommation d'eau soit être menée afin de garantir l'adaptation de l'équipement aux changements climatiques et à la raréfaction de la ressource.</p>	Probable augmentation des besoins en eau avec l'augmentation de la fréquentation touristique si le nombre de chambre augmente.
Climat Energie et déchets	<p>L'OAP envisage la création d'un cheminement doux.</p> <p>L'OAP vise le « Bâtiment à Energie Positive », et elle précise que le projet doit être conçu autour de la performance environnementale avec un fort niveau de sobriété énergétique (en été et en hiver), la production de l'eau chaude sanitaire et d'énergie et une part importante d'autoconsommation énergétique.</p> <p>En outre, les déchets issus de la démolition devront faire l'objet d'une ambition de réutilisation in-situ et de recyclage.</p> <p>Enfin une restructuration/réhabilitation du bâti permet d'améliorer l'état du bâti afin qu'il soit plus performant d'un point de vue énergétique.</p>	Probable augmentation du nombre de véhicules en circulation, de la quantité de déchets et des consommations énergétiques liées à l'augmentation de la fréquentation touristique si le nombre de chambre augmente.
Risques naturels et technologiques	<p>En raison de l'exposition du secteur de projet à l'aléa incendie, l'OAP prévoit différentes mesures en plus des dispositions du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront respecter les prescriptions liées à la gestion des risques incendie présentes en annexe du règlement (annexe 1 et 2), - Chaque opération devra comporter une réflexion globale sur la réduction du risque, en proposant une volumétrie compacte, des gabarits de voies et d'accès suffisants, une implantation 	Probable augmentation du nombre de personne soumises au risque feu de forêt si augmentation du nombre de chambre.

	cohérente, à proximité des voies de desserte et proposer une interface dégagée par rapport aux zones naturelles exposées à un aléa fort.	
Nuisances et pollutions	L'OAP souhaite limiter les nuisances sonores liées aux voies de circulation en demandant au projet de mettre en œuvre des dispositions permettant de maîtriser le risque de pollution sonore en provenance de la rocade de contournement du village (par exemple, aménagements et écrans anti-bruit parfaitement intégrés au paysage de restanques).	Probable augmentation du nombre de véhicules en circulation lié à l'augmentation de la fréquence touristique si augmentation du nombre de chambre.

Chapitre 2 : Analyse des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, peuvent être définis dans les PLU des emplacements réservés :

- Aux voies et ouvrages publics ;
- Aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- À la réalisation, dans les zones urbaines et à urbaniser et dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- À des servitudes interdisant, dans les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions portées par le PADD, le PLU de Ramatuelle intègre 50 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 28,2 ha. Le règlement associé aux emplacements réservés figure à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés :

- Aménagement de voies publiques (cheminements doux, sécurisation de carrefours, élargissement de rues, etc.) : 41 emplacements réservés
- Ouvrages publics (réalisation d'un parking, ...) : 1 emplacement réservé
- Installations d'intérêt collectif (logement pour saisonniers et aménagement d'un square public paysager) : 2 emplacements réservés
- Installations pour l'environnement et la biodiversité (réalisation d'un cordon dunaire, ménagements pour passage d'animaux, réalisation d'un espace vert, etc.) : 6 emplacements réservés

A. Les emplacements réservés ayant une incidence positive sur l'environnement

8 emplacements réservés sont favorables au développement du maillage modes doux sur la commune. En effet, les ER 34, 44, 45, 46, 47, 48, 51 et 54 concernent directement l'aménagement de voies piétonnes ou cyclables.

Plusieurs emplacements réservés sont favorables à l'environnement. En effet, deux emplacements réservés sont destinés à la reconstitution du cordon dunaire, la barrière naturelle qui sépare le littoral de la mer. Cela aura une incidence positive pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations. De plus, trois emplacements réservés sont destinés au ménagement pour passage d'animaux sauvage, cela permettra de favoriser et consolider les corridors écologiques et les connexions entre les réservoirs de biodiversité. Enfin l'emplacement réservé à destination de créer un espace vert est favorable pour l'infiltration des eaux de pluies et la nature en ville.

B. Les emplacements réservés localisés dans des sites à enjeux environnementaux

Enjeux liés à la Trame Verte et Bleue

Aménagement d'un square public paysager de 1600 m² (ER 53) à proximité du bord de mer vers la plage de l'Escalet pourrait impacter les fonctionnalités écologiques, de par l'affluence touristique. Toutefois, cet emplacement réservé ne se situe pas au sein d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité. Il n'aura donc pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et permettra un espace de respiration paysager.

Enjeux liés au Paysage et Patrimoine

La réalisation d'un parking de 840 m² (ER 2) pourrait impacter le paysage de la commune. En effet, celui-ci est localisé à 15 mètres du village historique de Ramatuelle protégé par l'inscription graphique « secteur de protection du centre historique ». D'autre part, l'ER 2 est entouré d'Espaces Boisés Classés. Il y a donc un réel enjeu d'insertion paysagère de ce futur parking qui pourrait dégrader le paysage du village perché.

Par ailleurs, l'ER 50 destiné à la réalisation de logements pour actifs saisonniers de 45 044 m² est localisé dans un secteur à forts enjeux paysager. L'ER est accolé au Site Classé « Les trois caps méridionaux de la presqu'île de Saint-Tropez » dont la partie Est est dans le périmètre de ce Site Classé. De plus, l'ER est entouré d'EBC, lui conférant également des enjeux d'insertion paysagère. Outre la localisation de cet Emplacement Réservé, sa surface de près de 4,5 ha n'est pas négligeable. La réalisation de logements pour saisonnier limitera les impacts paysager en veillant à la bonne insertion des constructions dans l'environnement.

Enfin, l'ER 4 destiné à la réalisation d'un espace vert au sein du secteur de protection du centre historique de Ramatuelle devrait avoir un impact positif sur l'environnement et la nature en ville. Il y a toutefois une vigilance à avoir lié aux forts enjeux paysagers du village historique.

Enjeux liés à la ressource en eau

La réalisation d'un parking de 840 m² (ER 2) à proximité du village historique de Ramatuelle pourrait engendrer une imperméabilisation des sols, en fonction du type de matériel utilisé pour le revêtement du parking, un revêtement perméable et végétalisé aurait un impact moindre et permettrait aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol.

Chapitre 3 : Analyse des incidences Natura 2000

I. Rappel réglementaire

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger. Ce chapitre consiste donc à établir les impacts du projet de PLU sur les zones Natura 2000 pouvant être impactés par la révision du PLU. Ainsi, pour chaque site, ont été étudiés :

- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site,
- Les sites de projets localisés à proximité des sites Natura 2000,
- Les impacts du PLU sur les entités du site Natura 2000 situés en dehors du territoire du PLU (dans les cas où le site Natura 2000 est composé de plusieurs sites).

Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de la commune ont également été appréhendées.

La commune de Ramatuelle est concernée par un site Natura 2000 Directive "Habitat" : la Corniche varoise au sud-est de la commune, au niveau du littoral.

Les incidences du PLU ont donc été considérées pour ce site.

II. Corniche varoise – FR9301624

A. Description du site

Généralités

Code du site	FR9301624
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie	28 995 ha
Communes concernées	Croix-Valmer, Ramatuelle

Habitats

Le site Corniche varoise abrite 3 habitats d'intérêt communautaire, présents seuls ou en mélange.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N0 : Mer, Bras de Mer	98%
N5 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
N8 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Prygana	1%

Figure 9 : Classe d'habitat du site Natura 2000 (source : INPN)

Espèces animales et végétales

Le site abrite toute une faune visée par la directive Habitats dont 4 espèces d'invertébrés, 3 espèces de reptiles et 4 espèces de mammifères comme le Grand dauphin.

Vulnérabilités

« Ces zones littorales abritent des habitats fragiles, très vulnérables à la sur-fréquentation. Le maintien des herbiers de Posidonies et des groupements végétaux juxta-littoraux est aussi tributaire de la qualité des eaux marines et de la maîtrise de la fréquentation de la marine de plaisance. Les herbiers de Posidonies sont également menacés par l'extension de l'espèce exogène *Caulerpa taxifolia* » (INPN).

Un enjeu majeur de ce site est de concilier les multiples fonctions qui s'y rattachent : loisirs, nature, ressource en eau, etc.

Objectifs de gestion du site (DOCOB)

Le document d'objectifs (DOCOB), met en avant plusieurs objectifs : des objectifs transversaux, des objectifs pour les milieux marins et des objectifs pour les milieux terrestres.

Objectifs transversaux :

- Faire appliquer la réglementation en vigueur
- Poursuivre l'acquisition des connaissances en vue d'améliorer la gestion
- Sensibiliser, informer et communiquer
- Maintenir la dynamique de consensus créée autour de Natura 2000 avec les usagers

Milieux marins :

- Rationaliser la fréquentation maritime du site avec sa capacité de charge
- Suivre et contenir le développement des espèces envahissantes
- Lutter contre les pollutions maritimes
- Réduire l'impact des nuisances sonores sur la faune sous-marine

Milieux terrestres :

- Limiter le piétinement des habitats
- Eradiquer ou contenir le développement des espèces à caractère envahissant
- Mettre en place un véritable plan de gestion de la tortue d'Hermann sur le site
- Faire évoluer la réglementation du site en matière de risque incendie
- Augmenter la capacité de gîtes pour le petit Rhinolphe et le Murin à oreilles échancrées
- Préserver les fonctionnalités écologiques du site pour les chauves-souris
- Limiter le dérangement des gîtes de falaises
- Empêcher la fermeture des milieux ouverts
- Favoriser la régénération des peuplements forestiers
- Contrôler la qualité des eaux de ruissellements
- Gérer les populations de sangliers
- Améliorer les biotopes de Cistude d'Europe

B. Analyse des incidences et mesures de mises en œuvre

La quasi-totalité du site Natura 2000 est classée en zone Naturelle remarquable à protection renforcée (NL). Seule une petite surface est classée en zone agricole (A) et (Ai – secteur gagné sur la forêt, où toute construction est interdite). Cette surface étant actuellement occupé par un domaine viticole et concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce classement s'explique par la nécessité de

permettre l'évolution des constructions existantes. Outre les constructions liées à l'activité agricole, la zone A autorise « les travaux d'adaptation, d'extension ou de rénovation des constructions à usage d'habitation ou d'activités économiques non agricoles existant à la date de l'approbation du PLU, à condition de justifier d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m² et à condition que la construction soit isolée des terrains d'exploitation agricole par une haie végétale, dans les limites suivantes :

- i. Une extension de 30 % de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum pour les habitations,
- ii. Une surface de plancher maximale de 250 m² extension et existant compris.
- iii. A condition d'être intégrés au volume du bâtiment à usage d'habitation, »

Au regard de l'inconstructibilité qui caractérise la zone NL et Ai et du règlement strict de la zone A, le site Natura 2000 ne sera pas impacté par le projet de PLU.

Partie 7 : Dispositifs de suivi des effets environnementaux du programme et méthode

Chapitre 1 : Principes pour la définition des modalités de suivi

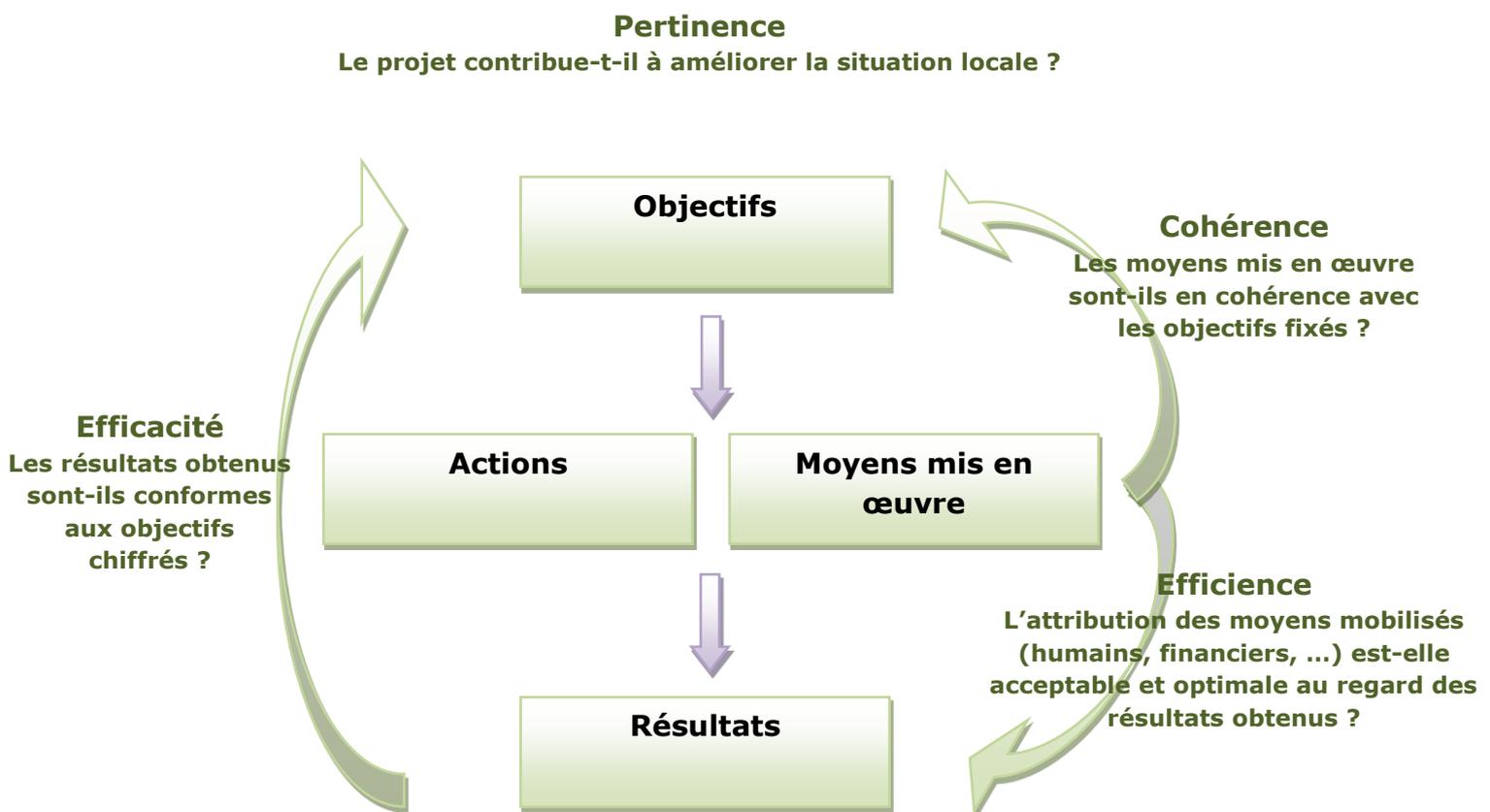
I. Des indicateurs pour évaluer

L'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE) définit un indicateur comme "un paramètre ou une valeur dérivée de paramètres donnant des informations sur un phénomène. La portée de l'indicateur dépasse les propriétés directement associées à la valeur du paramètre. Les indicateurs ont une signification synthétique et sont élaborés pour un besoin spécifique."

Un indicateur traduit une situation ou une évolution de façon synthétique : il réduit le nombre de mesures ou de paramètres nécessaires pour rendre compte d'une situation. Un indicateur simplifie le processus de communication de l'information : il favorise l'expression des enjeux et leur communication.

Les indicateurs permettent d'évaluer de manière quantitative les plans et programmes pour lesquels ils ont été définis.

En quelques mots, l'évaluation peut être résumée ainsi : « *Evaluer, c'est vérifier : l'efficacité, l'efficience, la pertinence et la cohérence du projet* ».



La définition d'un indicateur répond à un objectif qui n'est pas de décrire de façon précise la réalité, mais de mettre en place une information reproductible dans des conditions comparables et traduisant la réalité de façon satisfaisante pour l'observation des évolutions. Les indicateurs ne constituent pas une analyse de la situation mais une information qui alimente l'analyse et la réflexion.

Les principaux référentiels pour la définition des indicateurs de développement durable

II. Plusieurs référentiels d'indicateurs ont été sollicités :

Référence internationale

- *Indicators of sustainable development*, développé depuis 1995 par l'ONU : 15 thèmes couvrant le social, l'environnement, l'économique et les institutions ; 62 indicateurs au total.

Référence européenne

- Indicateurs de développement durable de l'Union Européenne : utilisés dans le cadre de la stratégie de développement durable de l'Union Européenne ; 100 indicateurs dont 12 indicateurs clés répartis selon 10 thèmes.

Références nationales

- Indicateurs de développement durable de l'IFEN (2003) : sélection de 45 indicateurs.
- Indicateurs de la Stratégie Nationale de Développement Durable 2010-2013 : 15 indicateurs phares et 4 indicateurs de contexte économique et social pour illustrer les enjeux du développement durable en réponse à 9 défis clés de la SNDD ; et un certain nombre d'indicateurs complémentaires.
- Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux de développement durable et agendas 21 locaux (MEEDAT, 2009).
- Indicateurs du Réseau d'Evaluation et de Suivi des Politiques Environnementales des Collectivités Territoriales (RESPECT) : 70 indicateurs répartis en 13 thèmes.

Références régionales ou locales

- Indicateurs du Profil Environnemental Régional PACA (2006), réalisé par la DREAL : 36 indicateurs environnementaux (et des sous-indicateurs).
- Indicateurs du réseau des agences d'urbanisme de la façade méditerranéenne (2009) : 5 finalités, 13 objectifs et 33 indicateurs.

III. Principes pour l'établissement d'un référentiel pour la commune de Ramatuelle

A. Divers types d'indicateurs

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan ou programme et de son évaluation environnementale, deux types d'indicateurs peuvent être définis :

- Des indicateurs de territoire ou d'état,
- Des indicateurs de suivi opérationnel.

Indicateurs de territoire ou d'état

Définis au moment de l'analyse de l'état Initial de l'environnement (ou dans l'évaluation environnementale), ces indicateurs permettent de définir les tendances et les perspectives d'évolution du territoire.

En phase de suivi, 6 ans après la mise en œuvre du plan, ces indicateurs permettent de suivre l'évolution du territoire/de l'environnement dans le temps, à partir d'un état zéro dressé lors de la première étape.

Indicateurs de suivi opérationnel : d'objectifs ou d'actions

Les indicateurs d'objectifs précisent le projet politique au travers d'objectifs chiffrés. Etant donné les règles de compatibilité des plans et programmes entre eux, ces objectifs chiffrés, traduisant le projet politique, devront être compatibles avec les objectifs des autres plans et programmes.

Ces indicateurs permettent d'évaluer la politique mise en œuvre, ainsi que les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs.

Ces deux types d'indicateurs sont complémentaires.

Remarque : cette mission ne reposant que sur les volets couverts de l'évaluation environnementale du PLU de Ramatuelle, le présent document ne propose que des indicateurs écologiques

B. Choix des indicateurs

Pour le choix des indicateurs d'évaluation et de suivi, 4 critères ont été retenus :

- Pertinence/représentativité de l'indicateur : l'indicateur doit donner une image représentative de l'état de l'environnement, des pressions qui s'exercent sur lui ou des réponses de la société aux atteintes portées à l'environnement ;
- Fiabilité de la donnée : la source doit être fiable et la donnée repose sur un consensus scientifique et social ;
- Disponibilité de la donnée : facilement disponible et dans un laps de temps régulier ;
- Caractère actualisable : il est plus aisé de suivre l'évolution d'un indicateur lorsque celui est régulièrement actualisé ;

Une cohérence avec les indicateurs retenus pour l'évaluation environnementale du SCOT est recherchée, notamment pour des thématiques telles que les continuités écologiques.

IV. Proposition d'indicateurs écologiques pour le territoire de Ramatuelle

Les indicateurs écologiques proposés pour le territoire Ramatuelle sont les suivants :

- Taux d'occupation artificielle des sols,
- Taux d'artificialisation du trait de côte,
- Part d'espaces protégés terrestres par rapport à la surface du territoire,
- Part du territoire bénéficiant d'une protection foncière,
- Superficie terrestre en ZNIEFF,
- Evolution de la limite inférieure de l'herbier de Posidonies,
- Superficie des zones classées en Espace Boisé classé (EBC).

IND 1	Taux d'occupation artificielle des sols	
<i>Définition de l'indicateur</i>	L'occupation artificielle des sols recouvre : les zones urbanisées (tissu urbain continu, discontinu, bâti diffus), les zones industrielles ou commerciales, les réseaux routier et ferroviaire, les réseaux de communication et espaces associés, les zones portuaires, les aéroports, les extractions de matériaux, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains, les équipements sportifs et de loisirs	
<i>Critères de choix</i>	Pertinence/représentativité : très bonne Indicateur de la consommation d'espace	Fiabilité : bonne
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : peu fréquente 1999 – 2006 - ?
<i>Valeur (date)</i>	12 % (en 2006) 13% (en 2018)	Unité de mesure : Pourcentage (%)
<i>Référentiel PACA/France</i>	6% (2006)/5% (2006) 10% (2017) /7,9% (2019)	
<i>Objectifs nationaux ou internationaux</i>	Objectifs Grenelle : gestion économe de l'espace	
<i>Source de la donnée</i>	CRIGE PACA Référentiels : DREAL PACA, Diagnostic environnemental de la région PACA, Agreste.	
<i>Commentaires/Limites</i>	D'après Corine Land Cover (CLC) 2006, les espaces artificialisés représentent 437,2 ha sur la commune de Ramatuelle. L'occupation du sol CRIGE PACA disponible n'est pas totalement fiable. Des erreurs d'évaluation des surfaces artificialisées, naturelles et agricoles ont été identifiées sur des territoires test. D'après Corine Land Cover (CLC) 2018, les espaces artificialisés représentent 470,53 ha sur la commune de Ramatuelle.	

IND 2	Taux d'artificialisation du trait de côte	
<i>Définition de l'indicateur</i>	L'artificialisation du trait de côte correspond au taux d'artificialisation du trait de côte, par les ports, ports abri, terre-pleins, plages alvéolaires, appontements et endigages d'embouchure	
<i>Critères de choix</i>	Pertinence/représentativité : bonne Indicateur de la pression exercée par les aménagements sur le trait de cote	Fiabilité : très bonne
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : non régulière
<i>Valeur (date)</i>	0,32% (2011) 0,3 % (2025)	Unité de mesure : Pourcentage

IND 2	Taux d'artificialisation du trait de côte	
<i>Référentiel PACA/France</i>	19 % / 11,1%	(%)
<i>Objectifs nationaux ou internationaux</i>	-	
<i>Source de la donnée</i>	MEDAM (Côtes méditerranéennes françaises. Inventaire et impact des aménagements gagnés sur le domaine marin) - Laboratoire Ecomers, Université de Nice-Sophia Antipolis.	
<i>Commentaires/Limites</i>	Cette artificialisation correspond au terre-plein de l'Escalet. Cet ouvrage construit vers 1890 crée une artificialisation du trait de côte de 51,64 m.	

IND 3	Part d'espaces protégés terrestres par rapport à la surface du territoire	
<i>Définition de l'indicateur</i>	Les espaces protégés concernent : = Zones Natura 2000, sites classés et inscrits, réserves naturelles, arrêtés de biotopes, Espaces Naturels Sensibles du Var, propriétés du Conservatoire du Littoral, parcs nationaux et régionaux.	
<i>Critères de choix</i>	Pertinence/représentativité : très bonne Indicateur de la politique mise en place pour la protection des espaces naturels fragiles	Fiabilité : très bonne Données DREAL PACA
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : continue
<i>Valeur (date)</i>	100% 100% (2025)	Unité de mesure : Pourcentage (%)
<i>Référentiel PACA/France</i>	11%/NC	
<i>Objectifs nationaux ou internationaux</i>	-	
<i>Source de la donnée</i>	DREAL PACA	
<i>Commentaires/Limites</i>	<p>Données de référence : Site Classé = 31% (1 100 ha) ; Site Inscrit = 100% (3 557 ha), Natura 2000 = 3,5% (125 ha du domaine terrestre), Le rapport entre surface de territoire protégé et surface totale du territoire se limite aux espaces terrestres. L'indicateur ne prend pas en compte la désignation récente de sites Natura 2000 de grande ampleur sur le domaine maritime.</p> <p>Données de référence (2025) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natura 2000 : 129,2 ha (3,7%) - Site Classé : 682,1 ha (19,4%) - Site Inscrit : 3496,4 ha (100%) 	

IND 4	Part du territoire bénéficiant d'une protection foncière	
<i>Définition de l'indicateur</i>	Superficie d'espaces naturels bénéficiant d'une démarche d'acquisition foncière. Les acquisitions foncières sont soit réalisées par les conseils généraux au titre de la politique des Espaces naturels sensibles (ENS), soit par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL), soit par le Conservatoire régional des espaces naturels de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (CREN PACA).	
<i>Critères de choix</i>	Pertinence/représentativité : très bonne Indicateur de la politique mise en place pour la protection des espaces naturels fragiles	Fiabilité : très bonne Données Direction régionale de l'environnement (DREAL PACA), Agence Régionale pour l'environnement (ARPE), Conservatoire du littoral (CELRL)
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : variable
<i>Valeur (date)</i>	3,53 % 6,00% (2025)	Unité de mesure : Pourcentage (%)
<i>Référentiel PACA/France</i>	1,85 %/NC	
<i>Objectifs nationaux ou internationaux</i>	-	
<i>Source de la donnée</i>	DREAL PACA	
<i>Commentaires/Limites</i>	Données de référence : - Espaces Naturels Sensibles du Var = 1,2 ha, - Terrain du CELRL = 123,5 ha Données de référence (2025) : - Espaces Naturels Sensibles = 1,2 ha - Terrain du CELRL = 209,6 ha	

IND 5	Superficie terrestre en ZNIEFF	
<i>Définition de l'indicateur</i>	Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.	
<i>Critères de choix</i>	Pertinence/représentativité : très bonne Indicateur de la valeur biologique et écologique des espaces naturels	Fiabilité : très bonne Données Direction régionale de l'environnement (DREAL PACA)
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : 15-20 ans
<i>Valeur (date)</i>	1 400 ha soit 39% 1487 ha soit 42% (2025)	Unité de mesure : Hectare (Ha) et Pourcentage (%)

IND 5	Superficie terrestre en ZNIEFF	
Référentiel PACA/France	614 760 ha / NC 19 %/NC	
Objectifs nationaux ou internationaux	-	
Source de la donnée	DREAL PACA	
Commentaires/Limites	Données de référence : ZNIEFF de type 1=350 ha - ZNIEFF de type 2 =1050 ha Données de référence (2025) : - ZNIEFF de type 1 = 468,6 ha - ZNIEFF de type 2 = 1018,5 ha	

IND 6	Evolution de la limite inférieure de l'herbier de Posidonies	
Définition de l'indicateur	La Phanérogame marine <i>Posidonia oceanica</i> constitue entre la surface et 30-40 m de profondeur, tout autour de la Méditerranée, de vastes herbiers sous-marins. Ces herbiers jouent un rôle important d'un point de vue écologique et économique : très grande richesse faunistique et floristique (pôle de biodiversité), forte production primaire, frayère et nurserie pour de nombreuses espèces, en particulier pour des poissons d'intérêt économique, fixation des sédiments et contrôle du profil d'équilibre des littoraux sableux. Un site de suivi se trouve au large de Ramatuelle à hauteur de Bonne Terrasse.	
Critères de choix	Pertinence/représentativité : bonne Indicateur du maintien de la biodiversité marine	Fiabilité : bonne Données : Observatoire marin du SIVOM du littoral des Maures
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : Tous les 2 ans
Valeur (date)	-33 m (en 2008)	
Référentiel PACA/France	NC	Unité de mesure : Mètres (m)
Objectifs nationaux ou internationaux	-	
Source de la donnée	Observatoire marin du SIVOM du littoral des Maures	
Commentaires/Limites	En 2000 la limite inférieure était située à -35 m, l'herbier de Posidonie montre une tendance régressive à hauteur de Bonne Terrasse comme à l'échelle régionale (HOLON F. et al., 2008). L'acquisition des données est dépendante de la poursuite du suivi réalisé depuis l'année 2000.	

IND 7	Superficie des zones classées en Espace Boisé classé (EBC)	
<i>Définition de l'indicateur</i>	Le classement en EBC peut s'appliquer à des bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou encore à des plantations d'alignements. Il a pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, en milieu urbain ou péri-urbain. Il peut être vu comme un indicateur du maintien de la Trame verte.	
<i>Critères de choix</i>	Pertinence/représentativité : bonne Indicateur du maintien de la trame verte	Fiabilité : bonne Données : Mairie de Ramatuelle
	Disponibilité : facilement disponible	Actualisation : Variable
<i>Valeur (date)</i>	1 442 ha (2013) 1440,5 ha (2025)	Unité de mesure : Hectare (Ha)
<i>Référentiel PACA/France</i>	NC	
<i>Objectifs nationaux ou internationaux</i>	-	
<i>Source de la donnée</i>	Mairie de Ramatuelle	
<i>Commentaires/Limites</i>	Il faut noter que le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, sans toutefois garantir la qualité écologique de ces boisements.	

V. Conclusion

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme révisé, fondé sur les mêmes logiques que celui approuvé en 2006, souligne la volonté de la commune d'intégrer l'environnement comme un enjeu du territoire.

Globalement, les massifs boisés sont préservés, l'espace agricole est maintenu, les zones urbaines sont contenues, les zones d'habitats diffus sont restreintes.

Chapitre 2 : Méthode utilisée pour l'évaluation environnementale

I. La méthode utilisée : une démarche itérative

A. EIE

L'état initial de l'environnement a été réalisé en 2022. Il concerne l'ensemble des thèmes relatifs à l'environnement sur le territoire. L'effort de description a toutefois été adapté à l'importance de la thématique pour le territoire et adapté au PLU et à ses leviers d'actions. L'état initial de l'environnement a permis de nourrir le projet, de constituer le référentiel pour l'évaluation, et de fournir des supports de réflexion aux élus et partenaires associés. L'état initial de l'environnement a porté sur les thématiques suivantes :

- Contexte physique : socle géophysique et enjeux paysagers ;
- Composantes environnementales : milieux naturels remarquables, trames et sous trames écologiques, fonctionnalités écologiques, pollutions lumineuses ;
- Ressources : ressource en eau (milieux et eaux potable) et assainissement, gestion des déchets, consommations d'énergies renouvelables, ressources du sol et sous-sol ;
- Risques et nuisances : risques naturels et industriels, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores, sites et sols pollués, qualité de l'air.

Les moyens mobilisés pour l'état initial de l'environnement ont été les suivants :

- Analyse de la documentation existante fournie par le Maître d'Ouvrage et recherche de données bibliographiques : consultation des données bibliographiques auprès des collectivités locales, des organismes et partenaires du territoire. Les documents cadres et dossiers thématiques inhérents à la rédaction de l'état initial de l'environnement (liste non exhaustive) ont notamment été : le Porté à connaissance de l'Etat, l'EIE du SCoT, les DOCOB des sites Natura 2000, le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, le PCAET de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, ...
- Recueil d'informations complémentaires auprès des acteurs locaux ;
- Exploitation des bases de données cartographiques existantes ;
- Réalisation de cartographies thématiques ;
- Visites de terrain avec une attention particulière pour compléter l'analyse bibliographique et cartographique.

L'analyse de l'état initial du territoire a permis d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire.

B. L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Hiérarchisation des enjeux et préparation de la grille d'évaluation

Les textes en vigueur prévoient que l'évaluation porte sur les aspects pertinents de la situation environnementale du territoire. Les enjeux propres à chaque thème ont ainsi été identifiés et hiérarchisés. Cette hiérarchisation a permis de définir la grille d'évaluation du PLU, basée sur une série de questions évaluatives, à même de permettre de mesurer de manière objective l'adéquation du PLU avec les enjeux environnementaux.

Evaluation du projet de développement de Ramatuelle (PADD)

Dans le cadre de la démarche itérative d'évaluation environnementale, le scénario vers lequel se dirigeait Ramatuelle fait l'objet d'une analyse comparée quant à ses effets, atouts ou points de faiblesse vis-à-vis des enjeux environnementaux du territoire. Il a également fait l'objet d'une comparaison en regard du scénario tendanciel (sans l'action du projet de PLU sur le territoire). L'évaluation du scénario retenu par Ramatuelle a permis de vérifier l'adéquation entre les orientations du PADD et les enjeux environnementaux identifiés et hiérarchisés dans l'état initial de l'environnement. Le PADD a été co-construit avec l'équipe projet (équipe interne de Ramatuelle, urbaniste et environnementaliste de Citadia) et avec les élus et les habitants du territoire lors de réunions de concertation.

Evaluation des pièces règlementaires

L'évaluation a ainsi été menée sur la base d'un référentiel composé de questions évaluatives, élaborée en se basant sur les enjeux environnementaux. Le tableau ci-dessous présente la liste des questions évaluatives :

- 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 ?
- Comment le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?
- Comment le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques de Ramatuelle et participe-t-il à leur valorisation ?
- En quoi le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau et participe-t-il à sa préservation ? Comment le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?
- Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et ne pas les aggraver ?
- Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances ?

Lors de la construction du projet de règlement graphique et écrit, plusieurs réunions ont été organisées. L'évaluation du règlement écrit et graphique s'est faite dans le cadre d'un processus itératif avec l'équipe projet afin de :

- Vérifier la bonne intégration des enjeux environnementaux dans le zonage et règlement du PLU ;
- Proposer des outils de traduction règlementaire des enjeux environnementaux ;
- Formuler des recommandations pour éviter ou réduire les effets négatifs. L'évaluation environnementale du règlement écrit et graphique a été basée sur une double approche :
- Une approche géographique consistant à croiser le zonage avec les enjeux environnementaux et paysages spatialisés
- Une expertise du règlement qui a permis de s'assurer de la bonne prise en compte et traduction des enjeux environnementaux dans toutes les dimensions du PLU.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément aux dispositions règlementaires, une analyse spatialisée des incidences globales sur les sites Natura 2000 a été réalisée au regard des dispositions du PLU afin de s'assurer que ces espaces particulièrement sensibles soient bien pris en considération de façon adaptée. Une analyse géomatique a été

réalisée afin de s'assurer de la bonne protection des sites par les outils réglementaires (zonage, prescriptions graphiques, etc.). Il s'agissait d'analyser les incidences, directes ou indirectes du projet de PLU sur les enjeux spécifiques du réseau Natura 2000. L'évaluation a été effectuée à l'échelle globale des sites Natura 2000 concernés.

Les OAP sectorielles

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, la prise en compte des sensibilités environnementales s'est effectuée tout au long du processus d'élaboration des OAP.

Les 5 secteurs d'OAP ont ensuite fait l'objet d'une évaluation environnementale. La question de l'intégration paysagère et la préservation des espaces naturels a été très bien appréhendée dans le cadre des OAP sectorielles avec de nombreux éléments végétaux (haies, alignement d'arbres, lisières forestières ...) qui sont à préserver et/ou à valoriser.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue »

Une OAP thématique « trame verte et bleue » a été réalisée afin de préciser certaines orientations et dispositions relatives à la préservation des milieux naturels remarquables et continuités écologiques en milieu urbain.

C. L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes

L'analyse de l'articulation a été menée entre le PLU et les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatibles, à savoir :

- Le SCoT du Golfe de Saint-Tropez approuvé le 2 octobre 2019 ;
- Le SRADDET de la région Sud approuvé le 15 octobre 2019 ;
- Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 21 mars 2022 ;
- Le PGRI
- Le Schéma Régional des Carrières
- Le PCAET de la Communauté de Commune du Golfe de Saint-Tropez approuvé en novembre 2019.

Cette analyse a cherché à :

- Analyser les interactions, complémentarités, points de convergence ou divergence du PLU avec les plans et programmes ;
- Favoriser la prise en compte des documents de rang supérieur et vérifier la bonne prise en compte des enjeux régionaux ;
- Identifier les risques d'incohérence, d'incompatibilité ou les manques.

D. Les indicateurs de suivi

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU, notamment au regard de ses impacts sur l'environnement, de manière à pouvoir réorienter le projet au cours de sa mise en œuvre si besoin. Les tableaux de suivi des indicateurs du SCoT en vigueur ont été repris et mis à jour avec les valeurs actuelles, et la date de la donnée retenue. Cette méthode garantit permet de voir l'évolution du PLU à travers les différentes révisions et modifications.

E. Le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet de la dernière partie de l'évaluation environnementale et reprend les éléments principaux de cette évaluation.

II. Les limites et difficultés rencontrées lors de la démarche d'évaluation

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'évaluation environnementale des projets à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore connus.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et définis dans ses caractéristiques techniques.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU ont pu être quantifiées et spatialisées lorsque cela était possible, avec des limites quant à la disponibilité de l'information. En effet, les données sur l'eau potable ne sont pas très récentes et sont à l'échelle de la Communauté de Commune du Golfe de Saint-Tropez et cela entraîne certaines incertitudes pour évaluer les ressources en eau actuelles.