

• Plan Local d'Urbanisme de Ramatuelle



Evaluation Environnementale - Résumé Non Technique

Arrêt de projet – révision générale n°4

PREAMBULE..... 3

PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU PLUI ET ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 4

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES4

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....5

L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....8

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE PLUI 10

PRISE EN COMPTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PROJET DE PLUI 10

PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE DANS LE PROJET DE PLUI..... 11

PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE PROJET DE PLUI..... 12

PRISE EN COMPTE DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES DANS LE PROJET DE PLUI..... 13

PRISE EN COMPTE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET DE LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS LE PROJET DE PLUI..... 14

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

ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COLLECTIVITE SUR LES ZONES NATURA 2000 21

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UNE DEMARCHE ITERATIVE 22

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 22

L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 23

INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI 25

Préambule

L'évaluation environnementale est un processus obligatoire dans l'élaboration des PLU, conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme. Elle vise notamment, en se basant sur les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), à :

- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs de la mise en place du projet de PLU sur l'environnement ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives, des mesures susceptibles d'éviter, de réduire voire de compenser ces incidences ;
- Retracer et analyser les choix retenus au regard des enjeux identifiés ;
- Préparer le suivi environnemental du document.

Elle permet d'intégrer dès le début de l'élaboration du PLU une réflexion poussée sur les impacts sur l'environnement, qui doit se révéler force de propositions pour le projet en construction.

Ce document constitue le résumé non-technique de l'évaluation environnementale du PLU de Ramatuelle.

Présentation résumée des objectifs du PLUi et articulations avec les autres documents d'urbanisme et autres plans et programmes

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.

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

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

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

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 traduction règlementaire

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 :

Les 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 Tourneils
 - 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.

Les zones agricoles (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

Les zones naturelles (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 Pampe-lonne 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

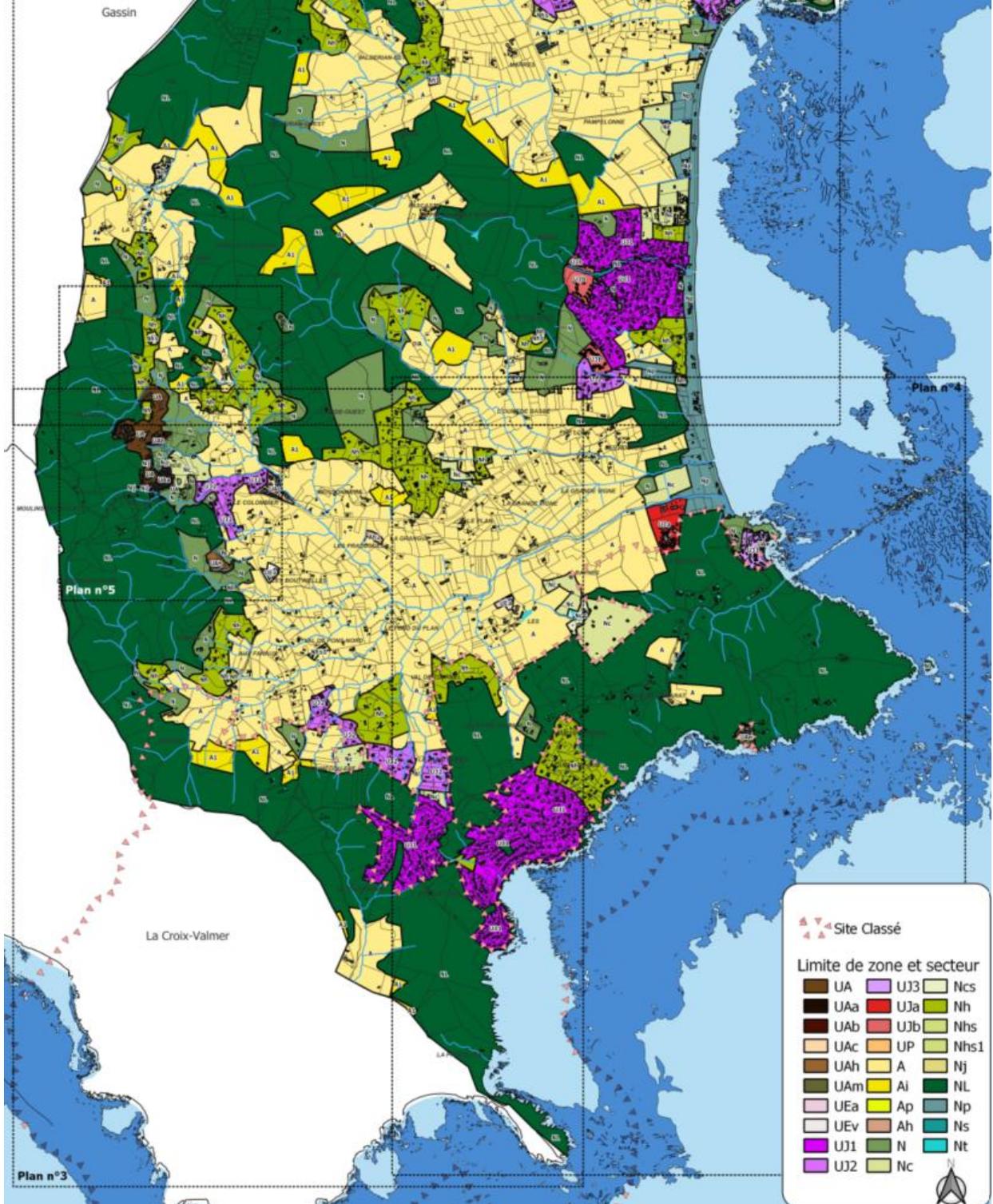
Aucune zone à urbaniser (AU), pouvant correspondre aux secteurs de projet, est identifiée sur le territoire de Ramatuelle.

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 Pradugues », le camping les Tournels, le domaine « Hermes et Filo » 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.

4.2 Document graphique du règlement

0 500 1 000 1 500 2 000 m
au 1/25 000

Plan n°1
PLAN D'ENSEMBLE
PLU Révision générale
PLU du 12/05/2025



L'articulation avec les plans et programmes

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 notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures, alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

La présentation synthétique ci-dessous se concentre sur les principaux documents avec lesquels le PLU doit être compatible. Le rapport de justification présente l'analyse détaillée de l'articulation avec l'ensemble des plans et programmes concernés.

Le Schéma Régional d'Aménagement d'Égalité des Territoires Provence Alpes Côte d'Azur

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. À cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région. Adoptés le 26 juin 2019 et approuvés le 15 octobre 2019, les documents d'urbanismes doivent être compatibles avec les règles du SRADDET Provence Alpes Côte d'Azur.

Le projet de PLU est compatible avec le SRADDET et répond notamment aux objectifs suivants :

- L'état initial de l'environnement rappelle l'existence des risques naturels et le règlement met en œuvre des mesures limitant la constructibilité, permettant d'améliorer la résilience du territoire.
- Le PLU encourage l'exemplarité environnementale, en particulier en matière de conception paysagère et urbaine et assure la sobriété dans l'usage des ressources naturelles. Le règlement du PLU définit des objectifs en matière de transition énergétique et de mobilité durable.
- Le PLU protège les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques et participe à la protection et la mise en valeur des espaces agricoles.
- Le PLU ambitionne de renforcer le rôle de chef-lieu du village et de soutenir sa redynamisation tout en veillant à la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez

La commune de Ramatuelle appartient au SCoT du Golfe de Saint-Tropez, qui comprend 12 communes, correspondant à la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez. La révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Golfe de Saint-Tropez a été approuvée par délibération le 2 octobre 2019.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations définies par le SCoT. Il préserve la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains, conforte le caractère rural de la commune et renforce la cohérence paysagère source de la richesse et de l'identité du territoire communal. La traduction

règlementaire et l'OAP trame verte et bleue permettent de protéger les réservoirs de biodiversité, les espaces naturels relais et préservent les continuités écologiques. En outre, le PLU maintient les espaces boisés et les espaces agricoles et à proximité du littoral et prend en compte les coupures d'urbanisation définies par le SCoT. Le PADD et les OAP sectorielles participent au développement d'un système de transport en commun en favorisant les transports collectifs entre la plage de Pampelonne et le village ancien. Enfin, le PLU vocation à soutenir l'attractivité de la plage de Pampelonne au-delà de la saison estivale et à confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique en redynamisant l'offre d'hébergement marchand à l'année, en priorisant la réhabilitation des friches touristiques et la rénovation de l'offre hôtelière.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse

Il intègre pleinement les enjeux du changement climatique, de gestion durable de l'eau et de préservation des milieux aquatiques. Le PADD valorise la sobriété en matière de ressources, la protection des zones sensibles (zones humides, littoral, trame verte et bleue), et la prévention des risques naturels (incendies, inondations). Le règlement du PLU met en œuvre ces objectifs par un zonage adapté, des prescriptions graphiques et des obligations en matière de végétalisation et de gestion des eaux pluviales. L'approche intégrée du PLU assure ainsi la cohérence entre aménagement du territoire et objectifs environnementaux définis par le SDAGE.

Le Programme de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez

Le PLU de Ramatuelle intègre bien les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez. Dans le cadre du développement de logements, le PADD met l'accent sur l'augmentation de l'offre de logements permanents, notamment par le renforcement du rôle du village et la redynamisation de son tissu économique. Les OAP du PLU encadrent cette production de logements, avec un accent sur la rééquilibrage démographique et le soutien aux résidences principales. Le PLU favorise également la création de logements pour les actifs, y compris les travailleurs saisonniers, avec des projets comme celui de l'Hostellerie du Baou. Enfin, bien que la mise en œuvre du PLH soit une responsabilité communautaire, le PLU soutient indirectement ces actions par ses orientations en matière d'urbanisme et de développement territorial.

Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi

Prise en compte des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue dans le projet de PLUi

Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement

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
Limiter 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

Outils règlementaires mobilisés

Le PLU de Ramatuelle intègre la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans ses orientations, avec un développement urbain très limité : seulement 7 logements supplémentaires prévus d'ici 2034, ce qui permet de préserver les espaces agro-naturels et les réservoirs de biodiversité. Le PADD affirme cette volonté via son axe 3, qui vise à préserver les continuités écologiques, les ripisylves, et à adapter les pratiques agricoles au service de la biodiversité.

Le règlement renforce cette ambition en classant les réservoirs de biodiversité et espaces relais en zones naturelles ou agricoles (N, NL, Np, A), où la constructibilité est strictement encadrée. La préservation de la Trame Bleue est assurée par des marges de recul obligatoires autour des cours d'eau, tandis que la perméabilité des sols contribue à la Trame Brune. La Trame Noire est également prise en compte via la limitation des éclairages artificiels pour protéger la faune nocturne.

Toutefois, le PLU prévoit la création de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) en zones A et N, ce qui peut représenter un risque de fragmentation ou d'artificialisation des milieux naturels. Néanmoins, ces STECAL sont strictement encadrés par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui imposent des prescriptions garantissant la prise en compte des continuités écologiques, la limitation de l'impact sur le paysage, et l'insertion des aménagements dans leur environnement.

Enfin, l'OAP thématique « Transition Écologique » précise les mesures de protection des corridors écologiques, la gestion des interfaces urbain/naturel, et la valorisation des éléments paysagers, renforçant l'intégration de la TVB dans les projets futurs. Le PLU propose ainsi une urbanisation maîtrisée et respectueuse des fonctionnalités écologiques du territoire.

Prise en compte des paysages et du patrimoine dans le projet de PLUi

Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement

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
Limiter toute pollution visuelle au niveau des entrées de ville qui pourrait nuire à l'image paysagère de la commune	MOYEN

Outils règlementaires mobilisés

Le PLU de Ramatuelle, avec une prévision de seulement 7 logements à l'horizon 2034, limite fortement l'impact paysager du développement urbain. Toutefois, la topographie marquée, le caractère patrimonial du village et la pression touristique font du paysage un enjeu majeur. Le PADD intègre cette préoccupation à travers des orientations fortes : protection du village perché et de ses vues, maîtrise de la densification, préservation des grands ensembles boisés, agricoles et littoraux.

Le règlement du PLU encadre rigoureusement l'implantation des constructions pour préserver les vues et l'insertion paysagère (prise en compte du relief, des arbres existants, recul par rapport aux voies, etc.). Des prescriptions spécifiques protègent le patrimoine bâti, les cônes de vue, les sites classés et les espaces proches du rivage. Les zones A et N, largement majoritaires, limitent strictement la constructibilité.

Toutefois, le PLU prévoit la création de **STECAL** en zones agricoles et naturelles, ce qui peut porter atteinte aux paysages sensibles. Néanmoins, ces secteurs sont encadrés par des **OAP** qui imposent des conditions d'insertion paysagère et écologique strictes. Enfin, l'OAP « Transition Écologique » complète ce dispositif en promouvant la nature en ville, la gestion des interfaces urbain-naturel et la valorisation paysagère des aménagements de voirie.

Prise en compte de la ressource en eau dans le projet de PLUi

Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement

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

Outils règlementaires mobilisés

Le PLU de Ramatuelle, fondé sur un développement démographique très limité (6 habitants supplémentaires à horizon 2034), a peu d'impact sur la ressource en eau potable et sur le système

d'assainissement. La capacité actuelle de l'usine de production d'eau potable de La Mole et de la station d'épuration de Bonne-Terrasse reste largement suffisante pour répondre à la demande future. Les 4 STECAL créés, bien que situés en zones A et N, concernent des réaménagements modérés encadrés par des OAP, ce qui limite leur incidence.

Le PADD fixe des objectifs de sobriété en matière d'eau, notamment via la limitation de l'artificialisation et la promotion de pratiques végétales adaptées au climat. Le règlement du PLU impose le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, interdit le rejet dans les réseaux pluviaux, et encourage la récupération des eaux de pluie, notamment pour les grands bâtiments.

L'imperméabilisation des sols est limitée grâce à un encadrement strict de l'emprise au sol, favorisant l'infiltration et la recharge des nappes. L'OAP « Transition écologique » renforce cette dynamique en promouvant des revêtements poreux, la mutualisation des dispositifs de récupération des eaux pluviales et la gestion durable de l'eau à l'échelle des projets.

Prise en compte de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances dans le projet de PLUi

Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement

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

Outils réglementaires mobilisés

Le PLU de Ramatuelle prend en compte les risques naturels majeurs à travers un zonage restrictif, des prescriptions spécifiques et une orientation dédiée du PADD (Axe 4). Il vise à préserver la sécurité des biens et des personnes tout en anticipant les effets du changement climatique par des mesures d'adaptation (infiltration des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation).

Les aléas incendie de forêt font l'objet d'une cartographie réglementaire, intégrée au règlement graphique. La zone F1, la plus sensible, interdit strictement toutes constructions. Toutefois, 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.

Les risques d'inondation sont également traités via une sectorisation précise, avec limitation ou interdiction des projets selon le niveau d'aléa (zones rouges et bleues).

En complément, le PLU intègre les nuisances dans sa stratégie : le PADD entend limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores, tout en promouvant les mobilités douces et électriques. Le règlement impose l'isolation acoustique autour des axes D61, D93 et du chemin de la Rocade, classés comme bruyants. Il favorise également les équipements pour véhicules électriques et le stationnement sécurisé pour vélos.

Enfin, l'OAP thématique (Transition écologique) encourage la création de liaisons piétonnes, la gestion durable des déchets (ex : composteurs collectifs) et la préservation du faible bruit résiduel du territoire rural.

Prise en compte des consommations énergétiques et de la lutte contre le changement climatique dans le projet de PLUi

Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement

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

Outils réglementaires mobilisés

Le PLU de Ramatuelle intègre la transition énergétique à travers une orientation forte du PADD (Axe 4 – Orientation 2) visant à favoriser la sobriété énergétique, la production d'énergies renouvelables (ENR) et le développement d'un urbanisme bioclimatique. Le règlement autorise les dispositifs d'ENR (photovoltaïque, solaire thermique, pompes à chaleur) sous conditions d'intégration architecturale, et

impose pour certains bâtiments de grande emprise (≥ 500 ou 1000 m^2) l'intégration de toitures végétalisées ou productrices d'énergie.

Concernant la mobilité, le PLU contribue à la réduction des consommations liées au transport (22 % de l'énergie consommée en 2022) en prévoyant l'équipement systématique des parkings pour véhicules électriques et en facilitant l'usage des cycles. Huit emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement de voies douces, renforçant la mobilité active à l'échelle communale.

L'OAP Transition écologique complète ces dispositifs avec des prescriptions orientées vers la performance énergétique des bâtiments (orientation solaire, choix des matériaux, adaptation climatique), la promotion des ENR individuelles, et l'intégration de protections solaires passives. Elle encourage également la gestion durable des déchets et l'autonomie énergétique des constructions.

Analyse des incidences induites par les choix de développement de la collectivité

Méthodologie de l'analyse

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.

Incidences des choix de développement opérés par la collectivité

Le tableau suivant récapitule, par OAP, le niveau d'incidences identifiées par enjeux forts. L'évaluation environnementale présente l'analyse détaillée de chaque secteur.

OAP	Zone du PLU	Enjeux forts	Incidences du projet	
			Positives	Négatives
OAP n°1 et STECAL : Domaine du Val de Rian	Ah1	Milieux naturels et biodiversité	<p>Limitation de l'emprise au sol : La taille des nouvelles constructions est restreinte à 1200 m², dont seulement 350 m² pour l'habitation, ce qui réduit l'impact sur les milieux naturels.</p> <p>Conservation des boisements : Préservation des boisements existants et création d'une interface arborée avec des essences indigènes, favorisant la biodiversité locale.</p> <p>Renforcement de la ripisylve : La conservation et/ou le renforcement de la végétation le long du ruisseau de Rian protège la continuité écologique et soutient les habitats aquatiques et terrestres.</p>	<p>Altération ponctuelle de la biodiversité : L'aménagement du site pourrait perturber temporairement certains habitats naturels et réduire la biodiversité sur le court terme.</p> <p>Permissivité de l'emprise au sol : Bien que limitée, la surface autorisée pour les constructions à vocation d'habitation (350 m²) pourrait induire une pression supplémentaire sur les milieux naturels, notamment par la fragmentation de l'habitat.</p>
		Risques naturels et technologiques	<p>Mesures de gestion du risque incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect des prescriptions liées à la gestion des risques incendie dans les annexes du règlement, ce qui contribue à la sécurité des habitants et à la prévention des incendies. • Les constructions devront être compactes, avec des gabarits de voies et d'accès suffisants, et une implantation cohérente, ce qui améliore l'accessibilité en cas d'urgence. • Maintien d'une interface dégagée autour des zones naturelles exposées, réduisant ainsi la propagation du risque. <p>Mesures contre le risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'exigence de disposer le premier plancher des constructions à 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux ou 1,2 m au-dessus du terrain naturel limite 	<p>Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Malgré les mesures de prévention, l'aménagement du secteur peut entraîner une augmentation du nombre de personnes exposées aux risques d'incendie et d'inondation, notamment en raison de l'ajout de nouvelles constructions.

			<p>le risque d'inondation pour les nouvelles constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'emprise au sol des constructions à 30% de la surface inondable (ou 50% en cas de transparence hydraulique), réduisant ainsi l'aggravation des risques d'inondation. 	
<p>OAP n°2 et STECAL : Domaine les Pradugues</p>	<p>Ah2</p>	<p>Paysage et patrimoine bâti</p>	<p>Restructuration urbaine respectueuse du paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet prend la forme d'un hameau traditionnel, favorisant une intégration harmonieuse dans le paysage rural existant. <p>Qualité architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes simples et l'inspiration de l'architecture rurale traditionnelle contribuent à la préservation de l'identité locale et de la qualité paysagère. <p>Aménagement du stationnement paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parking perméable et végétalisé, intégré sous la pinède existante, limite l'artificialisation et s'intègre visuellement dans le paysage naturel et agricole. <p>Conservation et valorisation du boisement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le boisement de pins parasols est conservé, servant d'écran végétal entre les constructions, la route et les vignes, ce qui protège les perceptibilités paysagères. • La création ou conservation de haies traditionnelles composées d'essences indigènes renforce l'insertion paysagère et la cohérence écologique. 	<p>Urbanisation dans un cadre agricole et naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bien que maîtrisée, l'introduction de nouvelles constructions dans un paysage agricole et boisé peut altérer la naturalité perçue du site.
		<p>Ressource en eau</p>	<p>Perméabilité du parking permettant l'infiltration des eaux pluviales</p>	<p>Urbanisation en zone exposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Malgré les mesures de précaution, l'urbanisation dans un secteur soumis à un aléa incendie fort

				entraîne mécaniquement une augmentation du nombre de personnes et de biens exposés au risque.
	Risques naturels et technologiques	<p>Prise en compte renforcée du risque incendie</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP complète les dispositions du PLU avec des prescriptions spécifiques pour réduire la vulnérabilité des constructions face à l'aléa incendie. • L'exigence de volumétrie compacte et d'implantation cohérente permet de limiter la propagation du feu entre bâtiments. • La proximité obligatoire aux voies de desserte facilite l'accès aux secours et renforce la sécurité des personnes et des biens. • L'interface dégagée avec les zones naturelles exposées à un aléa fort permet de limiter les fronts de propagation du feu. <p>Réglementation claire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'annexion de prescriptions techniques (annexes 1 et 2 du règlement) offre un cadre normatif précis pour la construction en zone à risque. 	<p>Urbanisation en zone exposée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Malgré les mesures de précaution, l'urbanisation dans un secteur soumis à un aléa incendie fort entraîne mécaniquement une augmentation du nombre de personnes et de biens exposés au risque. 	
	Nuisances et pollutions	<p>Retrait des bâtiments > 100m de la D93</p>	/	
OAP n°3 et STEACL : Camping les Tournels	Ncs	Paysage et patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du projet sous forme de hameau traditionnel, respectant l'échelle rurale. • Implantation discrète des constructions (volumes simples, matériaux naturels). • Préservation des vues depuis le village sur le paysage viticole. • Renforcement des haies et plantation d'un couvert arboré pour créer un écran végétal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation ponctuelle du site malgré les précautions. • Risque d'impact visuel

			<ul style="list-style-type: none"> • Traitement paysager qualitatif de l'entrée et des parkings (parking perméable ou souterrain végétalisé). 	
OAP n°4 et STECAL : Domaine Hermes et Filo	Nhs1	Paysage et patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'emprise au sol des extensions (250 m² max) pour contenir l'impact. • Conception intégrée au grand paysage : hauteur limitée (6 m), recul imposé (4 m), architecture provençale et rurale préservée. • Stationnements et accès perméables et paysagers, favorisant une transition douce avec les vignes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'impact paysager lié à l'augmentation du bâti, même limitée. • Potentiel affaiblissement du patrimoine bâti en cas de recomposition ou rénovation lourde des volumes existants.
OAP n°5 : Hostellerie du Baou	Nh	Paysage et patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'intégration paysagère de l'équipement, en particulier depuis la RD61 (entrée du village). • Meilleure adaptation à la pente, limitant les ruptures visuelles. • Stationnement masqué pour réduire l'impact visuel. • Toitures terrasses végétalisées autorisées, favorisant l'insertion paysagère et la végétalisation du site. 	/

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

Sites Natura 2000 susceptibles d'être touchés de manière notable par la procédure d'élaboration du PLUi

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.

CODE	DIRECTIVE	NOM	SUPERFICIE	COMMUNES CONCERNEES
FR9301624	Habitat	Corniche varoise	28 995 ha	Croix Valmer et Ramatuelle

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. 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.

Impacts potentiels du PLUi sur les sites Natura 2000

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.

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.

Méthodologie de l'évaluation environnementale : une démarche itérative

L'état initial de l'environnement

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.

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

Hierarchisation 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 PLUi 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 PLUi 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 réglementaire 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 paysagers 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 réglementaires, 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.

Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLUi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Dans ce cadre, le suivi devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision permettant de mesurer objectivement une situation ou une tendance à un instant donné. Ils permettent de déterminer si les évolutions du territoire vont dans le sens des objectifs affichés par le PLU, de fournir des éléments d'analyse et de compréhension des évolutions en cours sur le territoire, et de mesurer les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du projet de plan. La somme de ces indicateurs permet de résumer des informations complexes aux acteurs concernés et de donner les clés pour comprendre l'efficacité et l'impact de l'application du PLU.

Le tableau ci-après liste les différents indicateurs choisis pour le suivi du PLU de Ramatuelle :

INDICATEUR DE SUIVI	PERTINENCE	VALEUR ACTUELLE	FREQUENCE	SOURCE
IND 1 – Taux d'occupation artificielle des sols	Occupation artificielle des sols	13 % (2018)	Au moment du bilan	PLU
IND 2 – Taux d'artificialisation du trait de côte	Indicateur de la pression exercée par les aménagements sur le trait de cote	0,32% (2025)	Au moment du bilan	MEDAM
IND 3 – Part d'espaces protégés terrestres par rapport à la surface du territoire	Indicateur de la politique mise en place pour la protection des espaces naturels fragiles	100% (2025)	Au moment du bilan	DREAL PACA
IND 4 – Part du territoire bénéficiant d'une protection foncière	Indicateur de la politique mise en place pour la protection des espaces naturels fragiles	6 % (2025)	Au moment du bilan	DREAL PACA, ARPE et CELRL
IND 5 – Superficie terrestre en ZNIEFF	Indicateur de la valeur biologique et écologique des espaces naturels	1487 ha (2025)	Au moment du bilan	DREAL PACA

IND 6 – Evolution de la limite inférieure de l’herbier de Posidonies	Indicateur du maintien de la biodiversité marine	-33 m (2008)	Au moment du bilan	Observatoire marin du SIVOM du littoral des Maures
IND 7- Superficie des zones classées en Espaces Boisé Classé (EBC)	Indicateur du maintien de la trame verte	Surface EBC : 1440,5 ha (2025)	Au moment du bilan	Commune