

---

# *Partie VI*

## *RESUME NON TECHNIQUE*

---

**LEGENDE DES COULEURS :**

- **Bleu** : Interrogations qui se posent

- **Rose** : références à vérifier avant la validation du document

---

## Sommaire

<b>I – Résumé du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....</b>	<b>468</b>
<b>II – Résumé de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>480</b>
<b>2.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>480</b>
<b>2.2 Résumé des incidences et mesures .....</b>	<b>481</b>
2.2.1 <i>Incidences prévisibles du projet.....</i>	<i>481</i>
2.2.2 <i>Incidences générales .....</i>	<i>482</i>
2.2.3 <i>Les incidences générales sur les risques.....</i>	<i>484</i>

## I – Résumé du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Population</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance démographique qui diminue depuis 1982, une population qui diminue entre 2008 et 2012 (-172 habitants)</li> <li>- Un vieillissement progressif avec une forte hausse de la tranche des 60-75 ans (+20%) même si les 45-59 ans restent majoritaires sur le territoire (26%) ;</li> <li>- Une baisse de la natalité : la commune a connu des soldes naturels négatifs depuis 2006, c'est la première fois que cela se produit depuis 30 ans ;</li> <li>- Baisse des effectifs scolaires : en 10 ans perte de 56 élèves par le groupe scolaire de Ramatuelle (fermeture programmée d'une classe par l'inspection académique dès la rentrée scolaire 2012) ;</li> <li>- Diminution du nombre d'électeurs entre 2007 et 2012 (-65) ;</li> <li>- Une forte stabilité résidentielle : 80% des habitants de Ramatuelle étaient déjà présents à Ramatuelle en 2003 ;</li> <li>- Des ménages petits et un taux de croissance des ménages en baisse (taux de 20% entre 1990 et 1999 est passé à 0,07% de croissance entre 1999 et 2011)</li> <li>- Une population « réelle » moyenne peut être estimée à 6 000 habitants en permanence, avec 2 300 habitants en période creuse, et environ 20 000 habitants en période estivale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rééquilibrer la démographie et relancer la croissance</li> <li>- Réduire le nombre de départ des jeunes ménages avec enfants et éviter l'érosion des effectifs scolaires et les fermetures annoncées de classes ;</li> <li>- Maintenir la population permanente sur la commune ;</li> <li>- Favoriser la mixité sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'installation des jeunes ménages et couples avec enfants ;</li> <li>- Attirer les couples avec enfants afin d'éviter l'érosion des effectifs scolaires et les fermetures de classes annoncées;</li> <li>- Attirer la population grâce à la préservation et le développement d'une vie animée tout au long de l'année.</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parc de logement représente 2654 habitations en 2011;</li> <li>- Une production de logements qui ralentit depuis 1999 (croissance de 7,1% du parc entre 1999 et 2011 contre une croissance de 19,5% entre 1990 et 1999)</li> <li>- Une majorité de résidences secondaires (60,7%)</li> <li>- Peu de petits logements (13%) au regard de la forte proportion des petits ménages (71% de ménages d'une ou deux personnes en 2011).</li> <li>- Des résidences principales surtout en individuel (75% du parc principal).</li> <li>- Une majorité de propriétaires (56% en 2011), mais une part des logés gratuitement importante (20% en 2011 et 24% de locataires).</li> <li>- Un parc social insuffisant (2% du parc des logements principaux).</li> <li>- Des prix immobiliers à la vente et à la location supérieurs aux prix pratiqués en moyenne dans le reste du Golfe .</li> <li>- Pas de structure d'accueil adaptée aux personnes âgées, mais la construction d'une maison de retraite intercommunale en projet.</li> <li>- Une absence de logements pour les employés saisonniers</li> </ul> <p><b>La faible production de résidences principales ces dernières années conjuguée aux prix immobiliers élevés sur Ramatuelle entraîne une perte de population pour la commune. Certains ménages, notamment les plus jeunes ne trouvent plus à se loger sur Ramatuelle.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rééquilibrer le parc de logements ;</li> <li>- Répondre aux besoins en logement des populations spécifiques que sont d'une part les saisonniers et d'autre part les personnes âgées ;</li> <li>- Organiser une politique du logement permanent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la réalisation de logements diversifiés en corrélation avec la taille et les besoins des ménages ;</li> <li>- Favoriser le logement pour les actifs y compris les saisonniers ;</li> <li>- Favorisant la création de logements collectifs et notamment locatifs sociaux ;</li> <li>- Orientant le bâti existant dans le village ou sa périphérie vers le logement permanent, notamment par l'exercice du droit de préemption.</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Economie et emploi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux d'activités qui augmente (71%), mais une diminution des actifs (-6%) : ce sont donc davantage des actifs sans emplois qui ont quitté la commune ;</li> <li>- Un taux de chômage (10,5%) inférieur à la moyenne du Golfe de St-Tropez et du département (14%), en baisse (-0,5% depuis 1999) et connaissant de fortes amplitudes saisonnières ;</li> <li>- Forte saisonnalité et précarité des emplois : taux de chômage présentant un écart de près de 8 points entre l'été et l'hiver, 10% salariés de Ramatuelle sont en Contrat à Durée Déterminé, une part toutefois plus faible que pour le Golfe (12%) et le Var (11%) ;</li> <li>- Une importance des emplois du tertiaire et de la construction reflétant l'économie touristique et résidentielle de Ramatuelle (et du Golfe) et une agriculture mieux représentée que dans le Département : 4,6% des emplois à Ramatuelle contre 2% dans le Golfe et le département ;</li> <li>- Un dynamisme économique visible à travers le renforcement de la part des actifs venant du Golfe (78% en 1990 et 81% en 1999) et par l'indicateur de concentration d'emplois : 118 emplois à Ramatuelle pour 100 actifs en activité contre seulement 91,9 pour le département.</li> <li>- Une majorité d'entreprises de très petite taille orientées vers les activités commerciales et de services (98,4% des entreprises emploient moins de 10 salariés en 2011).</li> <li>- Le tissu commercial et artisanal de Ramatuelle a une fonction de proximité. Près de 2/3 des établissements appartiennent au secteur du commerce, du transport ou des services ;</li> <li>- La saisonnalité de certains services et commerces peut poser des problèmes en basse saison, notamment au village où l'offre est alors si faible que l'usager a une image dévalorisée du lieu ;</li> <li>- Le tissu économique s'est diversifié avec la création du parc d'activités du Colombier et le développement des services à la population résidente et saisonnière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le dynamisme économique de la commune en veillant à diminuer la précarité engendrée par la très forte saisonnalité des activités ;</li> <li>- Favoriser la diversité du commerce de proximité et de l'artisanat traditionnel au centre-village ;</li> <li>- Maintenir et conforter la politique communale de préservation de l'activité agricole ;</li> <li>- Soutenir l'attractivité de la plage de Pampelonne au-delà de la saison estivale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser un plus juste équilibre entre les activités et services de la saison touristique estivale et les activités consolidant des emplois toute l'année</li> <li>- Diversifier l'activité économique, en favorisant la création d'activités tertiaires (établissements de soins à la personne...)</li> <li>- Promouvoir l'activité forestière ;</li> <li>- Alléger les contraintes règlementaires liées à l'ouverture de petits commerces</li> <li>- Favoriser le maintien des services à la population et une diversité commerciale tout au long de l'année</li> <li>- Renforcer la desserte du centre village par des modes alternatifs au véhicule institutionnel (petit train touristique nouveau, itinéraire pédestre,...)</li> <li>- Réorganiser la fréquentation humaine de la plage de Pampelonne à travers la répartition harmonieuse des accès et parcs de stationnement à la disposition du public ;</li> <li>- en complétant le cas échéant les services publics de plage au bénéfice de certaines populations.</li> </ul>

	<p><b>Economie touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre touristique essentiellement liée au patrimoine naturel de la commune et à une situation géographique favorable (littoral et climat doux) ;</li> <li>- Une activité économique marquée par la saisonnalité des emplois ;</li> <li>- Un accueil essentiellement en hébergement non marchand (51% de l'offre est assurée par les résidences secondaires) et une offre importante en hébergement de plein air : 30% des emplacements du Golfe de St Tropez ;</li> <li>- L'activité touristique de Ramatuelle est pour l'essentiel liée au site de Pampelonne où les activités balnéaires sont majoritaires et quelquefois accompagnées par une découverte de l'arrière-pays ;</li> <li>- Un site littoral souffrant de dysfonctionnements (accessibilité difficile, stationnement mal organisé) et de détérioration (surfréquentation et occupation quelquefois anarchique de la plage).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier les produits et mieux répartir l'activité touristique tout au long de l'année, davantage valoriser les hébergements existants en basse saison,</li> <li>- Rééquilibrer la structure de l'économie locale au bénéfice des activités indépendantes du tourisme ;</li> <li>- Maintenir l'attractivité de la plage de Pampelonne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rééquilibrer la capacité d'hébergement au bénéfice de l'hôtellerie ;</li> <li>- Soutenir la création d'activités complémentaires au tourisme « de plage » : balnéothérapie, thalassothérapie, casino...</li> <li>- Favoriser l'agro-tourisme ;</li> <li>- Organiser un plus juste équilibre entre les activités et services de la saison touristique estivale et les activités touristiques consolidant des emplois toute l'année même hors période estivale.</li> </ul>
--	---	--	---

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Equipements de superstructure et services à la population</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attractivité forte de l'aire toulonnaise pour les déplacements professionnels ou non des habitants du Golfe de St-Tropez ;</li> <li>- La structure bi-polaire, Cogolin-Gassin polarise l'espace dans le Golfe : notamment avec le pôle santé du Golfe ;</li> <li>- Ramatuelle possède des équipements, en relation avec sa population permanente, lui conférant une certaine autonomie ;</li> <li>- Un niveau général satisfaisant des équipements et des superstructures ;</li> <li>- Une amélioration continue du confort de vie avec la création ou le confortement de multiples services publics depuis 2001 : collecte sélective et traitement des déchets, extension de l'espace culturel, centre aéré, crèche municipale, résidence pour personnes retraitées ou à mobilité réduite, service public de l'assainissement non collectif, etc.</li> <li>- Un réseau d'eau potable fragile au niveau de la bande littoral</li> <li>- Un réseau d'assainissement à améliorer notamment dans le secteur de la Plage de Pampelonne et la STEP</li> <li>- Des incompatibilités de certains secteurs d'habitat diffus à l'assainissement autonome.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maintien des services à la population et une diversité commerciale tout au long de l'année.</li> <li>- Maintenir l'attractivité du pôle villageois et la fonction de chef-lieu de commune que doit assurer le village tout en améliorant les autres lieux de vie et de loisirs ;</li> <li>- Renforcer et améliorer le réseau d'eau potable et d'assainissement</li> <li>- Comment requalifier dans le PLU les secteurs d'habitat diffus inaptes à l'assainissement autonome où l'installation du réseau d'assainissement collectif reviendrait très coûteuse pour la commune?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le village centre et ses équipements publics : il doit conserver sa fonction de forum et de chef-lieu ;</li> <li>- Compléter l'offre de services aux villages par la création d'un pôle regroupant des services de santé ;</li> <li>- Accueillir dans la partie Sud de l'arrière-plage de Pampelonne des activités en relation avec la jeunesse et les sports et des services en relation avec le village vacances ;</li> <li>- Favoriser la desserte performante de communication numérique</li> <li>- Poursuivre la mise en œuvre des préconisations du Schéma d'assainissement des eaux usées</li> <li>- Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans la requalification des zones d'habitat diffus dans le PLU et prévoir une mise à jour du schéma directeur d'assainissement si besoin.</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Infrastructures de transport et déplacements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un réseau de desserte suffisant malgré les ralentissements en période estivale ;</li> <li>- En dehors des deux axes principaux de desserte (RD93 et RD 61), le réseau de chemins communaux est parfois sous dimensionné, fonctionnant en impasses et sans liaisons transversales affirmées entre les quartiers ;</li> <li>- La structure viaire du village, notamment en période estivale, pose des problèmes de cohabitation entre les différents usages (automobile, piétons, terrasses de bar) ;</li> <li>- Malgré une capacité de stationnement importante, des problèmes existent au village et sur les plages. Le schéma d'Aménagement de Pampelonne prévoit un réaménagement des stationnements sur le secteur ;</li> <li>- Les transports publics collectifs assurent une liaison de la commune avec le territoire proche, mais avec une faiblesse de la desserte en autocar hors saison estivale ;</li> <li>- Le réseau cyclable sur la commune est peu développé et se résume aux bandes multi-usages aménagées par le département le long des routes départementales 61 et 93.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer maillage inter quartiers tout en conservant le caractère rural du réseau viaire communal ;</li> <li>- Considérer le schéma d'Aménagement de Pampelonne qui prévoit un réaménagement des secteurs de chalandise tenant compte des conditions d'accès et de capacités de stationnement ;</li> <li>- Améliorer la desserte de la plage de Pampelonne et du village ancien ;</li> <li>- Prendre en compte les besoins de déplacement des habitants permanents.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les traitements de voiries, tout en maintenant des gabarits limités ;</li> <li>- Aménager des bandes cyclables et un réseau de cheminements doux à partir des chemins et sentiers ruraux ;</li> <li>- Améliorer les aménagements qui favorisent les transports collectifs ;</li> <li>- Améliorer les conditions générales d'accès à la Plage qui sont aujourd'hui insuffisantes qualitativement ;</li> <li>- Prévoir des cheminements piétons clairement identifiés pour l'accès aux plages et aux établissements balnéaires afin d'éviter la dégradation du système dunaire par le piétinement des visiteurs ;</li> <li>- Améliorer le stationnement aux abords de la plage de Pampelonne et la desserte selon les prescriptions prévues dans le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne ;</li> <li>- Valoriser le sentier du littoral (aussi appelé chemin des crêtes) ;</li> <li>- en mettant en œuvre le Schéma d'aménagement de Pampelonne qui prévoit un nouveau traitement des voies principales afin de fluidifier le trafic et sécuriser les déplacements en modes doux.</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<b>Paysages et Espaces naturels et forestiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un environnement de qualité avec un paysage resté typique : un vignoble étendu, une grande forêt d'un seul tenant, une plage et une arrière-plage encore riches de milieux naturels, un littoral sans front de mer bâti et un village perché de caractère ;</li> <li>- Un massif forestier important et de qualité, mais soumis à un risque incendie fort ;</li> <li>- La plage de Pampelonne : un espace remarquable qui nécessite une protection renforcée, et un lieu de tourisme balnéaire de haute qualité ;</li> <li>- Aspect pittoresque du village : il est maintenu dans un écrin végétal et il bénéficie d'un panorama exceptionnel qui fait son identité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'aspect pittoresque et le panorama depuis le village ;</li> <li>- Maintenir la qualité environnementale et paysagère du vignoble aux abords des routes principales et visibles depuis celle-ci.</li> <li>- Préserver la qualité rurale du panorama visible depuis le village.</li> <li>- Protéger et préserver les espaces boisés et les espaces littoraux</li> <li>- Préserver la plage de Pampelonne des nuisances et pollutions liées aux infrastructures et superstructures ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'ensemble paysager pittoresque que constituent le village, son écrin de verdure et le panorama depuis le village;</li> <li>- Renforcer la cohérence paysagère des espaces agricoles, en favorisant la mise en valeur du bâti à caractère patrimonial et assurer la pérennité du paysage viticole aux abords et visible des principaux axes routiers.</li> <li>- Stopper l'urbanisation diffuse, source d'aggravation du risque dans les secteurs à risque d'incendie de forêt ;</li> <li>- Préserver les espaces naturels remarquables et stopper l'urbanisation diffuse (loi Littoral) ;</li> <li>- Contrôler la densification de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus existantes ;</li> <li>- Protéger et gérer le site de la plage de Pampelonne avec la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement de la plage de Pampelonne ;</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Espaces agricoles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agriculture : un trait de caractère de Ramatuelle ;</li> <li>- L'agriculture constitue une activité économique importante, pourvoyeuse d'emplois permanents et qualifiés (4,6% des emplois de Ramatuelle et 3,2% des actifs ramatuellois),</li> <li>- L'agriculture permet une gestion et un entretien des paysages et participe à la dynamique touristique et environnementale des territoires ;</li> <li>- Les terres à vocation agricole représentent plus de 30% de la surface communale.</li> <li>- Un double phénomène affecte le vignoble depuis 2001 et se traduit par une rétraction globale : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Régression de la surface de vigne dans la plaine en raison d'un abandon de la culture, remplacée par la friche (causes multiples : vieillissement des coopérateurs et successions difficiles, rétention de terres à des fins spéculatives, refus des propriétaires de s'engager dans un contrat de fermage ; difficultés d'installation pour les jeunes agriculteurs) ;</li> <li>• Développement des défrichements en forêt par les domaines qui manquent de raisin pour faire face à la demande de vins de qualité ;</li> </ul> </li> <li>- Un patrimoine bâti agricole remarquable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter l'agriculture présente et la préserver ;</li> <li>- Affirmer le principe d'une zone agricole large et homogène pour protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres cultivables.</li> <li>- Valoriser le paysage rural de la commune et le terroir AOC ;</li> <li>- Préserver le patrimoine bâti agricole remarquable.</li> <li>- Délocaliser les activités à vocation non agricoles des espaces emblématiques du terroir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et conforter la politique agricole communale ;</li> <li>- Reconquérir les espaces agricoles de qualité A.O.C couverts par les espaces boisés classés (EBC) ou les friches</li> <li>- Favoriser le maintien des exploitations agricoles présentes sur la commune et la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs en permettant l'amélioration de leur cadre de vie</li> <li>- Favoriser les extensions et les créations des sièges d'exploitations agricoles sous forme de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL)</li> <li>- Soutenir le développement de la sylviculture en permettant, sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), l'ajustement des Espaces Boisés Classés (EBC) pour un projet sylvicole suffisamment structuré</li> <li>- Permettre l'agritourisme ou toutes autres activités complémentaires</li> <li>- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dans le respect de préconisations architecturales réglementées</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Biodiversité et trame verte et bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble du territoire de Ramatuelle est un Site Inscrit</li> <li>- Une biodiversité riche inventoriée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et protégé par des réglementations pour mieux le valoriser : ZNIEFF terre type I et II, ZNIEFF mer type I et II, Zone Natura 2000 terrestre et maritime, Site classé</li> <li>- La plage de Pampelonne à l'Est et certains secteurs des massifs forestiers constituent des secteurs à enjeux écologiques</li> <li>- La trame bleue est entièrement établie selon un axe Ouest-Est et connaît un affaiblissement de la continuité écologique lors de la traversée de la plaine agricole et des zones urbaines</li> <li>- La trame verte et les 2 cœurs de biodiversité (littoral et massif des Maures) sont inégalement connectés. Les relations Nord-Sud de la partie Est sont rendues difficiles par la conjugaison du manque d'espace naturel et des pressions agricoles, touristiques et urbaines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et restaurer les continuités écologiques ;</li> <li>- Préserver les massifs boisés et le littoral (Plage de Pampelonne et les Caps) : secteurs aux plus forts enjeux écologiques ;</li> <li>- Préserver et restaurer les cours d'eau qui représentent également un enjeu important à l'échelle communale (avec les ripisylves).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la fragmentation des pôles de biodiversité (les 2 Caps; Pampelonne, sa plage et son cordon dunaire, les massifs boisés)</li> <li>- Préserver les espaces naturels de l'urbanisation</li> <li>- Renforcer la place de la nature dans les quartiers urbanisés</li> <li>- Protéger les zones de fragilités écologiques</li> <li>- Eloigner les activités des cours d'eau afin d'éviter les risques de rejets polluants</li> <li>- Diminuer l'artificialisation des berges et en leur redonnant leur profil naturel par un classement en Espace Boisé Classé</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<b>Risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruction récurrente par l'action mécanique des vagues et risque d'érosion de la plage de Pampelonne dû essentiellement au changement climatique ce qui crée une menace sur les constructions existantes</li> <li>- Risque inondation dont l'aléa reste méconnu mais qui touche principalement l'habitat des zones agricoles et a un impact direct sur le Sud de la plage de Pampelonne</li> <li>- Toutes les zones urbaines sont concernées par le risque incendie de forêt et pour les plus denses, par un aléa fort</li> <li>- 87% du territoire est concerné par le risque mouvement de terrain dû au retrait et gonflement des argiles</li> <li>- Les 2 routes départementales qui traversent le territoire sont classées bruyantes : la RD 93 et la RD61</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la plage de Pampelonne et son cordon dunaire ;</li> <li>- Ne pas aggraver l'aléa inondation en évitant l'urbanisation dans les zones à risque et maîtrisant l'urbanisation près des cours d'eau</li> <li>- Ne pas aggraver le risque feu en évitant les constructions isolées et en planifiant les aménagements nécessaires pour les accès des secours</li> <li>- Prendre en compte les risques (inondation et feu) en fonction de l'aléa dans les zones de développement de la commune</li> <li>- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux deux routes départementales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper l'urbanisation diffuse, source d'aggravation du risque d'incendie de forêt</li> <li>- Favoriser l'agro-sylvo-pastoralisme dans les espaces forestiers pour jouer le rôle de coupure de combustible</li> <li>- Eviter les constructions isolées et planifier les aménagements nécessaires pour les accès de secours</li> <li>- Poursuivre les actions du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagements Forestiers (PIDAF) et la politique d'information sur le débroussaillage</li> <li>- Maîtriser l'urbanisation près des cours d'eau</li> <li>- Mettre en œuvre le Schéma d'Aménagement de Pampelonne de façon à reculer les bâtiments d'exploitation face à la menace de destruction par l'effet mécanique des vagues</li> <li>- Maîtriser l'urbanisation à proximité des routes départementales à grande circulation</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<b>Patrimoine historique et remarquable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ramatuelle : un territoire riche en patrimoines d'intérêt historique et architectural : la porte Sarrazine, la Chapelle Sainte-Anne, l'Eglise Notre Dame, les moulins de Paillas... ;</li> <li>- Tout le territoire de la commune est en site inscrit ;</li> <li>- Il existe 2 sites classés (l'Ormeau sur la place publique remplacé aujourd'hui par un olivier ainsi que les trois Caps méridionaux);</li> <li>- Le territoire recense plusieurs bâtiments d'intérêt remarquable, présentant un intérêt patrimonial participant au paysage pastoral ;</li> <li>- Riche de nombreux sites archéologiques qui attestent de l'occupation de Ramatuelle dès le néolithique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine d'intérêt architectural et historique;</li> <li>- Préserver le patrimoine remarquable et intéressant de la commune en zones naturelles et agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la restauration du patrimoine bâti ;</li> <li>- Identifier et recenser le patrimoine remarquable notamment rural</li> <li>- Instaurer une réglementation de protection et de préservation spécifique dans le PLU</li> <li>- Conforter le caractère rural de la commune par la reconstitution soignée d'éléments du patrimoine et la préservation des sites archéologiques ;</li> <li>- Recenser le patrimoine remarquable et intéressant en zones naturelles et agricoles et instaurer une réglementation de protection et de préservation.</li> </ul>

Thématique	Constat	Enjeux	Orientations du PADD
<p><b>Urbanisme et consommation de l'espace</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation de la commune plutôt bien maîtrisée et intégrée à l'environnement, notamment au regard du développement urbain désordonné qui a touché la plupart des communes de la Côte d'Azur ;</li> <li>- Un territoire qui subit aujourd'hui diverses pressions, à la fois démographique en raison de la fréquentation touristique en saison estivale, économique due au poids de l'activité touristique, et foncière ;</li> <li>- Un terroir et une qualité de paysage menacés par le développement de friches agricoles et d'activités commerciales ou diverses le long des routes ainsi que par l'urbanisation diffuse du territoire agricole et en lisière de massifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la consommation de l'espace et prévenir contre l'étalement urbain pour une meilleure préservation des paysages</li> <li>- Remettre en culture les friches</li> <li>- Eviter la minéralisation des zones d'habitat diffus en leur conservant une prédominance arborée et une ambiance de parc habité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un habitat plus structuré et moins consommateur d'espace</li> <li>- Canaliser l'offre de logement sous forme de hameaux intégrés à l'environnement</li> <li>- Cantonner l'urbanisation dans ou en limite des zones urbanisées existantes et bien équipées à travers des formes urbaines diversifiées compatibles avec le maintien du caractère du «parc habité» (secteur de Pampelonne et des Caps)</li> <li>- Maîtriser la densification des zones littorales en préservant la perméabilité des sols et des espaces pour la faune et la flore ainsi que les eaux pluviales</li> <li>- Créer des espaces de respiration</li> </ul>

## II – Résumé de l'évaluation environnementale

### 2.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale

Au regard de la richesse de la biodiversité présente sur la commune et de l'enjeu majeur que constitue sa préservation pour le territoire, le choix a été fait de distinguer l'évaluation environnementale sur la faune et la flore. Cette partie relative à la biodiversité est réalisée dans une étude spécifique effectuée par le bureau d'étude Biotope et annexée au présent document.

Ci-dessous sera uniquement relaté le résumé de l'évaluation environnementale (incidence + mesures) hors faune et flore.

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui débute dès les phases de définition du projet communale et se poursuit au-delà de l'approbation du document d'urbanisme grâce à la définition des indicateurs de suivi.

Au cours de l'évaluation environnementale, toutes les thématiques ont été abordées et traitées avec les principaux protagonistes du projet de PLU dont M. Guy Martin à la mairie de Ramatuelle (Chef de Cabinet) et les personnes publiques associées au projet consultées lors de réunions régulières tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme. Ont ainsi été abordés les effets sur les milieux naturels (impact sur le paysage, les zones agricoles et naturelles, la consommation de l'espace, les risques naturels et le patrimoine...) et les effets sur le milieu humain (les déplacements, le logement, les équipements publics, l'assainissement,...)

Par ailleurs, le bureau d'étude Provence Urba Conseil s'est rendu à plusieurs reprises sur le territoire afin de réaliser une analyse de terrain notamment sur la thématique de l'intégration dans le paysage.

Enfin, une série de documents ont été consultés et ont permis de compléter le diagnostic territorial, d'étayer le chapitre des incidences, des mesures et des indicateurs de suivi :

- SDAGE Bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 (Comité de Bassin Rhône Méditerranée, approuvé en novembre 2009)
- Plan régional pour la qualité de l'air PACA a été approuvée le 23 juillet 1997
- Plan de Protection de l'Atmosphère du Var a été approuvé le 10 mai 2007
- Schéma Départemental des Déplacements et des Transports du Var 2008-2015 approuvé le 27 décembre 2007
- Atlas des zones inondables
- Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies du Var approuvé le 29 décembre 2008
- Inventaire des Zones Humides du Conseil Général de 2003
- Schéma de Cohérence territoriale des cantons de Grimaud et St Tropez, approuvé le 12 juillet 2006
- Projet du Schéma Régional de Cohérence Ecologique arrêté par le Président du Conseil Régional (8 juillet 2013) et par le Préfet de Région (12 juillet 2013)
- Le Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne approuvé le 15 décembre 2015
- Etude complémentaire au diagnostic agricole de Novembre 2012 sur "l'Evolution des espaces cultivés entre 1998 et 2008 sur le territoire de Ramatuelle".
- Analyse paysagère réalisée dans le cadre du dossier soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

## 2.2 Résumé des incidences et mesures

### 2.2.1 Incidences prévisibles du projet

#### Incidences des zones ouvertes à l'urbanisation

Les incidences des projets du PLU de 2006 sur le projet du nouveau PLU 2017 concernent essentiellement un secteur : la zone UCs pour l'hébergement des actifs saisonniers (Emplacement Réserve).

La zone UCs, est à réaliser sous forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement et dont les constructions seront démontables. Ce mode d'urbanisation permet de ne pas créer d'irréversibilité sur du long terme. Le secteur est en continuité de l'urbanisation existante et n'impacte pas les milieux à enjeux environnementaux identifiés par le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Les études environnementales du schéma n'intègrent pas ce secteur dans les espaces propices au maintien ou à la reconstruction du cordon dunaire ou présentant un intérêt pour une quelconque faune ou flore. (Cf. Evaluation environnementale du schéma réalisé par l'Agence Visu, annexe n°.....). L'évaluation environnementale présente le secteur UCs comme un espace faisant partie des secteurs urbanisés.

De manière générale, le projet de PLU 2017 n'entraîne que quelques légères modifications de la zone urbaine qui ne sont que des adaptations des périmètres de zonage à l'échelle de la parcelle et qui n'ont pas d'incidences sur l'économie générale des différentes zones et de leur environnement naturel et urbain.

#### Incidences des zones à urbaniser

Il y a une seule zone à urbaniser dans le projet de PLU, la zone d'urbanisation future (AUT) du quartier « Les Moulins - St-Amé », zone d'urbanisation future prévue initialement par le POS et maintenue par le PLU, approuvé en 2006.

Le nouveau PADD confirme la situation stratégique et fonctionnelle de la zone AUT St-Amé en la maintenant dans le nouveau projet urbain. Cette zone, en continuité avec les quartiers urbanisés de la Garbine et des Moulins, bénéficie de la proximité des réseaux et de l'influence de l'agglomération tropézienne. Sur le milieu humain, les incidences sont plutôt positives car la zone permettra de développer les activités indépendantes de la saison touristique et de diminuer le nombre de chômeurs sur la commune. Par ailleurs, cette zone d'urbanisation future est stricte, c'est-à-dire que son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du P.L.U avec enquête publique et son règlement devra garantir une bonne intégration des nouvelles constructions et installations dans leur environnement.

Les mesures compensatoires dans ce secteur visent à la restauration des corridors écologiques, notamment par le classement en EBC de la ripisylve.

#### Incidences des zones d'équipements publics

L'extension de la zone Nc du camping des Tournels est réalisée sur un espace agricole qui jouxte le parking existant. L'extension sur l'espace agricole n'a pu être évitée car le parking existant, marquant l'entrée du site, est ancré dans la zone agricole. L'arrière du site est un espace boisé d'un seul tenant identifié comme espace remarquable à protéger. De plus, l'extension mesurée de 30% des constructions existantes dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée Ncs se limite à la zone Nc existante et permet la réhabilitation des locaux de la réception. Cette extension est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'activité touristique. L'incidence sur l'espace agricole reste relative (-1,6ha) au regard des extensions de la zone agricole du projet de PLU 2006 et 2014 (+ de 160 ha).

Les incidences seront réduites car le parking est paysagé, (aucun traitement et pas d'imperméabilisation), et sera intégré à au paysage naturel. L'intégration au Grand Paysage sera améliorée par la plantation d'arbres de haute tige.

Ce projet aura des incidences positives sur les déplacements et le risque feux de forêt étant donné que les voies à l'intérieur du camping permettant d'accéder au massif seront dorénavant libérées des véhicules en stationnement et offriront un meilleur accès aux véhicules de secours.

### **Incidences spécifiques à la zone Np**

La zone Np doit être compatible avec le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne approuvé le 15 décembre 2015 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique. Une seule incidence a été relevée, qui réside dans le maintien d'une fréquentation du site venu de la mer qui exerce une forte pression sur le milieu marin. Le futur schéma organisera cette fréquentation par des aménagements spécifiques. Par ailleurs afin de compléter le schéma, qui intervient sur le milieu terrestre de la plage, le nouveau projet de PLU intervient sur la protection du milieu marin en créant une zone spécifique, zone Nm1 (zone maritime protégée) qui limitera les incidences sous le milieu sous marin. La zone Nm1 fera probablement l'objet d'un complément en matière de réglementation lorsque le projet de restriction des mouillages, mené par l'observatoire marin, sera plus avancé.

## **2.2.2 Incidences générales**

### **Incidences générales sur l'environnement naturel du territoire de Ramatuelle**

Le projet du nouveau document d'urbanisme a globalement des incidences positives sur la zone naturelle puisque cette dernière fait l'objet d'une protection encore plus renforcée que dans l'ancien document de 2006. En effet, une nouvelle zone naturelle stricte réellement inconstructible, est créée, la zone NL, représentant près de 40% du territoire. Le zonage respecte les différents périmètres de protection environnementale (Site Classé, Natura 2000...), protège les ripisylves et les continuités écologiques par des Espaces Boisés Classés et protège le littoral. De plus, une nouvelle zone Nh permet de reclasser en zone naturelle 46% des anciennes zones NB du POS afin d'interdire toute nouvelle construction et d'éviter une densification supplémentaire.

Une seule incidence significative a été relevée sur la zone naturelle, qui réside dans l'extension de la zone agricole au détriment de la zone boisée qui entraîne également un déclassement des Espaces boisés classés existants (18ha). Cependant, cette extension se fait après une analyse paysagère à la parcelle, et permet également de consolider l'activité agricole, de contribuer à l'atténuation du risque feu et de maintenir des milieux ouverts propices pour certaines faunes.

Les incidences du PLU sur les zones naturelles sont donc globalement positives notamment grâce à la prise en compte et la protection des espaces naturels remarquables, de la biodiversité et du paysage.

### **Incidences générales sur le patrimoine paysager et architectural**

Des incidences négatives du projet du PLU 2006 ont été évitées concernant le reclassement d'une partie des zones NB du POS (28%) en zone urbaine paysagère (UP). L'aspect général de "parc habité" a été conservé grâce à la mise en place de plusieurs prescriptions réglementaires et notamment la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol faible associé à un coefficient d'espaces libres non artificialisés maximum, par l'instauration d'un couvert végétal à protéger au titre de l'art. L151-19 et L151-23 et par des hauteurs des habitations réduites au rez-de-chaussée.

Le projet de PLU a également des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti car il inventorie et protège les éléments remarquables de la commune. De plus, de nouvelles prescriptions réglementaires permettent de préserver l'aspect pittoresque du village et du paysage urbain, ainsi que d'intégrer les zones économiques dans le paysage de qualité de Ramatuelle.

### Incidences générales sur le paysage et l'activité agricole : l'enjeu de l'agriculture

Le paysage rural et agricole faisant partie intégrante de l'identité de Ramatuelle, le projet de PLU vise à protéger ce paysage par des prescriptions réglementaires évitant le mitage, le dépôt de matériaux et permettant la sauvegarde des paysages aux abords des routes.

En ce qui concerne l'activité agricole, le PLU permet de renforcer l'activité viticole en augmentant légèrement la surface de la zone agricole. Cette extension se fait essentiellement au détriment de la zone naturelle mais après avoir fait l'objet d'une analyse du paysage afin que l'impact de cette extension sur la zone naturelle puisse être la plus réduite possible.

Le PLU 2017, permet également de valoriser l'activité agricole en confortant ou en créant de nouvelles exploitations agricoles. Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole sont intégrées dans un nouveau secteur Nhs, où les droits à construire sont limités dans des secteurs de taille et de capacité limitées. Les constructions admises sont exclusivement liées à l'activité agricole et sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement. L'incidence de ce nouveau zonage est donc bénéfique pour l'activité agricole de la commune sans nuire au paysage et à la biodiversité grâce à un choix d'implantation prenant en compte l'ensemble des enjeux dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Incidences générales sur l'environnement sociodémographique et économique

**La capacité d'accueil du projet de PLU 2017 est d'environ 163 logements dont 57 logements pour actifs saisonniers. Ainsi, la capacité d'accueil représente alors un potentiel de plus 223 habitants supplémentaires pour Ramatuelle.** Mais sur les 106 logements potentiels, seulement 36% seraient destinés à de la résidence principale. Ainsi, à terme, la population théorique maximale du PLU 2017 (sans compter les résidences secondaires) pourrait atteindre 2 441 habitants (soit une augmentation d'environ 3,4 %).

Le PLU a une incidence positive sur le logement en permettant la diversification de l'habitat permanent (création de logements mixtes collectifs en zone UAh) et en répondant au besoin spécifique des travailleurs saisonniers (secteur UCs).

Le projet prend en compte aussi la mixité des fonctions en favorisant la diversification des activités économiques sur la commune grâce au maintien de la zone d'urbanisation future à vocation économique : AUT, quartier de Saint-Amé. Une zone destinée à recevoir des activités à l'année.

### Incidences générales sur la santé humaine et le cadre de vie

Les incidences sur les nuisances sonores et la qualité de l'air sont globalement diminuées grâce au respect des distances minimales à respecter par rapport aux voies bruyantes. Même si le projet entraîne une augmentation de la population et donc une hausse des déplacements motorisés, le PLU essaye de donner plus de place aux piétons et notamment au travers d'orientations pour le développement des déplacements doux.

De plus, la densification des secteurs urbanisés et la limitation de l'étalement urbain réduits les incidences du PLU en matière de consommation d'énergie. Ce dernier n'a pas d'incidences particulières non plus, en matière de déchets, de besoin en eau et d'assainissement car les zones ouvertes à l'urbanisation sont inscrites au Schéma directeur d'assainissement. Le projet de PLU permet dorénavant une gestion améliorée des eaux de ruissellement grâce à des prescriptions réglementaires qui permettent de maîtriser l'emprise au sol des zones présentant des faiblesses en matière de ruissellement (zones UP et UC).

En ce qui concerne les déplacements, il n'y a aucune incidence significative, l'urbanisation en continuité avec l'existant permet de bénéficier des services existants. Par ailleurs, le PLU prévoit une amélioration du réseau viaire et du stationnement grâce à la mise en place d'emplacements réservés ciblés.

### 2.2.3 Les incidences générales sur les risques

Deux risques majeurs sont identifiés sur le territoire de Ramatuelle : le risque feu et le risque inondation.

Le PLU prend en compte ces deux risques en évitant de les aggraver. En effet, le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risque.

L'absence de création de nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs naturels boisés et l'interdiction de nouvelles habitations dans les secteurs d'habitat diffus en espaces naturels, permet de réduire le risque feu qui est le plus souvent accentué par le mitage. L'extension de la zone agricole sur des secteurs boisés à risque fort joue un rôle de coupure de combustion et permet ainsi de réduire le risque incendie.

Plusieurs mesures sont à prendre pour réduire et prévenir le risque incendie dont la réhabilitation de certaines voies pour atteindre une largeur circulaire de 4 m accompagnée de sur-largeur nécessaire en engins de secours. Les constructions nouvelles en zones boisées sont également interdites.

Le PLU minimise également les incidences sur le risque inondation en classant les secteurs concernés par le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables en zones naturelles et agricoles. Seule une partie de la zone NB du quartier de Bonne Terrasse se trouve concernée par ce risque, zone actuellement occupée par des équipements collectifs ainsi que 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dédié à la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La commune est classée en zone de sismicité 2, le PLU n'a pas d'incidences notables sur ce risque.

Le PLU n'a pas d'incidences notables non plus sur le risque mouvement de terrain et sur l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Des mesures ont été prises visant notamment à limiter les obstacles à la libre circulation de l'eau ainsi qu'à gérer les eaux pluviales et les ruissellements.

