

---

# *Partie VI*

## *RESUME NON TECHNIQUE*

---



---

## Sommaire

<b>I – Cadre législatif et réglementaire .....</b>	<b>595</b>
<b>II – Résumé du diagnostic au projet .....</b>	<b>596</b>
<b>III – Les lieux-dits de Ramatuelle .....</b>	<b>607</b>
<b>IV – Résumé de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>608</b>
<b>4.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>608</b>
<b>4.2 Résumé des incidences et mesures .....</b>	<b>609</b>
4.2.1 <i>Incidences prévisibles du projet.....</i>	<i>609</i>
4.2.2 <i>Incidences générales .....</i>	<i>610</i>
4.2.3 <i>Les incidences générales sur les risques naturels.....</i>	<i>612</i>



## I – Cadre législatif et réglementaire

Le plan local d'urbanisme révisé est soumis à une évaluation environnementale, à la demande de l'autorité environnementale, en application du décret 2012-995 du 23 août 2012.

L'article R.151.3 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU :

*1° Décrit 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 ;*

*2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

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

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

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

La partie VI du Rapport de présentation constitue le résumé non technique de l'évaluation environnementale, développée dans les parties III, IV et V du Rapport de présentation.

Les thématiques traitées dans l'évaluation environnementale ont été estimées pertinentes au regard des caractéristiques d'un territoire rural et de la démarche d'intégration à l'environnement qui a inspiré la révision du plan local d'urbanisme.

Dans un premier temps, cette partie VI s'attache à mettre en relation les choix retenus par le plan local d'urbanisme révisé avec le diagnostic sur lequel repose le document.

Puis l'évaluation environnementale est résumée en reprenant chacune de ses conclusions.

## II – Résumé du diagnostic au projet

	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
<b>Population et logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une démographie en déclin, avec une diminution du nombre d'habitants permanents, un vieillissement, une perte de sociodiversité de la population; et une baisse des effectifs scolaires entraînant des fermetures de classes</li> <li>- Un habitat marqué par une forte prédominance des résidences secondaires : sur 3941 logements, seulement 1035 logements permanents (31%) pour une population de 2111 habitants en 2014 ;</li> <li>- et par l'habitat individuel (80%)</li> <li>- Une très faible part de petits logements (5,4% de 1 pièce en 2014)</li> <li>- Une courte majorité de propriétaires (51% en 2014)</li> <li>- Malgré une augmentation de la part des logements collectifs depuis 10 ans, cette catégorie de logements reste la plus faible</li> <li>- Un parc social stagnant et très insuffisant (2% du parc)</li> <li>- Une nette augmentation du nombre de logements vacants (178 soit 4,5% du parc de logements)</li> <li>- Une forte proportion des logés gratuitement (22,6% des habitants en 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabiliser la population permanente et rééquilibrer sa structure démographique</li> <li>- Rééquilibrer le parc de logements</li> <li>- Répondre aux besoins en logement des populations spécifiques (actifs, saisonniers ...)</li> <li>- Faciliter les embauches pour les entreprises en améliorant les possibilités de logement des salariés</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> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La densité n'est pas réglementée en zone UA à l'exception des secteurs UA<sub>h</sub> et UA<sub>c</sub> afin de favoriser la création de logements permanents dans le village dont des logements sociaux</li> <li>- Maintien de secteur UA<sub>h</sub> correspondant au hameau de Combes-Jauffret destiné au logement permanent</li> <li>- Maintien de la zone UCs destinée au logement pour actifs saisonniers</li> <li>- Création de possibilités pour le logement des salariés saisonniers en zone Naturelle aux alentours des hôtels existants (secteur N<sub>hs</sub> spécifique avec statut dérogatoire pour extension limitée du bâti existant à condition qu'il s'agisse de réaliser des logements pour actifs saisonniers)</li> </ul>

Economie et emploi	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions Réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux d'activités qui augmente (78% en 2014), mais une diminution des actifs (-6%) : ce qui traduit la difficulté des actifs pour se loger ;</li> <li>- Un taux de chômage (11%) inférieur à la moyenne du département (15%), en hausse mais connaissant de fortes amplitudes saisonnières</li> <li>- Forte saisonnalité et précarité des emplois</li> <li>- Une activité touristique prépondérante, essentiellement estivale et tournée vers le site de Pampelonne</li> <li>- La formation professionnelle ne répond pas aux besoins de l'économie locale : métiers du tourisme, techniques (bâtiment, réparation navale, automobile) et du domaine social</li> <li>- Une offre d'hébergement touristique essentiellement assurée par les résidences secondaires et hôtellerie de plein air</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 village</li> <li>- Soutenir l'attractivité de la plage de Pampelonne à long terme et au-delà de la saison estivale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la place de l'agriculture</li> <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 réglementaires 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>- Compléter le cas échéant les services publics de plage au bénéfice de certaines populations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutien au développement de sièges d'exploitations agricoles et des activités associées par la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées</li> <li>- Maintien de zones adaptées aux besoins d'activités commerciales et viticoles existantes.</li> <li>- Intégration du hameau du Colombier en zone UAc en cohérence avec sa vocation mixte regroupant logements et activités</li> <li>- Maintien de la zone d'urbanisation future AUT du quartier de St-Amé dans le but d'accueillir une activité économique fonctionnant tout au long de l'année sous la forme d'équipements culturels, de loisirs ou de services, et d'hébergement touristique à titre accessoire</li> <li>- Le règlement de la zone N permet l'activité agricole, pastorale et forestière dont des constructions liées à l'activité peuvent être autorisées sous condition à l'exception des habitations</li> <li>- Le règlement n'encadre plus dans la zone UA les places de stationnement pour les commerces autres que débit de boisson, hôtel ou restaurant afin de favoriser l'implantation commerciale en centre-ville</li> <li>- Une servitude d'alignement commerciale dans le village ancien et ses extensions (secteur de protection du centre historique) ainsi que dans la zone AUc a été mise en place où est interdit toute transformation de surfaces de commerces, bureaux, artisanat, existantes sur rue, en une destination autre que le commerce, l'artisanat, les bureaux ou les équipements d'intérêt collectif</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une économie touristique essentiellement liée au patrimoine naturel de la commune et à une situation géographique favorable (littoral et climat doux) ;</li> <li>- Une activité marquée par la saisonnalité des emplois ;</li> <li>- Un accueil essentiellement en hébergement non marchand (60% 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 littoral souffrant de dysfonctionnements (surfréquentation de sites naturels terrestres ou marins; accessibilité difficile pour les personnes à mobilité réduite, stationnement mal maîtrisé dans certains secteurs de Pampelonne).</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>- Organiser une attractivité durable 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de Secteurs de Taille et de Capacité Limitée dans la zone N destinés à l'extension limitée des hôtels existants (Nh) et à une restructuration du camping des Tournels (Ncs) favorable à l'étalement de activité en saison fraîche, encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation</li> <li>- Maintien de la zone d'urbanisation future AUT du quartier de St-Amé dans le but d'implanter dans cette zone une opération favorisant une activité économique dans la commune tout au long de l'année avec l'accueil d'équipements culturels, de loisirs ou de services, et à titre seulement accessoire, d'hébergement touristique</li> <li>- Le règlement de la zone A autorise les activités agro-touristiques à condition qu'elles se déroulent dans des bâtiments existants</li> <li>- Intégration du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne qui permet d'autoriser une exploitation de services balnéaires plus étalée dans l'année en-dehors du domaine public maritime et à partir du domaine public communal</li> <li>- Création d'emplacements réservés à proximité de la plage pour accompagner l'essor de pratiques telles que la randonnée pédestre, équestre ou le vélo, également hors saison estivale (tourisme doux)</li> </ul>
--	---	--	---	--



Equipements publics et modes de déplacement	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ramatuelle possède des équipements en relation avec sa population permanente, lui conférant une certaine autonomie</li> <li>- Une amélioration continue du confort de vie avec la création ou le confortement de multiples services publics depuis 2001</li> <li>- Un réseau d'eau potable fragile au niveau de la bande littorale</li> <li>- La structure viaire du village, notamment en période estivale, pose des problèmes de cohabitation entre les différents usagers (véhicules, piétons, terrasse de cafés ou restaurants)</li> <li>- Une capacité de stationnement importante mais des problèmes au village et sur les plages</li> <li>- Un réseau cyclable peu développé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'attractivité du pôle villageois et la fonction de chef-lieu de commune que doit assurer le village</li> <li>- tout en améliorant les modalités d'accès aux autres lieux de vie et de loisirs</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 ; notamment par une amélioration des dessertes et stationnements</li> <li>- Compléter l'offre de services au village 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>- 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>- Favoriser la desserte performante de communication numérique</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>- Mettre 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement n'impose plus dans la zone UA au village la création de places de stationnement afin de favoriser l'implantation commerciale au chef-lieu de la commune</li> <li>- Adaptation de la zone UA afin de pouvoir créer une « maison de santé » regroupant plusieurs spécialités au village</li> <li>- Intégration du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne qui permet d'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 (secteur du Migon)</li> <li>- Intégration du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne qui prescrit l'amélioration des modalités accès à la plage : restriction des surfaces accessibles aux véhicules à moteur, organisation du transport collectif terrestre et maritime, la création d'emplacements réservés pour canaliser les piétons et vélos, ainsi que l'accessibilité de la plage pour les personnes à mobilité réduite</li> <li>- Mise à jour des emplacements réservés de voirie afin de sécuriser deux accès à la plage de Pampelonne par la création de ronds-points aux embranchements des chemins communaux n°8 (Tamaris) et 9 (Patch)</li> <li>- Prescription par le règlement d'un raccordement aux dessertes numériques systématique lorsque les voies publiques en sont équipées</li> </ul>

Paysages et Espaces naturels, agricoles et urbains	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage resté rural : vignoble étendu, grandes forêts d'un seul tenant, plage et une arrière-plage encore riches de milieux naturels, littoral sans front de mer bâti et village perché de caractère</li> <li>- La totalité du territoire communal est incluse dans le site inscrit «<i>Presqu'île de Saint-Tropez</i>», avec un site classé : les caps Taillat et Camarat</li> <li>- Un massif forestier important et de qualité, mais soumis à un risque incendie fort</li> <li>- La plage de Pampelonne : un espace naturel remarquable mais menacé par la fréquentation estivale intense</li> <li>- Un «<i>parc habité</i>» pour l'essentiel intégré sous la canopée mais menacé par la densification</li> <li>- Des espaces à enjeu écologique fort : richesse de la flore et de la faune</li> <li>- Un paysage de vignoble encore pittoresque mais menacé en bords de routes par les dépôts commerciaux de végétaux et meubles de jardins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et préserver les espaces boisés et les espaces littoraux</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>- Restaurer l'espace remarquable de la plage de Pampelonne ;</li> <li>- Préserver et protéger les caps, espaces naturels remarquables et emblématiques du territoire de Ramatuelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les grands ensembles boisés et ruraux significatifs</li> <li>- Préserver les espaces naturels remarquables à travers des dispositions strictes</li> <li>- Mettre en valeur les massifs forestiers</li> <li>- tout en permettant la culture des espaces agricoles jouant le rôle de coupure de combustible</li> <li>- Renforcer la cohérence paysagère des espaces agricoles, source de la richesse et de l'identité du territoire communal</li> <li>- Valoriser les espaces agricoles ouverts et en favorisant la remise en culture des friches par un classement en zone agricole</li> <li>- Sauvegarder et mettre en valeur les paysages viticoles aux abords des routes par la prise en compte des perceptibilités paysagères identifiées par l'étude Kargo sud (juin2010)</li> <li>- Stopper les usages de dépôt à travers le paysage agricole, qu'il s'agisse de vente de plantes en pot ou d'arbres en jauge</li> <li>- Eviter la construction de tout boulevard urbain en front de mer</li> <li>- Reconstituer et préserver le système dunaire, présentant une forte richesse écologique,</li> <li>- Maintenir le caractère agricole et naturel de l'arrière-plage</li> <li>- Protéger des nuisances sonores de toutes catégories</li> <li>- Contenir la densification dans les zones urbaines proches du rivage</li> <li>- Préserver le couvert végétal et les lignes de crêtes des parcs habités et des quartiers littoraux</li> <li>- Protéger les coulées vertes, même minimales, particulièrement le long des ravins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant l'intégration dans le paysage des projets à caractère exceptionnel</li> <li>- Les ripisylves ponctuant le paysage de la plaine agricole de Ramatuelle sont protégées par des EBC</li> <li>- Interdiction expresse en zone agricole (A) des dépôts ou pépinières commerciales</li> <li>- Maintien de la servitude de prescription de toiture interdisant les toits terrasses dans les secteurs d'architecture traditionnelle</li> <li>- Création de 3 nouvelles zones non altius tollendi afin d'encadrer les hauteurs de certains secteurs sensibles pour une meilleure intégration dans le paysage : lignes de crête, panorama face à la porte Sarrasine et un secteur de l'Escalet en covisibilité avec le village</li> <li>- Règles spécifiques sur la hauteur des clôtures, portails et marges de recul depuis les voies afin de limiter l'impact sur le paysage et les perspectives remarquables sur le vignoble depuis les axes routiers</li> <li>- Création d'une servitude de protection de la couverture arborée afin de maintenir l'aspect de parc habité de certains quartiers paysagèrement sensibles</li> <li>- Limitation des hauteurs de constructions à un rez-de-chaussée sur 90% de leur emprise au sol dans les zones paysagèrement sensibles (UC et UP)</li> <li>- Création d'une zone Naturelle Littoral (NL) afin de protéger strictement les espaces naturels remarquables</li> <li>- Création d'une zone Naturelle maritime (Nm1) pour protéger le milieu marin</li> <li>- Intégration du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne qui prescrit la reconstitution du cordon dunaire, le traitement paysager des surfaces de stationnement, l'intégration du bâti à l'environnement</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper le phénomène du mitage aux abords du site classé</li> <li>- Aménager et en mettre en valeur le sentier du littoral</li> <li>- Protéger le milieu marin contre les rejets d'effluents polluants</li> <li>- Prendre en compte le Schéma d'Aménagement de la plage de Pampelonne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Refonte de la palette des couleurs de façades en l'adaptant aux différentes ambiances architecturales et paysagères (village, terroir cultivé, « <i>parc habité</i> »)</li> <li>- Identification des bâtiments d'exploitation agricole à caractère patrimonial et établissement de fiches prescriptives permettant d'en conserver le caractère avec la contrepartie de possibles changements de destination</li> <li>- Identification dans le village intramuros des éléments architecturaux à caractère patrimonial et instauration dans le règlement d'une protection spécifique</li> <li>- Répertoire des immeubles et ensembles à caractère patrimonial dans la commune et instauration dans le règlement d'une protection spécifique</li> <li>- Intégration de la carte des terrains soumis à une protection particulière au titre des vestiges archéologiques qu'ils sont susceptibles de recéler</li> </ul>
--	--	---	---

Espaces et activité agricoles	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<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)</li> <li>- Une filière viticole dynamique et de qualité (83% des vignobles sont en AOC)</li> <li>- L'agriculture permet une gestion et un entretien des paysages et participe à la dynamique touristique et environnementale des territoires</li> <li>- Une mutation de l'agriculture avec une concentration des surfaces et de la production sur les principaux domaines viticoles</li> <li>- 742,56 ha de terres agricoles, soit 21% de la surface communale et 25% de la SAU du Golfe de St-Tropez</li> <li>- Un patrimoine bâti agricole remarquable</li> <li>- <b>Mais</b> une diminution de la surface agricole entre 1998 et 2010 (-11%)</li> <li>- <b>Cependant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La diminution touche peu les vignes mais essentiellement les prés et autres cultures (66,7% des espaces perdus) et a nettement ralenti depuis 2006</li> <li>• Une politique agricole communale se structure depuis 2001 : Convention avec la SAFER, création d'une ferme relais, reconquête des friches,...</li> <li>• Depuis 2006, 12ha de terres agricoles reconquises sur les friches ou la forêt</li> <li>• Une forte demande d'extension des principaux domaines viticoles sur la forêt pour répondre à une forte demande locale en vins de qualité</li> </ul> </li> <li>- Émergence d'une demande en maraîchage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et conforter l'agriculture présente et la préserver</li> <li>- Préserver le patrimoine bâti agricole remarquable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer le principe d'une zone agricole large et homogène pour protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres cultivables</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage agricole adapté à l'occupation du sol des terres cultivées : choix de conserver un espace agricole vaste et continu où le règlement interdit le développement d'une urbanisation diffuse, aucune construction d'habitation nouvelle possible</li> <li>- Prise en compte des demandes de mises en culture portées par la Chambre d'Agriculture et certains particuliers</li> <li>- Création de 5 Secteurs de Taille et de Capacité limitées en zone agricole pour la création de sièges d'exploitation ou le renforcement de l'activité agricole existante</li> <li>- Le règlement autorise les activités complémentaires à l'agriculture à condition qu'elles soient dans des bâtiments existants</li> </ul>

Biodiversité et trame verte et bleue	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une biodiversité riche inventoriée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : ZNIEFF terre type I et II, ZNIEFF mer type I et II ; Zone Natura 2000 terrestre et maritime,</li> <li>- La plage de Pampelonne à l'Est et les caps constituent deux réservoirs de biodiversité</li> <li>- La trame verte et bleue représente un enjeu en termes de liaison Est-Ouest et Sud-Nord : entre les réservoirs de biodiversité situés à l'Est et le massif des Maures à l'Ouest du canton ; entre la partie Sud de la plage de Pampelonne beaucoup plus riche et sa partie Nord</li> <li>- La trame verte et bleue connaît deux points faibles : sur l'axe Est-Ouest pour la traversée de la plaine agricole et des zones urbaines littorales ; entre le Sud et le Nord de la plage de Pampelonne 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 et restaurer les cours d'eau qui représentent également un enjeu important à l'échelle communale (avec les ripisylves)</li> <li>- Encourager une agriculture de qualité</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> <li>- Favoriser l'adaptation de l'activité et de la production viticole et agricole, afin qu'elles participent à la biodiversité, qu'elles permettent les continuités écologiques et que l'agriculture Ramatuelloise se distingue par son respect de l'environnement</li> <li>- Proumouvoir auprès des agriculteurs les démarches agroenvironnementales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone Naturelle stricte (NL) où toutes constructions et/ou aménagements sont interdits, à l'exception de ceux correspondant aux besoins de gestion des espaces terrestres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, du périmètre Natura 2000 et des caps</li> <li>• site identifié par le schéma départemental des espaces naturels à enjeux,</li> <li>• la zone humide de l'arrière plage de Pampelonne identifiée par l'inventaire départemental</li> </ul> </li> <li>- Protection de la trame verte et bleue par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le classement en EBC des ripisylves et l'instauration le long des cours d'eau de marges de recul et de prescriptions relatives à la perméabilité des clôtures à la faune sauvage</li> <li>• le classement en EBC des espaces verts des lotissements participant aux espaces de respirations des zones urbanisées</li> <li>• le classement en EBC et en zone naturelle stricte NL d'un ensemble de parcelles boisées constitutif d'un espace verts de lotissement pour garantir aux environs du col de l'Escalet la continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité des caps Tailat et Camarat</li> <li>• l'instauration d'une servitude de protection du couvert arboré sur les quartiers littoraux préservant leur perméabilité à la faune et à la flore sauvages</li> <li>• l'instauration d'un coefficient de biotope dans les zones sensibles UC et UP préservant leur perméabilité et leur caractère accueillant pour la faune et la flore sauvages (articles 13)</li> <li>• l'instauration de règles en zone naturelle et agricole prescrivant la perméabilité des clôtures au-delà d'une distance de 50 m autour des bâtiments à protéger</li> </ul> </li> <li>- Classement en zone Naturelle stricte (Nm1) où toutes constructions et/ou aménagements sont interdits, à l'exception de ceux correspondant aux besoins de gestion de ces espaces, des espaces maritimes suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herbier de Posidonie par la création d'un secteur maritime Nm1 stricte</li> </ul> </li> </ul>

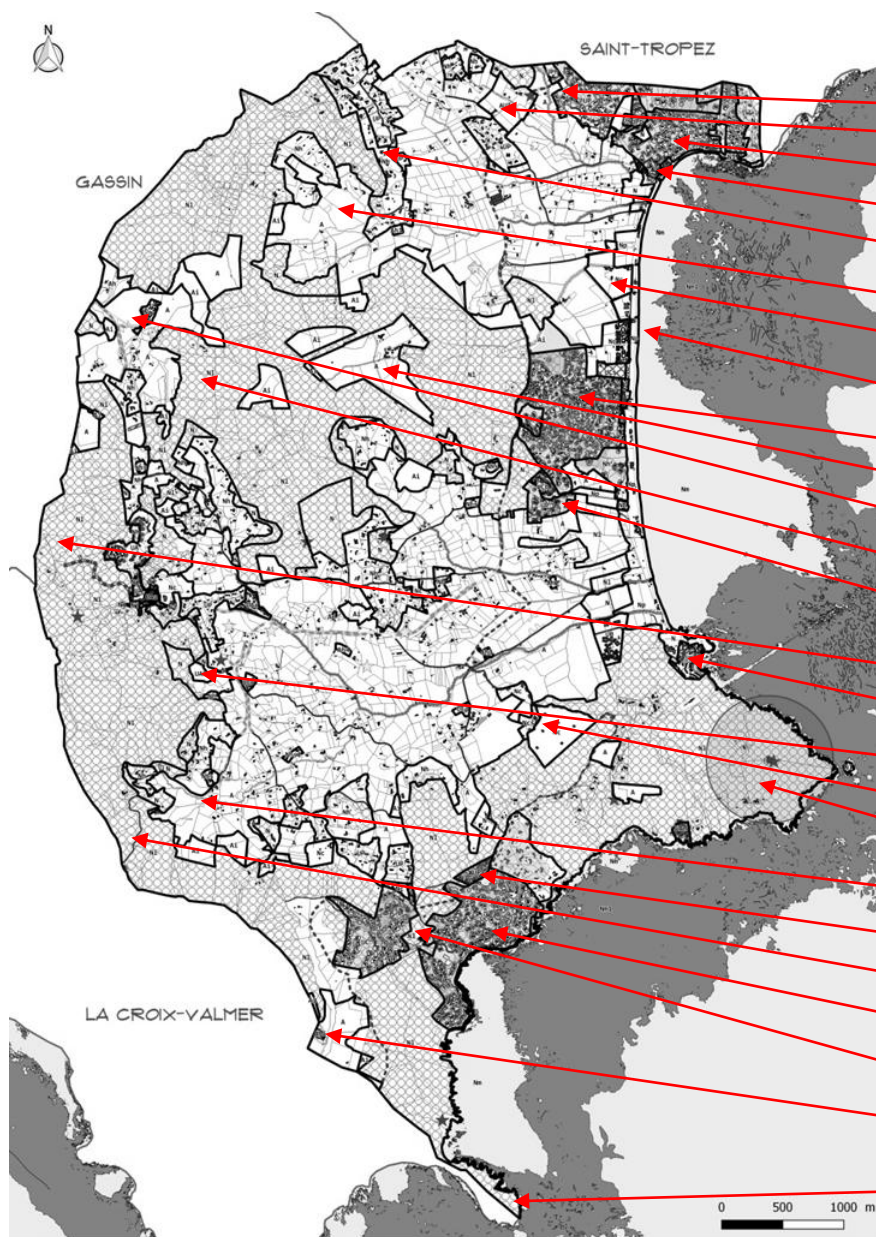
Risques et nuisances	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque inondation par débordement dont l'aléa reste méconnu mais qui touche principalement l'habitat des zones agricoles et a un impact direct sur le Sud de la plage de Pampelonne</li> <li>- Risque inondation par ruissellement dans les zones urbaines littorales</li> <li>- Risque submersion progressive sur les altitudes les plus faibles du territoire communal (- 2,40 m)</li> <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>- 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>- Ne pas aggraver les risques naturels présents sur le territoire communal</li> <li>- Adapter le territoire aux risques liés au changement climatique et contribuer à prévenir celui-ci</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>- Éviter l'urbanisation dans les zones présumées à risque</li> <li>- Maîtriser l'urbanisation près des cours d'eau</li> <li>- Gérer les eaux de ruissellement et limiter l'imperméabilisation des sols</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles visant à prévenir et éviter d'aggraver les conséquences d'inondations : <ul style="list-style-type: none"> <li>• marge de recul le long des cours d'eau</li> <li>• exhaussement de sols interdits en dessous de 20m d'altitude dans les zones A et N</li> <li>• prescriptions visant à limiter l'imperméabilisation des zones urbaines littorales</li> <li>• dans les zones UC et UP, prescription d'équipements de rétention des eaux de pluie</li> <li>• zones naturelle et agricole en cas de risque d'inondation identifié (inondation par débordement ou submersion progressive); Intégration des dispositions du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne qui organisent l'adaptation du site à ce risque</li> <li>• perméabilité des dômes aux vagues en front de mer</li> </ul> </li> <li>- Règles facilitant la lutte contre les incendies : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aucune ouverture à l'urbanisation en secteurs boisés</li> <li>• emprises de voie d'un minimum de 4 m et retournements pour les voies en impasse</li> <li>• secteur Nh en périphérie du site classé des Trois Caps pour permettre l'équipement d'habitations existantes en piscines (autoprotection ou approvisionnement des camions de lutte)</li> </ul> </li> <li>- Règles favorisant la transition énergétique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des surtoitures en zones UC et UP</li> <li>• Bonification du bâtiment à énergie positive</li> </ul> </li> <li>- Reculs des constructions et isolation phonique renforcée le long des routes départementales</li> </ul>



Patrimoine historique et remarquable	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un village perché de caractère à l'aspect pittoresque composé d'une façade d'anciens remparts, majestueuse, unie et relativement bien préservée</li> <li>- Un village, constituant un ensemble urbain et un patrimoine culturel remarquables, maintenu dans un écrin forestier qui fait son identité</li> <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>- Préserver l'aspect pittoresque et le panorama depuis le village</li> <li>- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine d'intérêt architectural et historique;</li> <li>- Préserver le patrimoine remarquable de la commune en zones naturelles et agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le tissu urbain homogène remarquable du village et la ceinture verte l'entourant</li> <li>- Adopter une réglementation précise sur l'aspect extérieur des constructions dans le village</li> <li>- Adopter une réglementation préservant la qualité du panorama visible depuis le village</li> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti agricole présentant un intérêt patrimonial aboutissant à la réalisation de fiches de prescriptions et recommandations pour chaque construction, annexées au règlement du PLU</li> <li>- Dans les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) le règlement et les OAP imposent que les constructions nouvelles et les restructurations du bâti existant soient sous la forme de hameau traditionnel de type provençal intégré à l'environnement</li> <li>- Création de zone non altius tollendi encadrant la hauteur du bâti dans des secteurs sensible pour le paysage : face à la porte Sarazine pour conserver le panorama depuis le village sur la plaine et dans le quartier des Haut de Quessine en covisibilité avec le village</li> <li>- Maintien des secteurs de jardin Nj pour préserver autour du village ancien la ceinture des jardins potagers qui l'entourait traditionnellement et continue de conférer à ce paysage rural son ambiance authentique</li> <li>- Les articles 11 et 13 du règlement définissent des principes garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonisation des constructions avec le paysage alentour : palette de couleur adaptée aux lieux environnants ; volume, forme architecturale, matériaux traditionnels ; hauteur limitée, toitures, traitement des devantures et des clôtures...</li> </ul>

Urbanisme et consommation de l'espace	Constat	Enjeux	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
	<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 risque pour le paysage en cas de densification de l'urbanisation :</li> <li>- Une importante surface agglomérée résultant des anciennes zones NB du plan d'occupation des sols (environ 13% du territoire)</li> <li>- L'intégration dans la zone agricole de quartiers touchés par l'urbanisation diffuse résultant des anciennes zones d'urbanisation diffuse du plan d'occupation des sols (terrains de 5 000 et 10 000 mètres)</li> <li>- Un développement des friches, notamment dans l'arrière-plage de Pampelonne qui referme les perspectives sur les paysages pittoresques</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>- Avoir recours au droit de préemption urbain pour l'orientation du bâti existant, l'habitat permanent est prioritairement au village et dans ses extensions</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilité des zones urbaines</li> <li>- Maintien du caractère de parc habité où l'aspect végétal prédomine dans les zones UC et UP par la maîtrise de la densification du bâti (Coefficient d'emprise au sol, Coefficient d'espace vert) et par la création d'une servitude de protection de la couverture arborée</li> <li>- Le PLU s'adapte à la spécificité de la forme urbaine et de l'organisation foncière de certains quartiers par la création de zones UCb et UPb où des règles spécifiques sont préconisées pour organiser une densification limitée en cohérence avec l'urbanisme existant</li> <li>- La mise en place d'un coefficient d'espaces libres de toute construction important dans les zones UC et UP participe à préserver la perméabilité des sols et les espaces pour la faune et la flore ainsi que les eaux pluviales</li> </ul>





### III - Les lieux-dits de Ramatuelle

1. La Garbine
2. St-Amé
3. Le Pinet
4. Tahiti
5. Les Marres
6. Val de Rian
7. La Matarane
8. Plage de Pampelonne
9. Salagrué
10. Pascati
11. La Rouillère
12. Patapans
13. Les Baraques
14. Colline de Paillas
15. Bonne-Terrasse
16. Les Combes-Jauffret
17. Les Tournels
18. Cap Camarat
19. Le Drac
20. Les Hauts de Qessine
21. Collebasse
22. L'Escalet
23. Col de l'Excalet
24. La Tourraque
25. Cap Taillat

## IV – Résumé de l'évaluation environnementale

### 4.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme révisé est adaptée aux enjeux d'une commune de moins de 2500 habitants au territoire rural, où il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation en dehors d'une unique zone à urbaniser d'une dizaine d'hectares, et d'un secteur de zone urbaine nettement moins étendu, réservé à un programme public de logement pour actifs saisonniers ; territoire où le projet est en outre de maîtriser la densification, préserver la qualité des paysages et la biodiversité.

Toutes les thématiques de l'évaluation environnementale ont été abordées et traitées par le bureau d'études d'urbanisme « *Provence-Urba-Conseil* » en relation avec les services de la commune, pilotés au plan technique par un ingénieur territorial, docteur en géographie, et les personnes publiques associées au projet consultées lors de plusieurs réunions au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. Ont ainsi été examinés 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, les expertes du bureau d'étude « *Provence-Urba-Conseil* » se sont rendues à plusieurs reprises sur le territoire afin de réaliser des analyses de terrain, notamment sur la thématique de l'intégration dans le paysage.

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 renforcer et de distinguer le volet faune et flore de l'évaluation environnementale. Cette partie de l'évaluation a donc fait l'objet d'une étude spécifique réalisée par le bureau d'études naturalistes « *Biotope* » et annexée avec son résumé au Rapport de présentation.

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.

Au fil de l'évaluation, des options ont été ajustées, complétées voire réorientées en fonction des avis recueillis.

## 4.2 Résumé des incidences et mesures

### 4.2.1 Incidences prévisibles du projet

Les incidences en termes d'ouverture à l'urbanisation concernent deux secteurs : le secteur UCs pour l'hébergement des actifs saisonniers au quartier de Salagru (Emplacement Réserve), et la zone à urbaniser de Saint-Amé.

#### Incidences des du secteur UCs de Salagru

Le secteur UCs, créé en 2006, est à réaliser sous la 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. Il 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 encore récemment occupé par la vigne et depuis quelques années par des caravanes 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 en annexe du PLU*) L'évaluation environnementale présente le secteur UCs comme un espace déjà artificialisé.

De manière générale, le plan local d'urbanisme révisé 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 de la zone à urbaniser de St-Amé

Il y a une seule zone à urbaniser dans le PLU révisé, 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 estivale et constitue une réponse à la problématique du chômage saisonnier dans la commune, mise en évidence dans le diagnostic territorial. 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 du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées des Tournels (Ncs)

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 l'objectif est, notamment pour des raisons de sécurité, d'organiser le stationnement en-dehors du camping. Or celui-ci est enchâssé sur trois côtés dans un espace boisé d'un seul tenant identifié comme espace naturel remarquable et réservoir de biodiversité 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 de restructurer l'offre de loisirs du camping en favorisant un meilleur étalement de son activité dans l'année, en relation avec la problématique du chômage saisonnier. L'incidence sur l'espace agricole reste relative (-1,6 ha) au regard des extensions de la zone agricole du PLU depuis 2006 (+160 ha).

Les incidences sur le paysage seront réduites car le parking fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant à son intégration, (pas de revêtement ni d'imperméabilisation du sol, plantation d'arbres de haute tige, haies).

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 au littoral**

Dans le secteur de Pampelonne, la zone Np doit être compatible avec le Schéma d'aménagement de plage approuvé par décret le 15 décembre 2015, qui a lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique. Une seule incidence a été relevée, qui réside dans le maintien d'une forte fréquentation du site venu de la mer, avec une pression sur le milieu marin. Le futur schéma organisera cette fréquentation par des aménagements spécifiques : possibilité de créer des pontons pour le transport collectif.

Par ailleurs afin de compléter le schéma, qui intervient sur le milieu terrestre de la plage, le PLU révisé intervient sur la protection du milieu marin en créant une zone spécifique, zone Nm1 (zone maritime protégée) qui limitera les incidences sur le milieu sous-marin. La zone Nm1 rend possible, dans le prolongement du document d'objectifs du site Natura 2000 de la Corniche varoise, la mise en œuvre d'une Zone de Mouillage et d'Equipements Légers, corollaire d'une interdiction des ancrages dans l'herbier de posidonie.

## **4.2.2 Incidences générales**

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

Le PLU révisé a globalement des incidences positives sur la zone naturelle puisque cette dernière fait l'objet d'une protection renforcée. En effet, une nouvelle zone naturelle stricte réellement inconstructible, est créée, la zone Nl, représentant près de 40% du territoire. Le zonage et les Espaces Boisés Classés protègent les différents périmètres de protection environnementale (Site Classé, Natura 2000...), les ripisylves, les continuités écologiques et le littoral. De plus, le secteur Nh (ex Nb) tient compte de l'existence en zone naturelle de constructions résultant des anciennes zones d'urbanisation diffuse du NB du plan d'occupation des sols, permet d'y éviter toute nouvelle construction et l'impact d'une densification, mais d'y autoriser de piscines utiles à la défense contre l'incendie.

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 avec un déclassement des Espaces boisés classés existants (18ha). Cependant, cette extension fait suite à une analyse paysagère à la parcelle, et permet de consolider l'activité agricole, de contribuer à l'atténuation du risque feu et de maintenir des milieux ouverts propices à certaines espèces.

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**

Dans la zone urbaine paysagère (UP) créée en 2006, et dans la zone urbaine côtière (UC), l'aspect général de "parc habité" est conservé grâce à la mise en place de plusieurs prescriptions réglementaires et notamment la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol 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, par des hauteurs des habitations réduites pour 90% des emprises au sol à un rez-de-chaussée, et par la mise en place de servitudes non altius tollendi pour les secteurs de sensibilité paysagère en raison de leur visibilité particulièrement forte (parties des quartiers du Pinet, Salagrue, Les hauts de Quessine, L'Escalet).

Le PLU révisé 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 agricoles**

Le paysage rural et agricole faisant partie intégrante de l'identité de Ramatuelle, le PLU révisé vise à protéger ce paysage par des prescriptions réglementaires évitant son mitage, notamment par les dépôts de matériaux, végétaux et meubles de jardin à la vente 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 révisé 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 Ah, où les droits à construire sont limités dans des secteurs de taille et de capacité limitées et encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions admises sont liées à l'activité agricole ou, dans un cas, visent à permettre la restructuration d'un ensemble architectural ancien et dégradé. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation induisent des formes de hameaux intégrés 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 des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Le diagnostic territorial met en évidence une démographie communale en déclin, avec diminution du nombre d'habitants, vieillissement et perte de sociodiversité.

Cependant, sur les 271 logements potentiels (hors habitat pour actif saisonnier), il a été estimé, en intégrant les projets en cours (Combes Jauffret, 106 logements permanents livrés au premier trimestre 2018) et la répartition entre résidences principales, secondaires et logements vacants établie par l'INSEE, que 171 logements environ devraient être destinés à de la résidence principale. Ainsi, à terme, la démographie devraient se redresser et population théorique maximale du PLU révisé (sans compter les résidences secondaires) pourrait atteindre théoriquement 2 470 habitants (soit une augmentation d'environ 17 % avec une moyenne de 1% par an).

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

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 du quartier de St-Amé destinée à favoriser le développement des services indépendants de la saison touristique estivale.



### 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 par rapport aux voies bruyantes.

De plus, la densification des secteurs urbanisés et la limitation de l'étalement urbain réduit les incidences du PLU en matière de besoins de déplacements.

Le PLU révisé n'a pas d'incidences significatives non plus en matière d'assainissement car les zones ouvertes à l'urbanisation sont inscrites au Schéma directeur d'assainissement et ne remettent pas en cause les prévisions du schéma directeur d'alimentation en eau potable décrites dans la notice sanitaire. Cette dernière met toutefois en évidence une incidence particulière en matière de déchets, liée au processus de rénovation des zones urbaines anciennes et à la libéralisation des sous-sols due à la suppression du coefficient d'occupation des sols par la législation nationale.

Le PLU révisé 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, même si l'extension très limitée de l'urbanisation entraîne une augmentation de la population et donc une hausse des besoins de déplacements motorisés, ces besoins sont tout de même limités par : la livraison des logements permanents du secteur UAH qui réduisent les migrations domiciles-travail ; la localisation du secteur UCs dédiés au logement des salariés saisonniers à quelques minutes de marche de la plage de Pampelonne où sont concentrées plusieurs centaines d'emplois liés à la saison balnéaire ; la place ménagée aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile et aux déplacements doux : transports collectifs terrestres et maritimes pour la desserte de la plage de Pampelonne ; stationnement des vélos ; itinéraires cyclables.

Par ailleurs, le PLU prévoit une amélioration du réseau viaire et du stationnement grâce à la mise en place d'emplacements réservés ciblés, notamment pour la réalisation de deux ronds-points visant à sécuriser les embranchements des chemins communaux n°8 (« *Tamaris* ») et 9 (« *Patch* ») sur la route départementale n°93 dite « *Route des Plages* ».

#### 4.2.3 Les incidences générales sur les risques naturels

Deux risques principaux sont identifiés sur le territoire de Ramatuelle : le risque « *feu* » et le risque « *inondation* ». S'y ajoutent les risques « *sismicité* » « *mouvement de terrain* » et l'aléa « *retrait-gonflement des argiles* ». Mais le PLU révisé prend désormais en compte des risques globaux et à moyen terme, le risque de « *submersion progressive* », l'effondrement de la biodiversité et le changement climatique.

Le PLU prend en compte ces risques en évitant de les aggraver, et en instaurant des dispositions visant à les atténuer ou à les prévenir.

#### Incidences générales sur les risque locaux immédiats

D'une part, le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risque feu, inondation.

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 serait 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 visent la réduction du risque incendie par la prescription de caractéristiques qui facilitent l'usage de la voirie publique ou privée par les véhicules de lutte : largeur circulaire de 4 m, surlargeurs, aires de retournement.

Le PLU réduit par ailleurs les incidences sur le risque inondation en classant dans les zones naturelle ou agricole les secteurs concernés par le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables.

Seule une partie de zone urbaine, au quartier de Bonne Terrasse (UB), reste exposée au risque d'inondation par débordement. Il s'agit d'une zone actuellement occupée par des équipements collectifs, occupés de façon intermittente et uniquement durant la journée. Toutefois, les équipements en question – centre aéré, crèche, centre technique municipal - sont situés sur la rive droite du cours d'eau voisin, dont l'altitude est plus élevée que la rive gauche. Par ailleurs, trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dédiés à la restructuration de sièges d'exploitation agricole existants, sont également exposés. Afin de ne pas aggraver ce risque, les exhaussements de sols dans les zones agricole ou naturelle sont interdits sur les terrains d'une altitude inférieure à 20 mètres.

En ce qui concerne le risque d'inondation par ruissellement, il se manifeste essentiellement dans les zones urbaines couvrant des collines proches du littoral (UC et UP). Le PLU révisé introduit des dispositions visant notamment à limiter les obstacles à la libre circulation de l'eau ainsi qu'à gérer les eaux pluviales et les ruissellements : recul par rapport à l'axe des cours d'eau ; interdiction des aménagements créant des obstacles à la libre circulation des eaux dans les cours d'eau – perméabilité des clôtures ; dispositifs de rétention compensant l'imperméabilisation des sols par les constructions ; coefficient d'emprise au sol et coefficient de biotope, perméabilité des surfaces artificialisées ; protection de la couverture arborée et des ripisylves.

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.

### Incidences générales sur les risque globaux à moyen terme

Le risque de submersion progressive est pris en compte dans le PLU révisé par :

- Le classement en zones naturelle ou agricole des terrains situés à une altitude inférieure à 2,40 mètres, signalés par l'Etat comme étant exposés à ce risque particulier ;
- L'intégration, en annexe du plan local d'urbanisme, du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne qui organise l'adaptation de l'économie balnéaire : recul des établissements de plage à l'abri des plus fortes houles et des tempêtes ; démontabilité ou réversibilité dans des délais permettant de devancer la montée progressive des eaux.

La prévention de l'effondrement de la biodiversité est prise en compte par le plan local d'urbanisme révisé à travers un faisceau de dispositions nouvelles, favorables au maintien de la faune et de la flore sauvages (cf. supra : Incidences générales sur l'environnement naturel du territoire de Ramatuelle).

Le PLU révisé instaure des dispositions visant à adapter le territoire au changement climatique et à prévenir celui-ci en favorisant la transition énergétique. Celle-ci consiste en une réduction très importante des besoins des bâtiments en énergie, et l'appel aux énergies renouvelables pour les besoins qui n'ont pu être évités.

Pour la réduction des besoins en énergie, le Plan local d'urbanisme révisé permet d'autoriser, dans les zones les plus dynamiques en termes de délivrance de permis de construire et de rénovation du bâti (UC et UP) :

- Des toitures terrasses accessibles abritées par des surtoitures qui abritent les bâtiments de l'ensoleillement en été tout en créant des espaces de vie ombragés, naturellement ventilés, réduisant le besoin de climatisation artificielle ;
- Des bâtiments à énergie positive, dont les gabarits sont bonifiés par rapport à ceux des bâtiments basiques