

Le Président

Monsieur Roland BRUNO
Maire de Ramatuelle
Hôtel de ville
60 boulevard du 8 mai 1945
83350 RAMATUELLE

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence Estérel
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D25-03834
Vos réf : N°2025-1685 CAB. GM/LG

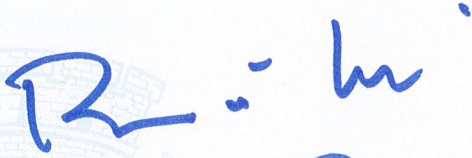
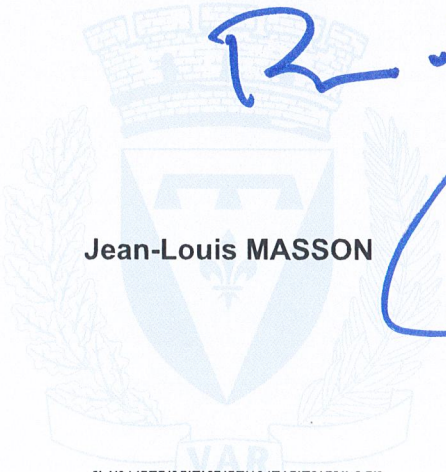
Toulon, le 23/10/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 juillet 2025 reçu le 15 juillet 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal.

J'émetts un avis favorable sur cette révision du plan local d'urbanisme, sous réserve de la prise en compte des observations ci-jointes relatives aux compétences du Département, notamment en matière de voirie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.



Jean-Louis MASSON 



**Observations du Département
sur le projet de révision du PLU de Ramatuelle**

Diagnostic et Etat initial de l'environnement

- L'accessibilité locale - page 79

Les chiffres annoncés du trafic pourraient utilement être actualisés au vu des relevés de l'année 2023. On constate en effet que la RD 93 supporte une charge de 6 622 véhicules/jour sur la route des plages et la RD 61 une charge de 6 976 véhicules/jour (valeurs moyennes sur l'année). Ce trafic est en augmentation constante et significative depuis le milieu des années 2010.

- Les protections du patrimoine bâti - page 133

Ce chapitre pourrait utilement être complété par une description du patrimoine archéologique, riche d'une trentaine de sites déjà identifiés sur la commune, et listés dans l'annexe 5 du règlement écrit. Cela permettrait de mettre en contexte l'axe 3 orientation 1 objectif 3 du PADD.

- Le classement des voies bruyantes - page 185

Il convient de mettre à jour le texte et la carte avec les données de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023, disponible sur le site de la préfecture du Var.

Justifications

- Dans l'article 4 : implantation par rapport aux voies, page 100

Il convient de compléter la distance des constructions par rapport aux routes départementales, en cohérence avec le règlement.

- Orientations d'aménagement et de programmation sectorielle page 161 et 165

Le Département confirme les propos de son précédent courrier sur les OAP "domaine des Pradugues" et "Hostellerie du Baou" : les porteurs de projet sont invités à prendre contact avec le gestionnaire de voirie départementale pour travailler sur l'amélioration de l'accessibilité de leurs parcelles sur les routes départementales concernées.

- Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs - page 187

Il est à signaler l'existence du règlement départemental de voirie, qui fixe les droits et devoirs des riverains des routes départementales. Même s'il ne s'agit pas d'un document supérieur listé par le code d'urbanisme, on peut rappeler qu'en cas de dispositions différentes entre le PLU et le règlement départemental de voirie, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Orientation d'aménagement et de programmation

Pour une bonne compréhension par les administrés, il serait utile de rappeler que les obligations légales de débroussaillage sont prioritaires sur les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. C'est le cas notamment pour les plantations en bord de routes (page 11), les espaces naturels au sein de l'habitat diffus (page 14), les haies (page 14) et le maillage végétal en zone urbaine (page 20).

De même si la prescription N°5 de la fiche 7 "Paysage et cadre de vie" répond à l'objectif louable de préservation d'un paysage particulier et pittoresque, la proscription et l'évitement des "balises en plastique, séparateurs ou glissières en béton [...] bordures en béton" se doit de rester compatible avec les aménagements routiers et les pistes cyclables qui peuvent imposer un choix de matériaux plutôt qu'un autre, et ce pour des raisons de sécurité (page 30).

Il est porté à votre attention qu'il existe déjà un Schéma directeur des aménagements cyclables de la Communauté de communes Golfe de Saint Tropez approuvé le 26 juin 2024. Ce document qualifie la liaison intercommunale de la RD93 de priorité 1 dans les aménagements cyclables et répond par conséquent à la recommandation R-5 de la fiche 9 "Développement des modes actifs" (page 36).

Règlement écrit

- Préambule page 5

Il serait utile de rappeler dans le préambule la nécessité de respecter les dispositions du règlement départemental de voirie en complément des autres réglementations.

- Dispositions applicables aux exhaussements et affouillements du sol - page 18, 42, 71, 93, 122

Il serait utile de rappeler que les exhaussements et affouillements à proximité des routes départementales sont soumis à des prescriptions particulières édictées par le règlement départemental de voirie.

- réglementation et recul des constructions

page 23 : il y a une erreur de rédaction dans la première phrase de l'article UA4. Il faudrait lire « hors secteurs UAa et UAc » plutôt que « hors secteurs UAa et UAb ».

page 23 : le Département prend note que, dans le secteur UAb, la distance entre les constructions et la RD 61 est abaissée à 5 m. Cela semble correspondre à l'hostellerie du Baou le long de l'actuelle RD 61 ainsi que la Rocade.

page 49 et page 131 : dans les zones Uj et N, il est également fait mention d'un recul de 5 m par rapport aux autres voies publiques y compris pour la Rocade.

Nos deux collectivités sont actuellement dans une démarche opérationnelle de classement/déclassement de la route départementale traversant le vieux village (RD 61 à déclasser de la voirie départementale) et de la voie communale dite la Rocade à reclasser dans la voirie départementale. Je vous propose d'anticiper l'intégration de cette voie dans le domaine public routier départemental en fixant un recul de 10 m de l'axe de la Rocade. Cette disposition permettra de rester cohérent sur l'ensemble de la route départementale y compris du nouveau tronçon.

- Recul des constructions par rapport aux routes départementales Annexe 5 - pages 49, 76, 100 et 131

Les articles UJ4, UE4, A4 et N4 indiquent que « hors agglomération, les marges de recul sur route départementale s'appliquent conformément au règlement de voirie départemental. »

Or, le règlement départemental de voirie ne fixe pas de marge de recul. Il convient donc de supprimer ces phrases.

Plan de zonage ouest

Il conviendrait de compléter la représentation graphique de l'ER n°30 en plaçant le figuré sur l'intégralité de la plateforme actuelle avec les élargissements, afin de matérialiser la plateforme à terme et pas seulement l'élargissement proprement dit.

Liste des Emplacements réservés

Nous avons pris note de la suppression de l'ER n°36 pour l'aménagement du giratoire de Tamaris, puisque l'opération a été réalisée.

Annexe 5 du règlement

Afin d'éviter toute confusion en matière de sites ou vestiges archéologiques, le texte de la page 31 nécessite un toilettage :

- l'avant-dernier pavé devrait être supprimé puisqu'il est redondant avec le début du texte (il décrit la même procédure de saisine anticipée),
- la dernière phrase pourrait être retirée, car elle évoque une déclaration préalable qui n'est pas décrite.

Par ailleurs, il serait utile de rappeler la liste des travaux qui sont systématiquement instruits par la DRAC, selon l'article R523-4 du code du patrimoine.

Annexe 6.C du PLU (nuisances sonores)

Il convient de mettre à jour cette annexe avec l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023.
