



Hôtel communautaire
2, rue Blaise-Pascal
83310 Cogolin

Tél. : 04 94 55 70 30
Fax : 04 94 54 56 39
Email : contact@golfe-sainttropez.fr

www.golfe-sainttropez.fr

Pôle Aménagement du territoire

Chargé de missions Aménagement du Territoire
Julien BENMAMAR - Tél : 04.94.55.78.32
jbenmamar@golfe-sainttropez.fr

Monsieur Roland BRUNO
Maire de Ramatuelle
Hôtel de Ville
Place de l'Ormeau
83350 RAMATUELLE

Nos réf. : VM/JP/DB/PR/JB 2025-1837

Cogolin,

Objet : Avis sur le projet arrêté de révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ramatuelle

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 juillet 2025, vous avez saisi la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pour avis sur le projet arrêté de révision n°4 du PLU de Ramatuelle, au regard de la compatibilité de celui-ci avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez.

Après examen du dossier que vous nous avez transmis, il apparaît que le projet de PLU a, de manière générale, bien pris en compte les orientations et objectifs du SCoT.

Nous souhaitons toutefois vous alerter sur quelques points de vigilance en termes de compatibilité avec le SCoT. En effet, il ne nous semble pas opportun de classer les secteurs des Moulins et de Roumégou en zone UJ. Ce zonage est attribué dans votre PLU aux secteurs identifiés en tant qu'Autres Secteurs Déjà Urbanisés (ASDU) par le SCoT, or les deux secteurs en question n'en font pas partie. Cette confusion pourrait être perçue comme une incompatibilité avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et ses annexes cartographiques, bien que le PADD n'ait pas inclus ces deux secteurs parmi les « *Autres espaces déjà urbanisés* ». Un classement en zone Nh du PLU nous semblerait plus approprié pour ces deux secteurs.

Par ailleurs, en ce qui concerne ces mêmes zones UJ, le règlement écrit du PLU indique :

« Pour les opérations d'agrandissement modéré des constructions de la destination « habitation » et « commerce et activité de service » à l'exception des « hôtels » :

- i. Que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante, définie dans l'autorisation d'urbanisme de la construction initiale, ou de la surface existante avant le 3 janvier 1986 si l'autorisation d'urbanisme est antérieure à la Loi Littoral ; »*

Or, concernant les extensions des constructions existantes, l'objectif 26 du DOO précise que celles-ci sont contenues dans une « limite de 30% maximum de la surface de plancher ». Il serait donc préférable de faire référence aux surfaces de plancher plutôt qu'à l'emprise au sol.

C'est dans un objectif de confortement de la qualité de votre projet que nous vous adressons ces recommandations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président
délégué à l'Aménagement du Territoire,
15/10/2025

le Vice-Président

Jean PLÉNAT



Jean Plénat