



COMMUNE
DE
RAMATUELLE

☎ 04 98 12 66 66
Fax 04 94 79 26 33
info@mairie-ramatuelle.fr
www.ramatuelle.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Ramatuelle, le 10 NOV. 2025

Le Maire de Ramatuelle

à

Monsieur Jean-Christophe DELHAYE
Commissaire enquêteur

N°2025-2863 CAB. GM/LG

Objet : Révision n°4 du plan local d'urbanisme – Dossier d'enquête – Réponse de la commune à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

P.J. : Mentionnée

Par courriel (jeanchristophedelhayesfr.fr)

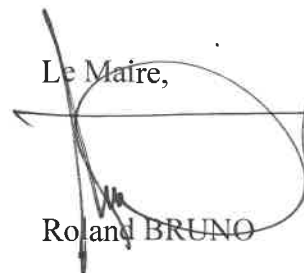
Affaire suivie par le directeur de cabinet

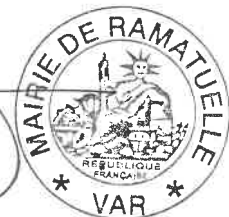
Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce pli la réponse de la commune aux questions formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de révision n°4 du plan local d'urbanisme.

Je vous remercie de bien vouloir insérer cette réponse dans le dossier de l'enquête publique après l'avoir paraphée.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués

Le Maire,

Roland BRUNO



Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse de LA COMMUNE à l'avis de la
**Mission Régionale d'Autorité
Environnementale**

Arrêt de projet – révision générale n°4

Le développement qui suit est une reprise du texte littéral de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur la Révision générale n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ramatuelle.

Les réponses de la commune y sont directement intégrées en bleu.

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 20 octobre 2025 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Ramatuelle pour avis de la MRAe sur la révision générale n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ramatuelle (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 21 juillet 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 24 juillet 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 18 août 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Ramatuelle, située dans le département du Var, comptait une population de 1 889 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 35,6 km². Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en décembre 2018.

Le projet de révision n°4 du PLU de Ramatuelle retient une croissance démographique annuelle de 0,03 % à l'horizon 2034, impliquant l'accueil de 6 nouveaux habitants et un besoin de 7 logements supplémentaires. Cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et une OAP thématique consacrée à la transition écologique sont définis.

La MRAe note que le projet de PLU révisé s'inscrit dans une inflexion positive en faveur de la gestion économe de l'espace communal, avec le reclassement d'anciennes zones urbanisables (U et AU) en zones agricoles ou naturelles. Cependant, l'évaluation de la consommation d'espaces passée n'étant pas explicite, l'estimation de la consommation d'espaces future ne permet pas d'apprécier la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces.

La MRAe recommande de présenter, à partir de données chiffrées consolidées, la consommation d'espaces générée par le projet de PLU révisé n°4 à l'horizon 2034, afin de pouvoir apprécier le respect des objectifs de la loi Climat et résilience.

La MRAe souligne favorablement la mise en œuvre de dispositions en faveur du développement de maillages de modes actifs qui contribuent à un environnement favorable à la santé.

Elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences des secteurs de projet (OAP et emplacement réservé n°50) au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et du paysage et de la prise en compte des risques naturels.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE	3
SYNTHÈSE	4
AVIS.....	6
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	6
1.1. Contexte et objectifs du plan	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier	7
1.4. Compatibilité avec les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD	9
1.5. Indicateurs de suivi	11
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	12
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace	12
2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins	12
2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	12
2.2. Cohérence urbanisme-transports	15
2.3. Changement climatique	15
2.3.1. Adaptation du territoire au changement climatique	15
2.3.2. Adaptation au recul du trait de côte	15
2.3.3. Risque de submersion marine	16
2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)	17
2.4.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées	17
2.4.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire	20
2.4.3. Étude des incidences Natura 2000	22
2.5. Paysage	22
2.6. Risques naturels	23
2.6.1. Incendie de forêt	23
2.6.2. Inondation	26
2.6.3. Radon	27
2.7. Préservation de la ressource en eau	27

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Ramatuelle, située dans le département du Var, comptait une population de 1 889 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 35,6 km². Territoire rural viticole situé entre le massif des Maures et le littoral, sur la presqu'île de Saint-Tropez, Ramatuelle est une station balnéaire confrontée à une forte augmentation de sa population en période estivale.



Figure 1: Localisation de la commune de Ramatuelle -
Source : Batrame

Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2018, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 24 avril 2018¹. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, approuvé le 2 octobre 2018 (et en cours de révision)².

Par délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2025, la commune a arrêté le projet de révision n°4 du PLU en poursuivant notamment comme objectif d'assurer l'équilibre entre la diversité économique, la mixité sociale et urbaine et la préservation de la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains dans un souci de gestion économe de l'espace.

Le PLU révisé n°4 retient à l'horizon 2034 une croissance démographique annuelle de 0,03 % (conformément au SCoT), ce qui correspond à l'accueil de 6 nouveaux habitants et un besoin de

¹ [Avis MRAe PACA sur le PLU de Ramatuelle en date du 24 avril 2018.](#)

² [Avis MRAe PACA sur la révision n°2 du SCoT du Golfe de Saint-Tropez en date du 10 juillet 2025.](#)

7 logements supplémentaires, pour atteindre 1 906 habitants en 2034.

Le projet de PLU prévoit :

- cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, dont les quatre premières concernent des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) : Domaine du « Val de Rian »³ (0,58 ha en zone Ah1), Domaine « Les Pradugues »⁴ (0,69 ha en zone Ah2), « Camping Les Tournels »⁵ (2,43 ha en zone Ncs), Domaine « Hermès et Filao »⁶ (0,78 ha en zone Nhs1) et « Hostellerie du Baou »⁷ (0,90 ha en zone Uab) ;
- une OAP thématique « Transition écologique », qui édicte un certain nombre d'orientations (prescriptions et recommandations) en faveur de la préservation des continuités écologiques terrestres et aquatiques, de l'adaptation au changement climatique, du paysage et du cadre de vie, de la transition énergétique et du développement des modes actifs ;
- 50 emplacements réservés (ER), concernant notamment l'aménagement de voies douces, l'élargissement de routes, le « *ménagement* » pour passage d'animaux, ainsi qu'un ER destiné à la réalisation de logements pour actifs saisonniers (45 044 m²).
- une réduction des zones urbaines (U) et le reclassement de la zone à urbaniser (AU) au profit de zones naturelles (N).

La MRAe observe qu'environ 27 ha classés en zones U et AU dans le PLU en vigueur ont été reclassés en N. Aucune zone à urbaniser (AU) n'est donc plus identifiée sur le territoire de Ramatuelle. Les zones A et N du PLU représentent 90 % de la surface communale, globalement similaire au PLU en vigueur.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, du site Natura 2000 et la qualité du paysage ;
- l'atténuation et l'adaptation aux effets du changement climatique ;
- la prise en compte des risques naturels (inondation, incendie de forêt, radon) ;
- la préservation et la disponibilité de la ressource en eau.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier contient sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme. Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU.

La MRAe relève que les emplacements réservés ER 50 (réalisation de logements pour actifs saisonniers, 45 044m²) et ER 51 (liaison cyclable entre RD 93 et plage de Pampelonne) ainsi que l'OAP « Hostellerie du Baou » n'apparaissent pas sur le plan de zonage, qu'il conviendra donc de compléter.

³ OAP1 Domaine du « Val de Rian » : création d'un nouveau siège d'exploitation agricole, de logements liés à l'activité ainsi que d'un hangar et d'une cave.

⁴ OAP2 Domaine « Les Pradugues » : création d'une cave particulière, de bâtiments techniques et d'habitation pour les travailleurs saisonniers, d'un garage fermé et d'un hangar de stockage.

⁵ OAP3 Camping les Tournels : création d'un nouveau bâtiment de réception avec le réaménagement de l'entrée et des aires de stationnement, d'un bâtiment accueillant des logements pour les saisonniers et des espaces dédiés aux loisirs

⁶ OAP4 Domaine « Hermès et Filao » : extension du bâti afin d'augmenter la capacité d'hébergement de travailleurs saisonniers.

⁷ OAP5 Hostellerie du Baou : restructuration du site du Baou en vue de développer une offre hôtelière haute gamme aux portes du centre ancien

Si les enjeux sont en général bien appréhendés, l'analyse des incidences du projet de PLU mérite d'être approfondie pour certaines thématiques, notamment sur la biodiversité, les risques naturels et le paysage (cf. partie 2 infra).

Préambule

La commune relève avec satisfaction que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans son avis a bien appréhendé les fondements du projet de plan local d'urbanisme révisé lorsqu'elle observe :

- « *qu'environ 27 ha classés en zones U et AU dans le PLU en vigueur ont été reclassés en N. Aucune zone à urbaniser (AU) n'est donc plus identifiée sur le territoire de Ramatuelle. Les zones A et N du PLU représentent 90 % de la surface communale, globalement similaire au PLU en vigueur.* »

Il apparaît toutefois utile d'ajouter les observations suivantes qui ont valeur de réponse globale aux questionnements détaillés de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, avant de leur apporter des éléments de réponses plus précis.

- Les 10 % du territoire communal qui ne sont pas classés en zones naturelle ou agricole, inconstructibles par principe, sont répartis en zones urbaines dont les règlements différenciés ont pour objectif de maintenir leurs caractéristiques actuelles (densité bâtie, niveau d'équipements collectifs), en maîtrisant leur densification et en y améliorant la part de nature.
- Parmi ces zones urbaines, la nouvelle zone UJ (300,86 hectares) ne permet plus de construire sur des terrains vierges, mais permet uniquement un agrandissement modéré des constructions existantes, avec un coefficient maximum d'emprise au sol sensiblement réduit par rapport aux règlements des zones qu'elle a remplacées ;
- La zone UA, constructible, représente 0,66% du territoire communal. Elle correspond pour l'essentiel au village, chef-lieu de la commune, tel qu'il a été délimité par le schéma de cohérence territoriale en vigueur. En-dehors de la zone agricole et du périmètre du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, c'est sur la surface restreinte du village que le plan local d'urbanisme révisé doit désormais concentrer les réponses aux besoins des humains tels qu'ils sont rappelés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ces chiffres rappellent le cadre dans lequel doivent être pensées les réponses apportées ci-après aux questionnements. D'une façon générale, le plan local d'urbanisme révisé se doit de ménager une place à l'humain, dans un contexte de changement climatique qui accentue une loi fondamentale de la nature selon laquelle toute existence est un risque fatal, qu'il s'agit d'atténuer mais qu'il serait illusoire de prétendre annuler. Cette révision n°4 du plan local d'urbanisme a notamment pour objectif d'atténuer le risque d'habiter le territoire, mais aussi de permettre d'y vivre, d'y travailler, et d'y trouver le réconfort de la beauté des paysages et du contact avec la pleine nature.

Précisions formelles

- Les Emplacements Réservés et Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnés figurent bien au règlement graphique. Leur figuré sera rendu plus visible.
- L'Emplacement Réservé n°50, qui figure encore par erreur sur la liste des emplacements réservés, sera supprimé dans le plan local d'urbanisme pour approbation.
- Les proportions entre les différents zonages seront mentionnées au sein du rapport de présentation.
- Une erreur sur la surface totale du territoire communal y sera rectifiée en bas de page : « Une surface de 3557 (et non 2557) hectares est le plus souvent retenue ».

1.4. Compatibilité avec les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD

Le dossier examine la compatibilité du PLU notamment avec le SRADDET⁸ de la région Provence- Alpes- Côte d'Azur, le SCoT du Golfe de Saint-Tropez, le SDAGE⁹ Rhône Méditerranée et la prise en compte du plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez le 12 février 2020.

Le projet du PLU révisé est compatible avec les orientations du PADD et n'appelle pas d'observation particulière de la part de la MRAe

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de révision n°4 avec la loi Littoral. Il rappelle que le SCoT délimite les espaces auxquels s'appliquent les dispositions légales de la loi Littoral avec lesquelles il appartient aux PLU d'être compatibles. Il s'agit : des espaces naturels remarquables à protéger, des coupures d'urbanisation, de la bande littorale inconstructible des 100 m depuis la ligne des plus hautes eaux, des espaces proches du rivage, des extensions limitées de l'urbanisation et du périmètre des agglomérations et villages existants.

L'analyse relative aux espaces proches du rivage n'est cependant pas clairement explicite alors que le territoire communal est majoritairement (pour 2/3) classé en « *espaces proches du rivage* » définis par le SCoT au titre de la loi Littoral. L'objectif 8 du SCoT : « *Recourir à une extension limitée de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivage* » identifie trois types d'espaces au sein des espaces proches du rivage pour organiser le principe d'extension limitée de l'urbanisation : les espaces littoraux sensibles à préserver plus particulièrement, les espaces littoraux de développement stratégique sur lesquels des opérations de renouvellement urbain peuvent s'opérer par intensification et les espaces neutres qui ne présentent pas d'enjeux particuliers de préservation ou de développement, au sein desquels l'appréciation du caractère limité de l'urbanisation s'apprécie selon le contexte jurisprudentiel. Le SCoT demande que les documents d'urbanisme communaux précisent la délimitation de chacun des trois types d'espaces.

Pour la MRAe, le rapport de présentation ne présente pas ce travail de délimitation précise, nécessaire à la bonne prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage.

La MRAe recommande de préciser et de délimiter les types d'espaces proches du rivage tels que définis au SCoT pour prendre en compte les enjeux de biodiversité et de paysage au regard de la loi Littoral.

Éléments de réponse :

Pour rappel, le rapport de justification du PLU de Ramatuelle détaille la manière dont le PLU a pris en compte la loi Littoral et les prescriptions du SCoT du Golfe de St-Tropez dans la déclinaison de son projet.

Tout d'abord, le rapport de justification rappelle que la commune de Ramatuelle est une commune littorale qui relève de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, codifiée aux articles L.121-1 à L.121-50 du Code de l'Urbanisme (CU). Le PLU traduit l'ensemble des principes de cette loi, à savoir :

- la maîtrise de l'urbanisation du littoral,
- la protection et la mise en valeur des espaces naturels et paysagers,
- l'application du principe de continuité urbaine.

La traduction de ces principes est reportée dans le PLU qui applique strictement l'inconstructibilité dans

⁸ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires modifié par délibération du conseil régional du 23 avril 2025.

⁹ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, conformément à l'article L121-16 du CU. Cette bande des 100 mètres a été calculée à partir de la limite des plus hautes eaux connues de 1889. Seul le secteur de la plage de Pampelonne bénéficie d'une dérogation encadrée par le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne (décret du 15 décembre 2015), compatible avec la loi Littoral et le SCoT. Les espaces urbanisés (Bonne Terrasse, Escalet, Merlier) sont exclus de cette bande conformément à la loi.

Concernant les **espaces proches du rivage** définis par le SCoT, le PLU n'y prévoit aucune extension de l'urbanisation. Ces espaces ne correspondent à Ramatuelle qu'à une seule des catégories définies par le schéma de cohérence territoriale : les « *espaces littoraux sensibles à préserver plus particulièrement* ». Seules y sont autorisées :

- les opérations de rénovation ou d'agrandissement limitées. Les agrandissements de constructions existantes sont limités à un maximum de 30 % de l'emprise au sol, et 15% pour les hôtels existants sans augmentation de leur capacité d'hébergement touristique mais avec la possibilité d'hébergements pour travailleurs saisonniers.
- Le centre de tri intercommunal, indispensable à la protection des espaces naturels de la presqu'île de St-Tropez face aux risques de dispersion de déchets divers dans l'environnement. L'opération de relocalisation organisée par le plan local d'urbanisme révisé se traduit par un éloignement de l'équipement par rapport au rivage, une meilleure intégration au paysage, une emprise diminuée et la renaturation de son emplacement actuel (en application des prescriptions environnementales et paysagères du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et du SCoT).

Le plan local d'urbanisme révisé encadre les projets agricoles par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), tous situés à l'intérieur des terres et donc en-dehors des espaces proches du rivage. Enfin, le plan local d'urbanisme révisé interdit, dans les espaces proches du rivage notamment, les hélistations.

Pour rappel, concernant les **coupures d'urbanisation**, le SCoT identifie à Ramatuelle deux coupures d'urbanisation majeures : les Caps Taillat et Camarat. Le PLU les décline en les inscrivant en zone naturelle inconstructibles ((NL). Ce zonage permet ainsi de préserver les continuités écologiques et paysagères du littoral communal.

Il n'y a **pas d'extension de l'urbanisation** en-dehors du village existant (article L.121-8 du Code de l'Urbanisme). Le PLU révisé supprime les zones urbaines ou à urbaniser non encore engagées (secteur UCs du quartier Salagru, zone AU du quartier de St-Amé).

Enfin, le PLU a identifié et protégé les **espaces naturels remarquables** tels que définis par l'article L121-23 du CU à savoir :

- La plage de Pampelonne et son cordon dunaire ;
- Les massifs boisés des Caps Camarat et Taillat ;
- Les milieux humides et herbiers de posidonies ;
- Les zones forestières et naturelles à haute valeur écologique, en ce y compris les îlots marins.

Ces espaces sont classés en zones NL ou Np, où seules les installations légères sont autorisées, en-dehors du dispositif dérogatoire du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Les ensembles boisés significatifs sont identifiés et classés en espaces boisés classés à conserver ou à créer, participant ainsi à la conservation du couvert forestier communal et du paysage littoral.

Le plan local d'urbanisme tient compte des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés en stabilisant la capacité d'accueil des espaces urbanisés et notamment la capacité d'hébergement touristique dans la commune en application de l'article L121-21 du code de l'urbanisme.

Le PLU révisé de la commune de Ramatuelle s'inscrit dans les objectifs du SCoT en matière de **modération de la consommation d'espace**, de préservation du patrimoine naturel et paysager et de mise en valeur raisonnée du tourisme littoral. De plus, il traduit et respecte les principes fondamentaux de la loi Littoral et garantit une urbanisation maîtrisée et en continuité du tissu bâti existant.

L'opportunité de renforcer la justification de la compatibilité du PLU avec les principes de la loi Littoral et du schéma de cohérence territoriale par une **carte de synthèse des espaces proches du rivage** dans le rapport de présentation pour expliciter cette hiérarchisation conformément à la recommandation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera étudiée.

Selon le dossier, « *Il n'est pas prévu de création de siège d'exploitation agricole ni de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans les Espaces Proches du Rivage* ». Pour autant, les OAP sont des STECAL et le dossier ne présente pas d'analyse des secteurs de projet de la commune (STECAL, ER 50) permettant de vérifier qu'ils se situent en dehors des espaces proches du rivage et qu'ils respectent les dispositions d'urbanisation de la loi Littoral

La MRAe recommande de démontrer que les secteurs de développement et d'aménagement (STECAL, ER 50) sont en dehors des espaces proches du rivage en application de la loi Littoral.

Eléments de réponse :

Un complément de justification sera apporté quant aux STECAL au regard de la bande des 100 mètres et des Espaces Proches du Rivage. L'évaluation environnementale sera ajustée en conséquence.

A noter, que le projet justifiant l'Emplacement Réservé n°50 ayant été abandonné, cet emplacement sera supprimé dans le dossier d'approbation du PLU.

1.5. Indicateurs de suivi

Le chapitre relatif aux indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan ne propose que des indicateurs écologiques. Les indicateurs doivent toutefois porter sur l'ensemble des thématiques environnementales (biodiversité, ressources en eau, paysage, risques, nuisances, climat énergie...) et sur la consommation d'espace. La MRAe rappelle que ces critères permettent de suivre la démarche et d'évaluer les effets du plan sur l'environnement, et qu'ils doivent comporter un certain nombre de données, notamment un état de référence et une valeur cible, les périodicités et les responsables de suivi, le dispositif de renseignement et de pilotage¹⁰.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU à l'ensemble des thématiques environnementales et de le rendre pleinement opérationnel (état de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).

Eléments de réponse :

Le dispositif de suivi sera complété et ajusté afin d'intégrer les données disponibles relatives à la ressource en eau, au paysage, aux risques, aux nuisances et à l'énergie.

De manière plus générale, une valeur de référence sera renseignée pour l'ensemble des thématiques suivies, sur la base des données les plus récentes et pertinentes (si ces données sont disponibles). En revanche, nous considérons que la définition d'une valeur cible n'est pas pertinente dans le cadre du PLU, dans la mesure où cet outil ne permet pas à lui seul de garantir l'atteinte de résultats chiffrés sur des paramètres dépendants d'autres facteurs externes au PLU (évolution climatique, politiques sectorielles, politiques d'autres acteurs, ...). Le descriptif du dispositif de suivi sera également enrichi afin de préciser : l'ensemble des thématiques environnementales, la fréquence, les sources de données et la gouvernance/responsabilité des acteurs impliqués dans le suivi.

¹⁰ Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La croissance moyenne annuelle prévue par le projet SCoT est de 0,03 %/an sur la période 2024-2030, puis 0,15 % de 2030 à 2045. Le taux annuel moyen de la variation de population à Ramatuelle, entre 2016 et 2022, est de - 1,6 % selon l'INSEE. Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,03 % de 2024 à 2034, sur le modèle du SCoT pour atteindre 1 906 habitants en 2034.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Le dossier indique que la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 (31 décembre 2020) est estimée à 9,47 ha, sur des sols à dominante naturelle.

Il précise que, selon une analyse fine réalisée entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024, la consommation d'espaces est, selon les documents, de 4,6 ha (RP-T3 évaluation environnementale) et de 3,38 ha (RP-T2 justifications)¹¹. Il précise que « *Les tènements identifiés à l'intérieur de l'enveloppe, d'une surface inférieure à 2 500 m², sont par la suite retirés du décompte de la consommation* » et que la majorité de cette consommation s'est effectuée à l'extérieur de l'enveloppe urbaine (85 %), sur des terrains naturels et des jardins.

La MRAe apporte les remarques suivantes :

- elle invite la commune à préciser la référence réglementaire et les arguments qui permettent de ne pas comptabiliser les parcelles inférieures à 2 500 m² situées dans l'enveloppe urbaine, ainsi que d'évoquer la surface totale que cela représente ;
- selon le portail de l'artificialisation¹² des sols, la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) est de 19,03 ha du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020 (donc le double par rapport au 9,47 ha indiqué dans le dossier) et de 10,14 ha entre 2021 et 2023 ;
- le dossier ne présente pas la consommation d'ENAF pour les dix années précédant la date d'arrêt du projet de plan, soit 2015-2025, conformément aux dispositions de l'article L151-4 CU.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 en justifiant les valeurs retenues vis-à-vis de celles du portail de l'artificialisation et de présenter la consommation d'ENAF à dix ans à compter de l'arrêt du projet de PLU.

Eléments de réponse :

La commune a repris et consolidé l'analyse de la consommation d'espaces sur la base d'une lecture croisée entre les données locales issues du suivi cadastral et celles du portail de l'artificialisation, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

La différence entre les valeurs mentionnées dans le rapport de présentation résulte de la méthode locale d'analyse à la parcelle, fondée sur la prise en compte des surfaces réellement artificialisées au titre de l'urbanisation, excluant les aménagements légers, les emprises techniques ou les espaces déjà

¹¹ Cette différence de valeur n'est pas explicitée dans le dossier

¹² Portail de l'artificialisation des sols. R101.2 CU : L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'État, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme.

artificialisés antérieurement.

Par ailleurs, les tènements de moins de 2 500 m² situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas comptabilisés car ils relèvent du renouvellement urbain, non de la consommation d'espaces naturels, au sens de l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme. Ces emprises, représentant environ 0,6 ha au total, concernent des parcelles enclavées ou déjà partiellement bâties, sans incidence sur l'artificialisation nouvelle.

Le dossier sera complété de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2015-2025 conformément aux dispositions de l'article L151-4 CU.

La MRAe relève que la nature initiale de l'occupation des sols et la destination des espaces consommés (habitat, activités économiques, équipements publics) ne sont pas détaillés précisément.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la destination des espaces consommés au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan.

Éléments de réponse :

Le rapport de présentation sera complété afin de détailler la consommation d'espace sur la période 2015-2025 conformément à la recommandation précédente. Une précision sur la destination des espaces consommés sera ajoutée.

2.1.2.2. Consommation d'espaces prévue par le PLU

L'analyse de la consommation d'espaces générée par le projet est difficilement compréhensible : le rapport de présentation liste dans un chapitre intitulé « Estimation de la consommation future d'espaces » diverses informations :

- le besoin foncier estimé pour l'accueil des nouveaux logements s'élève à 0,45 ha ;
- « À ce potentiel s'ajoutent donc les besoins liés à la rétention foncière (20 %, soit +0,09 ha) et aux infrastructures, auxquels peuvent se greffer les besoins dédiés à l'économie et aux équipements publics ». « Les besoins fonciers liés aux infrastructures, définis à travers les emplacements réservés, sont estimés à 20,25 ha. Cependant, la majorité des projets, envisagés par la commune ou la communauté de communes du Golfe de St-Tropez, se situent sur des espaces déjà artificialisés et répondent à des exigences en matière de santé publique et de gestion des risques. À cet effet, ce besoin ne peut être considéré en tant que tel » ;
- s'agissant des besoins fonciers générés par le développement économique et le confortement des équipements publics, la relocalisation du centre de tri et de valorisation des déchets, prescrite par le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, pourrait induire un besoin foncier sur des espaces pour partie non artificialisés, de l'ordre de 0,5 ha mais ce projet, « essentiel pour le territoire, est toutefois subordonné à une intégration paysagère et environnementale optimale et permettra une compensation par renaturation du centre de tri existant, qui s'étend sur une surface supérieure ».
- en fin de chapitre, il est noté que « les besoins fonciers du territoire pourraient être évalués à 0,54 ha, en ce qui concerne uniquement les logements ».

La MRAe précise que les équipements publics et les infrastructures, lorsqu'ils sont implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF), doivent aussi être comptabilisés comme des ENAF consommés, quelle qu'en soit la maîtrise d'ouvrage.

Au regard des éléments présentés, il n'est pas possible de comprendre la consommation d'espaces générés par le PLU révisé et la tendance future de la consommation d'ENAF.

La MRAe recommande de clarifier, à partir de données chiffrées consolidées, la consommation d'espaces générée par la révision du PLU.

Éléments de réponse :

L'évaluation a été conduite conformément aux principes du Code de l'urbanisme et en cohérence avec le SCoT du Golfe de Saint-Tropez. Elle distingue les besoins liés à l'habitat, aux infrastructures et aux équipements publics ou économiques, en précisant pour chacun la nature des espaces concernés.

Concernant **les logements**, le besoin foncier, calculé selon les densités du SCoT et le scénario démographique communal, s'élève à **0,45 ha**, auquel s'ajoute une marge de rétention foncière de 20%, soit **0,09 ha**, pour un total d'environ **0,54 ha**. Ce besoin sera couvert majoritairement par l'optimisation du tissu urbain existant et la réutilisation du bâti, limitant toute ouverture nouvelle à l'urbanisation.

Les **emplacements réservés pour les infrastructures** représentent une surface théorique de **20,25 ha**, mais ceux-ci concernent **quasiment exclusivement des espaces déjà artificialisés** (voiries, équipements techniques, zones urbanisées). Ces projets répondent par ailleurs à des **enjeux de santé publique, de sécurité ou de gestion des risques** (assainissement, prévention incendie, gestion des eaux pluviales, etc.). **Aucun projet ne conduit à la consommation nouvelle** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

S'agissant des **équipements publics et activités économiques**, seul le projet de **relocalisation du centre de tri et de valorisation des déchets** pourrait mobiliser environ **0,5 ha**, pour partie sur des espaces non artificialisés. Ce projet s'accompagnera d'une **renaturation du site actuel**, d'une superficie supérieure, garantissant un **bilan net nul voire positif** en matière d'artificialisation.

Ainsi, la **consommation réelle d'ENAF induite par la révision du PLU est estimée à environ 0,54 ha**, les autres besoins étant satisfaits sur des espaces déjà urbanisés. Le PLU révisé s'inscrit donc pleinement dans une **démarche de sobriété foncière** et de **préservation du cadre de vie et des milieux naturels**.

Le dossier présente « *les objectifs de réduction de la consommation d'espaces* » en rappelant que la commune en relation avec les orientations du PADD, s'est engagée à réduire de moitié sa consommation d'ENAF avec un plafond maximum fixé à 4,75 ha sur la période 2021-2031 (par référence à la consommation observée de 9,47 ha sur la précédente décennie). Il précise que la consommation d'espaces enregistrée entre 2021 et 2024 (3,38 ha, soit 71 % de l'objectif initial) reste fortement liée à la réglementation du plan local d'urbanisme en vigueur et qu'au regard de « *l'analyse des potentiels fonciers permis par la nouvelle réglementation du plan local d'urbanisme, nous pouvons estimer une consommation future de l'ordre de 0,54 ha sur l'ensemble du territoire* ».

Pour la MRAe, la démonstration que le projet de PLU s'inscrit bien dans la trajectoire de modération de la consommation d'espaces n'est pas apportée car :

- comme l'indique le portail de l'artificialisation des sols, la consommation d'ENAF atteint 10,14 ha entre 2021 et 2023, dépassant les objectifs de réduction de 50 % de la consommation d'espaces par rapport à celle observée sur la période 2011-2021 (d'autant plus si on prend la valeur de référence de 19,03 ha) ;
- aucun élément n'est présenté concernant la consommation d'ENAF entre 2031 et 2034, horizon du PLU.

La MRAe recommande de démontrer comment la consommation d'espaces du projet de PLU révisé n°4 à l'horizon 2034 s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de la loi Climat et résilience.

Éléments de réponse :

La commune de Ramatuelle prend acte de la recommandation de la MRAe visant à démontrer l'inscription du projet de révision n°4 du PLU dans la trajectoire de modération de la consommation d'espaces, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

En cohérence avec les orientations du **Projet d'aménagement et de développement durables** révisé, la commune s'est engagée à **réduire de 50 % sa consommation d'espaces naturels, agricoles et**

forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.

En outre, la commune s'inscrit pleinement dans les orientations du **SCoT du Golfe de St-Tropez**, qui fixe un objectif global de réduction à **8 ha/an jusqu'en 2030**, puis **5 ha/an jusqu'en 2045**, et dans lequel la consommation projetée de Ramatuelle (0,54 ha à l'horizon du PLU) demeure **très en deçà des enveloppes prévues** pour les pôles de proximité. Un tableau sera ajouté pour éclaircir la trajectoire foncière de la commune avec : le rappel des objectifs locaux de sobriété foncière, l'analyse de la consommation réelle jusqu'en 2025, l'analyse prévue ou projetée dans le PLU révisé à l'horizon 2034 et l'articulation avec les objectifs supra communaux notamment ceux du SCoT.

2.2. Cohérence urbanisme-transports

Le dossier identifie une dépendance forte à la voiture individuelle qui correspond à 67,3 % des déplacements pendulaires. Le développement des mobilités douces est inscrit dans le PADD (axe 2.2) comme un axe d'amélioration souhaité pour améliorer le maillage inter-quartiers.

Plusieurs emplacements réservés répondent à cet objectif de développement d'un maillage destiné aux modes doux à l'échelle de la commune, l'aménagement de cheminements piétons prioritairement à partir des chemins ruraux et sentiers existants et d'une piste cyclable en cohérence avec le schéma d'aménagement de Pampelonne¹³.

À travers l'OAP « Transition écologique », la fiche 9 « *développement des modes actifs* » expose des principes généraux en faveur du développement des circulations douces, de la sécurité des cheminements piétons, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de l'amélioration de la connectivité entre quartiers.

La MRAe souligne favorablement ces actions ainsi que la réalisation de la carte du PADD qui illustrent le développement et l'amélioration des modes de déplacement doux notamment en identifiant les chemins ruraux à aménager et à développer pour les déplacements doux, la voie verte de Pampelonne, le sentier du littoral à mettre en valeur (déjà présentés dans le PADD en vigueur).

2.3. Changement climatique

2.3.1. Adaptation du territoire au changement climatique

Le dossier identifie les enjeux liés à la vulnérabilité du territoire face aux effets du changement climatique et le PADD (axe 4 « *Ménager un environnement favorable à la santé* ») affiche l'objectif d'« *Assurer le confort et le bien-être des habitants de Ramatuelle à long terme et anticiper les conséquences des changements climatiques* »

Des mesures (règlement et OAP « Transition écologique ») sont prévues en faveur de l'adaptation au changement climatique notamment : gestion durable de l'eau à l'échelle des projets, coefficient limitant l'emprise au sol permettant de réduire l'imperméabilisation), privilégier le maintien d'espaces de pleine terre substantiels dans l'aménagement et les espaces non-bâties en zone urbaine ainsi que des revêtements de sols absorbant moins la chaleur, traitement des espaces libres avec un revêtement végétal adapté au climat, permettre la mise en place d'aménagements spécifiques, tels que les toits végétalisés, les murs végétalisés, introduction dans les zones urbanisées de secteurs de zone naturelle protégée (N et NL).

La MRAe souligne favorablement la mise en œuvre de ces dispositions, qui contribuent à un environnement favorable à la santé.

2.3.2. Adaptation au recul du trait de côte

¹³ Le schéma d'aménagement de Pampelonne a pour objectif d'assurer la mise en valeur de la plage et de l'arrière-plage, ainsi que la protection de ce site. Il encourage l'essor des modes de déplacement doux, la création de cheminements cyclables (mode de déplacement alternatif à la voiture) et des itinéraires accessibles aux personnes à mobilité réduite

Ramatuelle fait partie des communes littorales listée par le décret du 10 juin 2024¹⁴, qui établit la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Il convient que le dossier y fasse référence.

La MRAe souligne favorablement le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne approuvé par l'État par décret n° 2015-1675 du 15 décembre 2015, qui a pour objectif notamment de restituer à la plage son cordon dunaire et de le mettre en protection, et qui traduit une démarche favorable d'adaptation au changement climatique.

Le dossier ne présente pas l'évolution du trait de côte, ni de document graphique du règlement exposant l'évolution du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans prévue à l'article L121-22-2 du CU.

La MRAe recommande, lors de la prochaine révision ou modification du PLU, d'établir puis d'annexer la carte locale d'exposition au recul du trait de côte conformément prévu par l'article L121-22-2 du CU.

Éléments de réponse :

D'ores et déjà, le PLU de Ramatuelle protège la frange littorale sur l'ensemble de la plage de Pampelonne par un classement en zone NL et Np. En-dehors des dispositions dérogatoires du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne qui portent sur des constructions démontables ou réversibles, techniquement propices à la stratégie d'adaptation au changement climatique, le PLU interdit également, pour l'ensemble de son territoire, toute urbanisation nouvelle dans la bande des 100 mètres et dans les espaces proches du rivage, et met en œuvre les principes de repli des installations saisonnières conformément au schéma d'aménagement de 2015. Ces dispositions participent à la stratégie d'anticipation du recul de trait de côte en maintenant le littoral dans un état non artificialisé et résilient.

Les communes membres ont décidé de confier à la communauté de communes du Golfe de St-Tropez la maîtrise d'ouvrage de l'étude nécessaire à l'élaboration de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte pour l'ensemble du territoire communautaire. Cette étude a été lancée en novembre 2025 pour une durée de 18 mois. Elle vise à établir pour l'ensemble des communes membres une cartographie cohérente de l'évolution du trait de côte au vu des dynamiques hydro-sédimentaires modélisables, et un diagnostic des enjeux de chaque territoire communal. La carte de l'exposition au recul du trait de côte sera intégrée au plan local d'urbanisme par simple mise à jour avant 2028. La commune devra intégrer cette problématique dans le cadre d'une prochaine révision de son plan local d'urbanisme. Elle pourra s'appuyer sur les outils mis à la disposition des communes par la législation nationale, actuelle et à venir, ainsi que sur l'étude d'exposition au recul du trait de côte dont elle disposera alors.

2.3.3. Risque de submersion marine.

La commune est soumise au risque de submersion marine sous l'effet du changement climatique, qui, selon le dossier, affecte la partie du territoire dont l'altitude est la plus faible, soit la plaine alluviale qui occupe l'espace situé entre la plage de Pampelonne et les premières collines. À ce titre, elle est concernée par le porter à connaissance de l'État relatif à l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois, établi en décembre 2019¹⁵.

La gestion du risque submersion marine est prise en compte à travers un plan de zonage (zone rouge SM1 et zone bleue SM2) et des dispositions réglementaires (article DG5 du règlement et annexe).

¹⁴ Décret n° 2024-531 du 10 juin 2024.

¹⁵ Porter à connaissance (PAC) de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois du 13 décembre 2019

Pour la MRAe, le dossier devrait présenter la façon dont les dispositions du PAC de l'État de 2019 ont été traduites dans les prescriptions de l'annexe 3 « Prise en compte du risque de submersion marine ».

Éléments de réponse :

Les dispositions du PAC de l'Etat de 2019 ont été traduites à travers l'adéquation du plan de zonage du plan local d'urbanisme, l'application de la loi Littoral et des orientations du schéma de cohérence territoriale. Le plan de zonage prévoit un zonage majoritairement N ou A dans les parties déprimées du littoral. Par ailleurs, le PLU traduit l'ensemble des principes de la loi Littoral dont la maîtrise de l'urbanisation du littoral et la protection des espaces naturels et paysagers.

La traduction de ces principes est reportée dans le PLU qui applique strictement l'inconstructibilité dans **la bande des 100 mètres** en dehors des espaces urbanisés, conformément à l'article L121-16 du CU. Cette bande des 100 mètres a été calculée à partir de la limite des plus hautes eaux connues de 1889. Seul le secteur de la plage de Pampelonne bénéficie d'une dérogation encadrée par le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne (décret du 15 décembre 2015), compatible avec la loi Littoral et le SCoT. Les espaces urbanisés (Bonne Terrasse, Escalet, Merlier) sont exclus de cette bande conformément à la jurisprudence.

Concernant les espaces proches du rivage définis par le SCoT, le PLU n'y prévoit aucune extension de l'urbanisation. Seules sont autorisées les opérations de rénovation ou d'agrandissement, limitées en concevant la règle du plan local d'urbanisme de façon à atteindre au mieux l'objectif paysager visé par le schéma de cohérence territoriale (les agrandissements de constructions existantes sont limités à 30 % de l'emprise au sol, essentiellement en rez-de-chaussée, et 15% pour les hôtels sans augmentation de la capacité d'hébergement).

Enfin, le règlement du plan local d'urbanisme révisé comporte désormais des dispositions spécifiques aux zones à risque, délimitées dans le document graphique du règlement comportant la synthèse cartographique des risques. En ce qui concerne le risque de submersion marine, le règlement traduit les principes énoncés par le porter à connaissance de 2019 :

- *L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;*
- *L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;*
- *La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D.2-1 du présent Plan de Gestion des Risques d'Inondation, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;*
- *La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;*
- *Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;*
- *L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;*
- *L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.*

Le règlement pourra être de surcroît amendé en tenant compte des préconisations des services spécialisés de l'Etat avant approbation.

2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.4.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Ramatuelle possède une richesse écologique reconnue sur un territoire concerné par plusieurs

périmètres naturels remarquables de protection, d'inventaire ou réglementaire : six inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestres ou maritimes ; un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « Corniche varoise » ; des terrains protégés par le conservatoire du littoral et le conservatoire des espaces naturels ; cinq zones humides, un espace naturel sensible. La commune est également concernée par le Plan national d'action en faveur de la Tortue d'Hermann et ses espaces proches du rivage du territoire communal orientés vers les îles du Levant, sont intégrés dans le périmètre du Parc national de Port Cros.

Le projet de PLU révisé identifie les éléments naturels remarquables à protéger (NL¹⁶, Np¹⁷) ainsi que des Espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L113-1, L121-27 et L121-23 du CU. L'OAP « transition écologique », dans sa fiche 7 « Paysage et cadre de vie », prescrit de « *préserver la qualité du peuplement arboré, particulièrement les arbres isolés, bosquets ou de bords de voies publiques* ».

La MRAe relève que le projet de PLU révisé gagnerait à repérer l'ensemble de ces éléments sur le plan de zonage sous la forme d'EBC ou d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du CU.

La MRAe recommande d'identifier et d'étudier la possibilité de protéger les éléments arborés isolés, bosquets ou de bords de voies publiques, favorables au maintien des fonctionnalités écologiques.

Éléments de réponse :

Le projet de PLU révisé intègre déjà l'identification des éléments naturels remarquables (NL, Np) ainsi que des Espaces boisés classés (EBC), conformément aux articles L113-1, L121-27 et L121-23 du CU.

Les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition écologique » intègrent des éléments favorables au maintien des continuités écologiques et des fonctionnalités écologiques, tel le traitement des lisières de zones naturelles au contact de l'urbanisation, et prévoit la préservation des arbres isolés, des bosquets et des bords naturels de voies publiques, qui contribuent au maintien des continuités et fonctionnalités écologiques. De même, les OAP sectorielles identifient boisements et haies traditionnelles de l'espace agricole à préserver ou à créer ainsi que des alignements d'arbres à créer pour les OAP 1, 2 et 3 et un arbre à conserver, et une ripisylve à valoriser dans l'OAP n°1.

Par ailleurs, le territoire est couvert à près de 90 % par un zonage naturel (N) ou agricole (A), limitant l'urbanisation et assurant la préservation des continuités écologiques existantes. Les principaux espaces protégés – ZNIEFF, site Natura 2000 « Corniche varoise », espaces naturels sensibles et conservatoires – sont ainsi tous intégralement couverts par ce zonage.

L'ensemble de la commune s'inscrit également entièrement dans le site inscrit de la presqu'île de St Tropez). De fait, des déclarations préalables sont requises pour toutes modifications du paysage.

L'évaluation environnementale a étudié l'impact du PLU sur les milieux naturels, notamment sur le site Natura 2000 terrestre « Corniche varoise – FR9301624 », et conclut que la constructibilité très limitée des zones NL et Ai et le règlement strict des zones A garantissent l'absence d'impact significatif sur ce site.

Enfin, le projet de PLU révisé prévoit un développement très limité (7 logements supplémentaires à horizon 2034), garantissant le maintien des surfaces agro-naturelles et la fonctionnalité écologique du territoire.

Ainsi, la commune estime que le projet de PLU révisé répond aux recommandations de la MRAe en matière de protection des éléments arborés et des continuités écologiques.

¹⁶ NL : espace naturel remarquable à protection renforcée.

¹⁷ Np : espace naturel qui coïncide avec les limites du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne et soumis aux seules dispositions spéciales énoncées par le schéma annexé au plan local d'urbanisme.

Le dossier décrit les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU révisé au regard du milieu naturel, qui concernent les cinq OAP sectorielles. Si les enjeux et les incidences sont présentés, aucune recherche bibliographique (base de données SILENE par exemple), ni prospection de terrain n'a été réalisée pour vérifier la présence d'espèces patrimoniales et protégées sur l'emprise de ces futurs aménagements. Or :

- le secteur de l'OAP1 « Domaine du Val de Rian », qui est entièrement boisé et sera concerné par des défrichements, se situe en secteur de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann. Il est par ailleurs concerné par la ZNIEFF de type 2 « Maures de la presqu'île de Saint-Tropez » et par des espaces boisés classés (EBC) au nord du site ;
- l'OAP5 « Hostellerie du Baou », qui se situe à 150 m de la ZNIEFF de type 2 « Maures de la presqu'île de Saint-Tropez », est accolée à des EBC dans sa partie sud-est.

Aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) n'est proposée pour ces secteurs de projet. Il en est de même concernant l'ER 50 destiné à la réalisation de logements pour actifs saisonniers, dont la superficie de 45 044 m² justifie qu'il soit encadré par une OAP et qu'il fasse l'objet d'une démarche éviter-réduire-compenser.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de l'aménagement des secteurs de projet (OAP et ER 50) à partir de données disponibles et, si besoin, d'inventaires ciblés sur les habitats naturels et les espèces. Elle recommande également de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser et notamment des mesures en faveur de la protection de la Tortue d'Hermann en lien avec les dispositions du protocole d'intervention prévu par le plan national d'action.

Eléments de réponse :

La commune prend note des observations relatives à l'opportunité de prospections ciblées et de mesures ERC pour les secteurs de projet identifiés (OAP1 « Domaine du Val de Rian », OAP5 « Hostellerie du Baou » et ER 50).

L'Emplacement Réservé n°50 correspond à un projet abandonné et sera supprimé dans la version pour approbation du PLU.

Les autres secteurs de projet prévus par la révision n°4 du plan local d'urbanisme sont couverts tout à la fois par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Transition écologique », pièce thématique nouvelle du plan local d'urbanisme et opposable à toute opération de construction sur le territoire communal, dont une part significative vise à éviter, réduire et compenser l'impact des aménagements sur la biodiversité, les corridors écologiques, les milieux boisés ou forestiers, zones humides , etc.

En ce qui concerne les secteurs de projets, leurs enjeux écologiques sont effectivement mentionnés par le plan local d'urbanisme. A l'échelle du document et au vu de leurs caractéristiques, ces enjeux n'ont pas été estimés en contradiction avec leur affectation, sans exclure effectivement une étude de détail à réaliser au moment de l'instruction des demandes individuelles.

Sur les secteurs évoqués, 1 est en zone urbaine, 2 sont en zone agricole et 2 en zone naturelle, dont 1 seul sur un terrain non encore artificialisé.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Hostellerie du Baou » est en zone urbaine (UAb) et non en zone naturelle. Elle a pour objet la rénovation d'un hôtel existant dans le périmètre du village délimité par le schéma de cohérence territoriale au titre de la loi Littoral. Des prescriptions sont déjà inscrites dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation en termes d'évitement, le vallon étant strictement protégé. Le restant du terrain est déjà artificialisé et l'opération aura précisément pour objectif d'en améliorer l'intégration dans le paysage, notamment en termes de choix des espèces à replanter en remplacement d'espèces non endémiques, exotiques, envahissantes ou allergènes

existantes, de type eucalyptus, mimosa ou thuya.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Pradugues » et « Hermès – Filao » portent également sur des secteurs déjà aménagés et artificialisés. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation ont précisément pour objectif d'améliorer l'intégration à l'environnement des aménagements existants et envisagés. Elles comportent à ce titre des mesures d'évitement en relation avec les caractéristiques des lieux (limitation et localisation judicieuse des emprises nouvelles à accoler aux constructions existantes, compacité des volumes, soin à apporter au couvert végétal existant, pinède ou vignes, perméabilité des sols à maintenir.)

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Val de Rian » est située en zone agricole, cultivable sous réserve de l'obtention d'une autorisation de défrichement. C'est le seul secteur qui porte sur un espace non aménagé. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit bien des mesures d'évitement, réduction et compensation : l'aménagement est limité en surface, doit rester à l'écart du ruisseau au Nord. Le corridor écologique le long du dit ruisseau doit être renforcé, des haies traditionnelles doivent être maintenues autour du siège d'exploitation selon le principe du pré-verdissement (maintien du boisement existant). D'une façon générale, le boisement existant aux alentours doit être ménagé.

Il convient pour conclure d'observer que, certes très modestes au regard de l'ensemble de la zone naturelle dédiée par le plan local d'urbanisme révisé aux enjeux écologiques, ces secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation sont néanmoins nécessaires pour répondre aux besoins sociaux et économiques de la population qui anime et met en valeur le territoire communal.

Une vérification entre arrêt et approbation du PLU sera apportée sur la présence d'espèces patrimoniales et protégées à partir de la base de données Silène. En cas de présence avérée, ces espaces pourront être mentionnées au sein du rapport d'évaluation environnementale et des mesures supplémentaires de réduction des impacts potentiels seront préconisées.

2.4.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

La carte communale de la Trame Verte et Bleue identifie les différentes trames comprenant les réservoirs écologiques primaires et secondaires agricoles et boisés, les corridors aquatiques et terrestres à préserver ainsi que les corridors à renforcer.

La MRAe relève que les corridors à renforcer ne trouvent pas de traduction concrète en termes de zonage ou de règlement, ce qui ne permet pas d'assurer convenablement leur prise en compte par le projet de PLU révisé.

Par ailleurs, il apparaît que les points de vigilance identifiés dans le SCoT (liés aux pressions sur un corridor, risques de rupture, fragilités) ne sont pas abordés. La cartographie de la TVB doit matérialiser les éléments de vigilance et de fragmentation et le dossier expliciter leur prise en compte.

Pour la clarté de l'analyse et l'information du public, il convient également de présenter une superposition de la cartographie communale de la TVB avec le zonage réglementaire afin de démontrer que les localisations des secteurs de projet et des emplacements réservés sont bien compatibles avec la préservation de la trame verte et bleue.

La MRAe recommande d'analyser la prise en compte des corridors à renforcer et des points de vigilance du SCoT dans le projet de PLU révisé et de traduire concrètement les mesures associées dans les pièces réglementaires du PLU. La MRAe recommande également de présenter la superposition de la cartographie de la TVB communale avec le zonage réglementaire afin de démontrer que les localisations des secteurs de projet et les emplacements réservés sont bien compatibles avec le réseau écologique.

Eléments de réponse :

Les corridors écologiques à renforcer, identifiés dans la cartographie communale de la Trame Verte et Bleue, trouvent une traduction concrète dans le zonage et le règlement par

- Le **classement en zones naturelles (N, NL, Np, Nh) et agricoles (A, Ai)** des espaces agro-naturels et boisés assurant la continuité entre réservoirs écologiques ;
- Des **règles restrictives de constructibilité** et de **reculs imposés** aux abords des cours d'eau ou ruisseau (10 m ou 5 m du haut des berges), garantissant la préservation des corridors aquatiques et de leurs ripisylves ;
- Des **prescriptions sur les clôtures** et sur la **perméabilité des sols**, favorisant la circulation de la faune et le maintien des continuités écologiques ;
- L'**interdiction des espèces végétales exotiques envahissantes** et la promotion d'essences locales dans les aménagements paysagers.

En complément, l'**OAP thématique « Transition écologique »** comporte des prescriptions spécifiques visant à **maintenir et renforcer les liaisons écologiques** entre les réservoirs de biodiversité majeurs (massif forestier, caps Camarat et Taillat, plage de Pampelonne), à **réduire les ruptures de continuité** en milieu urbanisé et à **valoriser la nature en ville**.

Les **points de vigilance du SCoT** relatifs aux pressions sur les corridors et risques de fragmentation ont été intégrés à travers ces dispositifs, ainsi que par la **limitation forte de l'urbanisation** (7 logements supplémentaires à horizon 2034, stabilisation de la capacité d'accueil touristique au vu des conditions de fréquentation des espaces naturels), permettant de préserver les surfaces agro-naturelles et d'éviter l'étalement urbain.

Pour mieux illustrer ce dispositif, la superposition entre la carte de la **Trame Verte et Bleue communale** de l'Etat Initial de l'Environnement, le **zonage réglementaire** et les **emplacements réservés** sera réalisée et intégrée à l'évaluation environnementale.

La gestion de la trame noire est abordée à travers la limitation de l'éclairage artificiel afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.

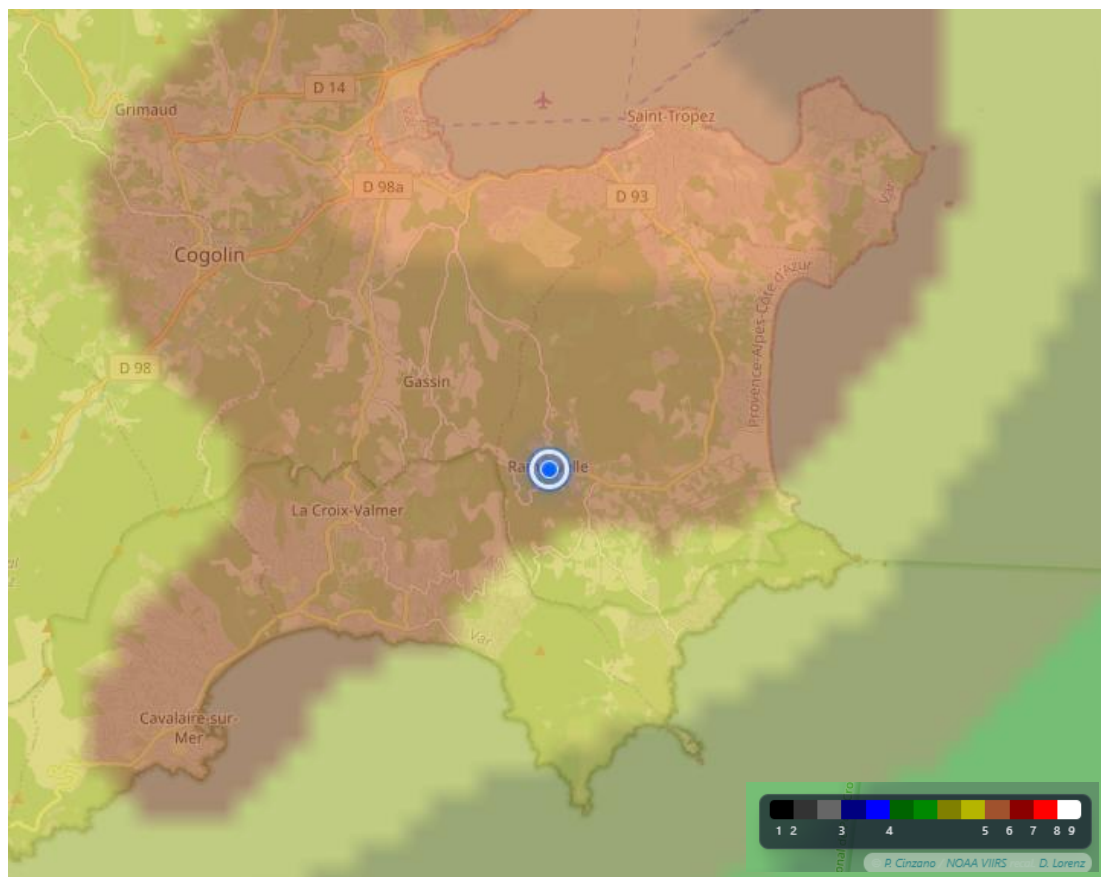
Cependant, le PLU révisé ne comprend pas d'analyse relative à la pollution lumineuse à Ramatuelle et ne cartographie pas la trame noire, à préserver ou à restaurer¹⁸.

La MRAe recommande d'inclure la délimitation de la trame noire à préserver ou à restaurer dans le réseau des continuités écologiques communales.

Éléments de réponse :

Le territoire de Ramatuelle est un territoire encore essentiellement rural et naturel. Toutefois, sa situation sur la Côte d'Azur engendre une certaine pression de la pollution lumineuse, notamment des éclairages assurant la sécurité dans les campings ou des éclairages exagérés de villas. Selon la carte de lightpollutionmap, cette pollution lumineuse, nuisible à la Trame Noire, est modérée à Ramatuelle puisque la commune se situe en transition rural/suburbain. Certains dômes de pollution lumineuse seraient visibles dans plusieurs directions.

¹⁸ Réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier ces réservoirs entre eux.



Afin de maintenir la qualité de la Trame Noire, celle-ci est traitée dans le règlement à l'article 15 des dispositions générales de chaque zone. Cet article vise à limiter les nuisances lumineuses dans l'ensemble des zones et permet de prévoir des mesures Eviter-Réduire-Compenser dans les projets d'aménagement. D'autres éléments (Orientation d'Aménagement et de Programmation « Transition écologique »), qui visent la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, permettent également de participer à la Trame Noire.

2.4.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune est concernée par un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « Corniche varoise », majoritairement marin (98 % de la surface totale) et qui couvre toute la façade maritime orientale de Ramatuelle entre le Cap Pinet et le Cap Taillat.

Le dossier indique que la quasi-totalité du site Natura 2000 est classée en zone naturelle remarquable à protection renforcée (NL) et que seule une petite surface est classée en zone agricole (A et Ai – secteur gagné sur la forêt, où toute construction est interdite). Au regard de l'inconstructibilité qui caractérise les zones NL et Ai et du règlement strict de la zone A, il en conclut que le site Natura 2000 ne sera pas impacté par le projet de PLU.

La MRAe partage cette conclusion.

2.5. Paysage

La commune de Ramatuelle est comprise dans l'unité paysagère de la presqu'île de Saint-Tropez identifiée dans l'atlas des paysages du Var. Son territoire présente un caractère paysager remarquable dans le contexte de la Côte d'Azur car elle a su, parallèlement à la réputation de l'immense plage de Pampelone et du village perché, préserver, malgré la pression massive liée à l'attractivité résidentielle et touristique de la presqu'île, une vocation et des espaces agricoles et des horizons de nature. Elle est

concernée par plusieurs sites classés et inscrits témoignant de l'identité naturelle et paysagère exceptionnelle du territoire.

Le PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires écrites et graphiques : zones UJ (secteur de jardins), A, N, NL, Np et EBC, identification de secteurs de perceptibilité paysagères aux abords des routes (permet de réglementer le recul de certaines constructions par rapport aux voies ainsi que la hauteur des clôtures). Il identifie également des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU.

La MRAe note que les incidences des OAP sur le paysage local sont peu analysées alors que l'enjeu est jugé fort pour les OAP2 « Domaine les Pradugues (*« Bien que maîtrisée, l'introduction de nouvelles constructions dans un paysage agricole et boisé peut altérer la naturalité perçue du site »*), OAP3 « Camping les Tournels », OAP4 « Domaine Hermès et Filao » et OAP5 « Hostellerie du Baou ». Il en est de même pour les emplacements réservés ER 2 (réalisation d'un parking) et ER 50 (réalisation de logements pour actifs saisonniers).

La MRAe recommande d'évaluer les incidences sur le paysage des secteurs de projets (OAP) et des emplacements réservés 2 et 50.

Éléments de réponse :

L'ER n°50 sera supprimé dans la version à soumettre au conseil municipal pour approbation. L'évaluation environnementale analyse les incidences environnementales des secteurs à projets couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci ont précisément été conçues, dans leur détail, pour éviter, réduire et compenser l'impact paysager de ces projets et des emplacements réservés. Cette analyse sera complétée au regard du volet paysager pour l'emplacement réservé n°2. Si cette analyse révèle un impact significatif, des prescriptions pourront éventuellement compléter le dispositif. Toutefois, il convient d'observer que tout projet modifiant l'apparence du site inscrit est susceptible de se voir opposer un refus ou des prescriptions d'autant plus pertinentes qu'elles portent sur un projet suffisamment détaillé à une échelle opérationnelle.

2.6. Risques naturels

2.6.1. Incendie de forêt

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêt. Elle est concernée par un porter à connaissance (PAC) de l'État du 10 juin 2024¹⁹ comprenant une cartographie de l'aléa incendie de forêt ainsi que par le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (approuvé en décembre 2008) et les obligations légales de débroussaillage (OLD)²⁰.

Le PADD (axe 4.1) indique l'objectif de « Prendre en compte le risque incendie de forêt dans le développement urbain » et notamment « de stopper l'urbanisation diffuse, source d'aggravation du risque d'incendie de forêt incendie de forêt dans le développement urbain ».

Le projet de PLU révisé a établi une cartographie réglementaire accompagnée de dispositions générales et particulières. Le zonage distingue trois catégories : F1 (incluant le sous-secteur F1p), F2 et PCR²¹. La zone F1, la plus sensible, interdit strictement toute construction et la zone F1p admet des constructions sous conditions.

La MRAe note que la prise en compte du risque incendie dans les projets d'aménagement n'est pas démontrée pour :

¹⁹ Porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du 10 juin 2024.

²⁰ Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

²¹ F1 : interdiction générale des occupations du sol nouvelles et des créations de logements supplémentaires dont F1p : secteurs à projets et opérations d'ensemble en relation avec l'aménagement, la protection et la mise en valeur des espaces naturels ou agricoles F2 : Constructibilité limitée et sous conditions, PCR : zone peu concernée par le risque.

- l'OAP1 « Domaine du Val de Rian » : classé en aléa fort à très fort selon la carte d'aléa incendie de forêt du PAC de l'État et F1p au titre du zonage du projet de PLU révisé, ce secteur choisi pour accueillir des logements se situe en dehors d'une zone urbanisée (secteur bâti diffus) et est susceptible d'augmenter l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- l'OAP3 « Camping les Tournels » : situé en interface entre le massif au sud (aléa très fort) et un espace agricole au nord (aléa faible) selon la carte d'aléa incendie de forêt du PAC de l'État et en zone PCR au titre du zonage du projet de PLU révisé, ce secteur, choisi pour construire un bâtiment de logements pour des saisonniers, est en dehors d'une zone urbanisée (zone de bâtis diffus). Il est exposé au risque incendie, et induit aussi un risque. L'installation de nouveaux bâtiments en interface directe avec le massif est susceptible d'augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes ;
- le Château Saint-Amé, situé en zone Nt²² pour lequel un changement de destination des bâtiments existants (n°17) est autorisé, est en zone d'aléa très fort en raison de la proximité du massif selon la carte d'aléa incendie de forêt du PAC de l'État et en zone F2 au titre du zonage du projet de PLU révisé ; il est localisé en dehors d'une zone urbanisée.
- Il en est de même pour le secteur du chemin des Combes au bâti diffus (UAh hameau des Combes Jauffret), isolé de la zone urbaine principale, inséré dans un massif avec une seule voie d'accès et exposé à un aléa fort à très fort selon la carte d'aléa incendie de forêt du PAC de l'État.

Pour la MRAe, l'urbanisation de ces secteurs de projet n'est pas compatible avec le PAC de l'État sur le risque incendie de forêt. Il conviendrait de proposer leur classement dans un zonage plus protecteur (ou dans un sous-zonage avec des contraintes particulières) afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

La MRAe recommande de renforcer l'encadrement par le PLU de l'urbanisation face au risque incendie de forêt pour les OAP1 et OAP3 ainsi que les zones Nt et UAh.

Éléments de réponse :

La commune, bien qu'elle ne dispose pas de plan de prévention des risques d'incendies de forêts, applique le porter à connaissance de l'État du 10 juin 2024, le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (2008) et les Obligations Légales de Débroussaillage (arrêté préfectoral du 30 mars 2015). Le projet de PLU révisé distingue trois zones réglementaires (F1/F1p, F2 et PCR), avec des prescriptions strictes :

- **Risque fort (F1)** : interdiction de toute construction, avec **secteur F1p** assorti de conditions spécifiques.
- **Risque médian (F2)** : constructibilité limitée et extension cohérente du bâti existant.
- **Peu Concernée par le Risque (PCR)** : constructibilité possible selon dispositions du PLU et prescriptions de gestion du risque incendie.

L'OAP n°1 « Domaine de Val de Rian » est couverte par un zonage F1p au titre du zonage incendie révisé et intègre la gestion du risque incendie dans les principes d'OAP. Ce secteur (Ah1) est situé dans la zone agricole, dont la vocation n'est ni d'accueillir des logements, ni de privilégier les arbres mais d'être cultivée par des agriculteurs en raison de son potentiel agronomique. Les exploitations agricoles concourent de façon déterminante à la protection, l'aménagement et la mise en valeur du territoire littoral. Leurs sièges se situent logiquement dans le terroir qu'elles cultivent, où le risque feu de forêt ne peut être nié. Situé au milieu du vallon de Rian, qui à cet endroit se resserre jusqu'à une largeur d'environ 300

²² Zone Nt : espace de développement économique organisant le changement de destination d'un ancien château, ses dépendances et son parc.

mètres, entre deux contreforts collinaires. Le secteur est environné en direction du Nord par une zone d'urbanisation diffuse, avec un faible taux de couverture arbustive ou arborée ; à l'Ouest et à l'Est par la plaine viticole ; au Sud, par une langue arborée qui prolonge le massif forestier de Pascati. Il est desservi par un Point Eau Incendie conforme (60m³/h à 150 mètres du terrain). Le secteur Ah1 présente ainsi des caractéristiques a priori favorables à sa défendabilité, qui pondère l'aléa. Son classement en zone F1p ouvre la possibilité de conditionner la délivrance d'une autorisation à des mesures visant à améliorer encore la défendabilité du site, mesures d'autant plus aisées à mettre en œuvre dans le cadre d'une exploitation agricole.

L'OAP n°3 « Camping des Tournels » est couverte par un zonage « Peu Concerné » par le Risque au titre du zonage incendie révisé mais intègre la gestion du risque incendie dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur est en effet centré sur un espace où sont regroupés un centre aqua ludique et les bâtiments de service d'un camping, existant depuis quelques décennies, dont les 975 emplacements sont répartis sous le couvert forestier adjacent au Sud. Le regroupement de bâtiments dans ce secteur bordé par le vignoble au Nord-Ouest, équipé d'une forte densité de points d'eau incendie et présentant peu de masse végétale combustible (centre aqua ludique et bâtiments de service) est en principe favorable à la défendabilité du camping et à la sécurisation de ses occupants, tout en ménageant le grand paysage. Le déplacement de bâtiments vers la plaine agricole rendrait par contre beaucoup plus aléatoire leur intégration au paysage perçu depuis le village, sur fond de site classé. Cependant le classement en zone « Peu Concerné » par le risque n'écarte pas la possibilité de conditionner la délivrance d'une autorisation à des mesures visant à améliorer encore la défendabilité du site. La création de bâti susceptible de servir d'abri pourrait participer à une telle démarche d'amélioration.

Le site dit du Château de St-Amé correspond à une ancienne propriété constituée d'un château et de ses dépendances (dont une remarquable serre « Eiffel »), répartis dans un vaste parc d'agrément d'une dizaine d'hectares à l'origine. Il s'agit d'un terrain de plaine et non de massif forestier. Le secteur Nt est entièrement dépourvu de végétation arbustive et très faiblement arboré autour du château et de ses dépendances. Ce secteur est par ailleurs environné pour l'essentiel d'une vaste étendue de vigne à l'Ouest et à l'Est. La moitié Sud du parc est certes à l'abandon et envahi par une friche de faible valeur forestière (pin parasol). Mais globalement, le château de St-Amé et ses dépendances constituent un « site de développement d'équipements » identifié par le schéma de cohérence territoriale. Ce parti d'aménagement est logique si l'on considère que le château de St-Amé constitue un prolongement de l'agglomération tropézienne, à 500 mètres au Nord. Le secteur Nt présente ainsi des caractéristiques a priori déjà favorables à sa défendabilité qui pondère l'aléa. Le classement en F2 au titre du risque feu de forêt permet de conserver une marge de réflexion sur un plus large éventail de destinations, tout en ouvrant la possibilité de conditionner le changement de destination à des mesures visant à améliorer la défendabilité du site.

Le quartier des Combes est classé par le plan local d'urbanisme révisé en zone naturelle inconstructible (NL ou N). Le secteur UAh des Combes-Jauffret a donné lieu, après avis favorable du Conseil national de la protection de la nature et déclaration d'utilité publique, non à une urbanisation diffuse mais à la création en 2018 du hameau nouveau intégré à l'environnement des Combes Jauffret, soit 103 logements permanents. Le hameau a été conçu après consultation étroite des services de défense contre l'incendie pour favoriser sa défendabilité, en tenant compte de la voie de desserte unique : protégé au Nord, à l'Ouest et au Sud par une coupure de combustible du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier ; par une interface débroussaillée ; situé au pied du relief, côté opposé au Mistral, position favorable à sa défense. L'intérieur du hameau a été doté d'une voie de circulation en boucle, d'une largeur normalisée permettant la circulation des véhicules des pompiers, et d'un point d'eau incendie localisé en lisière Ouest. Le classement en secteur F2 au titre du risque feu de forêt tient compte des précautions prises pour la création du hameau et des investissements financés par les budgets publics pour en assurer la défendabilité.

2.6.2. Inondation

Selon le dossier, la commune est concernée par des inondations de type crue torrentielle et par des ruissellements, essentiellement dans les espaces agricoles de la partie centrale du territoire et au sud de la plage et arrière-plage de Pampelonne. La commune ne dispose pas d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) mais elle est couverte par l'Atlas des zones inondables du Var.

L'analyse du risque inondation s'est basée sur une étude hydraulique des fleuves côtiers de la baie de Pampelonne, non annexée au projet de révision du PLU. Les risques d'inondation sont traités via une sectorisation avec limitation ou interdiction des projets selon le niveau d'aléa (zones rouges et bleues), dans le règlement (dispositions générales pour chaque zone) et le plan de zonage.

La MRAe relève toutefois que la définition et la réglementation des zones inondables sont incomplètes et ambiguës. Dans la définition de la zone « Rouge » (I1), *« l'objectif est de ne pas accroître la population, le bâti ni les risques, en permettant seulement une évolution minimale du bâti, ou en l'absence de connaissances plus précises »*. Mais cela ne garantit pas la non-aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens, car des établissements balnéaires, des logements liés à l'exploitation agricole pourraient être construits compte tenu de la rédaction actuelle.

La MRAe note aussi que les dispositions du PLU n'interdisent pas les aménagements ou construction au sein des zones inondables hors secteur urbanisé alors que l'objectif n°3 du PADD vise à *« éviter l'urbanisation dans les zones présumées à risque »*.

La MRAe recommande de compléter et clarifier les dispositions relatives au risque inondation, afin de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

Éléments de réponse :

La commune est concernée par des crues torrentielles ou de ruissellement, principalement dans les espaces agricoles centraux et au Sud de la plage et arrière-plage de Pampelonne. Bien que le niveau de son exposition n'ait pas justifié la mise en œuvre d'un Plan de prévention des risques naturels d'inondation, le plan local d'urbanisme révisé s'appuie sur l'**Atlas des zones inondables du Var** et sur les études hydrauliques des fleuves côtiers de la baie de Pampelonne, intégrées dans l'analyse de zonage.

A la différence du plan local d'urbanisme en vigueur, le projet de plan local d'urbanisme révisé prévoit ainsi :

- Une **sectorisation des zones inondables** avec interdictions ou limitations de construction selon l'aléa (zones rouges et bleues).
- Des dispositions réglementaires pour encadrer les constructions existantes et nouvelles dans ces zones.

A noter que :

- la zone rouge (I1) ne permet pas la création de logements, y compris ceux qui seraient liés à l'exploitation agricole ;
- le dispositif réglementaire du plan local d'urbanisme révisé instaure *de facto* un **principe d'interdiction des constructions nouvelles en zone exposée à un risque fort d'inondation**, et un cadre dérogatoire, sous forme de tableaux consacrés à un nombre limité de cas pour les zones à risque fort ou modéré. Ce règlement spécifie que :

*« Les règles relatives à la création, reconstruction, agrandissement, changement de destination des constructions, ainsi que d'autres aménagements et occupations dans les zones soumises au risque inondation, sont détaillées dans les tableaux ci-après (...). **Les constructions, installations et usages***

non listés dans ces tableaux sont interdits dans les zones à risque. »

- les constructions nécessaires à l'exploitation des établissements balnéaires figurent au nombre des rares exceptions à l'interdiction des constructions nouvelles. Il s'agit de constructions publiques, qui ne comportent pas de logement. Elles sont soit démontables et démontées en hiver, soit réversibles et susceptibles d'être surélevées, lorsqu'elles sont en arrière de la dune, dans les conditions spécifiées par le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne approuvé par décret n°2015-1675 du 15 décembre 2015.

Le règlement sera toutefois vérifié, sa lisibilité éventuellement améliorée et, en tant que de besoin, ses dispositions relatives aux zones inondables et secteurs à risque seront précisées ou complétées pour garantir la **non-aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens**.

2.6.3. Radon

La commune de Ramatuelle est située dans une zone potentiellement exposée au radon significatif de niveau 3 (sur 3 catégories de niveau croissant). La prise en compte du risque de concentration du radon est énoncée au règlement (DG13) et une annexe décrit les mesures à prendre par les établissements recevant du public avec la cartographie de la commune en zone 3.

Pour la MRAe, il convient de présenter également les mesures relatives à toute construction afin de protéger les populations vis-à-vis de l'exposition au radon (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires).

La MRAe recommande de décrire les mesures relatives à toute construction afin de protéger l'ensemble de la population au risque du radon.

Éléments de réponse :

La commune est située en zone à potentiel radon significatif de **niveau 3** (sur 3 niveaux), conformément à l'arrêté du 27 juin 2018. Le règlement du PLU prévoit déjà, à l'**article DG13**, la prise en compte de ce risque :

« ARTICLE DG13 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE CONCENTRATION DU RADON

La commune de Ramatuelle est située en zone potentiel radon significatif de niveau 3 (sur 3 catégories de niveau croissant), selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à l'annexe spécifique relative à la prise en compte du risque radon ainsi qu'aux textes législatifs en vigueur. Pour information, les précautions constructives de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sont jointes en annexe du plan local d'urbanisme. »

Cet article du règlement pourra être complété par des mesures applicables à toute construction afin de protéger les populations vis-à-vis de l'exposition au radon.

Ce complément permettra de garantir que l'ensemble des constructions, y compris les habitations et bâtiments recevant du public, intègre dès leur conception les précautions nécessaires pour protéger la population contre le risque radon, en cohérence avec l'Axe 4 du projet d'aménagement et de développement durables relatif à la protection de la santé.

2.7. Préservation de la ressource en eau

Les années 2022 et 2023 ont été marquées dans le Var par des sécheresses importantes ayant conduit à des restrictions d'eau allant jusqu'à concerner l'ensemble des communes du département. Des

assises de l'eau se sont tenues le 30 mai 2023²³ afin de lancer la démarche prospective « Var Eau 2050 ». Le contexte de changement climatique devrait conduire à une augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes, dont les sécheresses, associée à « *une baisse globale de la ressource en eau à l'échelle annuelle et principalement en période estivale*²⁴ ». Parmi les actions prioritaires figure la nécessité de conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau.

La communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez a la compétence du service d'eau potable. Le PADD (axe 4) affiche dans le cadre de la préservation des ressources en eau, l'ambition d'assurer la sobriété dans l'utilisation de la ressource en eau en limitant les besoins en eau potable et en veillant à l'utilisation rationnelle de celle-ci.

Le dossier souligne que le règlement comporte une disposition générale (DG10) dédiée à la « Prise en compte du risque de pénurie d'eau » qui recommande l'installation de dispositifs de récupération d'eau pluviale pour la réutilisation. D'autres mesures concernent également la limitation des besoins en eau potable, notamment pour l'entretien des jardins et des espaces verts (interdiction des espaces engazonnés, prescription d'espèces adaptées à la sécheresse).

Selon le dossier, le scénario de développement choisi par la commune (6 habitants supplémentaires à l'horizon 2034) ne génère pas de pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et le bilan ressources/besoins montre que la capacité de production sera suffisante au regard de la consommation estimée, même de pointe.

La MRAe constate que cette évaluation ne comporte pas d'analyse de l'état de la ressource et des perspectives de son évolution tenant compte du changement climatique. Le dossier ne précise pas si la période de pointe prise en compte inclut également l'augmentation des besoins en eau liés à l'accroissement du tourisme.

La MRAe recommande de compléter le dossier en démontrant l'équilibre entre les besoins et les ressources en eau, à l'état initial et à l'échéance du projet de PLU, en tenant compte de l'évolution de la ressource et du changement climatique.

Éléments de réponse :

La commune prend note des observations de la MRAe concernant l'analyse de l'état et des perspectives de la ressource en eau, ainsi que l'intégration des effets du changement climatique et de l'augmentation des besoins liés au tourisme. Le fait d'être un territoire touristique induit effectivement pour la commune un risque d'inadéquation des besoins en eau potable avec la ressource (risque notamment en période d'étiage). L'adéquation besoin/ressource est démontrée par l'annexe 6B du dossier de plan local d'urbanisme révisé consacrée :

- A l'évolution des ressources mobilisées pour l'alimentation du territoire en eau potable ;
- A l'évolution de la demande en eau potable ;
- A l'indispensable adaptation au changement climatique.

Cette annexe est résumée dans l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme révisé (page 44).

Le projet de révision n°4 tient compte de l'évolution de la ressource et du changement climatique. Le document révisé prévoit un développement très limité, limitant ainsi les consommations en eau potable : 7 logements supplémentaires à horizon 2034, accueil de 6 habitants supplémentaires et, surtout, stabilisation par le règlement de la capacité d'accueil touristique. Le projet de plan local d'urbanisme révisé intègre en outre un ensemble de dispositions visant l'économie de la ressource en eau :

²³ <https://var.fr/documents/d/departement-du-var/1-assises-eau-presentation-var-eau-2050-pdf>

²⁴ Source : le cahier « ressource en eau », GREC SUD juillet 2017

- Dans le règlement : introduction du risque « Pénurie d'eau » ; prescriptions d'essences végétales adaptées au climat et ne nécessitant pas d'arrosage ; interdiction du gazon ; augmentation de la part de sols perméables pour maximiser le bénéfice des eaux de pluie dans les jardins ;
- Parmi les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Transition écologique » : récupération optimale des eaux de pluie pour les usages domestiques possibles, avec les précautions requises en ce qui concerne les moustiques ; réutilisation des eaux grises après traitement.