

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 2 au 17 mai 2022

relative au projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas, sur la commune de Saint-Raphaël.



**PROCÈS VERBAL DE COMMUNICATION DES  
OBSERVATIONS DU PUBLIC**

***Commissaire enquêteur*** : Philippe de BOYSERE

***Destinataires*** :

- M. Gondran, Conseiller pour l'architecture et les espaces protégés, DRAC PACA
- Mme Joigneau, Architecte des bâtiments de France, UDAP Var

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

## **SOMMAIRE:**

- 1. Préambule**
- 2. Déroulement de l'enquête**
- 3. Observations du public**
- 4. Remarques formulées par le Commissaire enquêteur**
- 5. Remise du procès-verbal de synthèse et suite à donner**

**\* \* \***

### **1 - Préambule**

En application du code du patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants et R. 631-2, j'ai l'honneur de vous remettre ce procès-verbal de synthèse des observations du public, résultant de l'enquête menée conformément à l'arrêté préfectoral du 28 mars 2022, portant sur le classement de trois sites SPR sur le territoire de la commune de Saint-Raphaël.

Pour ne pas alourdir ce PV, je ne rappellerai ni les détails du projet, ni la procédure suivie avec les éléments constitutifs du dossier. Son objectif est de porter à votre connaissance les préoccupations et suggestions du public mais également de vous faire part de mes observations et solliciter des précisions.

### **2 - Déroulement de l'enquête**

Débutée le 02 mai 2022, l'enquête s'est achevée le 17 mai suivant, soit 16 jours consécutifs. D'un commun accord, 3 permanences ont été réalisées à l'hôtel de ville de la commune selon le calendrier fixé dans l'arrêté. J'ai récupéré le dossier le 17 mai 2022 à 17h00 et vérifié l'absence de mail et courrier déposés à mon attention en mairie. L'enquête a été clôturée à minuit avec une dernière contribution déposée à 23h55.

Les conditions d'organisation de l'enquête et d'accueil lors de ces permanences ont été excellentes et je tiens ici à souligner la qualité du travail et la grande disponibilité de Mme Caroline Denis, responsable du service Patrimoine de la commune.


Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

### 3 - Observations du public

Le bilan comptable fait état d'une forte mobilisation du public lors des permanences mais également sur internet:

| Information auprès de la mairie       | Personne reçue par CE lors permanences | Déposition sur registre lors permanences | Déposition sur registre hors permanences | Email au CE | Lettre au CE |
|---------------------------------------|--|--|--|-------------|--------------|
| <b>10</b><br>consultations du dossier | <b>16</b>                              | <b>14</b>                                | <b>0</b>                                 | <b>24</b>   | <b>1</b>     |

Le second tableau résume les observations du public:

| Nom / adresse   | observations écrites et orales  | commentaires du CE  |
|---|---|---|
| 1 - Mme M-Eliane Duval, 64 Bld des Anglais, 83700 Saint-Raphaël                                     | Elle vient dès le 2 mai se renseigner sur le projet et l'étendue de son périmètre, faisant part de son souhait favorable pour la préservation de l'environnement immédiat de son lieu d'habitat.  | Explications et localisation fournies sur plan  |
| 2 - M. Thierry Gouverneur, représentant sa mère résidant au 49 Bld des Anglais, 83700 Saint-Raphaël | Il vient s'informer sur le projet et l'étendue de son périmètre: se disant favorable, il indique adresser prochainement un courrier détaillé pour dénoncer un projet de construction dans son quartier. Par courriel du 5 mai, il confirme son enthousiasme pour les SPR mais demande de bloquer le projet de construction situé au 25 Bld G. Clémenceau à Saint-Raphaël, ne comprenant pas la coexistence du classement et la démolition de maisons anciennes avec jardins ?<br><br> | Présentation du projet<br><br>Ce permis de construire date de juin 2020. Le classement n'a pas d'effet rétroactif sur les projets en cours<br><br><b>Sujet abordé par plusieurs riverains, confirmation est demandée au MO / mairie</b> |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>3 - M. Couffin,<br/>Président de<br/>l'Association<br/>des Villas Belle<br/>Epoque de<br/>Saint-Raphaël<br/>(AVBE)</p>          | <p>Il rappelle l'origine, la vocation et les préoccupations de l'association ainsi que son action dans les travaux préparatoires au projet. L'AVBE est favorable aux SPR mais considère que 2 autres quartiers auraient également mérité de faire l'objet de SPR: le cœur historique de Valescure et le petit quartier de Camp Long.<br/>L'AVBE:<br/>- suggère que ces quartiers fassent l'objet d'une réflexion particulière dans la prochaine révision du PLU afin de les amener au niveau des règles applicables aux zones UDC;<br/>- demande qu'une très grande attention soit apportée à l'élaboration du futur PVAP, se disant prête à contribuer aux études;<br/>- préconise un recensement méthodique des villas de caractère dans d'autres quartiers devant faire l'objet de protection spécifique et adaptée au sein du prochain PLU (statut de villa étoilée renforcé).</p> | <p><b>Clarifications demandées au MO sur l'exclusion du quartier de Valescure</b> (Camp Long ne remplit pas les critères de densité et de valeur patrimoniale d'ensemble)<br/><br/>Le PVAP fera l'objet d'une seconde enquête publique: ces trois préoccupations sont transmises au MO et à la commune pour information</p> |
| <p>4 -M. Guillaume Ollier<br/>Association "Ma Ville ma Planète" (mVmP)<br/>association citoyenne et écologiste à Saint-Raphaël</p> | <p>Par mail, l'association émet un avis favorable et propose les contributions suivantes :<br/>1-préciser la superficie réelle des 3 sites SPR au regard de la surface maritime;<br/>2-préciser quelle proportion du patrimoine raphaëlois est protégée par ces 3 SPR;<br/>3-étendre les mesures de protection des 3 SPR en instaurant une bande tampon de 60 mètres en périphérie des 3 SPR, dans laquelle tout projet serait soumis également à l'appréciation de l'ABF;<br/>4-faire bénéficier de la même bande tampon les îlots ou maisons isolées hors SPR;<br/>5-faire bénéficier les propriétaires de maisons et villas reconnues d'intérêt patrimonial au PLU ou inclus dans les SPR d'un abattement de 50 % des impôts fonciers comme compensation des contraintes imposées au titre de l'intérêt général.</p>  | <p><b>Précisions demandées au MO sur les points 1 à 2</b><br/><br/>les édifices protégés et villas étoilées du PLU sont pourtant bien reportés dans la notice explicative<br/><br/>la notion de bande tampon n'est pas prévue au SPR<br/><br/>sans commentaire</p>  |
| <p>5 - M. Gilbert Mannaioni<br/>Adresse non mentionnée<br/>83700<br/>Saint-Raphaël</p>   | <p>Par courriel, il indique son "accord" au classement des SPR mais déplore le manque de concertation dans les projets immobiliers qui détruisent villas anciennes et végétation pour des petits collectifs. Il souhaite la fin des hauts murs en pierre et un retour au muret avec grillage et haies.</p>   | <p>Préoccupations hors sujet de l'enquête, transmises au service de l'urbanisme</p>   |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>6 - Mme Odile Martin<br/>Adresse non mentionnée<br/>83700<br/>Saint-Raphaël</p>   | <p>Par courriel, elle indique ne pas approuver le projet "tant il est restreint, approximatif et incomplet".<br/>Elle précise que les 3 SPR ne sont qu'une infime partie de l'intérêt patrimonial de la ville, que le périmètre ne serait que de 165 ha au lieu de 440 ha et que ni le règlement à venir, ni le PLU ne protégeront suffisamment le périmètre et ses abords.<br/>Elle regrette l'absence de mesures de compensation financière au regard de la perte de valeur des biens grevés d'une servitude d'utilité publique.</p>   | <p>Dont acte<br/><br/>Les arguments présentés sont identiques à l'intervention n° 4</p>   |
| <p>7 - M. Claude Alain Planchon<br/>Adresse non mentionnée</p>                       | <p>Habitant Valescure, il fait part dans un courriel de son regret que son quartier ne soit pas inclus dans le SPR, espérant que le PLU puisse freiner la bétonisation et la destruction de villas et jardins.</p>   | <p>Idem intervention n° 3</p>   |
| <p>8 - Mme Odile Martin<br/>Adresse non mentionnée<br/>83700<br/>Saint-Raphaël</p>   | <p>Dans un nouveau courriel du 9 mai, elle écrit que "ce projet dont l'ambition était louable est particulièrement bâclé et ne peut constituer que le brouillon d'un futur projet patrimonial qui reste à faire". Elle s'interroge sur les proportions maritimes du SPR, l'absence de signalisation des villas étoilées dans les plans parcellaires, et l'oubli du quartier de Valescure dans le SPR. Elle qualifie la présentation de "tronquée et abusive".<br/>Elle s'interroge également sur le programme immobilier "les terrasses du cap" à Boulouris pourtant inclus dans le SPR alors que l'on construit des petits collectifs autour d'une villa ancienne, sur les parcelles 1310, 1322 et 1323</p> | <p>Il s'agit de la villa Marjolaine. La volonté du bureau d'études en intégrant ces parcelles en cours de réalisation immobilière, est d'empêcher toute extension sur le reste des parcelles.</p> |
| <p>9 - Mme Nathalie Oudot<br/>Adresse non mentionnée<br/>83700<br/>Saint-Raphaël</p> | <p>Raphaëloise et représentante de l'Association du Groupe National de Surveillance des Arbres (GNSA) dans la commune, elle se dit favorable au projet mais regrette l'abattage injustifié d'arbres, le bétonnage et la faible superficie des périmètres des SPR.</p>  | <p>Dont acte</p>  |
| <p>10 - M. Eric Dumont, 34 rue de la liberté,<br/>83700<br/>Saint-Raphaël</p>        | <p>Il déclare lors de l'entretien être très favorable au projet, mais demande au mieux de surseoir au projet de destruction de la maison ancienne sise au 25 bld Clémenceau, au minimum de préserver le jardin attenant avec ses grands arbres.</p>  | <p>Préoccupations identiques à l'intervention n°2 transmises au MO et à la commune</p>  |
| <p>11- Mme Durand, 10 av</p>   | <p>Elle déclare lors de l'entretien émettre un avis défavorable au projet car ne voulant pas subir les</p>   | <p>Dont acte</p>  |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

|  |  |   |
|--|--|---|
| du clocher de Fréjus, 83700 Saint-Raphaël  | contraintes de la servitude d'utilité publique.  |   |
| 12 - Mme Brigitte Di Méglio, 91 Bld Guichard,<br>- M. et Mme Hostachy, 430 Bld Guichard<br>- Mme Del Picchia, 233 av de la Girelle 83530 Le Trayas | Ils viennent tous les 4 ensemble du Trayas pour se faire expliquer le projet afin d'en connaître avantages et inconvénients.<br><br>Évoquant des problèmes internes au secteur du Trayas mais aussi avec la municipalité de Saint-Raphaël, tous les quatre indiquent à l'issue être défavorables au projet pour ne pas subir les contraintes de la servitude d'utilité publique. | Présentation du projet à l'appui des textes et plans<br><br>Dont acte |
| 13- M. Flechelle 379 rue Pierre Curie, 83700 Saint-Raphaël   | Cherchant à savoir si sa maison est dans le périmètre, il en profite pour féliciter le Maire pour l'embellissement de la ville et son action dans la protection du patrimoine  | Localisation de l'intéressé hors périmètre.                           |
| 14- M. Leloup adresse non mentionnée 83530 Le Trayas   | Venant s'informer, il souhaite savoir si le classement en SPR aura des incidences sur l'amélioration de la voirie de son quartier et s'interroge sur le bien fondé de créer 2 zones distinctes dans un si petit quartier (ce qui ne peut que nuire à la gestion du Trayas, déjà difficile selon lui).  | <b>Eléments de langage demandés au MO sur ces 2 questions</b>         |
| 15- Mme Isabelle Jupin, 111 Bld St Sébastien 83700 Saint-Raphaël   | Elle est très favorable au projet mais demande au mieux de surseoir au projet de destruction de la maison ancienne sise au 25 bld Clémenceau, au minimum de revoir à la baisse ce projet. Elle fait part de son inquiétude sur un projet immobilier impasse des Lierres avec un immeuble de 17 m de haut.  | Préoccupations identiques aux n°2 et 10                               |
| 16 M. François-Xavier Anscutter 83700 Saint-Raphaël  | Par courriel, il indique soutenir très favorablement le projet de SPR ainsi que les commentaires de l'AVBE.  | Dont acte   |
| 17- M. Guy Sarre Adresse non mentionnée 83700 Saint-Raphaël  | Deux courriels du 11 mai: s'exprimant comme Président de "l'Association Plateau Notre Dame", forte d'une centaine de membres, puis à titre personnel, il vient signifier l'avis très favorable de l'APND en souhaitant que d'autres quartiers bénéficient dans l'avenir des mêmes protections.   | Dont acte   |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

|  |  |   |
|--|--|---|
| 18 -M. Olivier Rolland<br>Adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël | Dans un courriel du 11 mai, s'exprimant en qualité de Président de "l'Association des Habitants du Coeur Historique de Valescure", forte d'une cinquantaine de membres, il vient signifier un avis favorable en regrettant que son quartier n'ait pas été retenu. Il souhaiterait un classement de celui-ci en zone UDC.   | sujet récurrent de Valescure, explications déjà demandées au MO par intervenants n°3 et 7                   |
| 19- M. Frédéric d'Agay, 1208<br>Bld de la plage,<br>83530 Agay             | Intervenant en qualité de Vice-Président de la Fédération historique de Provence, il manifeste un avis favorable à ce projet qu'il considère cependant "incomplet et bancal" sans l'intégration des quartiers de Valescure, Camp Long, Anthéor et Agay.  | <b>Clarifications demandées sur ce souhait d'intégrer Anthéor et Agay</b>                                   |
| 20- M. Pierre Tomasi<br>Adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël   | Dans un courriel du 12 mai, il pose 3 questions:<br>-quelle est la superficie totale des SPR ?<br>-combien de villas Belle Epoque sont concernées ?<br>-que devient la ville-jardin ?<br>Il s'interroge sur les abords des SPR, l'artificialisation des sols et la gestion du couvert végétal.   | Questionnements identiques à l'intervention n°4   |
| 21-Mme M-Jeanne Rocher<br>Adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël | Elle indique partager les observations de l'association mVmP (intervenant n°4).<br>Elle fait ensuite part de son souhait de préserver l'environnement et évoque l'éradication de la verdure dans la ville en l'illustrant par 2 exemples: le quartier des Arènes et les cours des écoles.  | Dont acte de sa position<br><br>Hors sujet de l'enquête publique  |
| 22- Mme E. Heidseick<br>Adresse non mentionnée à Paris                     | Dans un courriel du 14 mai, elle indique son entier soutien au projet, salue la prise de conscience de la qualité du patrimoine Belle Epoque et de la nécessité de le préserver. Elle regrette toutefois que le quartier de Valescure ne soit pas inclus dans le périmètre au regard "de ses trésors architecturaux, villas anciennes, club house du golf, hôtels 1900 ou art déco" et appelle de ses vœux son classement. | Souhait d'intégrer Valescure partagé par les intervenants n°3, 7, 18 et 19<br><br>Question déjà posée au MO |
| 23- M. J-P Demangeon<br>Adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël   | Reprenant les 4 premiers arguments de l'association mVmP, il considère que l'enquête repose sur un dossier bâclé et que le projet ne prend pas en compte la protection de la Ville-jardin.   | Dont acte<br><br>Position identique à l'intervention n°4  |
| 24- M. C Debize<br>Adresse non mentionnée<br>83700                         | Il écrit en préalable faire le constat de la proximité des élus locaux avec les promoteurs et le monde du BTP, ce qui se traduit par des atteintes   | Pas de commentaire du CE sur ce point   |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

|   |  |  |
|---|--|--|
| Saint-Raphaël   | environnementales et architecturales.<br>Il souhaite connaître le périmètre des SPR, les critères définissant la notion de patrimoine et la prise en compte de la couverture végétale par la ville.  | Sujets déjà abordés précédemment   |
| 25 -M.<br>Guillaume Ollier<br>Association "Ma Ville ma Planète" (mVmP)<br>association citoyenne et écologiste à Saint-Raphaël | Dans un second mail en date du 16 mai, il adresse une contre-proposition considérant que le dossier présenté est "insuffisant et incohérent": confusion dans la superficie des SPR; disparition de la ville-jardin et absence des éléments de patrimoine dans les plans; absence de bande tampon en périphérie.<br><br>Les propositions sont les suivantes:<br>- intégrer le cœur historique de Valescure au titre d'un 4ème SPR;<br>- créer une zone tampon de 50 m autour des SPR, également soumise à l'ABF;<br>- reporter et dénombrer tous les éléments patrimoniaux inscrits au PLU sur les plans ainsi que ceux non intégrés;<br>- mettre en évidence l'étendue de la ville-jardin;<br>Il demande qu'une nouvelle enquête publique soit menée avec les propositions supra et que celle du PVAP soit menée dans la foulée. | Il s'agit de la 2ème intervention de l'association, après avoir pris connaissance des avis émis sur le site<br><br>Redondance de ces questionnements déjà posés au MO<br><br>Hors sujet de l'enquête légale en cours |
| 26 - Mme E. Cousse<br>Adresse non mentionnée  | Elle écrit souscrire entièrement à la contre-proposition de l'association mVmP   | Dont acte  |
| 27- Mme Jade Moreli<br>adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël   | Architecte du patrimoine, elle soutient avec conviction le projet. Elle ajoute partager les observations de l'AVBE et de M. Frédéric d'Agay. Elle considère que Valescure est un ensemble cohérent "à valeur historique et que la réglementation future du PVAP appliquée aux villas étoilées des SPR sera discriminatoire par rapport aux villas étoilées de celles de Valescure". Enfin, elle s'interroge sur le discernement de certains découpage à la parcelle  | Dont acte<br><br>Eléments de langage sur la non intégration de Valescure demandés supra  |
| 28- M. Denis Boyé, adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël   | Président du conseil syndical de la copropriété La Louvière, il indique que les 7 personnes de la résidence expriment leur plus vif soutien au projet des 3 SPR.   | Dont acte  |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.



|   |   |   |
|---|---|---|
| 29- M. Franck Rive<br>adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël                  | Il indique ne pas s'opposer au projet, précisant qu'il faut classer les villas Belle Epoque et les quartiers de Boulouris, du Trayas et du Dramont; il dénonce pressions et spéculations immobilières, absence de cohérence et de vision dans la gestion immobilière et de l'environnement de la mairie.  | Dont acte   |
| 30- Mme Odile Martin<br>adresse non mentionnée<br>83700<br>Saint-Raphaël                | Dans un 3ème courriel du 17 mai, elle confirme ses critiques: présentation calamiteuse, développements maladroits, trompeurs, superficie erronée, disparition de la ville jardin, etc.. Elle indique soutenir la contre-proposition de l'association mVmP   | Position effectivement bien notée de l'intéressée   |
| 31- M. et Mme Vignon, 65 av du Ponant-Magnolias<br>83700<br>Saint-Raphaël               | Intéressés par le patrimoine immobilier et environnemental, ils viennent recueillir des informations à la permanence. Après présentation du projet, ils émettent un avis favorable  | Informations fournies   |
| 32- M. Christof Hemnigfeld,<br>182 Bd Félix Martin, 83700<br>Saint-Raphaël              | Représentant le conseil syndical de la copropriété du Winter Palace, il vient s'informer sur le projet et les possibilités de bénéficier de financement dans la perspective du ravalement de l'édifice. Après présentation du projet, il émet un avis favorable   | Il se rapprochera d'un architecte du patrimoine pour approfondir l'aspect avantages fiscaux |
| 33- M.Roubert<br>67 rue Hechter<br>et M.Miniggio,<br>468 Bd Guichard<br>83530 Le Trayas | Ils viennent demander des informations sur les contraintes liées à l'installation de climatiseurs et panneaux solaires ainsi que des précisions sur les détachements de parcelles dans le cadre d'un SPR; ils se disent réservés sur le projet.   | Informations fournies avec le concours d'un spécialiste de l'urbanisme                      |
| 34 - M.Franck Terlez,<br>lotissement Santa Lucia<br>83700<br>Saint-Raphaël              | Syndic bénévole représentant les habitants du lotissement Santa Lucia, il déclare que tous les résidents sont favorables au projet et souhaitent que ce classement puisse être l'occasion pour réviser le cahier des charges en vigueur dans le lotissement.  | Le syndic attend les règles du PVAP à venir pour réviser les textes internes                |
| 35 - Association Environnement Var, 540 Avenue Marguerite Audoux 83700<br>Saint-Raphaël | La Présidente de l'association déclare que la démarche du projet "est louable mais trop tardive et incomplète". Elle rappelle les destructions passées et s'interroge sur le nombre de villas remarquables situées dans les périmètres et le devenir des villas hors périmètres. Elle déplore que les quartiers de Valescure, Camp Long, Anthéor et Agay n'aient pas été retenus dans un souci de préservation. | Questionnements déjà posés au MO  |

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.

#### 4 - Remarques formulées par le Commissaire enquêteur

S'agissant de la procédure de la présente enquête, je considère que le dossier était conforme aux textes, lisible et exploitable, tant sous format papier qu'en ligne. Je regrette cependant l'absence du PV de la séance du 13 janvier 2022 de la CNPA avec ses précisions mais aussi d'explications écrites sur la représentation maritime des SPR, notion ayant suscité de nombreuses interrogations.

Concernant l'attention du public, j'observe en premier lieu que cette enquête a mobilisé une cinquantaine de personnes (dont quelques doublons) et sur celles qui ont bien voulu émettre un avis, les 3/4 sont favorables, posture toutefois bien souvent teintée du sentiment d'incomplétude, par l'exclusion d'autres quartiers. Je note enfin la vigilance et les contributions étoffées de nombreuses associations et syndicats sur ce thème du SPR.

Ce constat étant posé, il est demandé au pétitionnaire de bien vouloir apporter des éléments de réponses aux questionnements du public ( interventions surlignées en gras n° 2, 3, 4,14 et 19) mais également des précisions sur les points suivants:

1. J'ai constaté lors de ma visite dans le quartier Notre Dame que certaines voies de circulation présentaient un marquage au sol en peinture réfléchissante avec la présence de balises routières en polyéthylène. Bien que destinés à assurer la sécurité des automobilistes et des autres usagers de la route, ces dispositifs contemporains semblent incongrus dans ce quartier Belle Epoque au regard de la qualité et du caractère patrimonial existant. Sera-t-il prévu de modifier ces dispositifs de prévention dans le futur SPR ?



2. J'ai noté également que la résidence " les Gémeaux", sise au 1351 route de la Corniche à Boulouris face à la plage de la Péguière, était incluse dans le périmètre du SPR de Santa Lucia à Boulouris alors que sa qualité architecturale et son caractère de collectif "détonne" fortement avec le patrimoine environnant. Pourquoi cette résidence est-elle incluse dans ce périmètre ?



## **5 - Remise du procès-verbal de synthèse et suite à donner**

Vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour, pour produire un mémoire en réponse à ce procès-verbal. En vous remerciant par avance, je vous prie de croire, Madame, Monsieur en ma considération très distinguée.

Le commissaire enquêteur  
Philippe de Boysere

*Procès-verbal transmis par informatique le 20 mai 2022*

Décision TA Toulon n°E22000011 / 83 - Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux, du site patrimonial remarquable (SPR) de la frange littorale de Santa Lucia à Boulouris et du site patrimonial remarquable (SPR) du Trayas sur la commune de St-Raphaël.