

**MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU 2 au 17 mai 2022
à SAINT RAPHAEL (83)**

Projet de création du site patrimonial remarquable (SPR) du centre-ville et ses faubourgs, 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.

Par courriel daté du 20 mai 2022, M. Philippe de Boysere, commissaire enquêteur a transmis à la Direction régionale des affaires culturelles son rapport sur l'enquête publique citée en référence :

Ce rapport comprend notamment un tableau comprenant un résumé de trente-cinq observations du public assorties pour cinq d'entre elles d'une demande de précisions de notre administration. Par ailleurs Monsieur le commissaire enquêteur formule deux autres interrogations appelant réponse qu'il illustre de photographies.

Observation n° 2 de M. Thierry Gouverneur portant sur un projet de construction situé au 25 Boulevard G. Clémenceau qui a fait l'objet d'un permis de construire accordé en juin 2020.

Le projet a fait l'objet d'un accord avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France après échanges avec le porteur de projet et le service urbanisme.

A l'issue de la création du site patrimonial remarquable, une deuxième phase sera lancée de manière à élaborer un outil de gestion du SPR : un plan de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (PVAP). L'objectif n'est pas de « figer » les existants. Toutefois, cette servitude d'utilité publique permettra de préciser le repérage du patrimoine bâti et paysager, d'affiner les objectifs et de définir les prescriptions nécessaires. Pour mémoire, le plan local d'urbanisme PLU doit être compatible avec le PVAP. Aussi, la prochaine révision du PLU menée en parallèle du PVAP, sera l'occasion d'assurer une cohérence d'ensemble.

Observation n°3 de M. Couffin, Président de l'Association des Villas Belle Epoque de Saint-Raphaël (AVBE) qui 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.

La délimitation d'un périmètre de classement au titre des SPR est un sujet difficile dans un territoire comme celui de St Raphaël dont l'urbanisation a beaucoup évolué dans des périodes récentes.

Les critères d'éligibilité des sites patrimoniaux remarquables sont les suivants :

- « site » : un site est un ensemble clairement identifiable sur un plan urbain ou paysager. Un site peut être une ville, un village ou un quartier, présentant une continuité de paysage ;
- « patrimoine » : le site doit présenter un intérêt public patrimonial c'est-à-dire un intérêt historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ;

• « remarquable » : il convient de pouvoir démontrer le caractère remarquable du site

La commission nationale consultée pour le périmètre de classement est particulièrement attentive à ces critères ainsi qu'à la lisibilité du territoire classé, de manière à ce que le site patrimonial remarquable puisse s'identifier clairement dans le paysage.

En raison de ces critères, il était exclu de faire une demande de protection indifférenciée sur de vastes secteurs de cette commune très étendue, et l'on a présenté une sélection de quartiers illustrant des ensembles architecturaux et paysagers exceptionnels et bien délimités à différentes époques. Une sélection de cinq territoires a été faite dans un premier temps, lors de l'étude préalable, et discutée entre les services de l'Etat et de la collectivité, avec l'aide de représentants associatifs. Ce travail d'analyse s'est notamment appuyé sur une densité patrimoniale des architectures et jardins représentatifs du caractère historique et esthétique des lieux. A l'issue de ce travail cinq quartiers ont émergé, les trois sites finalement retenus et deux sites, Valescure et Agay qui ne l'ont pas été.

Pour ces deux cas, il a été jugé que malgré la qualité de nombreux éléments architecturaux et paysagers, le nombre de réalisations sans qualité affaiblissait la lisibilité patrimoniale de ces quartiers. Pour Valescure du fait des divisions parcellaires, les jardins ont été trop dénaturés. Pour Agay les démolitions dues au débarquement, puis la Reconstruction ont affaibli l'unité architecturale de ce quartier. Par ailleurs ces deux secteurs sont déjà protégés par un périmètre délimité d'abord à Valescure, un site classé et un site inscrit à Agay.

Observation n°4 de M. Guillaume Ollier au nom de l'Association "Ma Ville ma Planète" (mVmP) association citoyenne et écologiste à Saint-Raphaël qui demande notamment de préciser la superficie réelle des 3 sites SPR au regard de la surface maritime et de préciser quelle proportion du patrimoine raphaëlois est protégée par ces 3 SPR.

Voici un tableau chiffré relatif aux surfaces « terrestres » jusqu'au trait de côte, soit 154 ha environ.

La colonne Patrimoine à préserver comporte les éléments identifiés au PLU.

La colonne Inventaire à préserver correspond aux éléments patrimoniaux recensés, en vue de compléter la liste du PLU à l'occasion de sa révision. :

Secteur	Périmètre en km	Surface m ²	Surface Ha	Surface Km ²	Patrimoine à préserver	Inventaire du patri archi	EBC en m ²
Centre	8,992	624 408	62,44	0,62	52	64	26 648
Boulouris	12,047	754 361	75,44	0,75	25	29	107 833
Trayas	3,690	155 116	15,51	0,15	8	1	2 087
Total	24,729	1 533 885	153,39	1,53	85	94	136 568

La surface totale des SPR est de 418, 28 hectares dont 262.93 pour la partie maritime (227,89 Ha pour Boulouris et 35,04 Ha pour le Trayas).

L'un des caractères forts des sites patrimoniaux remarquables de Boulouris et du Trayas est d'être en zone littorale. La proposition de délimitation de protection qui a été faite comprend de ce fait une zone maritime, ce qui peut paraître surprenant pour une protection d'architecture. Toutefois cette disposition est loin d'être unique, s'agissant d'une servitude en partie paysagère. Il y a plusieurs autres cas en France, d'extension de protection sur un domaine maritime ou fluvial qui concernent des sites classés et inscrits (dont ceux de Saint Raphaël), des secteurs sauvegardés et d'autres SPR, dont La Seyne.

Cette emprise maritime des SPR répond aux enjeux de perception depuis la mer.

Pour mémoire, le futur PVAP aura pour objet de préciser le repérage du patrimoine et les prescriptions associées.

Observation n°14 de M. Leloup, habitant au Trayas, 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.

L'incidence sur l'aspect des voiries d'un site patrimonial remarquable est fonction du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui sera élaboré à la suite du classement SPR et fera l'objet d'une concertation et d'études complémentaires suivis d'une nouvelle enquête publique.

La division en deux du SPR du Trayas est simplement due à la présence de la voie de chemin de fer. Il s'agit d'une mesure technique destinée à ne pas confronter la servitude « chemin de fer » et la servitude patrimoniale. Mais le règlement sera le même des deux côtés de la voie ferrée.

Observation n° 19 de M. Frédéric d'Agay, 1208 Boulevard de la plage, 83530 Agay, vice-président de la Fédération Historique de Provence, qui 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.

En complément de la réponse donnée à M. Couffin, il convient de préciser que la candidature de Saint Raphaël au classement SPR est une candidature atypique, parmi le corpus des candidatures dans notre pays, car son patrimoine est récent, assez éclectique et qu'il comprend beaucoup de paysage et beaucoup de bâtiments récents mêlés au tissu urbain d'originel de la fin XIXe et début XXe siècles.

Une superficie trop importante aurait risqué d'être rejetée par la commission nationale.

La poursuite du processus de protection créant un plan de gestion, (PVAP) avec un règlement sur mesure enrichira le plan local d'urbanisme comme les compétences des services et permettra de diffuser des bonnes pratiques facilement reproductibles sur l'ensemble du territoire communal.

Remarques de M. le commissaire enquêteur portant sur la présence de balises routières en polyéthylène et de marquages au sol en peinture réfléchissante sur certaines voies de circulation du quartier de Notre-Dame et sur la résidence " les Gémeaux" à Boulouris.

Sur le premier sujet, l'élaboration des règles du plan de gestion (PVAP) sur l'aspect des voiries et du mobilier urbain peut être efficace pour améliorer leur esthétique, en concertation avec les riverains et les services.

Sur le deuxième sujet, le maintien de la parcelle sur laquelle cette résidence à l'architecture peu convaincante a été fait pour avoir une continuité territoriale entre Santa Lucia et Boulouris. Dans les critères de délimitation, il est prévu que, ponctuellement, des îlots sans caractère remarquable soient intégrés dans le site dans un souci de cohérence globale. Des dispositions peuvent être intégrées dans le PVAP, pour améliorer certains immeubles ou jardins.

Aix-en-Provence, le 31 mai 2022

Pour la directrice régionale des affaires culturelles et par délégation,

L'architecte urbaniste général de l'Etat

François GONDRAIN

