



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var

Toulon, le 12 novembre 2021

Direction régionale des affaires
culturelles
Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
du Var

Affaire suivie par :
Sandra JOIGNEAU
sandra.joigneau@culture.gouv.fr
tél : 04 94 31 59 95

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire de Saint-Raphaël
Hôtel de Ville
BP 80160
Place Sadi Carnot
83701 SAINT-RAPHAEL Cedex

Objet : proposition de sites patrimoniaux remarquables de Saint Raphaël
V/Réf : 20210907/DPAT/00061
N/Réf : UDAP83/SJ/N°169

Par courrier en date du 7 septembre 2021, vous sollicitez mon avis sur la proposition de trois sites patrimoniaux remarquables sur le territoire de Saint-Raphaël :

- le centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux,
qui comprend l'ancien castrum et ses monuments historiques, la ville quadrillée fin XIXe-début XXe liée à l'arrivée du train et les quartiers résidentiels attenants ;
- la bande littorale de Santa Lucia à Boulouris,
frange rocheuse littorale caractéristique du paysage de Saint-Raphaël, composée de nombreuses villas Belle Epoque, leurs parcs et jardins en balcon sur la mer ;
- le quartier du Trayas,
témoignage des stations de villégiature desservies par le chemin de fer, au patrimoine architectural et paysager cohérent.

La délimitation proposée par la commune est établie en concertation avec les services de l'Etat DRAC/UDAP et une forte implication de l'Association des Villas Belle Epoque.

Les trois SPR se complètent et illustrent la qualité du patrimoine de Saint-Raphaël.

L'outil PVAP proposé paraît tout à fait justifié selon les premiers éléments de diagnostic. Il sera pertinent de réévaluer le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques du centre-ville en parallèle de l'étude du SPR et son outil de gestion.

Au regard de la forte pression qui s'exerce sur le territoire, une cohérence forte du PLU (révision annoncée) et du SPR est nécessaire, tant dans les objectifs que dans les orientations réglementaires.

Les objectifs identifiés par la commune méritent d'être communs aux différents outils (PLU/SPR-PVAP) :

- Rendre lisible et mettre en valeur la ville historique et son patrimoine remarquable aux yeux des habitants et du touriste ;
- Gérer et préserver le patrimoine existant ;
- Préserver la ville jardin ;
- Permettre l'insertion et l'intégration des nouvelles constructions tout en conservant la qualité patrimoniale.

Une démarche prospective du PLU notamment en matière de densité, de forme urbaine, de qualité architecturale, urbaine et paysagère sera nécessaire sur les secteurs les plus sensibles, en particulier dans les différentes servitudes d'utilité publique patrimoniales (SPR et autres PDA, Sites).

Dans la continuité du travail de concertation en cours, il est important de prolonger la consultation de l'ABF sur les secteurs concernés par les SPR et les éléments de patrimoine local. Le recours à un architecte conseil expérimenté est à prévoir pour accompagner les porteurs de projet au plus près des objectifs.

Enfin, une vigilance particulière doit être apportée aux intérieurs d'immeubles remarquables qui pourraient ponctuellement justifier une protection au titre des monuments historiques.

Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, j'émet un avis favorable à la proposition des trois sites patrimoniaux remarquables de Saint Raphaël.

Sandra JOIGNEAU

Architecte des bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de l'UDAP

