



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service planifications et prospective  
Pôle animation et urbanisme  
Bureau planification

MAIRIE DE SAINT-RAPHAEL (VAR)  
Arrivée

26 OCT. 2021

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le **20 OCT. 2021**

*Le délai de réponse doit être respecté*

**Le directeur départemental  
des territoires et de la mer**

à

**Monsieur le maire  
de Saint-Raphaël**

RAZ n° 01A1096084551 1

**Objet : Commune de Saint-Raphaël – Avis sur projet de sites patrimoniaux remarquables**

Par courrier du 7 septembre 2021, vous sollicitez mon avis sur des propositions de périmètres pour la création de sites patrimoniaux remarquables (SPR) sur la commune de Saint-Raphaël avant de les présenter à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

En effet, en lien avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine, la ville s'est engagée dans une étude préalable au classement d'un ou de plusieurs sites patrimoniaux remarquables. Le conseil municipal a approuvé trois périmètres qui sont :

- le centre ancien et ses faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux,
- la frange littorale du Santa Lucia à Boulouris,
- le Trayas.

Ces périmètres portent principalement sur des zones urbaines qui se caractérisent par la présence de bâtis remarquables (villas Belle Époque et leurs jardins) et une densité patrimoniale bâtie importante.

Les objectifs poursuivis visent à mettre en valeur la ville historique et son patrimoine, à gérer et mettre en valeur le patrimoine existant, à préserver la ville jardin et à permettre l'insertion et l'intégration des nouvelles constructions tout en préservant la qualité patrimoniale du site.

Sur ce dernier point et bien que les secteurs concernés soient a priori urbanisés, une attention particulière sera portée par mes services sur le respect des dispositions de la « loi littoral » et sur son application notamment dans la bande des 100 mètres et dans les espaces proches du rivage.

En effet, afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante. La loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus.

Par délibération du 29 juin 2021, votre conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Aussi, il conviendra de mener en cohérence l'ensemble des procédures à savoir, la révision du PLU, l'instauration des périmètres des sites patrimoniaux remarquables et le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ainsi que la modification éventuelle du périmètre délimité des abords, ce dernier ne correspondant pas au projet de SPR (exclusion de l'entrée ouest de la ville).

Au regard de l'importance et de l'intérêt général de ce projet pour votre commune, j'émet un avis favorable quant à ces nouveaux périmètres, sous réserve de l'intégration de la problématique liée à la « loi littoral » dans l'ensemble des réflexions en cours ou à venir.



David BARJON

Copie à : DRAC – DREAL – UDAP