

**MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL
(VAR)**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 39

En exercice : 39

Séance du :

26 mars 2024

Date de publication :

16 AVR. 2024

Date envoi à la Sous-Préfecture :

16 AVR. 2024

Le 26 mars, à 17h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 20 mars 2024 s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Frédéric MASQUELIER - MAIRE.

PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, Frédéric MASQUELIER, Josiane CHIODI, Guillaume DECARD, Françoise DELAUNAY KAIDOMAR, Stéphane ISEPPI, Maxime GRILLET, Hafida RAMI, Frédéric HEUDIARD, Danièle LOMBARD, Bernard SABY, Sylvie BLANC, Yolande LOPEZ, Jean-François DEBAISIEUX, Yvonne ZUCCO, Hervé CHIRON, Ginette CIFRE, Gérard BONNAL, Françoise MEYER, Chantal ARNAUD, Max BOYER, Jacques GENOUX, Michel KAIDOMAR, Jean-Philippe GIRARDIN, Annie BEZIN, Frédéric TIBERI, Fabrice MORENVAL, Elodie MARCANDELLA, Nicolas MARTY, Elena JACQUOT, Pierre CORDINA, Joëlle DUBOIS MOUGIN, Olivier SPINNHIRNY, Jacques BLANVILLAIN, Jimmy JEANPIERRE, Nathalie OUDOT, Brigitte VUILLEMIN, Franck ROZIÉ

ABSENTS AVEC POUVOIR :

Conformément à l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir de voter en leur nom : Mme Claudette VERMESCH à M. Frédéric MASQUELIER, M. TOMASI à Mme OUDOT.

OBJET DE LA DELIBERATION

DOCUMENTS D'URBANISME

*

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme : débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables

*

- n° 2

M. Stéphane ISEPPI, Adjoint au Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2021, la Commune de Saint-Raphaël a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au sein [...] du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) issues du diagnostic et de la volonté politique.

L'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail. Cela a permis d'instaurer un débat large et ouvert sur les diverses thématiques du PADD. Deux réunions publiques ont notamment été organisées pour permettre au public d'être informé et de participer à la réflexion ; le 25 juillet 2023 pour exposer le diagnostic territorial et le 6 novembre 2023 pour échanger sur l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations suivantes :

**AXE 1 : PROTEGER ET CONSERVER LE PATRIMOINE BATI ET
PAYSAGER RAPHAELOIS**

Orientation 1 : Protéger le patrimoine bâti.

Orientation 2 : Renforcer la protection des espaces paysagers, parcs et jardins.

DÉBATS :

**AXE 2 : ENCADRER L'EVOLUTION DE LA POPULATION,
RATIONALISER LES FONCTIONS DE LA VILLE-CENTRE ET L'ARMATURE
URBAINE**

Orientation 1 : Limiter la croissance démographique.

Orientation 2 : Diversifier le parc de logement pour permettre un parcours
résidentiel.

Orientation 3 : Consolider les services, équipements publics et infrastructures de
la ville et de l'agglomération.

DÉBATS :

**AXE 3 : ACCOMPAGNER, SOUTENIR LA CROISSANCE ET LA
MUTATION DE L'ECONOMIE RAPHAELOISE**

Orientation 1 : Pérenniser l'économie touristique.

Orientation 2 : Consolider l'armature commerciale et tertiaire.

Orientation 3 : Maintenir le poids de l'économie primaire et secondaire.

Orientation 4 : Soutenir l'activité agricole.

DÉBATS :

**AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES DONNEES DU CHANGEMENT
CLIMATIQUE**

Orientation 1 : Préserver et remettre en état la trame verte et bleue.

Orientation 2 : intégrer les aléas naturels et climatiques dans le développement
urbain.

Orientation 3 : Inscrire Saint-Raphaël dans une transition énergétique
respectueuse de son patrimoine.

Orientation 4 : limiter l'artificialisation des sols.

Orientation 5 : Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores.

DÉBATS :

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération du 22 avril 2021 prescrivant la révision générale du PLU ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme
renouvelé ;

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE
Reçu le 18/04/2024

~~VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;~~

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Saint-Raphaël lors de la présente séance pendant une durée de 1h30 ;

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables soumis au débat est annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le procès-verbal du débat sur le PADD est annexé à la présente délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES avoir entendu l'exposé de **M. Stéphane ISEPPI, Adjoint au Maire**

A LA DEMANDE de M. LE MAIRE,

APRES en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE des MEMBRES PRESENTS et REPRESENTES,

PREND ACTE du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

FAIT et DELIBERE en séance, les jour, mois et an que dessus.

POUR COPIE CONFORME

Le Secrétaire de Séance,



Hélène JACQUOT

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,



Frédéric MASQUELIER

REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



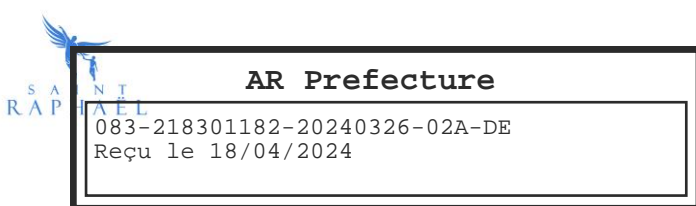
Prescrit par délibération du 22 avril 2021

PADD débattu le

PLU arrêté le

PLU approuve le

 <p>Urbanisme, Paysage, Environnement</p>	<p>Alpicité (Mandataire)</p> <p>Av. de La Clapière – Rés. La Croisée des chemins – N°1 – 05200 EMBRUN Tél : 04.92.46.51.80 Mail : contact@alpicite.fr Web : www.alpicite.fr</p>
<p>Cyril GINS Paysagiste DPLG</p>	<p>Cyril GINS</p> <p>2 Chemin de Massillargues - 30700 Saint Maximin Tel : 06 81 52 88 78 Mail : cyril.gins@orange.fr</p>
<p>Agence RAPHANEAU FONSECA Etudes patrimoniales & urbaines</p>	<p>Raphaneau Fonseca</p> <p>3 place des Magnans, 07110 CHASSIERS Tél : 04 75 35 32 20 Courriel : raphaneaufonseca@orange.fr</p>
	<p>Adret</p> <p>80 rue Marengo – 13006 Marseille Tél : 04.94.10.87.50 Mail : laseyne@adret.net Web : www.adret.net</p>
	<p>M.G. Concept Ingénierie</p> <p>18 avenue Charles de Gaulle – Résidence le Marigny – Bâtiment A – appartement 31 – 05200 Embrun Tél : 04.92.43.05.55 Mail : sylvain.gruzza@mgconcept.net Web : www.mgconcept.net</p>



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
AXE 1 : PROTEGER ET CONSERVER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER RAPHAËLOIS	6
Orientation 1 : Protéger le patrimoine bâti	6
Orientation 2 : Renforcer la protection des espaces paysagers, parcs et jardins.....	7
AXE 2 : ENCADRER L'EVOLUTION DE LA POPULATION, RATIONNALISER LES FONCTIONS DE VILLE-CENTRE ET L'ARMATURE URBAINE	9
Orientation 1 : Limiter la croissance démographique	9
Orientation 2 : Diversifier le parc de logement pour permettre un parcours résidentiel	10
Orientation 3 : Consolider les services, équipements publics et infrastructures de la ville et de l'agglomération.....	12
AXE 3 : ACCOMPAGNER, SOUTENIR LA CROISSANCE ET LA MUTATION DE L'ECONOMIE RAPHAËLOISE	14
Orientation 1 : Pérenniser l'économie touristique.....	14
Orientation 2 : Consolider l'armature commerciale et tertiaire.....	15
Orientation 3 : Maintenir le poids de l'économie primaire et secondaire	16
Orientation 4 : Soutenir l'activité agricole	16
AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES DONNEES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	18
Orientation 1 : Préserver et remettre en état la trame verte et bleue	18
Orientation 2 : Intégrer les aléas naturels et climatiques dans le développement urbain.....	19
Orientation 3 : Inscrire saint-raphaël dans une transition énergétique respectueuse de son patrimoine	20
Orientation 4 : Limiter l'artificialisation des sols.....	21
Orientation 5 : Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores.....	22

PREAMBULE

La ville de Saint-Raphaël est dotée d'une histoire et d'un patrimoine paysager, environnemental, historique, architectural et culturel de premier plan. Ainsi, si jusqu'au milieu du XIXème siècle Saint Raphaël était une ville très modeste limitée à son petit castrum et au quartier de la Marine, le développement opéré à la fin de ce siècle s'est fait selon deux modalités complémentaires :

- ▮ Le dessin d'une ville nouvelle sur une trame orthogonale, « la ville quadrillée » qui est devenue le cœur de Saint Raphaël ;
- ▮ Un développement de villas de villégiature, d'abord sur les collines de Notre Dame et des Cazeaux et le plateau de Valescure puis sur différentes stations desservies par le chemin de fer : Boulouris, Agay/Anthéor et le Trayas. Ces quartiers se sont développés à partir d'un triptyque constant : la gare, un ou plusieurs hôtels et des villas.

Saint-Raphaël est donc une ville dont l'essentiel du développement est façonné par la villégiature sans réelle trame urbaine préexistante à la différence de la plupart des villes du littoral méditerranéen (Fréjus, Antibes, Nice...), qui étaient des villes constituées cumulant des fonctions d'habitations, d'activité, de pouvoir, de défense.

Ainsi, à Saint Raphaël, sans trame urbaine préexistante, la naissance de la ville, son socle et son origine sont largement basés sur la villégiature qui place le paysage et sa déclinaison en jardin au centre du développement.

Les fonctions urbaines se sont ensuite greffées à ce noyau en plaquant malheureusement des principes communs à la plupart des villes françaises mais ne tenant pas compte de la singularité originelle de Saint Raphaël générant des contresens urbains assez importants. A ce titre, le fort développement du littoral méditerranéen à partir des années 1960 n'a pas épargné la commune, cette dynamique participant d'un effacement progressif de certains éléments de son patrimoine. L'enjeu, à travers le présent PLU, est donc d'inventer une ville qui prolonge son histoire singulière construite autour de la contemplation du paysage : « **la ville jardin** ».

Depuis plusieurs années, la ville affirme une **ambition forte de préserver la richesse de son patrimoine et de son cadre de vie**. Plusieurs dynamiques convergent avec la mise en place de sites patrimoniaux remarquables (SPR), le repérage de nombreuses villas « Belle Epoque », un vaste projet de requalification des espaces publics, les protections du massif de l'Estérel, etc.

Ainsi, la ville est aujourd'hui sur une bascule. Soumise à une forte pression immobilière, la lecture urbaine de la « ville jardin » se perd avec une urbanisation de plus en plus dense sur certains îlots menaçant le cadre de vie des raphaëlois. Le PLU de 2018, malgré les ambitions affichées, ne répond pas pleinement aux objectifs de protections qui lui incombent.

Ce constat conduit aujourd'hui à une refonte de ce document à travers une révision générale, dans laquelle la préservation de la « ville jardin » est au cœur du projet de territoire, servant de fil conducteur à l'ensemble de la démarche.

La qualité du cadre de vie, l'évolution nécessaire de la ville, les besoins en logements notamment pour les actifs, en équipements et de créations d'emplois, ainsi que l'approche environnementale seront notamment traités à travers ce prisme.

Cette approche permettra de définir un meilleur équilibre entre le maintien d'une dynamique socio-économique et la préservation de ce qui fait la qualité et la singularité de la commune. Le PLU devra également veiller à proposer des solutions pour améliorer le fonctionnement d'une ville devenue morcelée, **ceci incluant une réflexion sur les mobilités**.

Elle s'inscrira dans un **cadre réglementaire complexe**, incluant les enjeux de la loi littoral applicable de longue date sur la commune, mais par ailleurs en profonde évolution notamment dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, nécessitant d'intégrer une réflexion à long terme dans une **logique de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN)**, qui correspond pleinement à l'ambition décrite précédemment.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour **la dizaine d'années à venir**. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. **Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 (modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic

établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

AXE 1 : PROTÉGER ET CONSERVER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER RAPHAËLOIS

ORIENTATION 1 : PROTÉGER LE PATRIMOINE BATI

Objectif 1 : Maintenir les spécificités urbaines, architecturales et paysagères des différents quartiers de la commune

- ❧ Encadrer le gabarit des constructions dans les quartiers dans le respect des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères propres à chaque entité de la commune : centre-ville, centralités historiques, habitat pavillonnaire, espaces en mutation, etc. ;
- ❧ Traiter les franges publiques/privées, (murs bahut, clôtures, portails, revêtement de sol, etc.) dans une recherche de qualité et de mise en valeurs des différents espaces ;
- ❧ Maintenir les spécificités urbaines méditerranéennes en travaillant sur la qualité architecturale des constructions et sur une végétation appropriée ;
- ❧ Préserver les quartiers de ville jardin (Valescure, Les Plaines, Boulouris, Anthéor, hauteurs d'Agay, Dramont, Le Trayas ...) notamment par la protection des espaces paysagers et en limitant l'artificialisation des sols.

Objectif 2 : Préserver le caractère patrimonial de la commune, notamment les villas remarquables et leurs parcs

- ❧ Intégrer les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ;
- ❧ Etendre la protection des villas remarquables et de leurs parcs en dehors des sites patrimoniaux remarquables en y interdisant toute nouvelle construction et densification sauf celles liées à la mise en valeur et l'entretien de ces villas (annexes, piscines...) ;
- ❧ Adapter le règlement aux spécificités architecturales et paysagères des édifices identifiés ;
- ❧ Protéger également d'autres éléments de patrimoine identitaire (édifices religieux, équipements liés à la villégiature, ouvrages militaires et maritimes, patrimoine vernaculaire ...) ;
- ❧ Définir un équilibre entre protection et transition énergétique notamment pour permettre la réhabilitation du bâti.

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA PROTECTION DES ESPACES PAYSAGERS, PARCS ET JARDINS

Objectif 1 : Améliorer la qualité paysagère

- u Protéger les espaces boisés les plus significatifs, les espaces proches du rivage, et les espaces remarquables et caractéristiques en traduction de la loi littoral ;
- u Prendre en compte les sites classés et inscrits ;
- u Préserver les arbres remarquables en lien avec leur intérêt paysager et écologique, notamment dans les parcs et jardins des villas ou dans l'espace public (alignements ...) ;
- u Viser également le maintien des espaces verts au sein des quartiers / lotissements, y compris au sein d'espaces bâtis de moindre enjeu patrimonial ;
- u Assurer l'intégration et l'adaptation des constructions à leur environnement (pente, végétation existante ...) ;
- u Améliorer l'aménagement des entrées de ville en instaurant des espaces de respiration aux limites de la ville pour « casser » l'effet de continuum informel ;
- u Améliorer la qualité des espaces publics en travaillant sur la végétalisation, en particulier dans le centre-ville, les nouveaux projets urbains et les abords des principales voies de circulation ;
- u Requalifier le front de mer du Port de Santa Lucia à Fréjus en travaillant sur la place des mobilités douces, le rapport à la mer, la qualité des espaces publics, la végétalisation des espaces, etc. ;
- u Valoriser paysagèrement les berges des fleuves et des cours d'eau, notamment en zone urbanisée ;
- u Valoriser et organiser les portes d'entrées du massif de l'Estérel.

Objectif 2 : Préserver les coupures urbaines et paysagères entre les différentes entités bâties

- u Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différentes entités bâties du littoral (Boulouris/ Aiguebonne ; Aiguebonne / Le Dramont ; Le Dramont / Agay ; Agay / Anthéor ; Anthéor / Le Trayas), en traduction de la loi littoral ;
- u Maintenir les pénétrantes vertes du massif de l'Estérel dans l'agglomération (Petit Défens – Aspé – Massif de l'Estérel).

Objectif 3 : Protéger les grandes perspectives paysagères

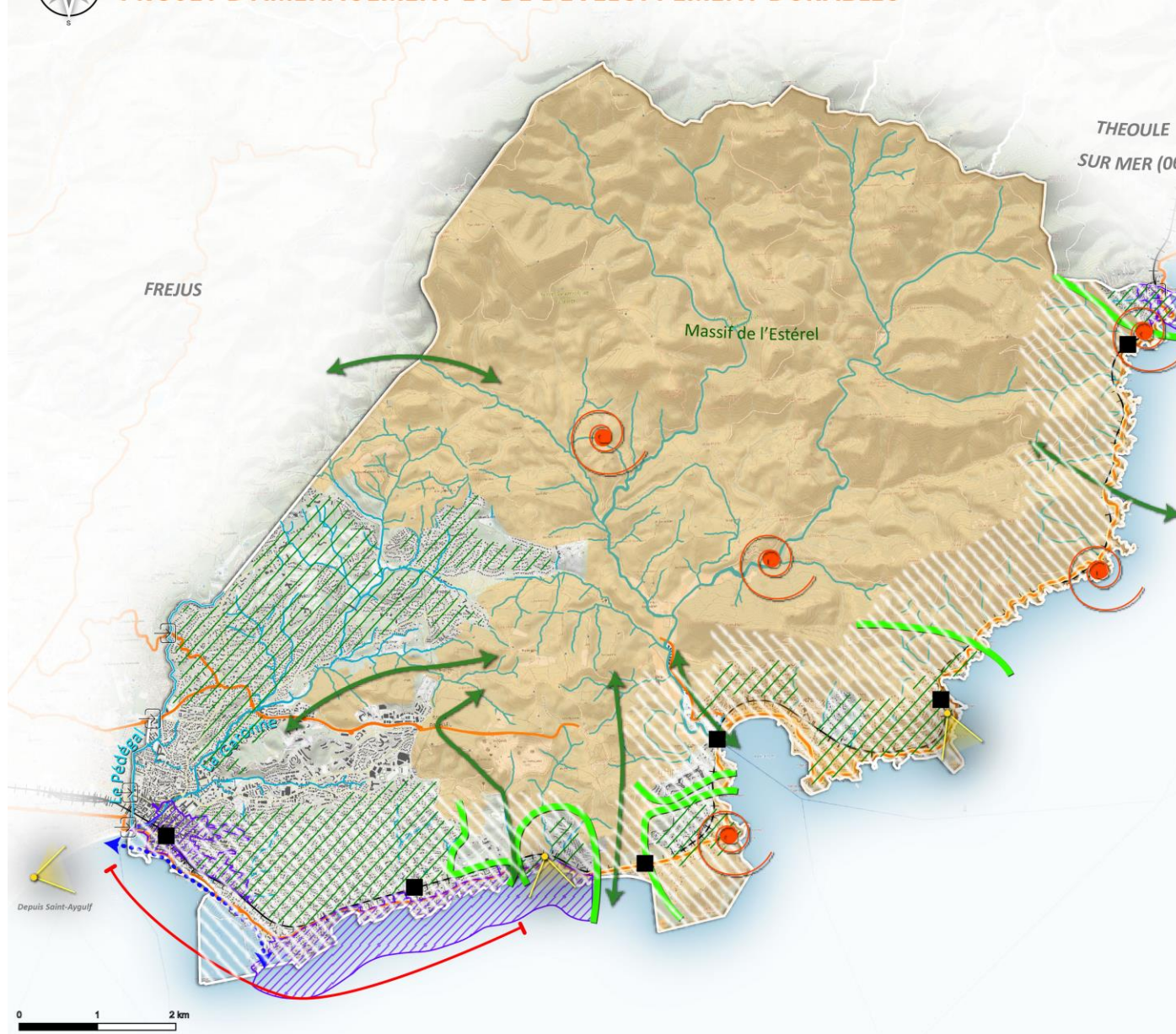
- u Protéger les cônes de vue emblématique ;
- u Réserver des échappées visuelles valorisant le patrimoine bâti et la silhouette des tissus urbains « traditionnels » ;
- u Préserver la silhouette urbaine visible depuis la mer ;
- u Mettre en valeur les espaces littoraux et en particulier la Corniche d'Or ;
- u Conserver les caractéristiques paysagères du massif de l'Estérel en lien avec l'Opération Grand Site de France (OGS).

Axe 1 : Protéger et conserver le patrimoine bâti et paysager raphaëlois

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLAN LOCAL D'URBANISME - SAINT-RAPHAËL

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Révision générale n°2 du PLU de Saint-Raphaël

AXE 1 : PROTÉGER ET CONSERVER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER RAPHAËLOIS

ORIENTATION 1 : PROTÉGER LE PATRIMOINE BATI

MAINTENIR LES SPÉCIFICITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DES DIFFÉRENTS QUARTIERS DE LA COMMUNE

Préserver les quartiers de ville jardin (Valescure, Les Plaines, Boulouris, Anthéor, hauteurs d'Agay, Dramont, Le Trayas...) notamment par la protection des espaces paysagers et en limitant l'artificialisation des sols

PRÉSERVER LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DE LA COMMUNE NOTAMMENT LES VILLAS REMARQUABLES ET LEURS PARCS

Intégrer les sites patrimoniaux remarquables

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA PROTECTION DES ESPACES PAYSAGERS, PARCS ET JARDINS

AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

Protéger les espaces proches du rivage

Prendre en compte les sites classés et inscrits

Améliorer l'aménagement des entrées de ville en instaurant des espaces de respiration aux limites de la ville pour rompre avec l'effet de continuum informel

Requalifier le front de mer Santa Lucia à Fréjus en travaillant sur la place des mobilités douces, le rapport à la mer, la qualité des espaces publics, la végétalisation des espaces, etc.

Valoriser paysagèrement les berges des fleuves et des cours d'eau notamment en zone urbanisée

Valoriser et organiser les portes d'entrées du massif de l'Estérel.

PRÉSERVER LES COUPURES URBAINES ET PAYSAGÈRES ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS BÂTIES

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différentes entités bâties du littoral (Boulouris/ Aiguebonne ; Aiguebonne/ Le Dramont ; Le Dramont/ Agay ; Agay/ Anthéor ; Anthéor/ Le Trayas , en traduction de la loi littoral

Maintenir les pénétrantes vertes du massif de l'Estérel dans l'agglomération (Petit Défens – Aspé – Massif de l'Estérel).

PROTÉGER LES GRANDES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES

Protéger les cônes de vue emblématiques des aménagements d'accueil et d'information

Préserver la silhouette urbaine visible depuis la mer

Mettre en valeur les espaces littoraux et en particulier la Corniche d'Or

AXE 2 : ENCADRER L'EVOLUTION DE LA POPULATION, RATIONNALISER LES FONCTIONS DE VILLE-CENTRE ET L'ARMATURE URBAINE

ORIENTATION 1 : LIMITER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Objectif 1 : Privilégier la ville jardin à une croissance démographique soutenue

- Assurer une croissance démographique soutenable en cohérence avec les caractéristiques paysagères du territoire (ville jardin à forte dominante végétale, formes urbaines et architecturales ...) et la saturation des voies d'accès à la commune.



Objectif 2 : Accompagner une production de logements raisonnée

- Développer une offre de logements équilibrée de l'ordre de 2500 logements pour la décennie à venir permettant de répondre :
 - Au desserrement de la population en raison de son vieillissement ;
 - Au nécessaire renouvellement urbain des logements existants selon un rythme modéré au regard de la relative ancienneté du parc de logements ;
 - A une amélioration de la fluidité du parc de logements en raison de la tension constatée sur le marché immobilier ;
 - A une faible augmentation du parc de résidences secondaires ;
 - A l'augmentation de la population.
- Phaser la production de logement selon une logique de réalisation progressive.

ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENT POUR PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL

Objectif 1 : Diversifier les formes urbaines en travaillant sur des densités adaptées aux quartiers

- u Définir des formes d'urbanisation (habitat individuel, mitoyen, intermédiaire, petit collectif, collectif, etc.) en cohérence avec les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des lieux tout en tenant compte de la présence de transports en commun autour des axes stratégiques de la commune ;
- u Adapter les capacités de densification en conséquence :
 - o Densification très maîtrisée et adaptée à la desserte dans le cadre de la ville jardin, permettant de maintenir majoritairement des formes urbaines de type villas ;
 - o Densification modérée et organisée dans la première couronne d'urbanisation du centre-ville en transition avec les quartiers et les espaces existants, ainsi qu'autour des gares et des petites polarités existantes au sein de certains quartiers (Boulouris, Dramont, Agay ...).
- u Renforcer les fonctions de centre-ville par un urbanisme raisonné en cohérence avec la qualité des espaces publics, les gabarits de construction existant et les mobilités alternatives ;
- u Améliorer l'organisation urbaine du secteur Jean Moulin en travaillant à la définition d'un véritable boulevard comprenant une mixité des formes urbaines et des fonctions.

Objectif 2 : Développer une politique de logement raphaëloise permettant de proposer une offre diversifiée, inclusive, et facilitant les parcours résidentiels

- u Favoriser la création d'une offre de logement à destination des actifs et des ménages de petites tailles (familles monoparentales, célibataires, etc.) afin de dynamiser la démographie communale et de rapprocher ces populations de leur lieu d'emploi ;
- u Répondre aux besoins de logements à destination des seniors avec des niveaux de dépendance différents en lien avec le vieillissement attendu de la population ;
- u Faciliter l'accès des personnes en situation de handicap à des logements adaptés ;
- u Proposer une offre de logements à destination des étudiants ;
- u Développer une offre de logements pour les travailleurs saisonniers ;
- u Imposer pour toute opération d'hébergement touristique nouvelle la réalisation d'hébergements pour les travailleurs saisonniers en leur sein.

Objectif 3 : Inscrire la politique du logement raphaëloise dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat

- u Limiter l'inflation immobilière en proposant une offre de logement à prix maîtrisé ;
- u Répondre aux besoins en logements aidés en cohérence avec la politique du logement raphaëloise et le cadre réglementaire ;
- u Développer des opérations innovantes s'inscrivant dans la transition écologique et la mixité sociale sur les sites stratégiques de :
 - o Arènes ;
 - o Ampère / Le Printemps ;
 - o Les Iscles ;
 - o Les Veyssières ;
 - o Du Parc de Valescure ;
 - o Boulevard Jean Moulin
- u Diversifier la production de logements aidés entre les logements ordinaires (logements à destination des familles) et les logements spécifiques (résidences sociales, EHPAD, autres structures pour personnes âgées, etc.) ;
- u Permettre la réalisation de 150 logements aidés par an répondant aux différentes typologies de besoins ;
- u Diversifier les dispositifs d'accès à la propriété (Prêt Social Location Accession et Bail Réel Solidaire par exemple).

ORIENTATION 3 : CONSOLIDER LES SERVICES, EQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMERATION

Objectif 1 : Consolider l'offre en équipements

- u Renforcer l'offre médicale de proximité et de spécialistes en lien avec le vieillissement de la population ;
- u Adapter les équipements scolaires aux nouveaux besoins (Ecole Jean Moulin, Ecole les Tasses, Ecole d'Aspé, etc.) ;
- u Développer les formations en enseignements supérieurs en lien avec les spécificités du territoire ;
- u Envisager le déplacement du campus connecté ;
- u Intégrer la nécessaire extension du cimetière de l'Aspé ;
- u Créer un nouveau siège pour l'Agglomération Estérel Côte d'Azur ;
- u Réaménager progressivement les espaces publics dans une logique de végétalisation (front de mer, place Saint-Jean à Boulouris, place Giannetti à Agay, etc.) ;
- u Renforcer l'offre en parcs publics végétalisés et en jeux d'enfants en lien avec les opérations stratégiques (Ampère / Le Printemps, Petit Défends etc.).



Objectif 2 : Inscrire le développement urbain en cohérence avec le déploiement des infrastructures numériques et de transports

- u Pacifier le centre-ville en travaillant sur la place des transports en commun et des modes doux en cohérence avec le développement de la végétalisation des espaces publics et d'un urbanisme durable ;
- u Améliorer l'intermodalité à proximité des différentes gares tout en travaillant sur une urbanisation raisonnée ;
- u Permettre une urbanisation maîtrisée en cohérence avec le déploiement des transports collectifs en particulier autour des opérations stratégiques ;
- u Renforcer les liens interquartiers en travaillant sur les mobilités en transports en commun et en mode doux/actifs ;
- u Renforcer la place du vélo et des piétons dans le schéma de circulation de la commune et plus particulièrement dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- u Poursuivre le déploiement des infrastructures numériques en cohérence avec le développement urbain.

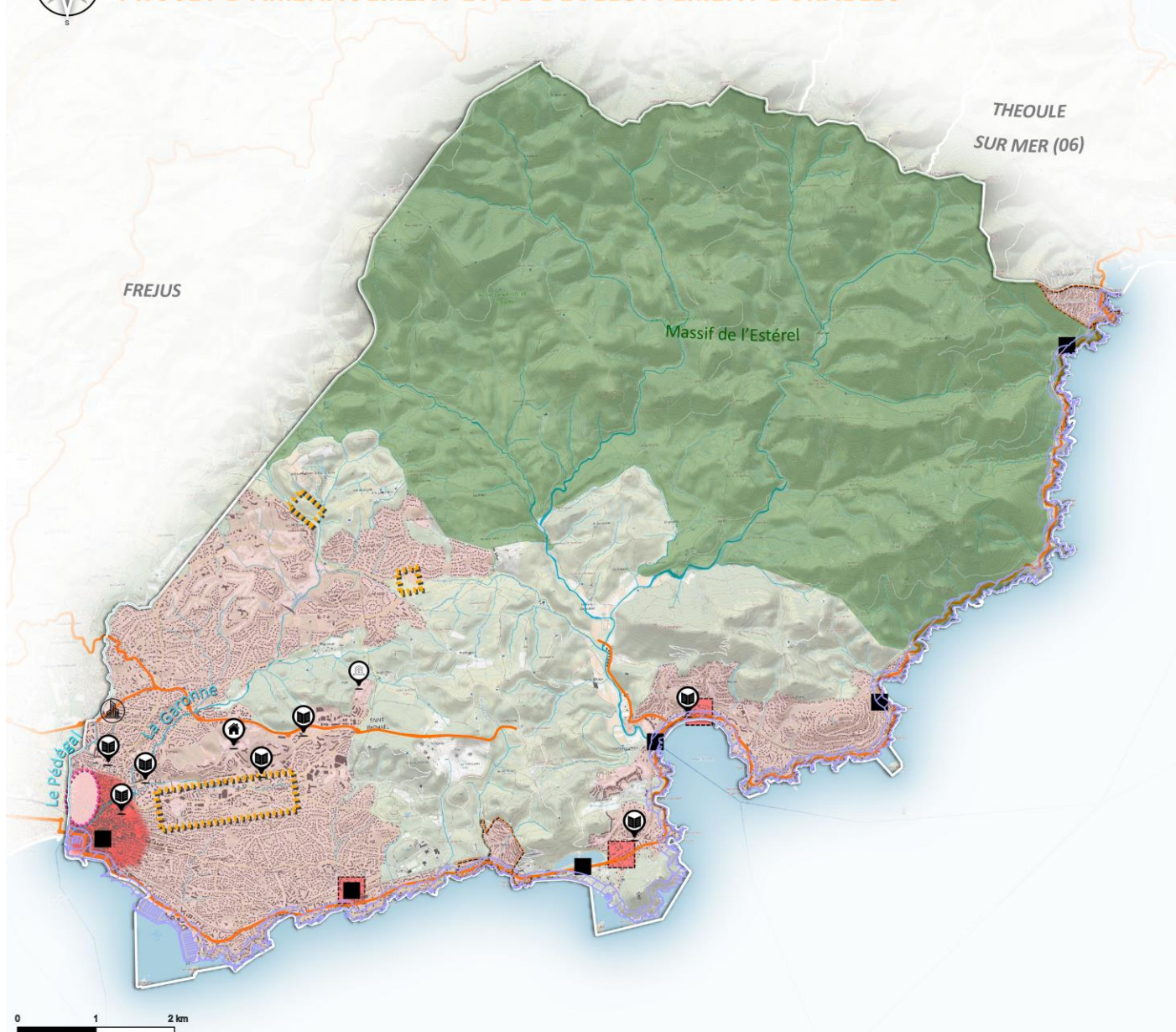
Axe 2 : Encadrer l'évolution de la population, rationaliser les fonctions de ville-centre et l'armature urbaine

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLAN LOCAL D'URBANISME - SAINT-RAPHAËL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision générale n°2 du PLU de Saint-Raphaël

AXE 2 : ENCADRER L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION/ RATIONNALISER LES FONCTIONS DE VILLE-CENTRE ET L'ARMATURE URBAINE

ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENT POUR PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL

DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES EN TRAVAILLANT SUR DES DENSITES ADAPTEES AUX QUARTIERS

Adapter de fait les capacités de densification à cette approche :

- Densification très maîtrisée et adaptée à la desserte dans le cadre de la ville jardin, permettant de maintenir majoritairement des formes urbaines de type villas ;

- Densification modérée et organisée dans la première couronne d'urbanisation du centre-ville en transition avec les quartiers et les espaces existants, ainsi qu'autour des gares et des petites polarités existantes au sein de certains quartiers (Boulouris, Dramont, Agay ...)

Améliorer/ structurer l'organisation urbaine en travaillant à la définition d'un projet urbain comprenant une mixité des formes urbaines et des fonctions

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT RAPHAËLOISE PERMETTANT DE PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE, INCLUSIVE, ET FACILITANT LES PARCOURS RESIDENTIELS

Proposer une offre de logements à destination des étudiants en lien avec l'école hôtelière [...]

Développer une offre de logements pour les travailleurs saisonniers pouvant être mutualisée en haute saison avec les chambres de l'école hôtelière

INSCRIRE LA POLITIQUE DU LOGEMENT RAPHAËLOISE DANS LES OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Développer des opérations innovantes s'inscrivant dans la transition écologique et la mixité sociale sur les sites stratégiques de : Arènes, Ampère / Le Printemps, Les Iscles.

Boulevard Jean Moulin / Les Veyssières/ Parcs de Valescure

ORIENTATION 3 : CONSOLIDER LES SERVICES, ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

CONSOLIDER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS EN PARTICULIER EN MATIÈRE DE SERVICE MÉDICAL

Adapter les équipements scolaires aux nouveaux besoins (Ecole Jean Moulin, Ecole les Tasses, Ecole d'Aspé, etc.)

Créer un nouveau siège pour l'agglomération Estérel Côte d'Azur

Intégrer la nécessaire extension du cimetière de l'Aspé

INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LE DÉPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES NUMÉRIQUES ET DE TRANSPORTS

Améliorer l'intermodalité à proximité des différentes gares tout en travaillant sur une urbanisation raisonnée

AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES DONNÉES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ORIENTATION 2 : INTÉGRER LES ALEAS NATURELS ET CLIMATIQUES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

DÉVELOPPER DES PROJETS URBAINS VERTUEUX QUI S'INSCRIVENT DANS UNE DIMENSION BIOCLIMATIQUE

Créer un écoquartier sur le site Printemps / Ampère en lien avec le Pédégat

ORIENTATION 4 : LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

PRIVILÉGIER L'URBANISATION EN RENOUVELLEMENT URBAIN EN RESPECTANT LE CARACTÈRE PAYSAGER, ENVIRONNEMENTAL ET ARCHITECTURAL DE CHAQUE LIEU

Développer des opérations de renouvellement urbain sur les sites stratégiques de : Ampère/ le Printemps ; Arènes ; Les Iscles ;

Boulevard Jean Moulin / Les Veyssières/ Parcs de Valescure

Maitriser fortement l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols (Agglomération)

Maitriser fortement l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols (Village)

Intégrer plus généralement la protection du littoral prévue par la loi (bande littorale de 100 m notamment) ;

AXE 3 : ACCOMPAGNER, SOUTENIR LA CROISSANCE ET LA MUTATION DE L'ECONOMIE RAPHAËLOISE

ORIENTATION 1 : PERENNISER L'ECONOMIE TOURISTIQUE

Objectif 1 : Maintenir et renforcer le potentiel en hébergements touristiques

- u Maintenir le potentiel d'hébergement des campings tout en permettant leur adaptation au changement climatique et aux attentes de la clientèle ;
- u Interdire le changement de destination des hébergements touristiques marchands, y compris de la para-hôtellerie ;
- u Permettre le confortement de l'offre d'hébergement marchand en travaillant sur la diversité de l'offre (tourisme d'affaire, tourisme culturel, tourisme vert, écotourisme, tourisme sportif, etc.).

Objectif 2 : Préserver les sites touristiques et de loisirs

- u Maintenir les sites de loisirs existants en évitant tout changement de destination ;
- u Assurer la pérennité des golfs ;
- u Préserver la qualité des sites touristiques majeurs (plages, massif de l'Estérel, Corniche d'Or, etc.) en travaillant sur leurs accessibilité (mobilités alternatives à la voiture) et un traitement paysager de qualité ;
- u Assurer l'adaptation et la modernisation des ports en lien avec la sensibilité écologique et paysagère des sites ;
- u Développer une offre d'activités sportives et de loisirs de proximité sur le site du Petit Défends en cohérence avec les risques naturels associés (feu de forêt notamment).



Axe 3 : Accompagner, soutenir la croissance et la mutation de l'économie raphaëloise

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ARMATURE COMMERCIALE ET TERTIAIRE

Objectif 1 : Renforcer le commerce de centre-ville et plus généralement les polarités commerciales de proximité

- u Pérenniser et diversifier l'offre commerciale de centre-ville ;
- u Renforcer les linéaires commerciaux et de services dans le centre-ville en cohérence avec le réaménagement des espaces publics et la place du piéton ;
- u Maintenir des polarités commerciales de proximité (Valescure, Boulouris, Agay, etc.).



Objectif 2 : Stopper le développement des zones commerciales périphériques

- u Bloquer l'extension des zones commerciales tout en permettant leur restructuration et leur optimisation ;
- u Limiter l'implantation de commerces de proximité dans les zones commerciales périphériques.

Objectif 3 : Renforcer le poids de l'économie tertiaire dans l'armature du territoire

- u Préserver les secteurs tertiaires du territoire de toute mutation (EPSILON, etc.) ;
- u Développer une mixité des fonctions urbaines en centre-ville et dans les cœurs de quartiers entre logements et activités tertiaires (bureaux, activités de services, etc.) ;
- u Assurer sur le boulevard Jean Moulin une diversification des activités économiques (commerces et tertiaire) en lien avec des programmes de logements.

Axe 3 : Accompagner, soutenir la croissance et la mutation de l'économie raphaëloise

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 3 : MAINTENIR LE POIDS DE L'ECONOMIE PRIMAIRE ET SECONDAIRE

Objectif 1 : Maintenir la complémentarité des zones économiques

- u Maintenir les fonctions et spécificités existantes des différentes zones économiques en travaillant à leur spécialisation ;
- u Favoriser le transfert des activités de l'économie secondaire vers ces zones dédiées en permettant des opérations de renouvellement urbain sur les sites originels ;
- u Optimiser les zones d'activités économiques en proposant des règles adaptées en lien avec une politique de transport en commun et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Objectif 2 : Maintenir en exploitation la carrière des Caous

- u Assurer la pérennité de la carrière des Caous en cohérence avec l'autorisation préfectorale et des besoins en matériaux locaux du territoire (économie circulaire).

ORIENTATION 4 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Objectif 1 : Préserver les exploitations et activités agricoles existantes

- u Protéger les rares terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en particulier les terres irriguées ;
- u Maintenir les différentes exploitations agricoles du territoire (Nord Valescure, petit Gondin, Vallon de crottes, vignes neuves, Pra Baucous, Long Agay de la ferme du Grenouillet à la ferme Phillip, etc.), voire soutenir une reconquête de certains espaces agricoles historiques ;

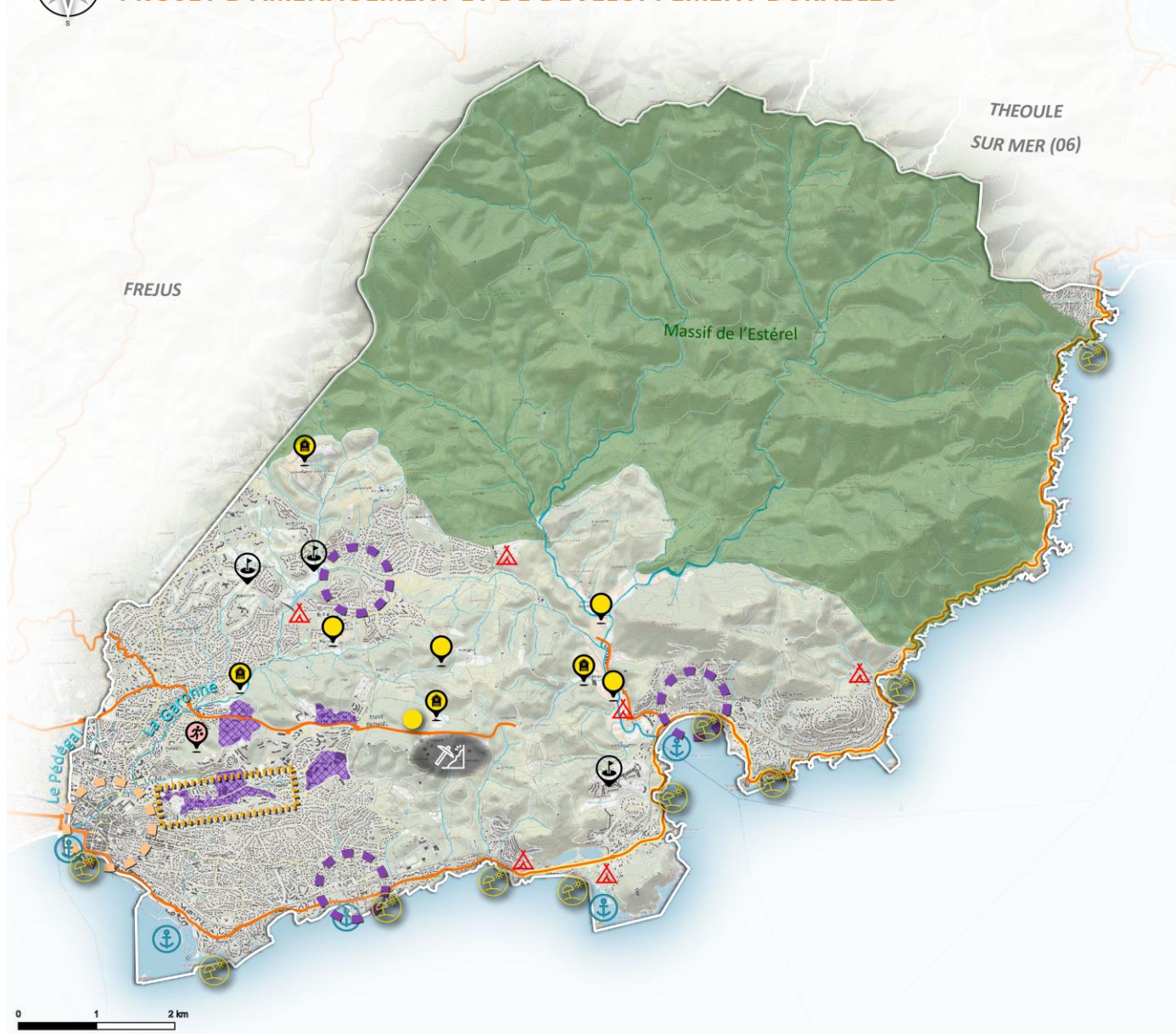
- u Favoriser le développement d'une agriculture de proximité et productive en permettant de valoriser leurs produits et de proposer une vente sur site ;
- u Assurer une adaptation du modèle agricole au changement climatique en lien avec la gestion de la ressource en eau.

Objectif 2 : Soutenir les projets agricoles

- u Développer de nouveaux projets agricoles dans une logique de valorisation des paysages et de lutte contre le changement climatique.

PLAN LOCAL D'URBANISME - SAINT-RAPHAËL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision générale n°2 du PLU de Saint-Raphaël

AXE 3 : ACCOMPAGNER, SOUTENIR LA CROISSANCE ET LA MUTATION DE L'ECONOMIE RAPHAËLOISE

ORIENTATION 1 : PERENNISER L'ECONOMIE TOURISTIQUE

MAINTENIR ET RENFORCER LE POTENTIEL EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



Maintenir le potentiel d'hébergement des campings tout en permettant leur adaptation au changement climatique et aux attentes de la clientèle

PRÉSERVER LES SITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS



Assurer la pérennité des golfs

Préserver la qualité des sites touristiques majeurs (plages, massif de l'Estérel, Corniche d'Or, etc.) en travaillant sur leurs accessibilité (mobilités alternatives à la voiture) et un traitement paysager de qualité :



Plages ;



Corniche d'Or ;



Massif de l'Estérel.



Assurer l'adaptation et la modernisation des ports en lien avec la sensibilité écologique et paysagère des sites



Développer une offre d'activités sportives et de loisirs de proximité sur le site du Petit Défends en cohérence avec les risques naturels associés (feu de forêt notamment).

ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ARMATURE COMMERCIALE ET TERTIAIRE



Renforcer le commerce de centre-ville et plus généralement les polarités commerciales de proximité



Maintenir des polarités commerciales de proximité (Valescure, Boulouris, Agay, etc.)



Stopper le développement des zones commerciales périphériques

RENFORCER LE POIDS DE L'ÉCONOMIE TERTIAIRE DANS L'ARMATURE DU TERRITOIRE



Assurer sur le boulevard Jan Moulin une diversification des activités économiques (commerce et tertiaire) en lien avec des programmes de logements

ORIENTATION 3 : MAINTENIR LE POIDS DE L'ECONOMIE PRIMAIRE ET SECONDAIRE



Maintenir la complémentarité des zones économiques



Maintenir en exploitation la carrière de Caous

ORIENTATION 4 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

PRÉSERVER LES EXPLOITATIONS ET ACTIVITÉS AGRICOLES EXISTANTES



Protéger les rares terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en particulier les terres irriguées



Maintenir les différentes exploitations agricoles du territoire (Nord Valescure, petit Gondin, Vallon de crottes, vignes neuves, Pra Baucous, Long Agay de la ferme du Grenouillet à la ferme Phillip, etc.), voire soutenir une reconquête de certains espaces agricoles historiques ;

SOUTENIR LES PROJETS AGRICOLES



Développer de nouveaux projets agricoles dans une logique de valorisation des paysages et de lutte contre le changement climatique (notamment le site des Grands Caous)

AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES DONNEES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET REMETTRE EN ETAT LA TRAME VERTE ET BLEUE

Objectif 1 : Protéger les différents réservoirs de biodiversité de la commune

- u Protéger le massif de l'Estérel et réglementer sa fréquentation pour éviter sa perte de valeur écologique ;
- u Protéger les zones humides de toute forme d'urbanisation ;
- u Maintenir le couvert forestier en intégrant l'aléa feu de forêt et le changement climatique, et en cohérence avec les principes de la loi littoral ;
- u Assurer la pérennité des milieux marins et du littoral dans leur fonctionnement écologique.



Objectif 2 : Améliorer la trame verte et bleue en travaillant sur la place de la nature en ville

- u Améliorer les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité et notamment :
 - o Améliorer la perméabilité écologique du vallon d'Agay en compatibilité avec le SCoT ;
 - o Connecter la mer et l'arrière-pays (massif de l'Estérel...) ;
- u Protéger les espaces verts existants et jouant un rôle de maillage au sein des espaces urbains ;
- u Renforcer la place de la végétation dans l'espace public pour limiter les îlots de chaleur et travailler sur des continuités vertes urbaines ;
- u Préserver les parcs (privés et publics) servant de « poumon vert » et de réservoir de biodiversité ;
- u Renaturer les cours d'eau urbains en les intégrant aux projets urbains et plus particulièrement :
 - o Déminéraliser le Pédégal et le faire vivre comme un fleuve et un lieu d'unité ;
 - o Rouvrir et déminéraliser La Garonne pour structurer une trame bleue urbaine ;

Axe 4 : Prendre en compte les données du changement climatique

Objectif 3 : Améliorer le grand cycle de l'eau

- ✓ Développer des solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales en favorisant, entre autres, l'infiltration y compris par la déminéralisation des espaces ;
- ✓ Assurer un traitement de qualité des eaux usées ;
- ✓ Maîtriser le développement urbain en cohérence avec les capacités de la ressource en eau ;
- ✓ Renaturer les espaces urbains pour réintroduire la présence de l'eau dans la ville (vallons, cours d'eau, fleuves, etc.).



ORIENTATION 2 : INTEGRER LES ALEAS NATURELS ET CLIMATIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectif 1 : Prendre en compte les aléas et risques naturels dans l'aménagement du territoire

- ✓ Prendre en compte les plans de prévention des risques (inondations, feu de forêts), et les autres risques et aléas connus (retrait gonflement des argiles, données complémentaires sur le risque inondation, ruissellement, etc.) dans les projets d'aménagement urbain ;
- ✓ Intégrer l'érosion marine et les risques de submersion, en particulier dans le projet de requalification du front de mer.

Objectif 2 : Développer des projets urbains qui s'inscrivent dans une dimension bioclimatique

- ✓ Aménager des espaces extérieurs confortables particulièrement en été avec une priorité en centre-ville ;
- ✓ Créer un écoquartier sur le site Printemps / Ampère en lien avec le Pédégal ;
- ✓ Favoriser le développement de projets bioclimatiques en lien avec une architecture méditerranéenne.

Axe 4 : Prendre en compte les données du changement climatique

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 3 : INSCRIRE SAINT-RAPHAËL DANS UNE TRANSITION ENERGETIQUE RESPECTUEUSE DE SON PATRIMOINE

Objectif 1 : Limiter les consommations énergétiques

- u Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans un objectif d'amélioration des performances énergétiques et de bâtiments plus durables face aux évolutions climatiques ;
- u Articuler urbanisme et mobilité afin de promouvoir l'usage des transports en commun et des modes doux ;
- u Promouvoir l'éco-construction et l'intégration de performances énergétiques dans les constructions neuves ;
- u Renforcer les dispositifs pour le tri sélectif, la valorisation (réemplois, ressourceries, énergie) des déchets.

Objectif 2 : Accompagner la mise aux normes des constructions existantes dans le respect du patrimoine bâti

- u Réhabiliter le parc résidentiel et tertiaire existant notamment pour lutter contre la précarité énergétique ;
- u Prendre en compte les particularités du bâti patrimonial dans la mise aux normes thermiques de ces constructions ;
- u Prendre en compte les réglementations en matière bioclimatique dans le respect du patrimoine communal.

Objectif 3 : Accompagner la production d'énergies renouvelables

- u Encourager au développement des énergies renouvelables en cohérence avec les qualités patrimoniales des sites, quartiers ou constructions ;
- u Développer l'énergie photovoltaïque sur les parkings extérieurs supérieurs à 1 500 m² ;
- u Etudier la possibilité de développer la méthanisation en lien avec la station d'épuration d'Agay.

Axe 4 : Prendre en compte les données du changement climatique

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 4 : LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Objectif 1 : Privilégier l'urbanisation en renouvellement urbain en respectant le caractère paysager, environnemental et architectural de chaque lieu

- u Développer des opérations de renouvellement urbain sur les sites stratégiques de :
 - o Arènes ;
 - o Ampère / Le Printemps ;
 - o Les Iscles ;
 - o Boulevard Jean Moulin ;
- u Permettre un renouvellement urbain maîtrisé sur les autres quartiers de la commune en cohérence avec le gabarit des voies primaires, les typologies urbaines, architecturales et paysagères des lieux.

Objectif 2 : Maîtriser fortement l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols

- u Inscrire l'urbanisation de la commune dans le respect des dispositions de la loi littoral en s'inscrivant dans une densification prioritaire des agglomérations et des villages conformément aux dispositions du SCoT Estérel Côte d'Azur Agglomération et en intégrant plus généralement la protection du littoral.
- u Interdire toute extension de l'urbanisation en dehors des opérations étudiées de longue date ou en cours avant approbation du PADD et s'inscrire ainsi très majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante.

- u En dehors des extensions déjà réalisées (de l'ordre de 3 à 4 ha), consommer / artificialiser pour la prochaine décennie moins de 12 ha d'urbanisation en continuité de l'agglomération correspondant :
 - o A moins de 3 ha pour le projet des Veysières ;
 - o A moins de 9 ha pour le projet du Parc de Valescure.



Axe 4 : Prendre en compte les données du changement climatique

ORIENTATION 5 : AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR ET REDUIRE LES NUISANCES SONORES

Objectif 1 : Faciliter l'utilisation des mobilités douces

- u S'appuyer sur le réseau hydrographique pour tramer les liaisons douces ;
- u Développer les cheminements piétons sécurisés en particulier dans le centre-ville ;
- u Développer le réseau cyclable en particulier dans une logique de liaison interquartier ;
- u Requalifier le front de mer et le centre-ville en donnant davantage de places aux mobilités alternatives à la voiture.

Objectif 2 : Poursuivre les actions déjà engagées en faveur des transports en commun

- u Poursuivre l'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal en améliorant son intégration dans le tissu urbain ;
- u S'appuyer sur la présence de gares ferroviaires de proximité pour développer à termes une mobilité alternative interne au territoire ;
- u Adapter l'aménagement des espaces publics aux transports en commun en particulier sur le front de mer.

Objectif 3 : Prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements urbains

- u Prendre en considération des nuisances sonores (et de la qualité de l'air) dans l'aménagement du territoire, quant à la localisation des futurs secteurs d'habitat vis-à-vis des principaux axes de circulation de la commune ;
- u Mettre en œuvre des normes d'isolation acoustique le long des axes routiers et ferroviaires concernés par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et du Plan d'Exposition du Bruit ;
- u Prendre en compte les marges de recul vis-à-vis des voies bruyantes et identifiées comme telles par arrêté préfectoral.

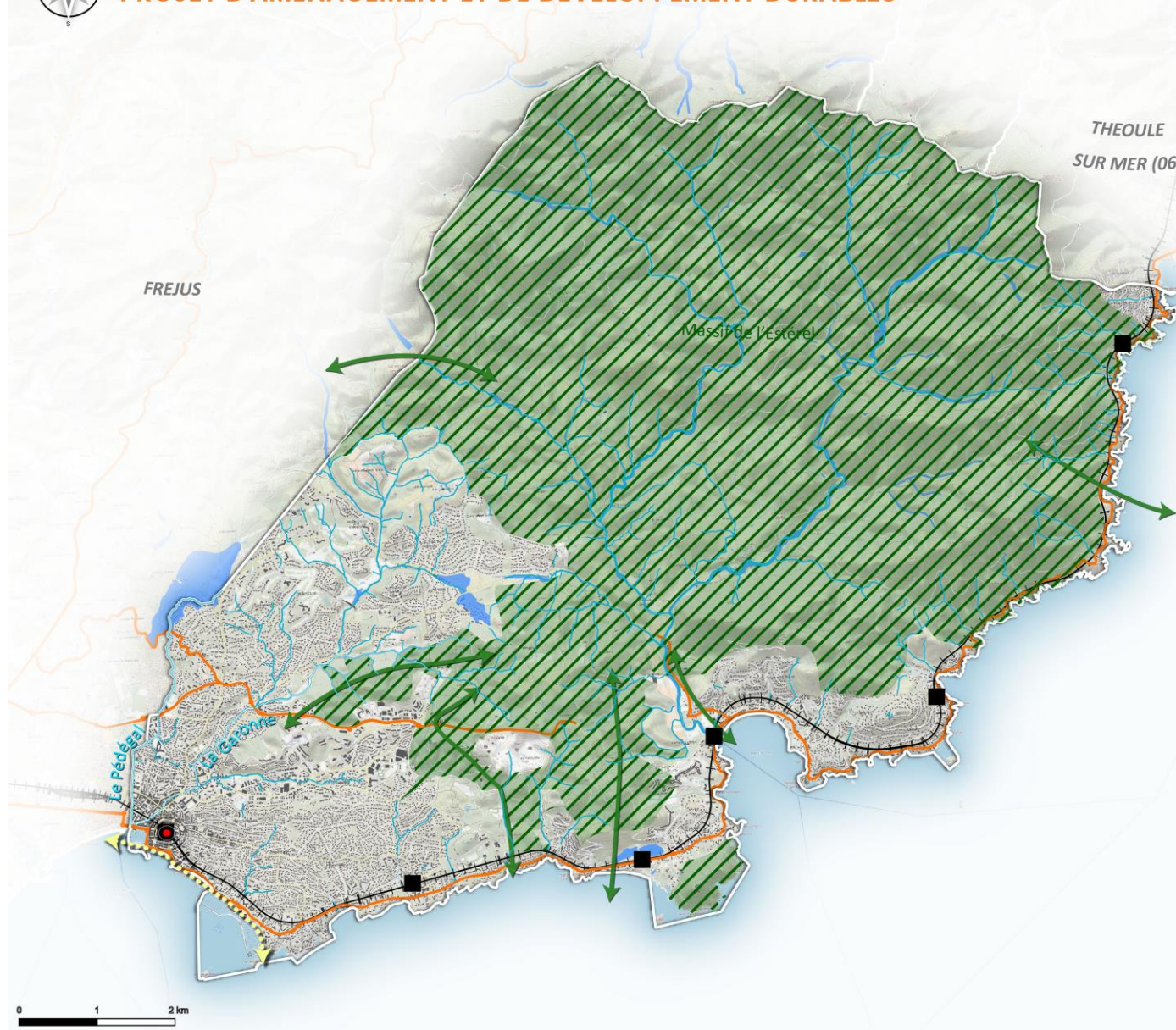


Axe 4 : Prendre en compte les données du changement climatique

PLU de Saint-Raphaël – Pièce N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLAN LOCAL D'URBANISME – SAINT-RAPHAËL




PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES DONNEES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET REMETTRE EN ETAT LA TRAME VERTE ET BLEUE

PROTEGER LES DIFFERENTS RESERVOIRS DE BIODIVERSITE DE LA COMMUNE

-  Protéger les différents réservoirs de biodiversité de la commune
-  Protéger les zones humides de toute forme d'urbanisation
-  Assurer la pérennité des milieux marins et du littoral dans leur fonctionnement écologique.

AMELIORER LA TRAME VERTE ET BLEUE EN TRAVAILLANT SUR LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE

Améliorer les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité :


- Améliorer la perméabilité écologique du vallon d'Agay en compatibilité avec le SCOT ;
- Connecter la mer et l'arrière-pays (massif de l'Estérel...) ;

Renaturer les cours d'eau urbains en les intégrant aux projets urbains et plus particulièrement :



- Déminéraliser le Pédégal et le faire vivre comme un fleuve et un lieu d'unité ;
- Rouvrir et déminéraliser La Garonne pour structurer une trame bleue urbaine ;

ORIENTATION 5 : AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR ET REDUIRE LES NUISANCES SONORES

FACILITER L'UTILISATION DES MOBILITES DOUCES

-  Requalifier le front de mer [...] en donnant davantage de places aux mobilités alternatives à la voiture.

POURSUIVRE LES ACTIONS DEJA ENGAGEES EN FAVEUR DES TRANSPORTS EN COMMUN

-  Poursuivre l'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal en améliorant son intégration dans le tissu urbain
-  S'appuyer sur la présence de gares ferroviaires de proximité pour développer à terme une mobilité alternative interne au territoire

**PROCES VERBAL DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURBALES**

M. ISEPPI : M. le Maire, on reprend la séance, merci Rodolphe pour cette présentation, l'objectif maintenant c'est de débattre de ce PADD. Si vous voulez bien on reprend les 4 grands axes et puis on ouvre le débat au fur à mesure des 4 axes que je vais reprendre.

L'axe 1 : protéger et conserver le patrimoine bâti et paysager raphaëlois l'orientation numéro une, je vous le rappelle donc c'est pour protéger le patrimoine bâti, donc, si vous avez des interventions n'hésitez pas, la parole est à vous.

MME LOMBARD : Oui merci M. le Maire, merci Stéphane, je voudrais apporter des explications et des informations complémentaires concernant ce patrimoine à protéger. Dans le PLU de 2018, avait été initié la protection des villas Belle Epoque, elles ont été répertoriées et annexées au document du PLU.

On a aujourd'hui élargi cette liste donc il convient aussi de la revoir dans cette révision du PLU qui n'est pas obligatoire comme l'ont dit Stéphane et M. le Maire.

M. le Maire affirme une volonté d'aller plus loin et une ambition forte de préserver la richesse de notre patrimoine et du cadre de vie. La preuve en est par la création des SPR les sites patrimoniaux remarquables, le 22 juillet 2022, 3 périmètres ont été définis : le Centre-Ville, les Cazeaux, Boulouris Santa Lucia et le Trayas. Ces SPR sont réglementés par un document qui s'appelle le PVAP le Plan de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine. Ce PVAP est donc un outil de gestion qui va s'appliquer sur ces sites et sera encore plus restrictif que le PLU. Les secteurs sont en avis conforme ABF donc Madame l'architecte des Bâtiments de France doit donner son avis sur tous ces secteurs SPR. L'élaboration de ce PVAP est en cours il avance conjointement aux travaux du PLU.

En dehors des SPR le règlement qui s'applique est donc le PLU et celui-ci aussi étendra une protection supplémentaire autour des villas remarquables et de leurs parcs et jardins en y interdisant toute nouvelle construction ou densification sauf celles liées à la mise en valeur et l'entretien de ces villas.

Il y aura aussi des protections particulières pour tout édifice faisant partie du patrimoine identitaire de la ville par exemple les édifices religieux, les équipements liés à la villégiature, les ouvrages militaires.

Donc cela concerne le patrimoine bâti mais aussi paysager, en effet, Saint Raphaël s'est développé en ville jardin grâce à ses belles demeures entourées de parcs et jardins patrimoniaux, de jardins privés et publics, d'espaces boisés et d'espaces verts de lotissements. Nous allons donc à la fois par le PVAP et le PLU protéger et préserver ceci d'une façon très forte.

Nous protégerons aussi les arbres remarquables et assurerons l'intégration et l'adaptation des constructions à leur environnement. Il s'agit donc par toutes ces mesures de protection et de préservation de garantir l'identité architecturale et paysagère de notre ville et par là même son histoire et son identité et c'est en cela que le PADD est essentiel. Je rappelle que c'est l'axe 1 de ce PADD qui traduit la volonté et l'ambition forte de protection demandée et voulue par Monsieur le maire.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup, c'est de rappeler également le travail que vous faites dans le cadre du SPR qui avance et qui sera évidemment intégré dans le cadre de cette révision du PLU. Y-a-t-il d'autres observations ?

MME OUDOT : Bonsoir M. le Maire, bonsoir à toutes et à tous alors forcément tous ces objectifs nous les approuvons. Nous nous inquiétons juste de savoir si vous allez repenser votre façon d'aborder ces

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

axes qui existaient déjà dans le PADD de 2018 ? C'était un peu les mêmes orientations sauf que vous avez vous-même estimé qu'il y avait un échec de la mise en place du PLU de 2018.

M. LE MAIRE : pas du tout,

MME OUDOT : alors vous remettez en cause le PLU 2018 ? Pas parce que vous avez constaté un échec ?

M. LE MAIRE : Pas du tout, vous faites évoluer les choses, on n'est pas figé en 2018 ! En 2024 par rapport à 2018, donc on évolue, on s'adapte, on améliore, c'est ça l'action publique, sinon vous ne faites plus rien. Pourquoi, vous avancez parce que vous connaissez des échecs ?

MME OUDOT : Alors en fait c'est vrai que, M. ISEPPI je fais les mêmes promenades que vous, mais quand je vois des projets comme Casa Della Serra le poumon vert de Boulouris, qui a été détruit et remplacé par des cubes de béton, à Agay une résidence immobilière au pied de l'Estérel classé en Natura 2000 en zone inondable et justement ce projet à Valescure et celui des Veyssières, alors que je pensais qu'avec la loi ZAN on avait déjà épuisé tout notre quota d'artificialisation des sols. Je suis un peu inquiète, après sur les objectifs, nous sommes favorables.

M. LE MAIRE : c'est très bien alors. Comme on dit on s'adapte on évolue on vit avec notre temps en fonction de ce qui est demandé et les évolutions ne sont pas par rapport à des échecs c'est normal d'évoluer dans la vie, non ? Vous, vous n'évoluez jamais ? Donc voilà il y a des adaptations, il y a également de nouvelles lois, vous l'indiquez il y a de nouvelles interprétations de la loi aussi qui interviennent avec le temps vous avez aussi des actions qui sont entreprises au niveau de l'agglomération donc oui on se donne le droit même le devoir de s'adapter à l'air du temps bien entendu puisque sinon vous n'avez plus de colonne vertébrale mais de vous adapter en fonction. Ce ne sont pas des échecs.

Il peut y avoir parfois dans une réglementation des points à préciser c'est normal ce n'est pas parfait. Lorsque l'on vote quelque chose, vous attendez à quoi à la perfection absolue ? Donc ce n'est pas une remise en cause de ce qui a été fait, 2018 c'était mieux que ce qu'il y avait avant, et maintenant ce sera encore mieux que ce qu'il y a en 2018. Et peut-être que dans quelques années ceux qui nous succéderont feront encore mieux. C'est ça le sens de l'histoire. Mais je note que vous êtes d'accord avec les orientations que nous prenons dans le cadre de ce document qui est essentiel.

Est-ce qu'il y a d'autres personnes qui voudraient s'exprimer sur ce premier chapitre qui porte je vous le rappelle sur la protection du patrimoine ainsi que du volet paysager.

M. MEYER : merci M. le Maire, bonjour chers collègues oui je voudrais m'exprimer sur le volet protection du patrimoine paysager. C'est un domaine qui me tient à cœur je voudrais répéter que le PLU est une démarche politique c'est une démarche qui s'inscrit dans la promotion de l'écologie, vous n'avez pas, pour vous répondre Madame OUDOT, le monopole de l'écologie et je pense que tout ce PADD démontre la volonté de la commune de s'engager dans une écologie positive. Donc je ne vais pas traiter cet objectif 2 de l'axe 1 dans sa totalité parce que je vais laisser mes collègues en particulier parler de la loi Littoral, parler des espaces publics, je vais m'attacher à 3 domaines que je trouve importants et qui m'intéressent, le massif de l'Estérel, la notion de ville jardin et la continuation de la végétalisation des espaces urbains.

Tout d'abord, je voudrais rappeler que la ville de Saint-Raphaël bénéficie d'un patrimoine paysager exceptionnel. Saint-Raphaël est connue pour la beauté de son site c'est l'identité même de la ville quand on pense à Saint-Raphaël on pense aux roches rouges de l'Estérel qui plongent dans la mer avec le vert des pinèdes je pense qu'on a un des endroits les plus beaux de France et pourquoi pas du monde, soit en toute objectivité bien sûr. D'ailleurs le peintre Valtat à qui on a rendu hommage avec la création d'un jardin qui porte son nom a magnifiquement retranscrit ses couleurs, le peintre Signac son ami lui avait d'ailleurs écrit, « *quelle chance d'habiter Agay, avec ce rouge, ce bleu et ce vert* ». Voilà donc je vais

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

rentrer dans le vif du sujet si vous permettez en parlant du massif de l'Estérel qui constitue la majeure partie du territoire c'est un site classé par l'Etat, et en cours de labellisation grand site de France. La valorisation des portes d'entrée du massif est réalisée en collaboration avec le syndicat mixte du grand site de l'Estérel. Je pense qu'on reviendra à ce sujet plus tard.

Ce maintien et cette amélioration de notre patrimoine doit aussi s'appliquer aux zones urbanisées. Les espaces verts concourent à l'amélioration de la qualité de vie. Le végétal capte le gaz carbonique c'est la photosynthèse que nous avons tous appris au lycée. Il offre aussi un cadre de vie agréable c'est beaucoup plus agréable de s'abriter sous un arbre que sous un parasol vous l'avez tous remarqué et cela crée aussi des îlots de fraîcheur. La municipalité a été très active dès le début du mandat avec l'engagement de M. le Maire des trois cents arbres plantés chaque année. On peut aussi mentionner la création d'un jardin partagé et de jardins pédagogiques. La ville s'est engagée dans la notion de ville jardin, alors le concept il n'a rien à voir avec les cités jardins qui ont été créées dans la banlieue londonienne au début de l'industrialisation qui étaient des pavillons avec des petits jardins. La notion de ville jardin est totalement différente, c'est un concept d'urbanisme qui allie en permanence et partout les mobilités douces, la végétalisation et l'apaisement de la circulation. L'apaisement de la circulation ça veut dire par exemple les zones 30, qu'on a commencé à en faire dans le centre-ville qui favorisent la sécurité et en favorisant la sécurité on facilite l'utilisation des mobilités douces.

Donc je voudrais dire à ce sujet mais je crois qu'on en parlera plus tard qu'avec son projet de Promenade des Bains, la ville de Saint Raphaël s'adapte parfaitement à ce concept de « ville jardin ». C'est à dire ça réunit des mobilités douces ça réunit de la végétalisation et pour l'ensemble du bord de mer.

Ensuite nous avons l'adaptation des constructions à leur environnement, ça c'est aussi très important ça concourt aussi à l'amélioration de la qualité du cadre de vie. Et là je voudrais rappeler que bon le PADD ça ne vient pas de nulle part y a déjà eu énormément d'actions qui vont dans ce sens-là et je voudrais citer le centre de loisirs du Golf, qui est un bel exemple d'adaptation écologique à l'environnement.

Nous avons utilisé des matériaux bio sourcés l'isolation phonique a été étudié pour réduire les nuisances sonores et donc améliorer, ne pas détruire en tout cas, la qualité de vie des riverains et bien sûr la maîtrise de la consommation d'énergie qui est toujours quelque chose d'important pour la commune, on pourrait parler enfin ce n'est pas le sujet des leds, etcétera.

Donc ce bâtiment de loisirs des golfs a été labélisé, bâtiments durable méditerranéen à un niveau argent et cette construction illustre bien cette volonté de la commune, le maintien de la qualité paysagère et de la volonté d'améliorer toujours la qualité du cadre de vie en développant la végétalisation, en adoptant nos constructions comme je l'ai expliqué, là tout de suite nos plantations qui s'adaptent à l'environnement par le choix des plantes de qualité et économe en eau.

Tout ceci contribue à l'amélioration écologique de notre territoire. Je voudrais ajouter aussi une petite note plus politique disons la lutte contre le projet de LGV est une illustration de cette volonté de préservation de notre patrimoine paysager. Pour conclure pour cette partie je voudrais dire que tous ces objectifs décrits dans le PADD, s'inscrivent dans une écologie intelligente, une écologie positive, une écologie résolument tournée vers l'avenir, une écologie au service de nos concitoyens et de leur bien-être et non pas une écologie négative et punitive comme certains voudraient l'imposer.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup, quelqu'un veut-il apporter une précision ? Oui, M. JEANPIERRE

M. JEANPIERRE : Oui alors bonsoir tout le monde, je voulais avoir un peu plus de précisions sur encadrer les gabarits de construction dans les quartiers, ça veut dire est ce que vous allez réduire les gabarits en hauteur dans tous les quartiers ou c'est que dans certains ?

>> **M. LE MAIRE** donne la parole à **M. BOY** du Bureau d'étude Alpicité pour apporter des précisions techniques

M. BOY : L'ambition politique là-dessus elle est effectivement d'avoir une adaptation selon les quartiers, avec des logiques on l'a dit tout à l'heure de densification qui sont de fait, différenciés sur la commune. Une large partie qui devrait être largement tenue à des volumes de plutôt petite taille de type R+1 de type villa, dans l'esprit, parce qu'on ne peut pas tout bloquer au PLU, là on parle bien de philosophie générale des espaces de première couronne du centre-ville qui vont pouvoir un petit peu se densifier notamment dans les secteurs de renouvellement urbain et puis M. le Maire l'avait évoqué notamment le long de certains axes primaires on va pouvoir avoir une ambition un tout petit peu plus dense et donc on va les différencier mais en restant systématiquement dans un esprit quand même de modération de place laissé au végétal sur la Commune.

De fait monter en hauteur peut être une solution mais ce n'est pas une ambition de monter systématiquement à plutôt tenir les hauteurs par rapport à la situation actuelle mais de manière un petit peu différente. >>

M. LE MAIRE : Maintien de l'existant sur des voies secondaires et sur les voies primaires on accepte un peu plus de densification si je dois résumer ce qui vient de vous être dit parce que ce que vous avez déjà les réseaux parce que vous avez les transports parce que vous avez déjà un certain nombre de collectifs. Je rappellerais qu'être contre le collectif en soi n'a pas de sens dans la mesure où vous avez plus de 70 % ou près de 80 % des gens aujourd'hui qui souhaitent vivre dans un appartement donc il n'y a pas de sens et ce n'est pas la nature du logement qui peut poser problème c'est sa densification et notamment la capacité à préserver donc des espaces verts c'est ça le sujet et c'est ce que nous souhaitons mettre en place dans le cadre du règlement qui précisera ultérieurement les objectifs du PADD.

J. JEANPIERRE : j'enchaîne sur la même donc y aura-t-il une modification sur l'emprise au sol ?

>> **M. LE MAIRE** donne la parole à **M. BOY** du Bureau d'étude Alpicité pour apporter des précisions techniques

M. BOY : alors on dépasse peut-être un peu le cadre du PADD, on est dans l'ambition politique générale ça va notamment probablement se traduire par ça, mais on a quand même une concertation qui doit se faire avec la population donc philosophiquement c'est plutôt vers ce quoi on va tendre mais dans le cadre du débat aujourd'hui, on n'est pas au stade de l'outil très direct mais c'est l'ambition sur une partie du territoire peut être pas 60 % du territoire et ça sera sûrement à pondérer au regard des échanges qu'on pourrait avoir avec la population parce que c'est aussi le but et une des obligations légales d'un PLU, c'est aussi de prendre en compte cette concertation et M. le Maire est particulièrement attentif à ce que cette concertation se fasse et soit prise en compte, donc ça va être le croisement de l'ensemble de ces données. >>

M. LE MAIRE : on verra dans le cadre du règlement, on regardera et on essaiera d'aller le plus possible dans le détail afin qu'à l'intérieur des zonages cela corresponde aux souhaits des habitants, des différents quartiers quand je dis quartier c'est sous quartier ce n'est pas seulement les grands quartiers tels que nous les connaissons. Pas d'autres questions à ce stade ? Voilà donc que sur cette première orientation, plus personne ne veut intervenir ? merci donc nous avons épuisé les discussions donc sur la 2ème orientation c'est M. ISEPPI,

M. ISEPPI : M. le Maire on est sur l'axe 2, sur l'encadrement de l'évolution de la population et de rationaliser les fonctions de ville centre et l'armature urbaine donc sur l'orientation numéro 1, on est sur la limitation de la croissance démographique ou en tout cas une gestion de la croissance démographique voilà le débat est ouvert sur ce sujet.

M. LE MAIRE : Oui y a-t-il des éléments de l'intervention ? Personne ?

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

MME RAMI : Je veux bien intervenir

M. LE MAIRE : Vous pouvez encore intervenir Mme OUDOT, si vous le voulez à moins que vous ayez épuisé toutes vos observations, ce sera permis, là c'est Madame RAMI, vous aurez droit, allez-y Mme RAMI.

MME RAMI : Notre politique s'est toujours efforcée d'offrir à chacun l'accès à ces installations sportives de qualité diversifiées et inclusives avec déjà 195 équipements sportifs à notre actif nous ne nous sommes pas reposés sur nos lauriers. S'inscrivant dans le cadre d'une politique ambitieuse visant à améliorer et à consolider les offres de services et d'équipements publics et d'infrastructures, la politique sportive impulsée par notre Maire témoigne de notre engagement ferme en faveur du bien-être de la santé et de l'inclusion sociale de tous nos raphaëlois.

Nous savons que le sport joue un rôle crucial dans la vie de nos concitoyens non seulement en tant qu'activité favorisant la santé le bien-être physique mais également comme vecteur de cohésion sociale d'éducation et d'intégration.

C'est dans cet esprit que nous avons entrepris ces dernières années une série de projets très ambitieux visant à offrir des installations sportives de qualité accessibles et répondant aux besoins variés de notre population. Notre volonté est de poursuivre cette dynamique dans notre révision du PLU en consolidant notre offre en équipements.

Notre démarche s'inscrit dans une vision globale où chaque habitant quel que soit son âge son niveau de pratique ou ses aspirations sportives trouve une infrastructure adaptée à proximité immédiate ou proche de son domicile. Cette approche se traduit par des projets d'aménagement et de rénovation d'envergure qui non seulement enrichissent l'offre sportive locale mais contribue également à l'attractivité et au dynamisme de notre belle ville de Saint Raphaël.

Sur ces dernières années on s'est attaché à développer des projets fédérateurs pour rendre le sport accessible à tous comme par exemple le projet Monge Roustan, initié suite aux suggestions d'un panel citoyens et aux demandes spécifiques de nos jeunes de la ville. Ce projet transforme une cour d'école centrale en un complexe sportif ouvert, offrant un nouveau poumon vert et sportif bien entendu au cœur de la ville et en particulier pour les quartiers de la Lauve et du centre-ville.

On peut citer également le projet de réaménagement des terrains de tennis Roland-Garros qui permettra de regrouper 3 terrains de tennis couverts en terre battue synthétique, 4 terrains de Paddel, des terrains de squash, des installations modernes et complètes seront mis en place pour accueillir les sportifs dans les meilleures conditions, des espaces de bureaux d'accueil, des bureaux, des vestiaires avec les douches les toilettes bien entendu et les locaux techniques. 8 courts de tennis en plein air dont 2 terrains principaux avec gradins pour les grands événements et notamment des parkings végétalisés pour offrir une facilité d'accès inégalée.

Nous pouvons encore évoquer la réalisation majeure qui a vu le jour donc le 1^{er} janvier dernier, la gestion autonome des golfs de l'Estérel comprenant un parcours de 18 trous et un golf académique de 9 trous. Par délibération du Conseil Municipal et du conseil administration d'Estérel Côte d'Azur nous avons opté pour une gestion directe des golfs sous forme d'une régie autonome.

Cette décision marque une étape importante dans notre engagement à garantir un accès au sport de qualité tout en préservant notre patrimoine communal. En conclusion je tiens juste à affirmer l'importance cruciale de nos projets d'aménagement réalisés et futurs.

Ces initiatives ne sont pas seulement des réponses à des besoins immédiats elles s'inscrivent aussi dans une vision à long terme de la politique sportive ambitieuse menée par notre Maire elle reflète notre engagement à offrir à tous les raphaëlois des infrastructures sportives de qualité diversifiées et accessibles.

La consolidation de ces infrastructures est essentielle pour répondre efficacement aux attentes croissantes de notre population en matière de sport et de loisirs.

Elles permettent non seulement d'améliorer la qualité de vie de nos citoyens mais aussi de favoriser comme je l'ai dit l'intégration sociale, le bien-être, la santé, au sein de notre communauté. En outre elles font aussi partie de notre volonté de promouvoir un développement durable et respectueux de notre environnement exceptionnel, objectif transversal de notre PADD.

Les retombées économiques et touristiques de ces aménagements sont considérables, en attirant des compétitions de renommées, en dynamisant notre offre de loisirs, nous renforçons l'activité de Saint-Raphaël ce qui stimule l'économie locale, soutient aussi les entreprises et crée des emplois. Ces projets contribuent à faire de notre ville une destination privilégiée pour les touristes, pour les sportifs du monde entier, générant ainsi des bénéfices significatifs pour tous. En somme ces investissements dans les infrastructures sportives traduisent une réelle volonté de bâtir un avenir prometteur pour la ville de Saint-Raphaël ils s'inscrivent dans une démarche pro active et visionnaire visant à positionner notre ville comme leader en matière de sports, de tourisme et de développement économique.

M. LE MAIRE : Merci Mme RAMI, vous montrez bien que l'urbanisme c'est prendre en compte l'ensemble de l'espace dans sa diversité notamment pour prévoir des équipements publics leurs évolutions comme on le fait avec le réaménagement des tennis, est de qualité pour l'ensemble des raphaëlois, donc je vous remercie de votre intervention y a-t-il d'autres observations sur ce chapitre Monsieur JEANPIERRE ?

M. JEANPIERRE : Oui pour rebondir, est que vous prévoyez des résidences touristiques ?

M. LE MAIRE : on prévoit des résidences seniors puisque c'est demandé bon c'est vrai que les résidences touristiques en tant que telles, ne sont plus tout à fait à la mode, dans ce concept-là, puisque vous avez notamment le développement du Airbnb qui prend un peu le relais en termes d'accueil touristique et on le voit avec l'importance dans la taxe de séjour de la part que représente ce type de location donc là aussi vous voyez on a une évolution. On a eu un grand ensemble touristique qui était Cap Esterel qui a été construit au début des années 90 ça correspondait à des usages aussi et des modes de vacances, avec les congés payés, et nous avons encore un certain nombre d'établissements qui existent mais qui sont revendus. D'ailleurs l'acquisition de l'EPAF c'était l'établissement des congés payés de l'administration fiscale et puis aujourd'hui, vous avez d'autres modes de tourisme qui existent on est déjà bien pourvu en hôtellerie de plein air. Et vous avez également avec le Airbnb, la possibilité de louer des chambres, de louer sa maison et on voit que c'est une part forte du tourisme aujourd'hui ce qui permet aussi d'avoir des habitats un peu anciens qui sont rénovés puisque ça apporte des revenus et puis ça amène aussi à investir dans ces biens immobiliers on voit que ça fait vivre la ville, M. DECARD pourrait l'expliquer mieux que moi mais qui porte également l'activité touristique.

C'est ce qui fait que la ville demeure attractive et le fait qu'elle demeure attractive c'est ce qui nous permet aussi d'investir dans nos équipements d'investir dans la promenade des baignades d'investir également dans l'ensemble des événements et des animations que nous proposons pendant la période estivale, donc vous voyez c'est une approche un peu holistique donc les résidences de tourisme, parce qu'il n'y a pas de projet non plus, depuis 7 ans personne n'est venu me présenter un projet de résidences touristiques. Donc voilà il y a un choix qui est fait et sur les Airbnb je l'ai évoqué bon il ne faut pas que toute la ville soit Airbnb parce qu'il y a aussi besoin d'avoir des locations et ça on est d'accord sur ce sujet mais après taxer les gens qui louent leur maison, là-dessus aussi on a indiqué que nous n'étions pas dans les régimes d'interdiction, de matraquage ou de punition à l'égard de gens qui tout simplement essayent aussi de valoriser leur propriété. C'est également ça le respect du droit de propriété c'est de ne pas abuser de la fiscalité lorsque ce n'est pas nécessaire.

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

Y a-t-il de d'autres demande d'intervention sur le sujet ?

MME LOPEZ : Oui je me permets de rebondir par rapport à cette demande de Monsieur JEANPIERRE, au niveau du social sur le PADD et la révision du PLU. Merci M. le Maire, parce qu'en fait ça va éviter un étalement urbain et de perdre cette ville jardin. Au niveau de tout ce qui peut être logement dans les logements que ce soit des logements sociaux que ce soit des logements privés certes c'est une ville qui s'adapte à sa population actuelle, lors du dernier Conseil Municipal il me semble que Monsieur TOMASI avait dit, j'avais trouvé ça assez aberrant, qu'il fallait à peu près 4 000 logements sociaux

M. LE MAIRE : non c'était son programme électoral, c'est encore plus grave, Mme LOPEZ,

MME LOPEZ : je voudrais répondre, Mme OUDOT vous vous ferez le porte-parole, donc, sur Saint-Raphaël nous n'avons pas besoin de 4000 logements sociaux, grâce à Dieu, la population est bien gérée, là franchement, donc au niveau des demandes que nous avons en cours, cela s'élève à peu près à 1 000. Ce qui est le plus demandé ce sont les seniors qui se retrouvent isolés dans des quartiers où quand ils étaient jeunes ils sont allés habiter, ils montaient des escaliers, des étages surtout, maintenant ce qu'il faudrait faire oui c'est rebâtir sur du construit ou construire sur du bâti, en centre-ville mais nous n'avons pas de demande de population qui veut absolument venir vivre ici dans le social. Nous avons une chance inouïe donc vous ferez le porte-parole à Monsieur TOMASI parce que dans un sens s'il veut une ville jardin de l'autre il veut 4 000 logements sociaux.

MME OUDOT : quand on parle de 4 000 logements sociaux je suis d'accord avec vous là il n'y a pas la demande. En revanche nous, on posait la question parce qu'on connaît plusieurs habitants de Saint-Raphaël qui, au lieu de louer leur logement en Airbnb, ont contracté avec des associations qui mettent à disposition de gens qui sont en difficulté avec des baux de 6 ans et c'est sûr que pour les habitants ça gagnent beaucoup moins mais ça leur donne une certaine stabilité alors je me demandais justement pour ces personnes âgées, s'il n'y avait pas une solution de passer par une association.

M. LE MAIRE : C'est le principe de liberté Madame, chacun peut faire ce qu'il veut, c'est très bien ce que font ces gens d'ailleurs, voilà c'est un choix nous on laisse le choix et s'ils le font c'est parce qu'il y a aussi des dispositifs fiscaux et c'est pas nous qui faisons les lois de finances et qui mettons les dispositifs incitatifs aussi vers certains types de location plutôt que d'autres c'est très bien, très très bien, Ce que voulait dire Madame LOPEZ aussi c'est que par rapport à des objectifs de construction de logements sociaux puisqu'une des philosophies de ce nouveau PLU c'est de limiter ou d'encadrer et de maîtriser la croissance, c'est de ne pas partir tous sur le principe qu'une ville a forcément vocation à croître de manière illimitée. C'est ça le constat sur lequel on est parti c'est de se dire aujourd'hui on a une ville de 36 000 habitants on a des constructions, nous sommes tous attachés à cette ville, vous pouvez nous faire le crédit que quelque que soit les différences et ce qui nous opposent nous sommes nous aimons tous notre ville et nous constatons aujourd'hui que cette ville n'ayant pas vocation à croître de manière illimitée, il faut pouvoir encadrer sa maîtrise, il faut pouvoir encadrer son évolution. C'est à dire se fixer des priorités lorsque c'est nécessaire. Identifier là où c'est constructible où ça ne l'est pas et ne pas courir à la densification. Nous souhaitons conserver les équipements sportifs c'est un choix, un terrain de rugby restera un terrain de rugby. Le stade Louis Hon restera le stade Louis Hon. Le centre de loisirs de l'Estérel restera comme il est, les écoles et les cours d'école notamment celle de Monge Roustan ou de Jean Moulin, il y a des projets immobiliers qui sont présentés nous disons, non, nous souhaitons que ça reste comme c'est !

Voilà et effectivement quelquefois il y a l'obligation notamment vis-à-vis de l'État. C'est parce que c'est absurde de ne pas tenir compte ni de la géographie, ni de l'histoire des villes, que ça passe par une contribution, une péréquation alors que d'autres peuvent faire davantage parce qu'ils ont une histoire et une géographie qui permettent de construire. On n'est pas contre on n'est pas des égoïstes

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

simplement nous sollicitons aussi le droit de conserver la ville que nous aimons et dans laquelle vous vivez et de ne pas faire n'importe quoi et donc nous essayons avec les outils juridiques qui sont à notre disposition. On ne crée pas la loi, on ne peut pas tout faire vous avez également des pressions de l'État aussi dans ce domaine-là qui sont extrêmement fortes pour que tout soit à peu près uniforme mais nous voulons préserver la ville comme elle est. Donc une croissance mais extrêmement cadrée, extrêmement limitée on a aussi un peu besoin de croissance, de renouveler parfois des maisons qui sont à bout de souffle et puis il y a une demande, on ne peut pas non plus être dans une logique de décroissance voilà ça c'est la philosophie de ce PADD que nous traduisons donc dans différents chapitres. Mais effectivement pas des milliers de logements où on n'a même pas les réseaux, les transports, où on n'a pas la capacité et on n'a pas l'envie d'aller vers cette voie. Monsieur DECARD vous voulez apporter une précision ?

M. DECARD : Oui en complément et par rapport aux propos de Monsieur JEANPIERRE sur l'aspect touristique il est vrai qu'aujourd'hui l'évolution de la politique touristique et des stratégies ont complètement changé et évolue au fil des années il y a trois catégories que nous pouvons mettre en avant c'est les Airbnb, aujourd'hui qui se développent et qui est important pour des communes, l'hôtellerie de plein air, et puis tout ce qui est résident marchand et non marchand ce sont les 3 axes aujourd'hui que nous développons. J'ajouterai un 2^{ème} point c'est le projet d'école hôtelière que nous avons en partenariat avec l'école internationale de Lausanne et qui nous permettrait là aussi de pouvoir accueillir comme il se doit et d'offrir à des saisonniers un hébergement convenable pour pouvoir les mettre dans des conditions adéquates pour un bon accueil et une bonne hospitalité sur Saint-Raphaël.

Ces axes là nous permettent et nous font voir qu'aujourd'hui l'évolution du tourisme sur Saint-Raphaël entre 2022 et 2023 nous montre que nous avons réussi le lissage du flux touristique et que la densité touristique et l'augmentation du flux touristique ne se fait pas sur la saison estivale mais elle se fait au printemps en hiver et en automne. Je crois que c'est important de le souligner c'est vraiment un plan d'action et un plan de stratégie que nous mettons en œuvre et les chiffres en témoignent.

M. LE MAIRE : Oui Madame OUDOT ? Non, donc d'accord écoutez je pense qu'on a peut-être épuisé la question. Monsieur GRILLET, une dernière précision.

M. GRILLET : Bonsoir à tous merci M. le Maire je voudrais parler des travaux que nous engageons dans la ville dans le cadre d'une végétalisation, c'est le premier point et je voudrais également donner des précisions sur la valorisation des parcs et jardins avec les jeux que nous installons depuis quelques mois.

Je vais rebondir un peu et compléter ce que Françoise Meyer nous a parlé tout à l'heure notamment dans le projet bord de mer parce qu'on ne peut pas aborder ce sujet sans parler du bord de mer bien évidemment. Le projet du bord de mer est très ambitieux il transformera l'espace situé entre la mer et les immeubles en un espace plus vert et ombragé véritable coulée verte moins fréquentée par les voitures remplacées par les piétons et les cyclistes. Il prend en compte l'amélioration du cadre de vie et participe à la lutte contre les menaces climatiques à l'échelle locale.

C'est un investissement pour l'avenir qui permettra un développement économique et des recettes supplémentaires. Alors j'ai relevé 7 points particuliers qui me paraissent importants pour caractériser ce projet du bord de mer.

C'est d'abord un atout touristique pour la ville de Saint-Raphaël, tout le monde le sait enfin notamment la promenade des bains, est un joyau qui attire de nombreux touristes chaque année. C'est un bien être pour les habitants, la promenade offre un espace de détente et de loisirs favorisant le mode de vie sain et actif essentiel pour le bien-être de la communauté.

Valeur patrimoniale elle fait partie du patrimoine de Saint-Raphaël avec son histoire et son architecture unique qui méritent d'être préservées pour les générations futures, créatrice d'emplois l'aménagement de la promenade peut créer des opportunités d'emploi dans le secteur du tourisme et de l'hôtellerie en particulier. Un impact environnemental positif en préservant et en entretenant la promenade on contribue à la protection de l'environnement côtier et à la sensibilisation à la préservation des écosystèmes marins lieu de convivialité. La promenade est un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants renforçant le tissu social de la communauté et favorisant le sentiment d'appartenance et enfin de l'activité résidentielle. Une promenade bien entretenue peut augmenter l'attrait des quartiers avoisinants améliorant ainsi la valeur des biens immobiliers, la qualité de vie des résidents.

Je voudrais maintenant vous donner quelques indicateurs en fait, toute cette promenade des bains, aussi bien de Fréjus de Saint-Raphaël, elle va toucher directement environ six mille quatre cents personnes elle s'étale sur 180 000 m² c'est à dire 18 hectares, 4 kilomètres et Saint-Raphaël 130 000 m². Quand on parle, Françoise MEYER nous a parlé des plantations d'arbres de trois cents arbres sur la promenade on parle de plantations de 1 000 arbres en fait ce n'est pas 1000 arbres qu'il faut compter c'est 1 900 arbres qui vont être sur cette promenade parce que l'on en conserve 580 et on en transplante 350 donc finalement on arrive à 1 900 arbres sur ces 4 kilomètres.

Je voudrais citer un autre indicateur qui me paraît important au niveau végétalisation on va passer à 30 000 m² de végétalisation au lieu de 10 000 actuellement c'est à dire qu'on multiplie par 3. En fait toute la promenade, ce sera un vrai jardin méditerranéen économe en eau, avec 2 palettes végétales complémentaires une palette méditerranéenne association de végétaux essentiellement comme du maquis d'Estérel, micocouliers, caroubier, figuier, lauriers roses, une palette plus exotique rappelant la végétation introduite au 19^{ème} siècle.

Pour le parc de Beurivage, ce sera 8 000 m² où il aura un grand arboretum botanique Belle époque.

Qu'est-ce que je pourrais vous donner encore comme indication on y reviendra tout à l'heure mais on va quand même passer de 3 voies à 2 voies ce qui aura un impact sur la pollution, sur le bruit, on y reviendra dans un autre axe tout à l'heure.

Sur la navette électrique également elle va pouvoir transporter 20 passagers toutes les 15 minutes, gratuitement et desservir 17 stations. Donc, ce sont des atouts qui œuvrent dans le développement de Saint-Raphaël et notamment sur cette promenade des bains.

Si on revient un peu sur ce que nous avons fait actuellement nous avons donc terminé le cours Guilbaud qui marque la fin du réaménagement du Vieux Port. La caractéristique même ce sont les pergolas bioclimatiques que vous connaissez tous maintenant. On a conservé tous les platanes et le long des pergolas, il y a toute une plantation de bigaradier, le long des terrasses des sols en béton désactivé des accès PMR ainsi de suite.

Actuellement depuis mi-mars et jusqu'à juin jusqu'à l'été, nous sommes sur le casino de jeux on est sur 1 500 m² à peu près on va multiplier par 2 la surface des espaces verts on va ajouter des palmiers et les arbustes on est également sur la contre allée de Gaulle sur 1 300 m² là aussi on va créer un alignement de palmiers avec des transplantations et de nouvelles plantations il va y avoir une grande jardinière continue qui aura un rôle d'infiltration des eaux pluviales et tout ça, va dans le sens de la végétalisation des travaux.

Nous reviendrons au mois d'octobre jusqu'au mois de juin 2025 autour du casino et sur la promenade René Coty sur 7 500 m² avec désimperméabilisation le long des platanes existants, des créations de différentes zones d'espaces verts, qui auront un rôle d'infiltration des eaux pluviales.

Également une 2^{ème} zone autour du boulevard Général de Gaulle à partir du rond-point de la réserve et avec une première amorce de l'aménagement du bord de mer côté mer au niveau de l'Epi Diana, et là

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

sur 8 200 m² avec à nouveau une plantation d'arbres et ensuite l'Epi Diana qui sera également aménagé par des plantations essentiellement de palmiers sur 1 200 m².

Pour vous montrer tout ce que je viens de vous décrire cela montre notre volonté de transformer la ville, et d'aller surtout dans une végétalisation importante.

Il y aura également un reverdissement des places des quartiers notamment Giannetti à Agay et Saint-Jean à Boulouris où également on va développer et valoriser le cadre végétal actuel, on va développer des voies cyclables et des cheminements piétons également aux accès PMR.

Voilà la partie sur les travaux, je voulais une brève synthèse des travaux que nous avons déjà engagés, que nous engageons et que nous allons poursuivre.

M. LE MAIRE : Je vous remercie pour ces précisions, je pense qu'on a fait à peu près le tour de cette rationalisation donc des fonctions de centre-ville, y a -t-il encore une dernière intervention sur le sujet ?
Mme OUDOT ?

MME OUDOT : Oui, M. GRILLET, je vous remercie de votre présentation vous savez que nous sommes opposés au projet non pas parce que nous ne sommes pas favorables à la végétalisation mais parce que nous nous posons beaucoup de questions sur la survie de cette végétation et sur notre capacité aussi à gérer la cohabitation avec les espèces qui vont trouver dans ces arbres un habitat dont j'espère que nous serons favorables au retour des oiseaux au centre-ville et puis voilà parce qu'on a vu mourir les arbres du parking Bonaparte donc j'espère que nous serons en mesure de faire survivre ses arbres.

M. LE MAIRE : C'est votre principal motif d'opposition au projet de la promenade des bains ?

MME OUDOT : Non, pas du tout, mais c'est du côté de Fréjus donc je ne vais pas en parler.

M. LE MAIRE : Ah, d'accord, si ce n'est pas du côté de Saint-Raphaël c'est déjà un progrès. Mais nous y veillerons, bien entendu à cette coexistence pacifique et s'il y a des oiseaux en centre-ville c'est très bien ça nous convient aussi Madame Oudot, donc merci beaucoup pour ces différentes interventions. Nous avons un 3^{ème} thème.

M. ISEPPI : Oui M. le Maire, on a fait le tour des 3 orientations de cet axe 2. Dans l'axe 3 on est sur l'accompagnement et le soutien à la croissance la mutation aussi de l'économie raphaëloise, donc, sur ce sujet d'orientation n° 1, c'est pérenniser l'économie touristique voilà, si vous avez quelque chose à dire n'hésitez pas, le débat est ouvert, je crois qu'on a parlé d'Airbnb, on a parlé du front de mer, on a parlé d'hôtellerie il faut savoir aussi que dans ce PLU en tout cas dans cette révision du PLU, nous interdirons le changement de destination de tout ce qui est hôtellerie et hôtellerie de plein air donc on figera aussi tout cela, si je peux m'exprimer, parce que j'ai la délégation aussi à l'économie donc finalement ça tombe bien personne n'a rien à dire sur l'économie ?

M. LE MAIRE : on vous laisse la parole

M. ISEPPI : merci M. le maire, juste rapidement et pour synthétiser tout ça, il y a de nombreuses choses dans les axes 1 et 2 qui ont été avancées, je reprendrai d'ailleurs ce que l'on vient de terminer avec Maxime Grillet c'est cette refonte du front de mer qui est d'une importance pour l'avenir de notre ville elle l'est parce qu'il y a la végétalisation, le réaménagement mais elle l'est aussi économiquement, c'est une vitrine le front de mer de Saint-Raphaël. C'est une vitrine locale, départementale, régionale, nationale et internationale et c'est comme ça aussi que l'on fait venir du monde sur notre territoire c'est en remettant un petit peu au goût du jour ce qui ne l'est plus en l'améliorant, en le verdissant, comme l'a dit Maxime en l'améliorant avec beaucoup d'accessibilité aussi aux personnes à mobilité réduite ça va dans le sens aussi des gens qui vivent sur notre territoire, beaucoup de seniors. On peut être aussi leaders dans la réception et l'accueil des personnes handicapées on l'est avec Handi plage, on l'est avec Handi

bus, on l'est avec beaucoup de choses et un aménagement de l'espace public ne peut qu'être important pour l'accessibilité à tous. Le TCSP j'ai travaillé dessus et on l'a porté avec la communauté d'agglomération en 2021 on a même été lauréat et on a une subvention d'ailleurs sur ce TCSP donc là quand que je parle du TCSP, je parle de la navette, cette navette électrique qui est en site propre qui va allier une piste cyclable, enfin tout ce qui est mobilité douce. Donc finalement ce projet de front mer c'est un projet pour la ville mais c'est un projet aussi qui est important du point de vue économique et il préservera aussi je pense, la ville avec un joli cadre et j'espère qu'on pourra avancer comme l'a dit Maxime GRILLET rapidement sur tous ces espaces bien sûr je parle de la partie raphaëloise.

M. LE MAIRE : Merci, quelqu'un d'autre veut intervenir sur le sujet ? Oui M. DECARD.

M. DECARD : Oui tout à fait en complément de la politique touristique c'est aussi important de rappeler le lien que nous avons avec Estérel Côte d'Azur sur la promotion de la destination et de dire qu'aujourd'hui notre volonté est de lisser une fois de plus le flux touristique. On n'est pas sur la surfréquentation sur le département du Var mais on est plutôt sur un lissage du flux aujourd'hui et tous nos plans d'actions reposent sur un lissage du flux et sur la promotion de la destination et si aujourd'hui nous allons dans cette direction là c'est aussi pour maintenir la mobilité et la mobilité est essentielle pour notre territoire c'est pour ça qu'on s'oppose aujourd'hui, à la grande ligne LGV que la Région veut nous proposer et que nous nous opposons aussi à ce tracé qui n'est pas du tout phasé qui n'est pas du tout financé. C'est toute cette volonté, cette stratégie que nous mettons en place et je tiens quand même à rappeler que le maillage il se fait à travers l'Est Var, pour une meilleure liaison notamment avec le golfe de Saint-Tropez et aujourd'hui je crois que c'est la volonté de pouvoir développer la mobilité et d'aller beaucoup plus loin entre les territoires et d'avoir cette connexion nécessaire pour développer notre offre touristique.

Sur cet axe il est également question de la politique agricole et de nos enjeux sur l'agriculture. Je tiens à rappeler que nous avons cette volonté de la préserver mais aussi d'aller beaucoup plus loin à travers cette reconquête agricole c'est ce que nous faisons et c'est ce qui a aujourd'hui dans ce PADD avec une volonté de soutenir de préserver et de valoriser notre agriculture.

Soutenir le projet de reconquête agricole notamment avec la ferme du Grand Caous aujourd'hui il y a tout un projet porté par du privé et nous sommes là pour pouvoir les accompagner pour pouvoir aller beaucoup plus loin pour reconquérir ces terrains qui étaient des terrains agricoles auparavant.

Préserver nos terres agricoles c'est aussi notamment la ferme Philippe et toute l'action qui a été menée par notre maire pour remettre le lit d'Agay dans son lit a été essentiel et nous a permis de préserver cet espace agricole et de préserver son accessibilité. Il faut quand même le rappeler à travers ces travaux qui ont été menés entre la ville la Communauté d'agglomération et les différents acteurs qui nous ont accompagnés financièrement.

Et puis de valoriser c'est aussi la valorisation de l'apiculture dans le massif de l'Esterel et la valorisation des métiers autour du bois à travers ce grand projet de grand site de France que nous avons à Saint-Raphaël avec nos communes voisines pour pouvoir protéger, valoriser et défendre cet espace, c'est ce que nous faisons et c'est ce qui est prévu dans ce PADD et ce que nous mettons en place quotidiennement.

Même s'il y a une compétence portée par la communauté d'agglomération je ne citerai pas tout ce qui est menée au sein de l'agglomération sur notre politique agricole, mais toute cette volonté repose sur notre Maire Président sur les 5 maires de la Communauté d'agglomération, je ne parlerai pas de la lutte contre le gaspillage alimentaire, je ne parlerai pas du projet alimentaire territorial. Je ne parlerai pas de la lutte contre le détournement des terres agricoles, c'est tout cela que nous faisons au quotidien pour pouvoir aller beaucoup plus loin pour implanter, accompagner l'implantation de jeunes agriculteurs pour valoriser et pour lutter contre le gaspillage alimentaire.

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

M. LE MAIRE : oui Mme OUDOT ?

MME OUDOT : Oui Monsieur DECARD quand vous parlez de la ferme des grands Caous nous sommes d'accord que vous avez orienté sur un projet de viticulture.

M. LE MAIRE : Madame OUDOT, on n'est pas dans une économie administrée, c'est quand même important de vous le rappeler, c'est à dire que vous avez des propriétaires privés qui viennent nous présenter des projets ce n'est pas nous qui orientons administrons ou indiquons ce que les gens doivent faire chez eux, vous avez une propriété, effectivement qui a une vocation agricole. Et le projet agricole est présenté par une propriétaire privée qui a beaucoup de courage d'ailleurs pour mettre des fonds personnels importants dans le cadre de ce projet, elle prend un véritable risque, il est normal que si vous souhaitez maintenir aussi des activités agricoles, il faut que vous puissiez avoir un équilibre économique on est dans une économie de marché ce n'est pas la commune qui va indiquer aux gens le type de projet qu'ils doivent faire chez eux.

MME OUDOT : Oui bien sûr Monsieur le maire mais c'est vrai qu'elle a obtenu une autorisation de défrichement d'arbres centenaire alors que c'était un espace magnifique, où elle est propriétaire.

M. LE MAIRE : Oui c'est l'Etat qui l'a donné en plus

MME OUDOT : oui c'est le Préfet bien sûr

M. LE MAIRE : non, mais pas bien sûr, c'est le Préfet,

MME OUDOT : en fait on va mettre des vignes alors que partout on défriche les vignes

M. LE MAIRE : Mme OUDOT, excusez-moi mais il y a des définitions, le défrichement me semble-t-il, vous me direz si je me trompe, c'est revenir sur une destination forestière pour lui donner une autre vocation c'est ça le défrichement, donc si vous avez des arbres, vous n'avez pas d'activité agricole donc si voulez une activité agricole effectivement il faut que vous ayez du défrichement c'est à dire changer la destination de cette parcelle ou pouvoir l'adapter à son activité agricole donc comment voulez-vous de l'agriculture si vous ne défrichez pas, vous pouvez m'expliquer ?

MME OUDOT : M. DECARD a parlé du plan alimentaire et je suis désolée mais on ne va pas manger du raisin.

M. LE MAIRE : Madame OUDOT, Monsieur BONNEMAIN avait dit la même chose à l'agglomération et personne n'avait rebondi sur ce qui était une ineptie, enfin, je n'avais pas envie de rebondir à ce moment-là de considérer que nous devions aller vers l'autosuffisance alimentaire c'est votre objectif sur la souveraineté alimentaire du territoire ? Vous pensez que c'est ce que nous devons avoir au niveau de l'agglomération ?

MME OUDOT : Nous n'avons pas la possibilité d'avoir l'autosuffisance il y a aucun souci.

M. LE MAIRE : merci beaucoup

MME OUDOT : mais quand on parle d'agriculture il y a plusieurs agricultures il y a des agricultures qui sont essentielles et d'autres qui le sont un peu moins. Donc quitte à privilégier des agriculteurs, peut-être des cultivateurs, mais comme vous dites c'est privé, elle fait ce qu'elle veut.

M. LE MAIRE : Le raisin c'est essentiellement non ? Je ne sais pas, je vous pose une question ?

M. DECARD : est-ce que vous connaissez l'agriculture varoise ?

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

MME OUDOT : je m'inquiète beaucoup pour l'agriculture varoise parce qu'elle est composée de viticulture

M. DECARD : le poids de l'agriculture varoise dans le Var c'est un milliard de retombées dans l'économie varoise et ce n'est pas que de la vigne, c'est de l'olive, de la truffe, de la châtaigne, de la figue, de la cacahuète c'est du poisson également parce que ça fait partie de notre politique d'agriculture. C'est tout cela l'agriculture varoise ce n'est pas que le vin ce n'est pas que le raisin et je suis désolé de vous dire qu'aujourd'hui c'est le maraîchage aujourd'hui sur la vallée de l'Argens c'est l'expérimentation d'arbres fruitiers avec la chambre d'agriculture sur la plaine de l'Argens, c'est le développement de certaines zones agricoles abandonnées, le défrichement c'est le défrichement tout simplement de certaines zones qui sont boisées qui ont besoin aujourd'hui d'être remise au cœur de leur objectif qui est l'agriculture, c'est ça aujourd'hui l'agriculture varoise et de dire aujourd'hui que la ferme du grand Caous c'est que de la vigne c'est méconnaître totalement le dossier et le projet de cette ferme-là.

M. LE MAIRE : Et puis d'un point de vue un peu plus politique je ne pense pas que les écologistes aient reçu un plébiscite des agriculteurs ces dernières semaines.

MME OUDOT : et pourtant nous sommes les seuls à les défendre.

M. LE MAIRE : ils ne le comprennent pas comme ça du tout.

MME OUDOT : parce qu'ils s'enlisent dans des comportements d'agriculture intensives par la FNSEA, la Confédération paysanne voilà.

M. LE MAIRE : vous êtes formidable vous voulez agir à l'encontre de ce que veulent les gens, donc vous allez expliquer aux agriculteurs ce qu'est l'agriculture et ainsi de suite, on l'a déjà dit on a des visions différentes mais ça permet de les illustrer en tout cas.

M. ISEPPI : juste pour préciser que l'on est dans un débat qu'on est dans le PADD on parle du PLU et on est dans une zone agricole donc dans cette zone là que ce soit de la viticulture, que ce soit d'autres types de production on est dans une zone agricole donc il faut soutenir ce projet je pense que Madame OUDOT c'est le principe d'installation de ce projet qui comme l'a dit mon collègue Guillaume DECARD est assez divers, vous fixer sur la vigne mais il n'y a pas que la vigne et en plus il est accompagné il est surveillé de près par l'Etat donc vous comprenez qu'aujourd'hui il faut être quand même dans l'accompagnement de ce point 3 c'est l'accompagnement de l'économie sur notre territoire, on a très peu voire même très rarement de projets agricoles, on a des espaces agricoles autant les utiliser ça en est un donc je pense qu'il faut le soutenir surtout c'est ça qui est le plus important.

M. GRILLET : Madame OUDOT je vous conseille d'aller rencontrer la nouvelle propriétaire moi je l'ai rencontré à plusieurs reprises comme a dit M. le Maire, elle a un sacré courage, allez discuter avec elle.

MME OUDOT : j'ai discuté avec elle.

M. GRILLET : vous avez discuté avec elle et elle vous a expliqué tout ce qu'elle allait faire ?

MME OUDOT : ça ne s'est pas vraiment très bien passé

M. LE MAIRE : si vous allez lui expliquer ce qu'elle doit faire chez elle, ça peut ne pas bien se passer

MME OUDOT : non c'est parce que j'ai un ami qui a des ruches sur le terrain voisin. On était à la lisière des deux terrains, ça ne s'est pas très bien passé mais elle a été très courtoise et m'a proposé un rendez-vous donc il n'y a pas de soucis, j'ai son téléphone.

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

M. LE MAIRE : Vous n'allez pas nous faire sainte Soline à Saint-Raphaël. Bon il y a -t-il d'autres interventions sur ce sujet ?

M. SPINNHIRNY : oui bonsoir Monsieur le maire, bonsoir chers collègues. Je suis heureux d'entendre ces propos de Madame OUDOT sur l'agriculture et une fois de plus je pense qu'il dénote d'une réelle divergence entre vous et moi bien sûr, sur comment gérer enfin comment mener une économie je pense que si vous étiez en responsabilité vous nous engageriez vers une économie liberticides, d'interdit, de limitation, de taxation ou autres voyez là où moi je suis profondément libéral et c'est encore une grande de nos divergences c'est que moi je crois en l'humain et je crois j'ai espoir en le progrès pour nous accompagner dans cette transition écologique et dans ce changement climatique là où vous, vous souhaitez dire à certaines personnes à certains propriétaires, même privé, ce qu'ils ont à faire chez eux. C'est encore un des points qui nous différencie.

MME OUDOT : je vous remercie M. SPINNHIRNY, nous avons tous des avis différents moi je considère que la punition c'est le dérèglement climatique donc ce qu'on peut faire pour essayer de s'en sortir pour moi ce n'est pas de la punition c'est de l'adaptation, c'est de la sobriété donc moi ça je ne ressens pas comme une punition, je vous remercie.

MME LOMBARD : je voudrais rajouter quelque chose Madame OUDOT, c'est que vous parlez du changement climatique mais c'est un problème mondial ce n'est pas la ferme des Caous qui va remettre en jeu le changement climatique de la planète voilà vous avez une vision quand même un peu rétrécit.

M. ISEPPI : on aura l'occasion d'en parler dans l'axe 4, donc juste pour terminer sur cet axe 3 qui est sur l'économie, sur l'emploi, sur l'attractivité de notre ville je pense que ce qui est important, pour finir, c'est de soutenir, puisque ce sont des projets qui nous sont amenés, c'est de les soutenir bien sûr accompagné par l'état. On est dans une zone agricole donc on n'a pas à remettre en question cette zone et on va la soutenir juste pour terminer et rebondir sur un sujet puisqu'on est dans le soutien, c'est le soutien aussi depuis de nombreuses années et de le maintenir ce soutien au commerce de proximité. C'est de rappeler que tout le travail qui est fait par la municipalité c'est de le protéger dans une période aussi de mutation parce que, Madame Oudot, ce qui est important aussi c'est de réfléchir sur toutes les mutations qui se passent. Il y a une mutation climatique, il faut aussi réfléchir sur la mutation économique qu'on est en train de vivre et elle est assez importante, vous me suivez sur cette logique.

Ce qui montre aussi que tout ce travail qui est fait depuis des années par l'ensemble de nos services c'est 5 % même pas 5 % de vacance commerciale aujourd'hui dans une ville de 35000 habitants c'est très rare en France. Aujourd'hui, il y a une déperdition, une désertification des centres-villes ça aussi c'est un des axes du PADD, c'est aussi une taxation sur les locaux vacants c'est tout un travail qui a été fait d'ailleurs la taxation des locaux vacants c'est aller se confronter au propriétaire et aller lui dire Monsieur on vous taxe parce que votre local il est fermé aujourd'hui on ne peut pas l'utiliser.

Donc ça c'est tout un travail qui est fait et puis je reprends ce que disait Maxime GRILLET tout à l'heure, la rénovation du cours Guilbaud lance aussi une réflexion d'une charte des terrasses sur la ville de Saint-Raphaël.

On est en train de travailler dessus on travaille en parallèle de la révision du PLU et de la mise en place des PVAP et du SPR et on se rajoute aussi une petite charte des terrasses, on ne sait jamais on n'avait rien à faire on s'est rajouté ça aussi au milieu et du coup en même temps c'est un travail très approfondi, parce qu'une charte des terrasses, ce n'est pas dire, vous enlevez le parasol Coca-Cola et vous allez mettre un parasol d'une autre marque. C'est d'établir des règles c'est aussi des règles d'esthétisme pour avoir aussi une ville qui ressemble à quelque chose et qui avance comme je vous le disais tout à l'heure dans le futur petit à petit avec toutes ces modifications.

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

M. LE MAIRE : Merci ici il n'y a plus d'autres observations sur ce sujet ? Non, donc il y a une dernière thématique qui prendra en compte, votre domaine de spécialité Madame OUDOT les données du changement climatique, qui veut s'exprimer ?

M. MARTY : Oui, M. le Maire si vous permettez.

M. LE MAIRE : oui bien sûr.

M. KAIDOMAR : oui merci pour ce débat très riche et finalement beaucoup de choses ont déjà été dites sur l'examen de ce document, ce PADD. Mais je voudrais souligner l'importance qui est accordée dans ce PADD à la protection de la façade maritime du littoral, de la protection de la biodiversité, des écosystèmes puisque dans ce chapitre 4 s'est profondément intriqué.

Donc on voit que la première rotation concerne la protection du patrimoine bâti ce qui a été dit par mes collègues, le vaste projet de requalification du front de mer a également été évoqué en détail par Maxime GRILLET mais il est à noter que cette requalification sera étendue jusqu'à Santa Lucia et même après où une réflexion globale de réaménagement aura lieu. Cette réflexion comprend également l'avenir de l'ensemble du périmètre portuaire et de la base nautique dont nous ambitionnons qu'elle puisse être réhabilitée, dimensionnée à la mesure de l'importance de la baie de Saint-Raphaël pour toutes ces activités nautiques sportives et de loisirs.

Par ailleurs, cette loi Littoral dans le cadre de la protection du littoral et la protection du patrimoine maritime, comporte un volet sur l'amélioration des espaces paysagers, la préservation des coupures sur le bord de mer dont notre PADD prévoit de pérenniser le tourisme et les sites majeurs. Dans ce cadre la ville poursuit un projet de requalification ambitieux de réhabilitation du sentier littoral qui part de Santa Lucia jusqu'au Dramont.

Nous avons réalisé une étude préalable totalement financée par le CEREMA sur ce sujet dans le cadre du projet France Vue sur Mer, et la ville va débiter des travaux par tronçon avec une maîtrise des coûts sur cette thématique.

Un des axes du PADD vise également à protéger la biodiversité et donc la pérennité des milieux marins et du littoral. Sur ce sujet, il est impossible de ne pas parler de la préservation des herbiers de posidonie. Il y a même une étude qui a été relevée par Nicolas BOUZOU qui a permis d'évaluer l'impact économique de la préservation de la posidonie en particulier sur la préservation des biocénoses et la préservation également du tourisme.

Donc la ville est engagée depuis plusieurs années dans la conversion écologique de ces mouillages, que ce soit les mouillages de la Rade d'Agay où la plupart des mouillages sont sur ancre à vis depuis maintenant plus de 20 ans, mais également en conversion du mouillage écologique sur le mouillage saisonnier qui est progressivement convertie en mouillage avec insertion d'ancres à vis ou d'éco mouillage de type récif artificiel ou nurserie à poissons. Nous avons également une action qui est engagée actuellement pour organiser des mouillages au niveau du Lion de mer avec les partenaires les acteurs du nautisme, les pêcheurs et les services de l'Etat.

Ceci contribue aussi à la préservation de la nature et du patrimoine de la ville de Saint Raphaël.

Une autre illustration de ce PADD rejoint le renouvellement du cantonnement de pêche, oui, c'est aussi une thématique, cela a été évoqué tout à l'heure par Monsieur DECARD. Le cantonnement de pêche de la ville de Saint-Raphaël arrivait à son terme le 3 juillet, les suivis scientifiques sont excellents et le cantonnement de pêche va être renouvelé. C'est une interdiction totale de tout prélèvement dans une zone de 450 hectares qui représentent 6 % du site Natura 2000 de l'Estérel.

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

Dans le même registre un sentier sous-marin va être installé à la pointe de la Baumette. C'est un parcours pédagogique qui permettra la mise en valeur de ce site avec un point de ré immersion d'amphores qui ont été découvertes sur ce site-là.

La maison du pêcheur dont l'AOT a été récupérée par la ville va être réhabilitée, sécurisée pour servir de point de départ à ce sentier sous-marin et en même temps être un lieu de mémoire pour l'activité de la pêche qui avait lieu à cet endroit.

Il y a également des réflexions pour les requalifications de certains bâtiments qui sont sur la côte de Saint-Raphaël. Je pense à certains exemples qui sont en réhabilitation par exemple vers la calanque MAUBOIS, mais également d'autres sujets pourraient être cités dans ce PADD, dans le cadre de la consolidation d'offres en équipement comme par exemple la création de formations, on l'a évoqué tout à l'heure, l'école touristique, mais également envisager des formations de bac professionnel sur les métiers du nautisme ou alors sur l'intermodalité dans les transports dont Saint-Raphaël est la seule ville de France qui possède une liaison régulière de transport de passagers à la voile entre la Corse et le continent et ceci à deux cents mètres de la gare TGV.

Donc, c'est aussi une des raisons pour lesquelles il faut maintenir cette gare. En conclusion, je tiens à souligner à travers ce document l'engagement de notre municipalité en faveur de la protection de notre cadre de vie de la protection du littoral et de l'environnement marin.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup Madame OUDOT je vous en prie.

MME OUDOT : Oui je voulais vous remercier et c'était juste pour vous donner une information parce que Caroline ROOSE, la députée européenne justement qui défend la pêche artisanale et l'aire marine protégée de Cap Roux va venir à Saint-Raphaël bientôt au centre culturel donc je vous invite tous et toutes à venir même si elle est écologiste, je pense qu'elle a de belles choses à nous apprendre.

M. LE MAIRE : Si c'est pour nous parler du Cap Roux c'est bien volontiers, on peut même discuter avec elle mais pas si c'est pour participer à un meeting politique.

MME OUDOT : non, c'est une animaliste aussi, elle défend les animaux et notamment elle est contre le transport des animaux vivants, donc elle œuvre beaucoup au Parlement européen dont je vous invite toutes et tous à venir la voir.

M. LE MAIRE : écoutez on ne sait pas si on ira, mais on met une salle à disposition Y a-t-il d'autres observations ? Monsieur Marty.

M. MARTY : Oui je remercie M. le Maire en complément du rapport très exhaustif qui a été fait par Michel je souhaitais rappeler que le littoral est une partie de notre territoire qui subit effectivement une forte pression notamment sur les espaces proches du rivage qui reste très attractifs et très convoités avec une pression foncière extrêmement forte et qu'il était donc nécessaire de rappeler dans ces documents d'urbanisme les grands principes posés par la loi Littoral.

Je note également que les objectifs poursuivis par la loi Climat et Résilience ont été pris en considération tout comme les perspectives de recul du trait de côte à 30 ans et à 100 ans et que les propositions qui sont formulées permettent d'atteindre notre objectif de protéger notre littoral contre toute forme d'atteintes.

Je souhaitais toutefois rappeler qu'il me semble nécessaire de conserver la maîtrise des règles d'urbanisme sur notre littoral qui est aussi un levier de développement économique du territoire je ne reviens pas sur la liste dressée par Michel.

Je rappelle notamment le projet de modernisation du port Santa Lucia avec des travaux en cours et la construction d'un ponton d'une centaine de mètres de long et de 4 mètres de large avec un double usage

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

de pouvoir amarrer des navires beaucoup plus gros jusqu'à 20 mètres et de pacifier également le bassin d'amarrage du port Santa Lucia. Avec une réflexion également sur la base nautique qui se trouve à l'intérieur des limites administratives du port Santa Lucia. Donc, ces projets on les retrouve directement dans les grandes orientations qui sont présentées, la difficulté qui se pose, c'est que lorsque nous présentons ces projets aux services de l'État, j'ai le sentiment que l'État ne fait pas confiance aux élus locaux pour l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et notamment sur le littoral et nous avons subi cette attitude dirigiste par les derniers porter à connaissance que nous avons directement subi notamment en matière de recul de trait de côte qui impose finalement aux élus locaux une certaine lecture de la loi que nous ne partageons pas, en tout cas que moi je ne partage pas en tant qu' élu délégué au littoral de cette commune.

Je souhaitais rappeler cette nécessité face aux injonctions contradictoires des services de l'État et je vous remercie pour cette présentation qui permet donc de rappeler l'importance économique du littoral et les multiples convoitises dont il fait l'objet et le document que vous présentez aujourd'hui permet de garantir un développement durable de notre littoral.

M. LE MAIRE : merci beaucoup, y a -t-il des observations ? Mme OUDOT.

MME OUDOT : oui je sais que vous n'avez pas signé les mesures pour le trait de côte, pourquoi vous êtes opposé vous, Monsieur Marty ?

M. MARTY : Je vais vous expliquer pourquoi je suis opposé, j'y suis opposé puisque l'État nous demande de nous engager dans une démarche dans laquelle nous devons reconnaître l'existence d'un risque avéré de recul du trait de côte sur l'intégralité de notre littoral avec une méthodologie très discutable qui a été appliquée de manière uniforme sur l'ensemble des façades maritimes métropolitaines. C'est à dire qu'on a pris la même méthode pour calculer le recul de trait de côte dans l'estuaire de la Gironde qu'à Saint-Raphaël. Nous souhaitons déterminer nous-mêmes la cartographie du recul du trait de côte à l'échelle de l'agglomération et c'est un travail qui va être mené à l'échelle d'Estérel Côte d'Azur pour déterminer dans quelle mesure nous pourrions être impactés par le recul du trait de côte à 30 ans et à 100 ans. Une fois que ce travail de cartographie aura été fait nous discuterons avec les services de l'État pour des solutions très localisés sur les endroits du littoral où nous estimons que nous avons un recul du trait de côte avéré.

M. LE MAIRE : Il y a des confusions conceptuelles parce que vous ne protégez pas forcément parce que vous avez un risque, vous pouvez protéger aussi pour pouvoir conserver indépendamment de tout risque. Vous avez aussi des confusions et à force également d'utiliser que ce terme de risque, effectivement on aboutit à des situations qui ne sont absolument pas comparables. Je crois qu'en Normandie vous avez également le même type de mesures qui s'applique puisqu'on a eu l'occasion de discuter au sein de l'Association des Maires de France. Donc les falaises d'Etretat n'ont pas les mêmes risques effectivement d'érosion du trait de côte, que ce que nous pouvons avoir ou d'autres zones qui sont inondables. La plaine de l'Argens n'est pas la corniche de l'Estérel donc évidemment nous demandons une approche différenciée, nous ne sommes pas hostiles à des mesures de protection nous sommes hostiles aux mesures qui sont uniformes et indifférenciées.

M. MARTY : Je précise simplement que les conséquences pour les communes qui reconnaissent ce phénomène de recul du trait de côte sur l'intégralité de leurs façades sont tout à fait importantes en matière de règles d'urbanisme puisque la loi climat et Résilience prévoit notamment de remplacer les droits de propriété par un bail de longue durée donc je vous laisserai le soin d'aller expliquer à ceux qui ont des propriétés en première ligne sur le front de mer, qu'on va remplacer leurs droits de propriété par un bail et si le phénomène de recul du trait de côte n'est pas forcément avéré à leur droit de propriété.

M. KAIDOMAR : En complément de l'explication très détaillée de Nicolas MARTY, Madame

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

OUDOT, il n'y a aucune commune du Var qui figure dans la liste des signataires de ce traité nous on n'est pas du tout dans quelque chose de différent.

MME OUDOT : Je pensais que le maire de Fréjus l'avait signé.

M. KAIDOMAR : Aucune commune du Var ne figure dans la liste des communes qui ont signé cet arrêté.

MME OUDOT : Excusez-moi, pourtant je l'ai bien lu et à l'époque il a bien signé le traité.

M. KAIDOMAR : Vous regarderez sur la liste qui est publiée sur le site du gouvernement.

M. LE MAIRE : qu'il l'ait signé c'est son droit mais on ne va pas commenter ce que fait le maire de Fréjus donc y a-t-il d'autres observations pour conclure sur ce sujet ?

M. CORDINA : M. le Maire chers collègues bonsoir alors en tant que conseiller municipal délégué aux risques majeurs, je me permets d'intervenir avec votre accord dans ce débat et notamment sur cet axe 4 du PADD. Une de vos préoccupations principales Monsieur le Maire, consiste en la protection des personnes des biens et de l'environnement. De fait et bien sûr, hors PADD, en cas de crise sur un événement majeur, l'organisation des services de la ville est prévue pour la sauvegarde de la population en fonction du plan communal de sauvegarde.

A titre préventif, le PADD définit des outils de réduction de l'exposition des personnes des biens et de l'environnement aux risques naturels. Ce document inclut les règlements étatiques, afin de marquer leur importance pour le territoire communal. En effet, il est judicieux que les règlements préfectoraux soient intégrés dans le PADD et par conséquent dans le PLU ce qui est effectivement réalisé.

De même il est fait référence aux compétences de la GEMAPI, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations qui appartient au service de l'agglomération.

Quels sont ces règlements de l'Etat que je viens d'évoquer, mes collègues en ont déjà rapidement parlé tout à l'heure, d'abord le plan de prévention des risques d'inondations qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2000. Il vise les bassins versants de la Garonne, du Pédégal, du Peyron et de l'Agay ainsi que les zones situées aux environs des cours d'eau côtier et vallonn.

Fort heureusement les ouvrages hydrauliques construits et en cours de construction selon la volonté municipale tel le barrage de l'Aspé, permet de réduire les zones inondables, objectif du PADD malgré l'évolution climatique. Le PPRIF, le plan de protection des risques incendies de forêt a été approuvé par un arrêté préfectoral du 27 juillet 2007 et modifié en 2015.

Il établit aussi un zonage du territoire communal qui conditionne l'aménagement de celui-ci. Ce qui nous amène à travailler avec les services de l'Etat pour le reclassement des zones contraintes en fonction de la réalisation de travaux le plus souvent à la charge du privé.

En appui de la lutte contre les incendies de forêt, nous pouvons disposer des règlements sur les obligations légales de débroussaillage, vous souhaitez d'ailleurs M. le Maire à titre préventif, un rapprochement de vos services avec les riverains de la forêt pour conseils et suivis.

Règlement également pour la défense extérieure contre les incendies relatif aux conditions d'installation des poteaux incendie. Il faut effectivement savoir que 73 % du territoire sont impactés par une zone rouge donc inconstructible au titre du PRIF et du PPRI.

C'est pourquoi cet axe 4 du PADD, dans son orientation n° 2 intègre les aléas naturels et climatiques dans le développement urbain et l'aménagement de la Commune.

Notre territoire qui bénéficie d'une qualité de vie reconnue et certaine que le PADD veut préserver et développer reste soumis à d'autres risques majeurs tel des risques sismiques, heureusement le niveau faible des risques de submersion marine et de tsunami, risque relatif au sol argileux avec les retraits et gonflements des sols et les risques de mouvements de terrain qui sont des déplacements plus ou moins brutaux des sols.

A noter également que le PADD dans l'orientation n° 1 de l'axe 4 demande de veiller à la protection du massif de l'Estérel et de maintenir le couvert forestier sur l'ensemble de la commune. Massif de l'Estérel à la fois poumon vert de notre agglomération terrains de jeu et socle de la biodiversité locale.

Un précieux équilibre à trouver. Pour conclure nous pouvons dire que l'action de gestion et de prévention exercée par la commune sur les risques majeurs se trouve encadré et conforté par le PLU et son PADD outil indispensable pour la protection et la sauvegarde de la population dans le total respect de l'environnement afin que Saint-Raphaël demeure une ville jardin.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup monsieur CORDINA, c'est une délégation dont vous êtes chargé également au niveau de l'agglomération. Je crois qu'on a fait à peu près le tour, on va terminer par Mme BLANC.

MME BLANC : bonjour à tous merci M. le Maire, chers collègues je crois que tout le monde aura entendu que ce PADD est résolu à redonner sa place au végétal et aux vivants avec des éléments coercitifs. Notre modèle économique et social a besoin d'être hydraté et nous nous y appliquons.

Notre commune est concernée par des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), continentale et marine. Ces secteurs sont particulièrement intéressants sur le plan écologique participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares caractéristiques du patrimoine naturel régional.

C'est l'essence même de la biodiversité. En outre notre commune est riche d'autres dispositifs tels qu'un site Natura 2000, 3 réserves biologiques gérées par l'ONF et des espaces naturels sensibles.

Ces inventaires témoignent d'une diversité d'habitat naturel hautement remarquable que nous souhaitons par ce PADD, protéger en assurant notamment le maintien des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Il faut du courage et de la lucidité pour financer ces solutions et les mettre en œuvre elle est notre démarche.

L'objectif de ce PLU est de favoriser le développement des projets urbains dans une approche bioclimatique, de mettre en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur.

Nous avons déterminé des espaces mobilisables comme l'écoquartier ampère et printemps, deux cours d'écoles ont été déjà désimperméabilisées et revégétalisées, d'autres suivent.

Une STEP de réutilisation des eaux usées a été mise en fonction, d'autres projets sont à l'étude afin de restaurer le cycle de l'eau sur nos terres, enrichir nos nappes, optimiser la récupération des eaux de pluie, favoriser la diminution de la température des bâtiments et limiter de fait, les dépenses énergétiques induites.

Ce travail urbanistique va dans le sens de tout ce qui a déjà été réalisé, des actions concrètes ont d'ores et déjà été menée et ce PLU permettra de sceller ces orientations et d'engager l'avenir, je vous remercie.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup Madame BLANC je crois qu'on a fait à peu près le tour de la question il y avait peut-être une dernière intervention, très rapidement.

M. ISEPPI : Oui très rapidement M. le Maire, pour clôturer ce débat juste rappeler tout le travail qui est fait sur la mobilité, qui est un travail fait avec l'agglomération puisque c'est une compétence de

AR Prefecture

083-218301182-20240326-02A-DE

Reçu le 18/04/2024

l'agglomération. Mais c'est un travail qui est développé avec mon collègue Maxime GRILLET aux services techniques puisque le schéma directeur vélo, les pistes cyclables, ce sont les services techniques, le transport et la mobilité c'est Danièle LOMBARD qui en est la vice-présidente donc c'est tout un réseau qui est revu constamment, revu sur notre territoire et donc sur notre ville pour développer le réseau cyclable, et toutes les bornes de recharge électrique.

Aujourd'hui puisque très rapidement on est passé en 1 an de 2 500 véhicules électriques sur le territoire à plus de 4000 aujourd'hui donc ça va très vite, il faut aussi se mettre à la page et ça aussi ça fait partie des nouvelles règles.

Et puis tout le travail qui est fait aussi autour du seul et véritable pôle multimodal qui existe dans l'est Var c'est la gare de Saint-Raphaël avec sa gare routière et aujourd'hui se battre comme le fait Monsieur le Maire et Monsieur le Président de notre Agglo c'est de ne pas perdre cette connexion que nous avons avec le TGV sur notre gare. Cette gare TGV est historique elle est là depuis plus de 30 ans elle amène à notre territoire et là on peut parler économie elle amène tout type de transport c'était un transport reconnu vers et depuis Paris depuis Lille depuis de nombreuses villes de France. Aujourd'hui on a une région qui nous propose un projet démesuré d'excentrer notre gare TGV ailleurs que sur la ville de Saint-Raphaël donc il faut en prendre cas, la protéger c'est, je répète, le seul pôle multimodal existant de l'Est Var. Puisque nous sommes connectés directement entre une gare et une gare routière qui a plusieurs centaines de passages de bus par jour. Je répète ce qu'a dit Michel KAIDOMAR tout à l'heure on est aussi connectés à des navettes maritimes qui peuvent rejoindre directement le golfe de Saint-Tropez vous pouvez aussi faire ça directement en partant de Paris, arriver à Saint-Raphaël descendre sur le port et partir en navette voire même aller en voilier jusqu'en Corse. Donc plus vert que ça, il n'y a pas.

Ce serait une grosse erreur que d'aller dans la direction de ce que nous impose aujourd'hui un nouveau projet et de nous enlever cette gare TGV et ce pôle qui est important pour notre ville.

Voilà on peut clore s'il n'y a pas d'autre remarque ou d'autres questions à débattre.

M. LE MAIRE : Madame OUDOT le mot de la fin, parce que vous êtes quand même très courageuse.

MME OUDOT : je suis d'accord avec Monsieur ISEPPI.

M. LE MAIRE : on ne pouvait pas mieux clôturer ce débat, merci beaucoup.

M. ISEPPI : je rappelle que ce débat était obligatoire légalement et nous devons prendre acte de la tenue de ce débat merci beaucoup.

M. LE MAIRE : On en prend acte et là je crois qu'on a pu échanger sur chacun des arguments et personne n'en contreviendra je vous remercie.