

24 JUL. 2025

Le délai de réponse doit être respecté

Le Président

Monsieur Frédéric MASQUELIER
Maire de Saint Raphaël
Hôtel de ville
Place Sadi Carnot
BP 80160
83701 SAINT-RAPHAËL

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence Estérel
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D25-02697
Vos réf : SI/CB/EG/AF/D-2025-03/DURB/2996

Toulon, le 22/07/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 avril 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de révision générale du plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 11 avril 2025.

J'émetts un avis favorable sur ce projet de révision.

Vous trouverez en pièce jointe les observations relatives aux compétences du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.



Jean-Louis MASSON




**Observations du Département
sur le projet de révision du PLU de Saint-Raphaël**

Rapport de présentation tome 1

- Transports en commun page 160

Contrairement à ce qui est écrit, il n'existe plus de lignes départementales.
Cette remarque est applicable également à la partie sur l'intermodalité page 184.

- Réseaux cyclables page 166

La piste cyclable du littoral, de son vrai nom "parcours cyclable du littoral", ne devrait pas passer par Saint-Raphaël. Il convient donc de retirer cette mention.

- Espaces naturels sensibles page 258

Contrairement à ce qui est écrit et indiqué sur la carte, le Département possède 5 espaces naturels sensibles sur la commune de Saint-Raphaël :

- la plage du Pourrouset,
- la plage d'Aiguebonne,
- la pointe de l'observatoire,
- Anthéor,
- Santa-Lucia.

- Le patrimoine urbain et architectural page 339

Cette partie du rapport de présentation pourrait être complétée par une présentation du patrimoine archéologique, particulièrement riche sur la commune, et des enjeux de sa préservation.

- Consommations et production d'énergies page 429

Le schéma départemental d'orientation relatif au développement des énergies renouvelables dans le département du Var n'est plus porté, car la loi NOTRe a retiré la compétence aux départements. Par conséquent, il convient de ne pas l'évoquer dans le rapport de présentation.

- Nuisances sonores page 475

Pour une bonne appropriation par les administrés, il serait utile d'insérer dans le rapport de présentation une carte du classement sonore des voies bruyantes identifiées dans les arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2023 (routes départementales et voies communales). Les données sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Var.

Orientations d'aménagement et de programmation

- OAP thématique n°1 : Trame verte et bleue et trame noire

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) met en avant la qualité, la diversité et l'étendue de la surface forestière communale, soulignant l'impératif de sa protection. Elle préconise la conservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, qu'ils soient fonctionnels ou secondaires, y compris en milieu urbain.

Il serait pertinent de rappeler en chapeau de l'OAP que ces recommandations doivent s'harmoniser avec les obligations légales de débroussaillage, lesquelles sont prioritaires, d'autant plus que le territoire est soumis à un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF).

De même, il est indispensable de concilier les directives du Règlement départemental de voirie concernant le retrait et le recul des plantations riveraines et des haies vives avec les préconisations de l'OAP.

- OAP thématique n°2 : Mobilités

Afin de maîtriser l'impact du tourisme sur le massif de l'Esterel, la commune souhaite repenser son accessibilité en limitant les points d'entrée. Le Département souligne l'importance de prendre en compte l'impact de ces zones d'accueil sur les routes départementales, en particulier la RD 559, ce en lien avec le Syndicat Mixte du Grand Site de l'Estérel.

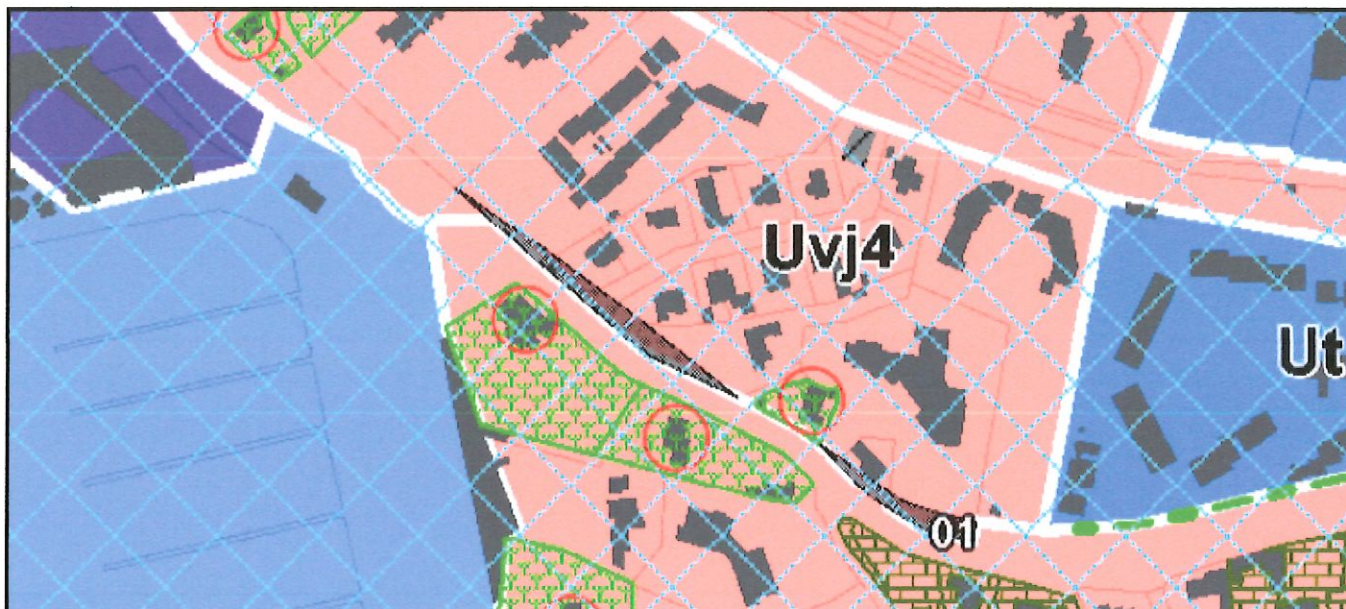
Le Département salue la qualité des aménagements du quartier de la Promenade des Bains, en particulier la priorité donnée aux mobilités douces. Cependant, des interrogations subsistent quant à la capacité des infrastructures de stationnement existantes à absorber le report des places supprimées. La création de parkings relais est jugée essentielle à cet égard.

- OAP sectorielle n°1 : secteur centre

Le Département souhaiterait être associé à l'objectif de proposer un nouveau schéma de desserte de ce quartier en raison de la proximité et de l'impact qu'il pourrait avoir sur les routes départementales 98 et 37.

Emplacements réservés

Nous avons bien pris note de la suppression des emplacements réservés n°2 à 6, au bénéfice du Département. Toutefois, après un examen approfondi de l'emplacement réservé n°1, il s'avère que sa conservation n'est plus justifiée. L'état actuel de la voirie (largeur, tracé) étant satisfaisant, le maintien et la réalisation de cet emplacement réservé ne sont plus nécessaires.



Règlement écrit

- Titre 1 article 2.2 « Cas spécifique des isolations » page 10

Le règlement prévoit que dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation en saillie sur des façades existantes, il est possible de déroger aux règles de prospect dans la limite de 0,30 m d'épaisseur. Le règlement précise que cette dérogation pourra être néanmoins refusée ou réduite le long des voies « en cas de problématiques liées notamment à la sécurité ».

Il serait utile d'ajouter « en particulier le long des voies départementales ».

- Titre 1 article 2.8 « Création d'accès sur la voie publique » page 17

Le règlement prévoit que pour la création d'accès depuis une propriété située sur un fonds supérieur à une voie publique, le pétitionnaire doit stabiliser et revêtir les 5 premiers mètres de son accès.

Il convient de préciser que le règlement départemental de voirie impose cette obligation quelle que soit la différence de niveau entre la voie départementale et les accès créés.

- Titre 1 article 2.12 « Ouvrages divers » page 22

Pour les clôtures, le Département propose d'ajouter la disposition suivante :

« À l'angle de deux voies publiques, un champ d'ouverture et de visibilité doit être créé pour améliorer la visibilité en approche de carrefour, ce qui nécessite d'installer une clôture en biais dans l'angle du carrefour ».

- Titre 1 article 4.8 « Zone de présomption de prescription archéologique » page 41

En complément de cet article, il serait utile de rappeler les principes de l'archéologie préventive qui s'imposent à tout projet d'aménagement et de construction, même en dehors des zones présomption de prescription archéologique. Un tel rappel dans le PLU donne aux porteurs de projet les moyens d'anticiper les éventuelles prescriptions archéologiques.

Les principes sont résumés ci-après.

Règle générale s'appliquant à l'ensemble du territoire communal :

- Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1).
- Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (article R523-12 du code du patrimoine).
- Dans le cas où le préfet a fait connaître la nécessité d'une opération archéologique, les aménageurs peuvent faire une demande anticipée de prescription archéologique (article R523-14 du code du patrimoine). »

Règles s'appliquant à certaines catégories de travaux sur l'ensemble du territoire communal :

- Certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (article R523-4 du code du patrimoine).

Règles s'appliquant à l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique :

- À l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) doivent être transmis aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (articles R523-4 et R523-6 du code du patrimoine).

Dans le prolongement, et pour accompagner encore plus les porteurs de projet, il peut être utile d'annexer au PLU la carte et la liste des sites archéologiques, disponibles auprès de la Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

- Titre 2 article 3. Ua1/Ua2/Ua3 « Volumétrie et implantation des constructions » page 63

Le règlement autorise la réalisation de balcons à partir de R+1 en saillie au-dessus du domaine public, avec une profondeur maximale de 0,80 m. Cependant, les conditions imposées par le règlement départemental de voirie sont plus strictes, notamment en fonction de la largeur de la rue et du trottoir. Il est donc nécessaire de spécifier que ces dispositions diffèrent le long des routes départementales.

Annexes

- Annexe 5.3 « Classement sonore »

Les cartes de bruit stratégique des routes, fournies en fin d'annexe, ne sont que des cartes intermédiaires. Il conviendrait de les remplacer par les cartes de classement réglementaire.
