

# ARRÊTE MUNICIPAL

Réf : URB\_2025/115

**Mairie de Saint-Raphaël (Var)**

Date de publication et/ou d'affichage : **29 JUIL. 2025**

## ARRÊTÉ PORTANT MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision générale n° 2 du Plan Local d'Urbanisme  
Élaboration des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine  
Création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques  
Révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage

**Le Maire de la Commune de SAINT-RAPHAËL,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-18 et ses articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 ;

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-19 ;

**Vu** le Code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-30, L. 621-31 et L. 631-1 et suivants ;

**Vu** la délibération n°15 en date du 22/04/2021 prescrivant la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération n°2 en date du 28/02/2023, ensemble définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** les débats qui ont eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 26/03/2024 et le 23/12/2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

**Vu** la délibération n°66 du conseil municipal en date du 11/04/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération n°67 du Conseil municipal en date du 11/04/2025 arrêtant les projets de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur les secteurs « Frange littorale de Santa Lucia à Boulouris », « Centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre Dame et les Cazeaux », et « le Trayas » ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture sur les projets de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine en date du 27/05/2025 ;

**Vu** la délibération n°68 du Conseil municipal en date du 11/04/2025 validant le projet de création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de centre-ville ;

**Vu** l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords en date du 12/05/2025 ;

## AR Prefecture

083-218301182-20250729-URB\_2025\_115-AR

Reçu le 29/07/2025

~~Vu la délibération n°24 du Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération en date du 17/07/2020, approuvant la révision du Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune de Saint-Raphaël,~~

Vu la délibération n°47 du Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération en date du 10/04/2025, approuvant le projet de révision, arrêtant le projet de zonage et approuvant la mise à l'enquête publique du Schéma Directeur d'Assainissement, concomitamment avec celle relative à la révision du PLU de la commune de Saint-Raphaël ;

Vu la décision n°2025-134 de Monsieur le Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération en date du 23 juillet 2025 désignant la Commune de Saint-Raphaël pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Raphaël, l'élaboration des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine, la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques et la révision du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et du zonage correspondant sur la commune de Saint-Raphaël.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu la décision de la magistrate en charge des enquêtes publiques auprès du Tribunal Administratif de Toulon en date du 17/06/2025 n°E2500049/83 désignant un commissaire enquêteur en vue d'une enquête publique unique ;

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Il sera procédé du **mardi 2 septembre 2025 (8h00) au vendredi 3 octobre 2025 (16h30) inclus**, à une enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration des plans de valorisation de l'architecture et de patrimoine (PVAP), la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA) et la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage, sur le territoire de la Commune de SAINT-RAPHAËL, pour **une durée de 32 jours** sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

En outre concernant la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage sur le territoire de la Commune de SAINT-RAPHAËL, les informations pourront également être sollicitées auprès de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

La révision générale n° 2 du **Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire vise à :

1/ Prendre en compte des évolutions législatives intervenues en matière d'urbanisme et d'aménagement, dont notamment la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN » et notamment la création des « secteurs déjà urbanisés », mais également la modification des documents de planification portés par la Communauté d'Agglomération ;

2/ Protéger le patrimoine bâti et naturel, ainsi que le cadre de vie communal, notamment par la préservation du paysage, du patrimoine et la valorisation des espaces publics et des entrées de ville ;

3/ Porter les évolutions nécessaires de la Ville, en travaillant sur la définition des espaces, dans une perspective adaptée à chacun, de renouvellement, de densification, de redynamisme, de diversification, de développement et d'encadrement ;

4/ Lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, au travers de critères de performances énergétiques, d'efforts de sobriété énergétique, de préservation de lieux de pleine terre et de lutte contre l'artificialisation des sols, et en déclinant les enjeux de la transition écologique.

L'élaboration des **Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)** vise à assurer une gestion cohérente et une mise en valeur durable des trois Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ; « la Frange littorale de Santa Lucia à Boulouris », « le Centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre Dame et les Cazeaux », et « le Trayas ».

Ces documents stratégiques encadrent les interventions sur le bâti, les espaces non bâtis et les espaces publics, en préservant l'identité architecturale, paysagère et historique propre à chaque secteur.

La création d'un **périmètre délimité des abords des monuments historiques** vise à mettre en cohérence les périmètres de protection existants sur le centre-ville :

- Le périmètre délimité des abords de l'église des Templiers
- Le rayon de 500 mètres autour de la Basilique Notre-Dame de la Victoire
- Le périmètre du Site patrimonial Remarquable (SPR) du centre-ville et ses Faubourgs immédiats, Notre-Dame et les Cazeaux.

Pour assurer une meilleure lisibilité et une protection plus cohérente du patrimoine architectural et urbain du centre-ville, il est envisagé d'harmoniser ces périmètres notamment en les ajustant sur celui du site patrimonial remarquable de centre-ville.

La révision du **schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage** sur la commune de Saint-Raphaël vise deux objectifs principaux :

L'établissement d'un programme de travaux chiffré et hiérarchisé :

- De renforcement des structures actuelles au regard des dysfonctionnements identifiés et des évolutions prévues,
- D'élimination des eaux claires parasites,
- De protection du milieu naturel.

La mise à jour d'une carte communautaire de zonage de l'assainissement établie à partir :

- Des besoins définis aux PLU,
- De la capacité actuelle et future des systèmes d'assainissement (réseaux et stations).

Il a été décidé de procéder à une enquête publique unique portant sur la révision générale n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, sur l'élaboration des plans de valorisation de l'architecture et de patrimoine (PVAP), sur la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA) et sur la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage sur la commune de Saint-Raphaël (SDA) afin de contribuer à améliorer l'information et la participation du public.

## ARTICLE 2

Monsieur Christian CARMAGNOLLE, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de la magistrature en charge des enquêtes publiques auprès du Tribunal administratif de Toulon en date du 17/06/2025 n°E25000049/83.

## ARTICLE 3

Le dossier d'enquête publique unique est constitué notamment des pièces suivantes :

- La notice introductive portant enquête publique unique ;
- Le présent arrêté de mise en enquête publique ;

➤ La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;

- Les pièces spécifiques relatives à la révision générale n° 2 du PLU comprenant notamment :
  - Une note de présentation comprenant la présentation du projet de PLU ;
  - La délibération du conseil municipal du 11/04/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;
  - Le bilan de la concertation ;
  - Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement comprenant des documents écrits et graphiques et des annexes) ;
  - Les avis émis par les personnes publiques associées ;
  - L'avis de l'autorité environnementale ;
  - L'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 8 juin 2025.
  
- Les pièces spécifiques relatives à l'élaboration des plans de valorisation de l'architecture et de patrimoine (PVAP) comprenant notamment :
  - Une note de présentation comprenant la présentation des plans de valorisation de l'architecture et de patrimoine (PVAP) ;
  - La délibération du conseil municipal en date du 11/04/2025 arrêtant les projets de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur les secteurs « Frange littorale de Santa Lucia à Boulouris », « Centre-ville et ses faubourgs immédiats, Notre Dame et les Cazeaux », et « le Trayas » ;
  - Les projets des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine, comprenant :
    - Un diagnostic commun
    - Un rapport de présentation pour chacun des SPR
    - Un règlement écrit pour chacun des SPR
    - Un règlement graphique pour chacun des SPR
  - L'extrait du procès-verbal de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ;
  - Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques, et éventuels autres avis des personnes publiques reçus ;
  - La décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas.
  
- Les pièces spécifiques relatives à la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de centre-ville comprenant notamment :
  - La délibération du conseil municipal en date du 11/04/2025 approuvant le projet de création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques ;
  - Une note de présentation portant sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de centre-ville ;
  - L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
  
- Les pièces spécifiques relatives à la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage correspondant sur la commune de Saint-Raphaël comprenant notamment :
  - La notice du zonage d'assainissement avec ses annexes ;
  - L'avis de l'autorité environnementale.

Le dossier sera consultable sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-saintraphael.fr/utile/urbanisme/avis-denquete-publique> et sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6478>

## AR Prefecture

083-218301182-20250729-URB\_2025\_115-AR

Reçu le 29/07/2025

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage sur la Commune de Saint-Raphaël, sera consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération [https://esterelcotedazur-agglo.fr/eau\\_et\\_assainissement/enquete-publique-du-schema-directeur-dassainissement](https://esterelcotedazur-agglo.fr/eau_et_assainissement/enquete-publique-du-schema-directeur-dassainissement)

### ARTICLE 4

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera déposé à la Mairie centrale sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël, du **mardi 2 septembre 2025 (8h00) au vendredi 3 octobre 2025 (16h30) inclus afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées soit par écrit :

- sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie centrale, service urbanisme, sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël,
- être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la Mairie sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël, en indiquant dans l'objet « enquête publique unique pour le PLU, les PVAP, le PDA et le SDA ».

Soit de manière dématérialisée :

- sur un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6478>
- par courriel à l'adresse mail suivante : [enquete-publique-6478@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6478@registre-dematerialise.fr)

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6478>

Le dossier d'enquête publique sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la Mairie centrale de SAINT-RAPHAËL, service urbanisme, sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël, aux mêmes jours et heures susvisés dans cet article.

### ARTICLE 5

Monsieur le Commissaire enquêteur sera présent et recevra les observations écrites et orales du public à la Mairie centrale, service urbanisme, sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël :

- le mardi 2 septembre 2025 de 8h à 11h30 ;
- le mercredi 10 septembre 2025 de 13h30 à 17h00 ;
- le jeudi 18 septembre 2025 de 10h00 à 13h30 ;
- le lundi 22 septembre de 10h00 à 13h30 ;
- Le mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 de 13h30 à 17h00 ;
- Le vendredi 3 octobre 2025 de 13h30 à 16h30.

### ARTICLE 6

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie à l'adresse suivante : 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël.

### ARTICLE 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'ensemble du département du var.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie centrale sise 26 Place Sadi Carnot, 83700 Saint-Raphaël, et aux lieux d'affichage habituels

## AR Prefecture

083-218301182-20250729-URB\_2025\_115-AR

Reçu le 29/07/2025

sur le territoire communal (bureaux municipaux de Boulouris, Dramont, Agay, Valescure) ; ainsi que sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-saintraphael.fr/utile/urbanisme/avis-denquete-publique> et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [https://esterelcotedazur-agglo.fr/eau\\_et\\_assainissement/enquete-publique-du-schema-directeur-dassainissement](https://esterelcotedazur-agglo.fr/eau_et_assainissement/enquete-publique-du-schema-directeur-dassainissement)

### ARTICLE 8

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échanger avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 3 octobre 2025.

### ARTICLE 9

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le maire pourra, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

À l'issue de ce délai et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

### ARTICLE 10

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera dans la semaine les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

### ARTICLE 11

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables, sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

### ARTICLE 12

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le Maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptibles de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation. Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée. Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

**AR Prefecture**

083-218301182-20250729-URB\_2025\_115-AR

Reçu le 29/07/2025

Le commissaire enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au Maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois

**ARTICLE 13**

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de révision générale n° 2 Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Préfet se prononcera par arrêté préfectoral sur la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine et le périmètre délimité des abords seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Au terme de l'enquête publique et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la communauté d'agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération se prononcera par délibération sur le projet de révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et du zonage.

**ARTICLE 14**

Les rapports et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint Raphaël, et sur le site internet de la Commune et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le maire au préfet.

**ARTICLE 15**

Le présent arrêté sera transmis au préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Fait à Saint-Raphaël, le 29 JUIL. 2025

Le Maire



Frédéric MASQUELIER