Département du Var (83)

Commune de Saint-Raphaël

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

1. Rapport de présentation – Tome 3 – Annexes au rapport de présentation



PLU arrêté le : 11/04/2025

PLU approuvé le : 16/12/2025

SAINT RAPHAËL

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Département du Var (83)

Commune de Saint-Raphaël

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Dossier CDNPS



PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

SAINT RAPHAËL

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Objet de la saisine 3

Rappel de la réglementation des espaces boisés classés 4

Article L113-1 4
Article L113-2 4
Article R113-1 4
Article R113-2 4
Article R421-23 5
Article R421-23-2 5

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune identifiés par le SCoT d'estérel côte d'azur agglomération 6

Qualification des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs dans le PLU actuellement opposable – approche critique 7

Présentation de la méthodologie retenue pour le classement en espace boisé significatif 13

Analyse permettant de définir le classement en espaces boisés significatif 14

La délimitation des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune à l'Échelle du PLU de Saint-Raphaël – Analyse par secteur 24

1. Le massif de l'Estérel 25
2. Le secteur des Pastourelles 27
3. Le grand Défends/ Forêt communale de Saint-Raphaël 29
4. Le secteur de l'Aspé/Vallon des Crottes 32
5. Le secteur des Ferrières/ Aiguebonne 34
6. le secteur du Dramont/ Cap Estérel 36
7. le projet de reconquête agricole du secteur des Grands Caous 38
8. Autres secteurs délimités comme espaces boisés les plus significatifs 40

Conclusion sur la délimitation des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune à l'Échelle du PLU de Saint-Raphaël 41

Annexe 1 : Jurisprudence 44

Annexe 2 : arrêté préfectoral du 30 août 2012 46

OBJET DE LA SAISINE

La commune de Saint-Raphaël est concernée par l'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Une des conséquences de l'application de la loi Littoral est qu'en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, *« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a été approuvé le 11 décembre 2017, celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée et de deux modifications de droit commun. Une modification simplifiée n°2 a été engagée le 1er décembre 2021 afin de mettre en œuvre les modalités d'application de la loi Littoral modifiée par la loi ELAN de 2018. Elle vise, notamment, à définir les agglomérations et les villages, ainsi que les secteurs déjà urbanisés (SDU). Le SCoT est un document intégrateur : à ce titre, il présente une première interprétation de l'application de la loi Littoral, à décliner à l'échelle communale dans le PLU de Saint-Raphaël. Ainsi, le SCoT approuvé le 11 décembre 2017, présente une première interprétation des espaces boisés significatifs à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La révision générale du PLU de Saint-Raphaël permet, dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, d'identifier à l'échelle cadastrale les ensembles boisés existants les plus significatifs afin de les soumettre au régime d'espace boisé classé.

En application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Raphaël soumet à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le projet de classement en espace boisé des parcs et ensemble boisés existants les plus significatifs de la commune.

Le présent document a pour but de fournir à la commission tous les éléments permettant d'apprécier la comptabilité du projet au regard des objectifs de protection de ces boisements par la loi Littoral.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION DES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont règlementés par le code de l'urbanisme comme suit :

Article L113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article R113-1

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.

Article R113-2

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être.

*Article *R421-23*

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
[...]

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

[...]

Article R421-23-2

Par exception au g de l'article R. 421-23 ou, dans les espaces boisés identifiés comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, par dérogation au h du même article, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral (arrêté préfectoral du 30 août 2012) , après avis du Centre national de la propriété forestière.

5° Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillement prévue par le titre III du livre Ier du code forestier.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 341-3 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

-

La protection en espace boisé classé contient donc de nombreuses exceptions prévues par la loi, à la fois concernant la notion de défrichement, mais aussi à l'obligation de dépôt de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette protection peut aussi ne pas être la plus adaptée à la protection de certains aspects paysagers ou patrimoniaux, notamment dans le cadre de parcs, puisque ne s'opposant pas à certains aménagements ne concernant pas les parties boisées ou ayant vocation à être boisées du terrain. Elle ne permet pas par exemple de proposer des principes de composition paysagère, mais se borne à une logique de protection de l'existant, qui peut ne pas être adaptée (notamment pour favoriser un réaménagement).

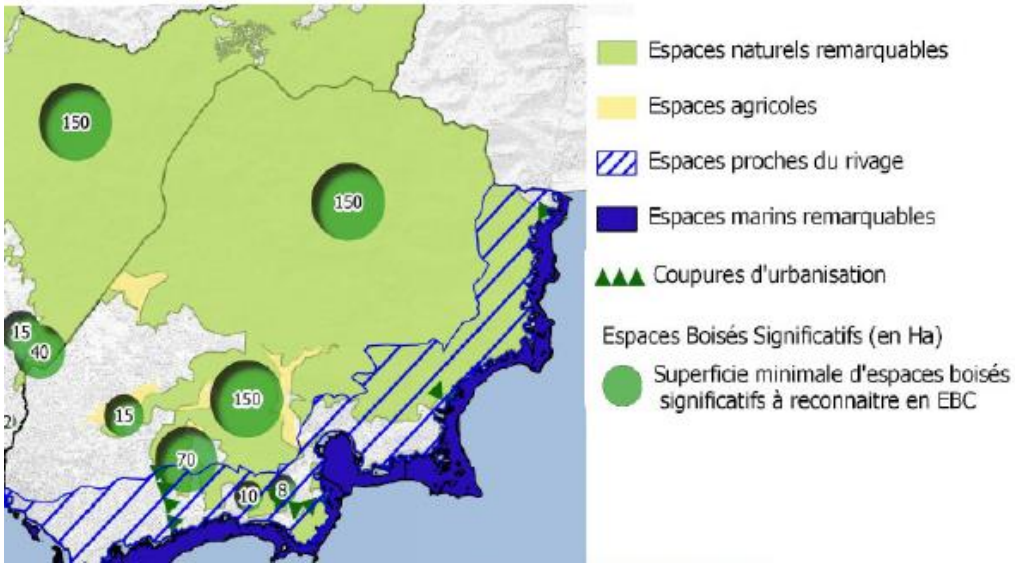
Ces limites ont été intégrées dans les choix réalisés ci-après.

LES PARCS ET ENSEMBLES BOISES EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMMUNE IDENTIFIES PAR LE SCOT D'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION

Le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, approuvé le 11 décembre 2017, présente une interprétation de l'application de la loi Littoral, à décliner à l'échelle communale dans le PLU de Saint-Raphaël.

Concernant les parcs et ensembles boisés les plus significatifs, le SCoT identifie 6 entités sur le territoire de Saint-Raphaël, auxquelles est associée une superficie minimale d'espaces boisés significatifs à reconnaitre en EBC :

- À minima, **150 ha** au sein du massif de l'Estérel ;
- À minima, **150 ha** au sein des Pastourelles ;
- À minima, **70 ha** au sein du Grand Défends ;
- À minima, **15 ha** au sein de l'Aspé/ Vallon des Crottes ;
- À minima, **10 ha** au sein des Ferrières/ Aiguebonne ;
- À minima, **8 ha** à proximité de Dramont/ Cap Estérel.



Mises en œuvre de la loi Littoral
Source : Document d'orientations et d'objectifs, SCoT ECAA

-

On note d'ores et déjà l'absence d'entité repérée à l'intérieur de l'agglomération, ainsi qu'une absence d'entité sur la bande littorale.

Par ailleurs, les superficies minimales proposées sont très inférieures à celles du PLU actuellement opposables.

Enfin, on remarque un fort morcellement des entités entre Boulouris et Aiguebonne, (70, 10, 8, …), sur des secteurs où les boisements sont relativement uniformes.

QUALIFICATION DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DANS LE PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE – APPROCHE CRITIQUE

Le PLU approuvé en 2018 (révision générale n°1) délimite 5 775,19 ha d'espaces boisés classés. L'ensemble de ces espaces boisés classés a été présenté à l'époque à la CDNPS comme « parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs » au sens de la loi littoral.

Le PLU approuvé le 13 juin 2005 classait 5775,6 ha d'espaces boisés classés comme les plus significatifs. Le PLU approuvé en 2018 a repris l'essentiel des EBC du document de 2008, qui lui-même avait repris la majorité des EBC du POS approuvé en 1997. Les ajouts du PLU approuvé en 2005 comparé au POS approuvé en 1997 représente 170 ha et ont été classés selon trois axes principaux :

- des classements intervenants dans des espaces végétalisés remarquables existants ou à créer dans des sites ponctuels ;
- des classements dans le massif de l'Estérel, avec une réduction des zones non couvertes par des EBC autour des maisons forestières, du Pic de l'ours et des contreforts du massif ;
- des classements spécifiques sur 77 villas remarquables qui ont fait l'objet d'une étude paysagère attentionnée.

Aucune méthodologie claire justifiant de ces classements n'a pu être retrouvée dans le POS, ou dans le premier PLU. La dernière révision générale se borne à justifier une reprise de ces éléments, avec quelques évolutions mineures.

Les modifications du PLU approuvé en 2018 comparés au PLU approuvé en 2005 représentent un déclassement de 0,07 ha et concernent 2 adaptations mineures et une correction :

- la prise en compte d'un espace (ligne EDF) déjà artificialisé ;
- la correction d'une erreur de saisie cartographie (sémaphore du Dramont) ;
- l'adaptation mineure sur le quartier du Peyron.

Si une telle approche n'exclut pas le fait qu'une bonne partie des espaces boisés classés repérés soient tout à fait pertinents (on pense notamment au secteurs qui sont repris dans le SCoT), de nombreux classements en EBC ou à l'inverse une absence de classement ou une rupture nette dans le classement d'un ensemble boisé ont posé question au fur et à mesure du travail sur la partie réglementaire du PLU, notamment sur le focus réalisé dans le cadre de la loi littoral mais aussi sur la protection patrimoniale, paysagère, ou écologique, où ces EBC semblent avoir été utilisés parfois de manière erratique, parfois de manière mixte avec d'autres outils (espaces verts protégés qui eux-mêmes regroupent visiblement des justifications paysagères et écologiques) et toujours sans que puisse retrouver une justification aux choix réalisés.

Au-delà de l'inconstance de l'utilisation de l'outil, semblent apparaître deux autres limites :

- L'absence de caractère significatif de nombre de ces EBC aux termes de la jurisprudence *(voir annexe)* ;
- L'utilisation de l'EBC sur des espaces goudronnés, construits, …

Plusieurs exemples sont ainsi repris ci-dessous :

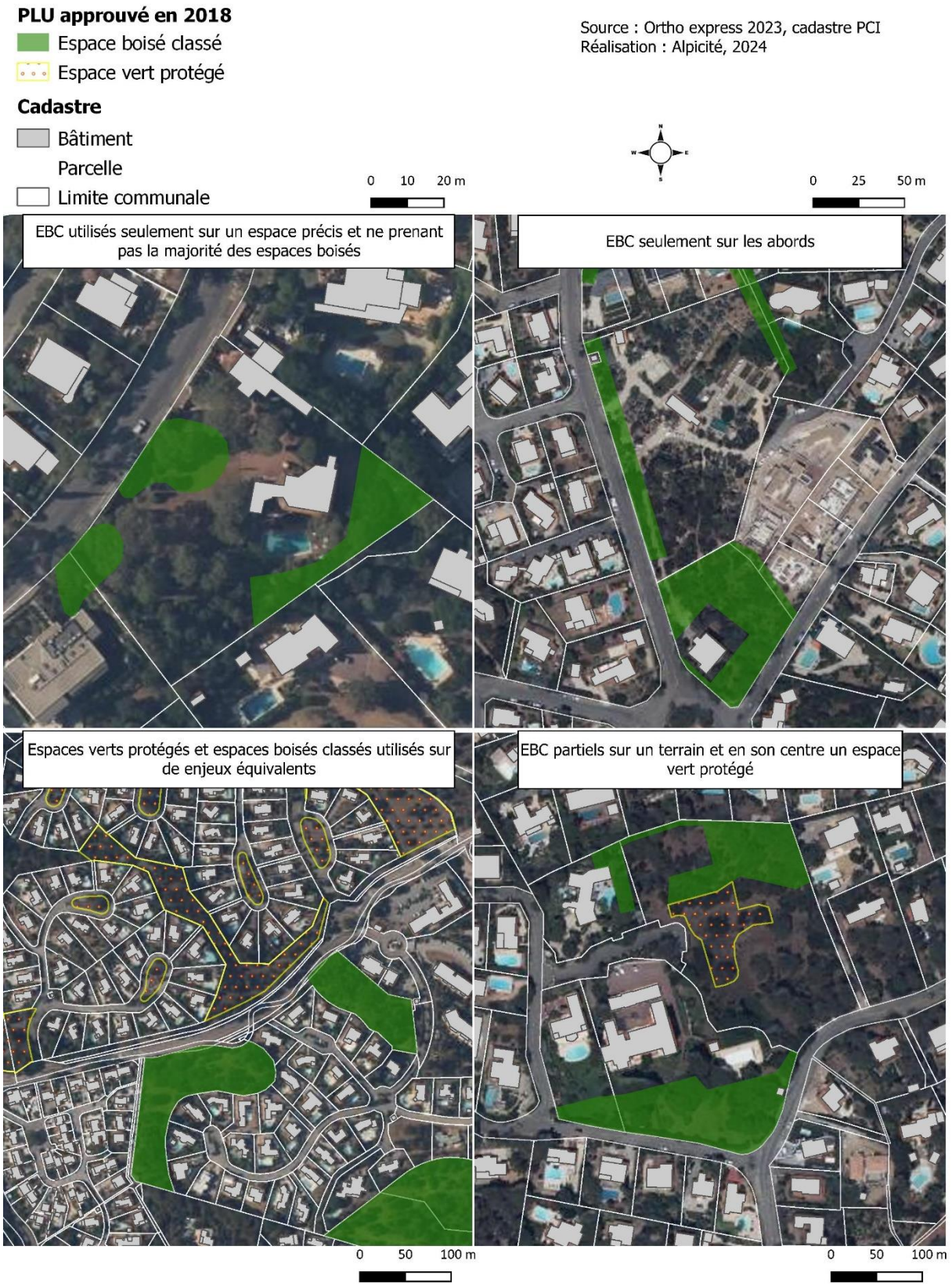
- Des délimitations arbitraires ;

PLU 2018 : exemple de délimitations arbitraires d'espaces boisés classés



- Un manque de cohérence du classement en espace boisé les plus significatif (des espaces équivalents utilisant des outils différents : espaces verts protégés et espaces boisés classés) ;

PLU 2018 : exemple de manque de cohérence de classement en espaces boisés classés



- EBC sur des espaces goudronnés, construits,… qui ne sont pas considérés comme des espaces boisés les plus significatifs ;

PLU 2018 : exemple d'espaces boisés classés sur des espaces goudronnés, contruits



- Des coupages très spécifiques : des ronds sur les arbres à protéger, des espaces boisés significatifs sur des accès/ des places et des alignements d'arbres.

PLU 2018 : exemple d'espaces boisés classés utilisés pour des prescriptions ponctuelles et linéaires



Ces exemples ne représentent qu'une petite partie des interrogations qui ont pu se poser. Il y a ainsi plusieurs centaines d'occurrences d'EBC dans les parties urbanisées qui posent quasi systématiquement question à minima sur leur caractère significatif, souvent sur un outil plus adapté, parfois sur la possibilité même de justifier d'un EBC.

Le cas du positionnement des limites à certains EBC au sein notamment des grands ensembles boisés est aussi difficile à comprendre.

Dans tous les cas, aucune justification ne permet de nous éclairer sur l'approche retenue à l'époque.

Enfin, on notera que le SCoT, à son échelle, ne repère aucun espace de ce type au sein de l'agglomération, ce qui peut aussi poser question sur ce choix dans le PLU (63 ha actuellement).

-

Ainsi, au regard des nombreuses limites concernant le classement des EBC significatifs dans le PLU actuellement opposable (dont certaines erreurs qui semblent manifestes et qui de fait peuvent poser un doute sur l'ensemble de la démarche) et devant l'impossibilité de requestionner individuellement chacun des EBC et le peu d'intérêt de cette démarche en l'absence totale de justification antérieure, il est fait le choix de remettre à plat l'ensemble des espaces boisés classés de la commune et de mettre en place une méthodologie claire et étayée permettant de qualifier les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs. Il a été fait le choix de conserver l'ensemble des EBC, classés au PLU de 2018, localisés au sein du site classé. En effet le massif de l'Estérel a été classé comme monument naturel en raison de sa dimensions paysagère, géologiques, culturel et biologique. Certaines limites d'EBC au sein du site classé ont été retravaillés afin de correspondre à l'occupation du sol.

Cette approche est complétée par une démarche bien plus large visant à mieux qualifier les protections mises en place sur la commune, et notamment des prescriptions mieux adaptées aux enjeux (protections écologiques de la TVB au titre de l'article L151-23, protections paysagères et patrimoniales au titre de l'article L151-19, notamment). Différents exemples seront fournis pour illustrer les mesures de protection envisagées. Celles-ci sont des alternatives à des EBC qui ne répondent pas nécessairement à la définition d'un espace boisé significatif. Ces protections offrent des avantages en termes d'adaptation des règles pour des espaces qui ne se limitent pas à la préservation des boisements ou des arbres.

Les EBC présents au sein de la zone urbanisée n'ont pas été maintenus, ils sont remplacés par des protections paysagères ou écologiques selon les enjeux de protection identifiés (cf page 20).

PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE RETENUE POUR LE CLASSEMENT EN ESPACE BOISE SIGNIFICATIF

La commune de Saint-Raphaël bénéficie d'un environnement d'exception sur le littoral, entre la mer Méditerranée et le massif de l'Estérel.

Cette richesse environnementale est attestée par de nombreux zonages règlementaires et inventaires écologiques, dont les plus étendus couvrent la quasi-totalité du territoire, à l'exception des espaces urbanisés de la commune. Par ailleurs, le massif de l'Estérel est concerné par un Site Classé sur la majeure partie de ces espaces naturels (et parfois agricoles).

De plus, le massif de l'Estérel fait l'objet d'une opération Grand Site. Cette démarche a pour objectif de répondre aux enjeux et difficultés que pose l'accueil de visiteurs au sein de site naturel classé, notamment en cohérence avec la protection et la préservation de la biodiversité, ainsi que la préservation des paysages emblématiques de l'Estérel. L'ensemble du site classé de l'Estérel est concerné par le périmètre de l'opération Grand Site.

Afin de déterminer ce qui constitue un espace boisé significatif, la méthodologie suivante a été mise en place, en s'appuyant notamment sur la jurisprudence et les spécificités du territoire. Cette méthodologie intervient dans l'objectif de compléter les espaces boisés classés maintenus qui avait été repérés par le PLU de 2018.

Dans un premier temps, un travail de photo-interprétation à partir de l'orthophoto de 2024, afin **d'apprécier la configuration, le caractère boisé de l'ensemble et la densité du boisement. La densité est un critère prédominant du classement en espace boisé significatif.**

Par la suite, l'orthophoto de 2024 est comparée à d'anciennes photos aériennes (1950, 1965, 2000, 2008, 2020 et 2023), l'approche historique permet de mettre en avant l'évolution du boisement. Un ensemble boisé ancien qui est plus dense historiquement qu'aujourd'hui **est classé en espace boisé significatif**. Un espace historiquement boisé qui aujourd'hui ne l'est plus **ne sera pas classé en espace boisé significatif**. Un espace boisé aujourd'hui et non boisé historiquement est classé en espace boisé significatif s'il cumule d'autres critères (cf ci-dessous).

Ces deux premiers points permettent de déterminer **des grands ensembles boisés**.

Puis, ces grands ensembles ont été :

- Couplés à des zonages règlementaires (ZNIEFF, Natura 2000, réserve ONF, espaces naturels sensibles (ENS) ;
- Filtrés d'un point de vue écologique : réserve de biodiversité, superficie, essence (BD forêt V2), et analyse écologique réalisée dans le diagnostic territorial ;
- Analysés d'un point de vue paysager : proximité des constructions, entités paysagères majeures ou structurantes (site classé de l'Estérel), couplée à l'analyse paysagère réalisée dans le diagnostic territorial.

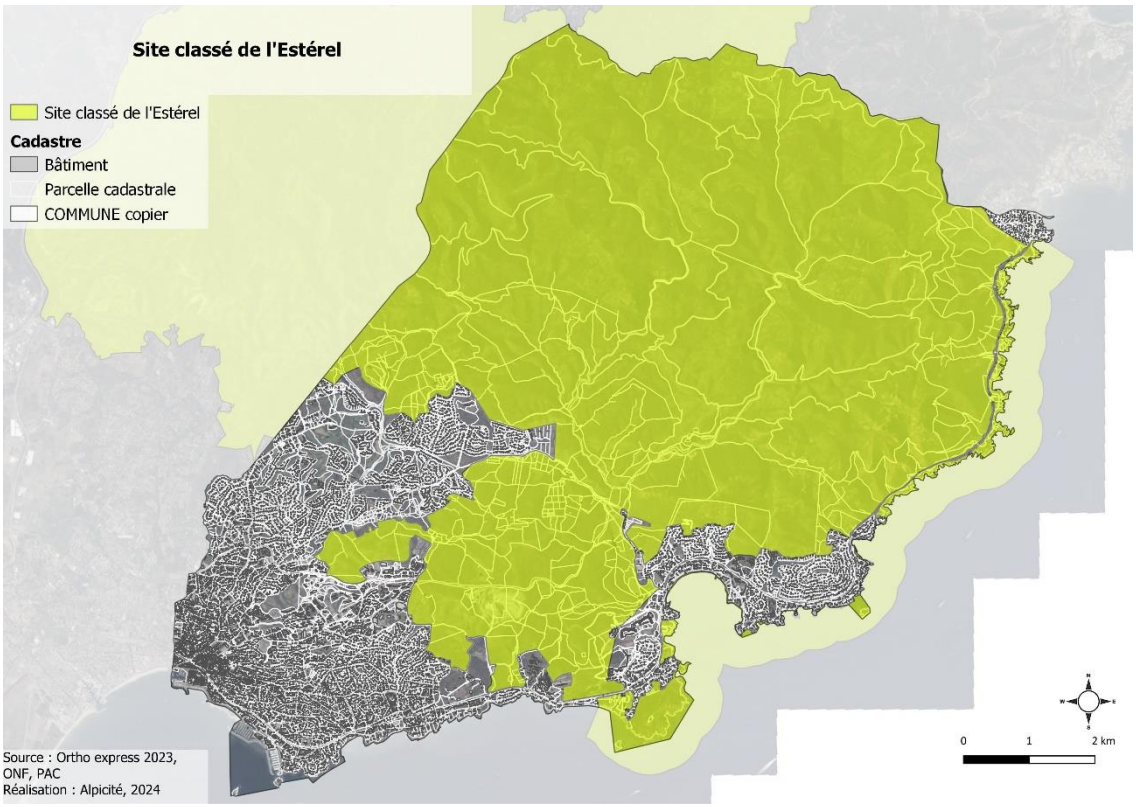
Et enfin, abordés par le prisme de critères complémentaires :

- La continuité du boisement ;
- Le fait d'appartenir ou non à une forêt publique.

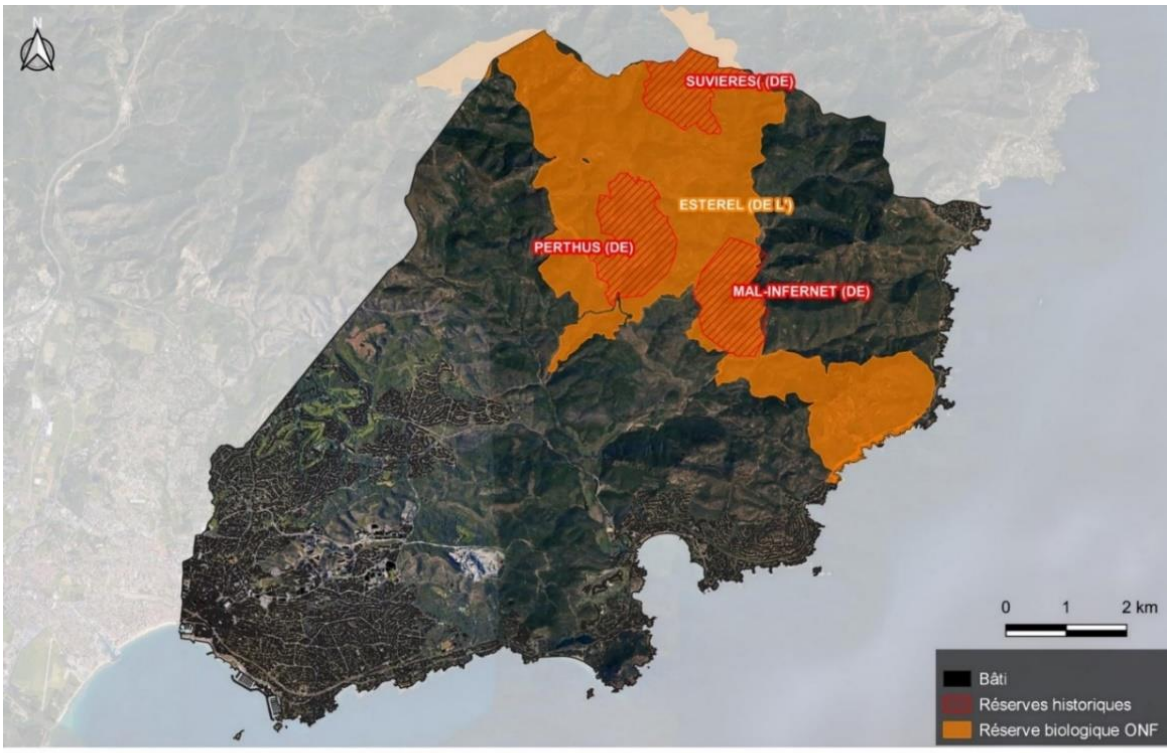
ANALYSE PERMETTANT DE DEFINIR LE CLASSEMENT EN ESPACES BOISES SIGNIFICATIF

La méthodologie a permis de déterminer le classement en espaces boisés les plus significatifs :

1. Classement de facto :
    - Le fait d'être concerné par le site classé du massif de l'Estérel ;
    - Les boisements actuels étant historiques ;
    - Les boisements historiquement denses ayant perdu en densité aujourd'hui, mais étant toujours boisé ;
    - La réserve de l'ONF qui est un outil de gestion des forêts œuvrant pour la protection du patrimoine naturel et qualifier la diversité des milieux forestiers de ce fait l'ensemble du périmètre a été classé en espace boisé significatif ;
    - Les ENS qui sont des périmètres visant à préserver, reconquérir et valoriser les espaces avec des fonctions écologiques et paysagères remarquables, ils ont également été classés en espace boisé significatif.



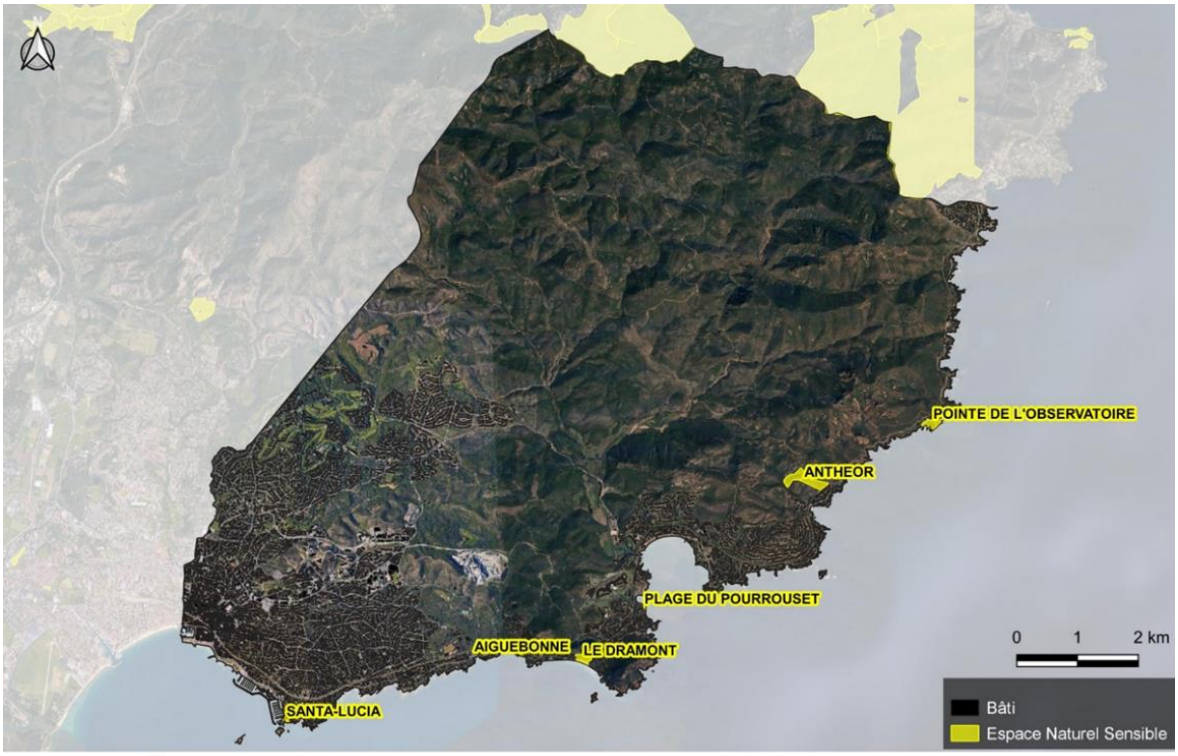
Site classé de l'Estérel



Localisation des Réserves Biologiques
Commune de Saint-Raphaël (83)

Réalisation : C.Delétrée, Avril 2023
Sources : DREAL PACA / Alpicité / Fond ortho google

Localisation des Réserves biologiques de l'ONF



Localisation des Espaces Naturels Sensibles
Commune de Saint-Raphaël (83)

Réalisation : C.Delétrée, Avril 2023
Sources : DREAL PACA / Alpicité / Fond ortho google

Localisation des espaces naturels sensibles (ENS)

2. Classement à partir de critères cumulatifs

Les critères sont cumulatifs, un critère ne suffit pas à porter le classement. A partir de deux critères cumulatifs, l'espace est classé en espace boisé significatif sous réserve d'un **boisement et d'une densité suffisante.**

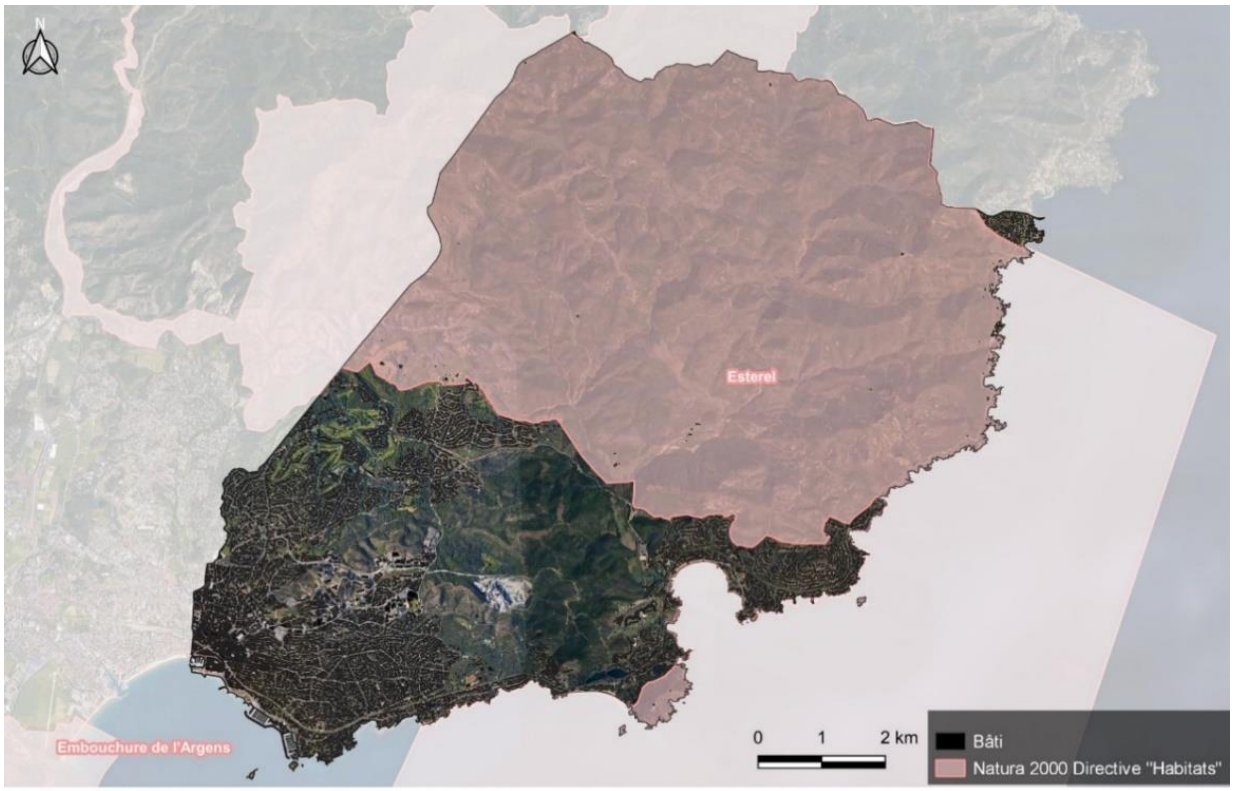
- La densité, celui-ci étant le **facteur primordial** ;
- La présence d'essences caractéristiques (feuillus, chênes, sempervirents, pins…) ;
- La continuité du boisement ;
- La présence de zonages règlementaires (ZNIEFF, Natura 2000…) ou de réservoir de biodiversité ;
- Le fait d'être concerné par des sites inscrits ;
- Le fait d'appartenir ou non à une forêt publique ;
- La présence d'espaces écologiques majeurs et d'enjeux paysagers.



Carte de localisation des ZNIEFF continentales et marines
Commune de Saint-Raphaël (83

Réalisation : C. Guignier
Source : DREAL PACA
Août 2023

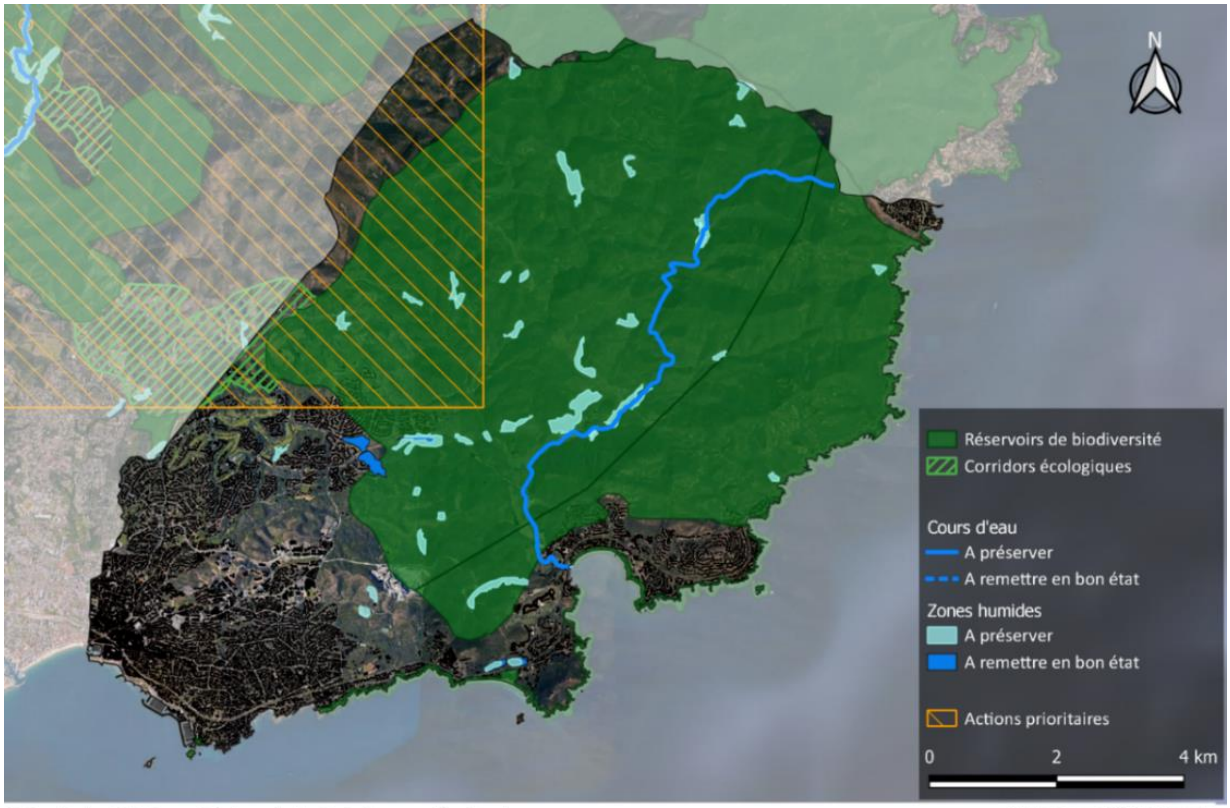
Localisation des ZNIEFF



Localisation des ZNIEFF
Commune de Saint-Raphaël (83)

Réalisation : C.Delétrée, Avril 2023
Sources : DREAL PACA / Alpicité / Fond ortho google

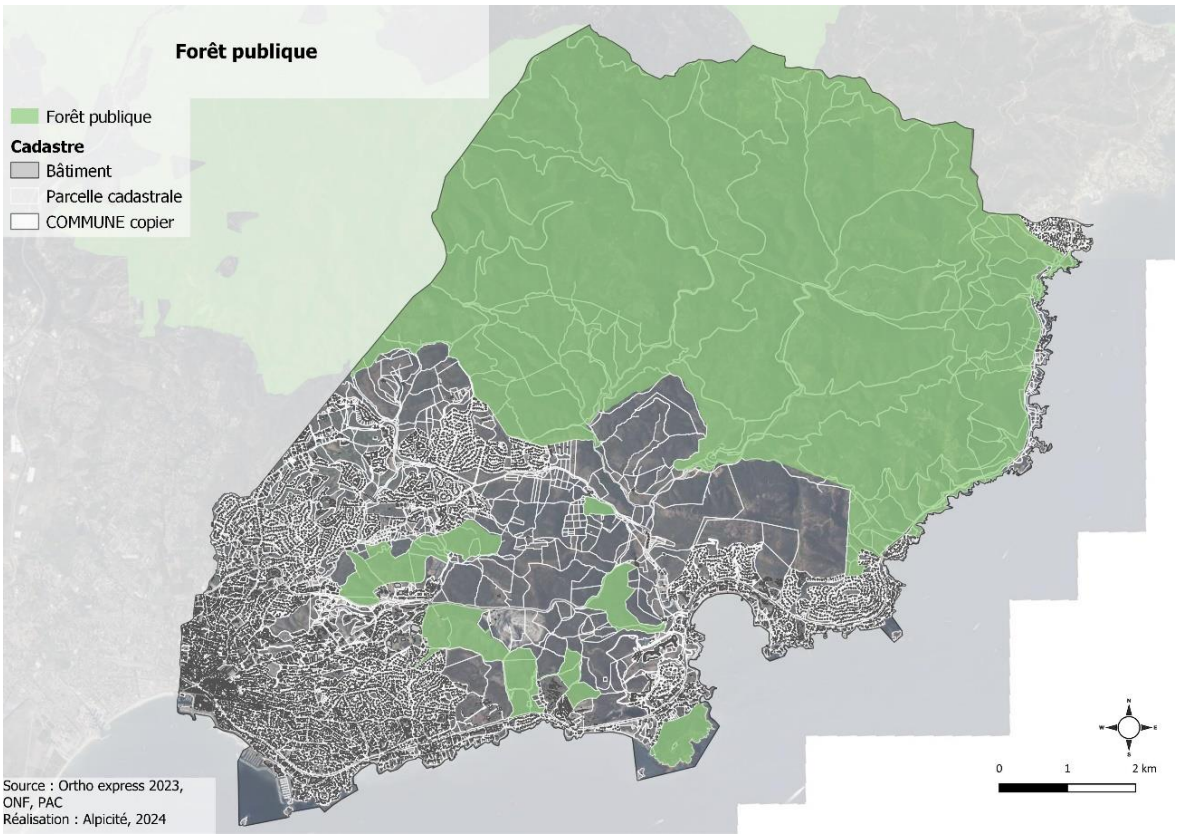
Localisation du site Natura 2000



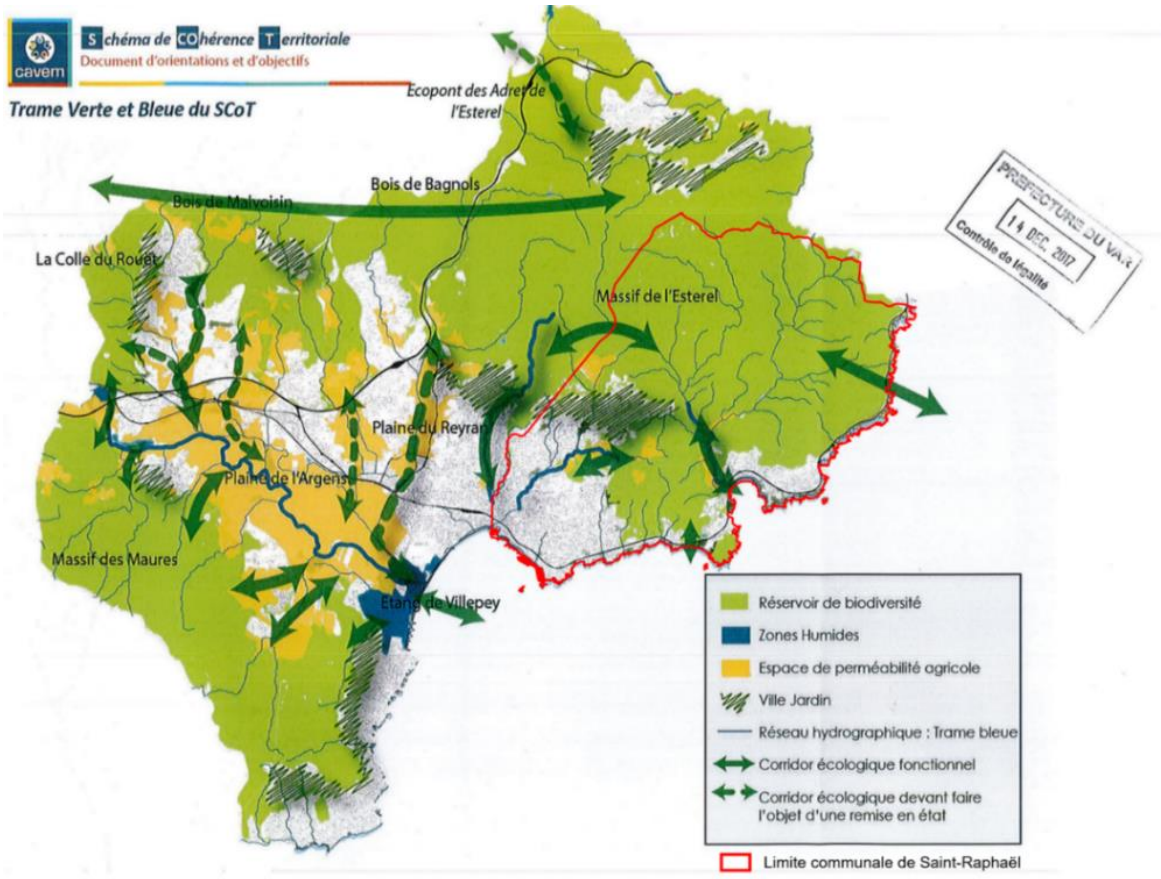
Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique
Commune de Saint-Raphaël (83)

Réalisation mai 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca
Fond Ortho Google

Extrait du SRCE pour la commune de Saint-Raphaël



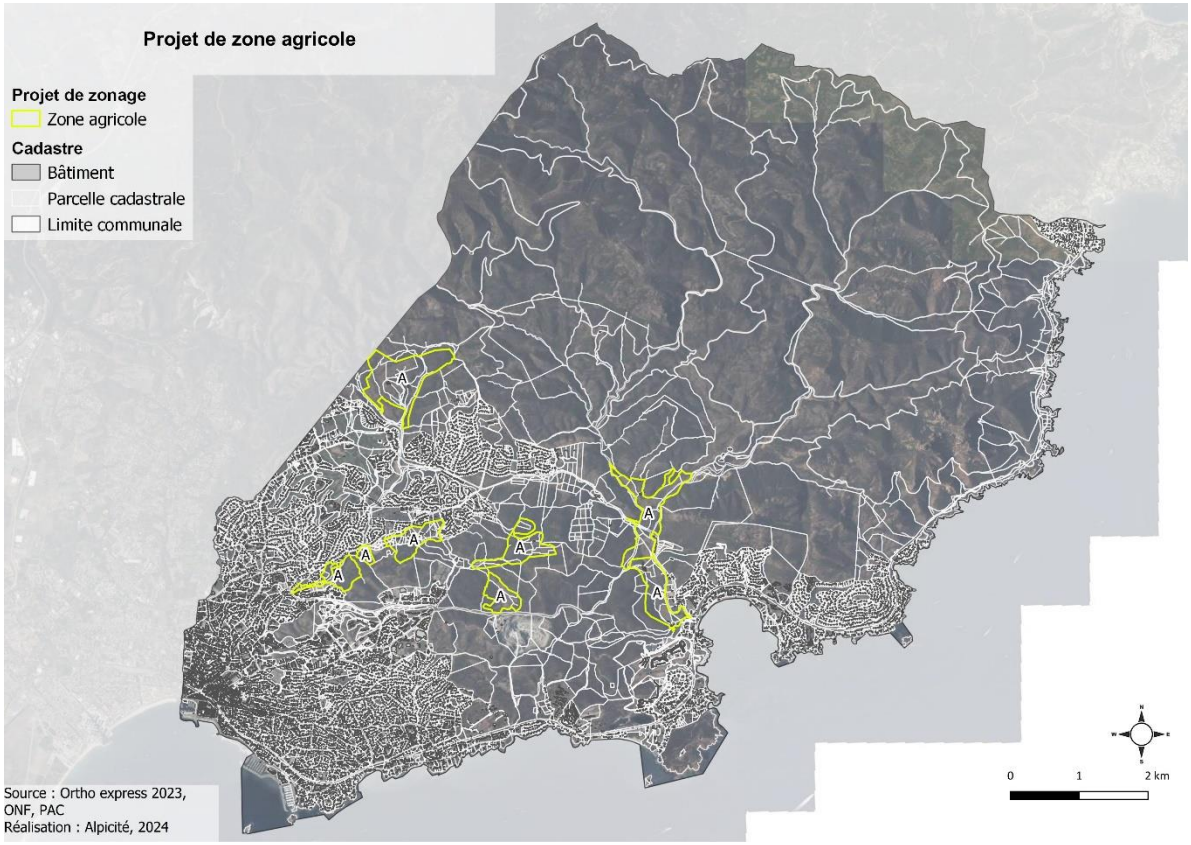
Forêt publique



Trame Verte et Bleue issue du DOO du SCOT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération (2017)

3. Ce qui ne constitue pas un espace boisé significatif :

- Les boisements historiques qui aujourd'hui ont disparu ;
- L'absence d'une densité significative ;
- Les espaces concernés par un seul des critères ci-dessus ;
- Les zones agricoles inscrites dans le projet de PLU ont été exclues des espaces boisés les plus significatifs. En effet, la commune souhaite protéger les terres agricoles et accompagner la reconquête agricole. Ces objectifs sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durables, l'axe 3, orientation 4 : soutenir l'activité agricole ;
- Les routes ont été détourés à partir d'un tampon de 2 m de chaque côté de la voie. Un tampon de 10 m a été appliqué autour des bâtiments existants ;
- Les espaces de friches agricoles ont été exclus. Cependant, les espaces où d'anciennes terrasses sont visibles, mais a priori en friche, ont été intégrés lorsqu'ils faisaient partie de la réserve biologique ONF et d'espaces majeurs ;
- La servitude d'utilité publique liée au passage de lignes aériennes de 63 kV Fréjus-Saint-Raphaël ;
- Les écrêteurs de crues qui ne sont pas des espaces boisés.



Zones agricoles, projet de PLU

4. Cas spécifiques des boisements localisés au sein de l'enveloppe urbaine

Les jurisprudences et la méthodologie mise en place excluent la grande partie des espaces boisés au sein de l'enveloppe urbaine du classement en espace boisé les plus significatifs. En effet, ces boisements sont des petits boisements sur des parcelles isolées, des espaces verts au sein de lotissement, des jardins de parcs… et ne constituent des espaces boisés significatifs à l'instar d'autres espaces boisés sur la commune. L'outil de protection « EBC » ne sera donc pas utilisé pour ces ensembles. Toutefois, ces espaces seront protégés par des outils plus adaptés.

Une analyse patrimoniale des parcs et des jardins de villas a été réalisée au sein du PLU. Ces espaces feront l'objet d'une protection paysagère et patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les prescriptions qui seront mises en place sont les suivantes :

Dans tous les cas :

- Maintien des espaces de pleine terre, pas de construction possible ;
- Préservation des sujets les plus remarquables (pins, chênes, oliviers, palmiers…) Maintien d'un espace ouvert d'au moins 10 mètres autour des villas pour maintenir le caractère de mise en scène des villas ;
- Préservation de l'ensemble des clôtures et portails :
    - Les murs maçonnés pleins : ils doivent être entretenus et restaurés en respectant le moellonnage originel ;
    - Les murs-bahuts (murs bas surmontés d'une grille) ; ils correspondent à la très grande majorité des clôtures doivent être entretenus et restaurés en respectant le moellonnage originel et le dessin de la ferronnerie.

Dans les deux cas, lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou restauration devront préserver l'unité du linéaire.

- Les portails et leurs piliers doivent être protégés ;
- Les murs bahuts surmontés de ferronnerie peuvent être doublé ou non de haies vives d'essence méditerranéenne (pittosporum, lauriers-roses, amélanchier, buis, lauriers-sauce…).

Concernant les parcs qui donnent sur la mer (Boulouris principalement) :

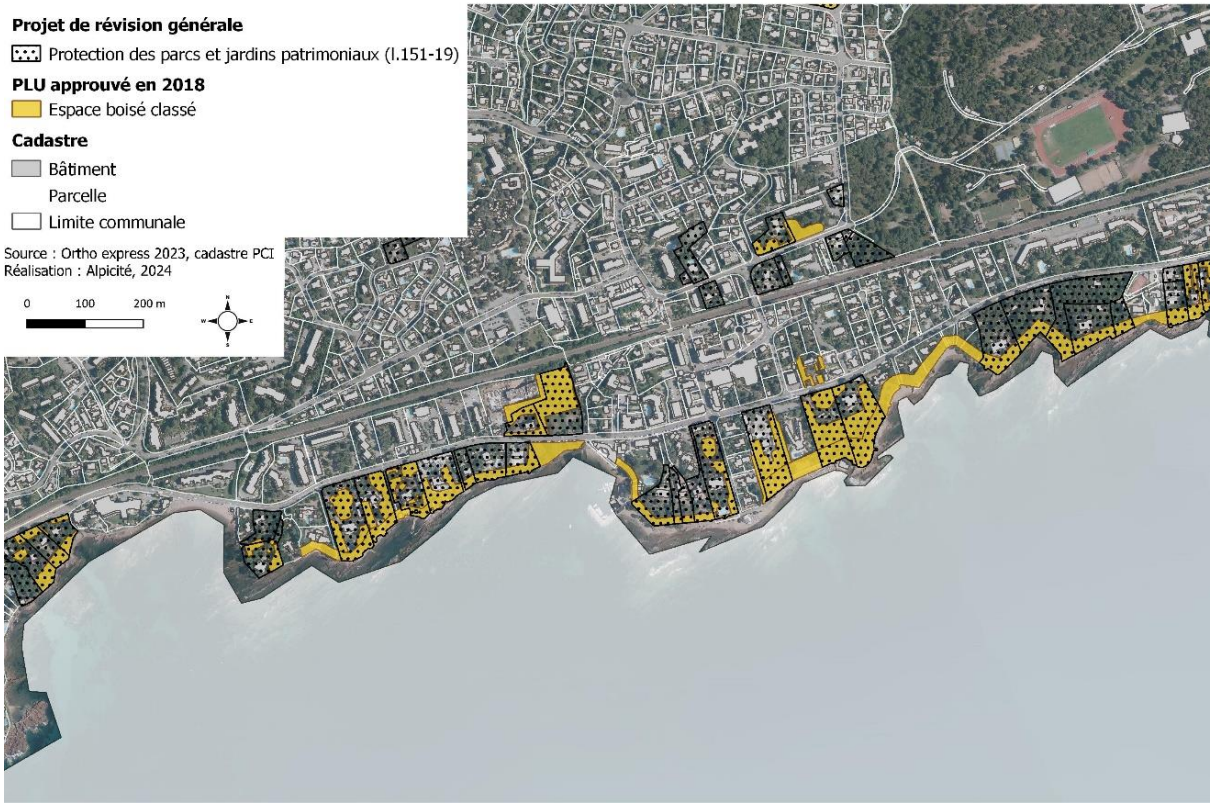
- préservation des soutènements et des balustrades ;
- Implantation des piscines de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Cas spécifique de parc présentant un tracé composé issu de la tradition des parcs paysagers de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle :

- Préservation de la composition (allées courbes), effet de mise en scène, terrasses et balustrades ;
- Intégration des piscines dans la composition générale du parc sans altérer le patrimoine végétal ni le tracé de composition du parc.

NB : ces prescriptions seront complétées dans le règlement du PLU.

Exemple d'espaces boisés classés du PLU 2018 remplacé par des prescriptions de protection des parcs et jardins



Exemple d'espaces boisés classés du PLU 2018 remplacé par des prescriptions de protection paysagère



Le PLU a également fait l'objet d'une analyse écologique au sein du PLU. Les espaces repérés feront l'objet de protection écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions qui seront mises en place sont les suivantes :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant la trame verte, toute construction, aménagement, installation, affouillement et exhaussement, travaux divers sont interdits, sauf ceux :

- Liés à la protection contre les risques naturels ;
- Liés à l'amélioration des fonctionnalités écologiques ;
- Liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ;
- Nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ;
- Nécessaire à l'entretien de réseaux publics préexistants ;
- Nécessaires pour l'amélioration, sous maitrise publique, des déplacements et notamment des modes doux (passerelles, pont …) et aux pratiques sportives de pleine nature.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'un enjeu de continuité écologique de la trame verte dans le secteur étudié.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts, parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Ces espaces peuvent constituer des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est néanmoins fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

Exemple d'espaces boisés classés du PLU 2018 remplacé par des prescriptions écologiques

Projet de révision générale

Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral

Projet de protection écologique (L.151-23)

PLU approuvé en 2018

Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral

Cadastre

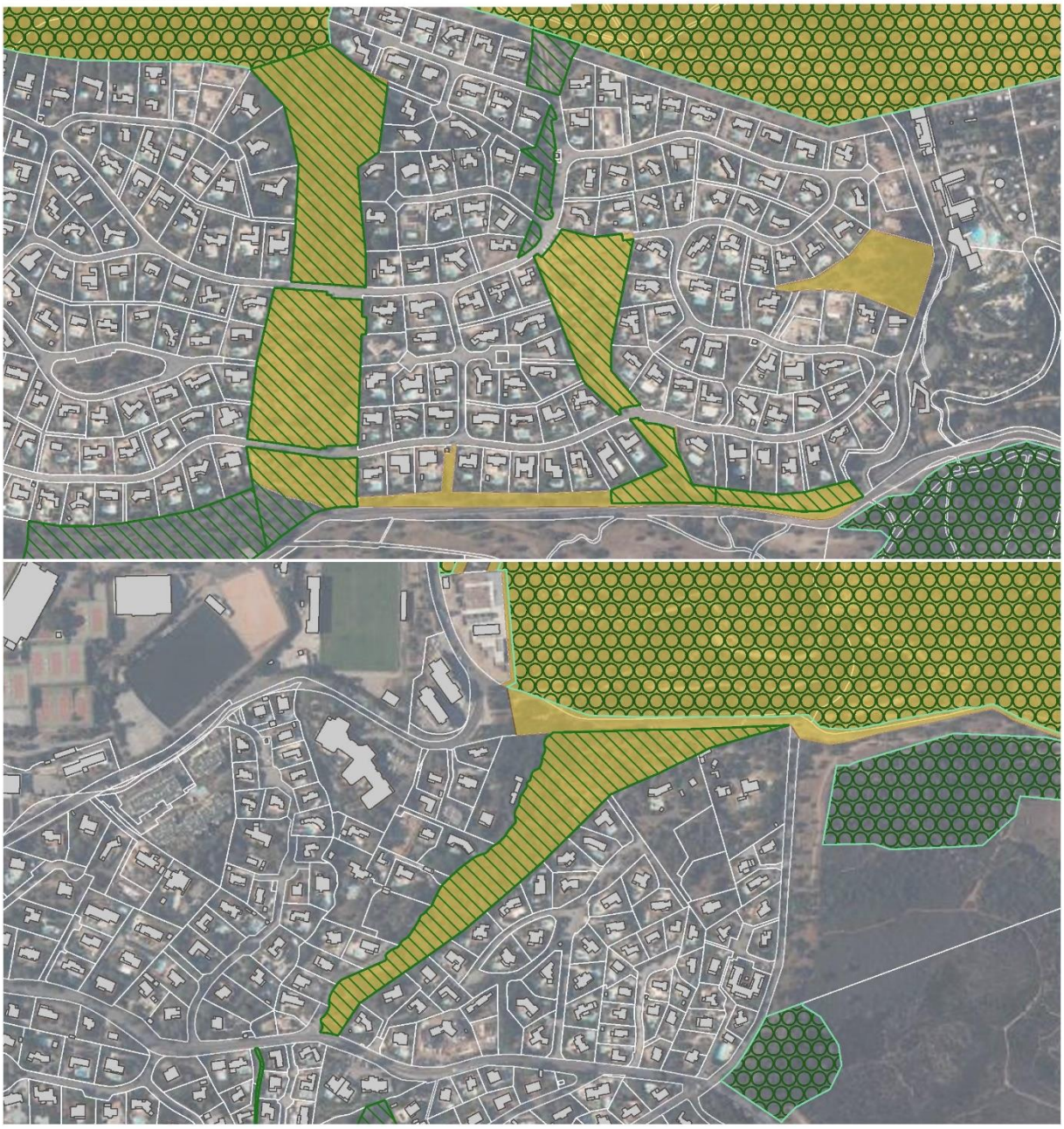
Bâtiment

Parcelle

Limite communale

Source : Ortho express 2023, cadastre PCI
Réalisation : Alpicité, 2024

0 100 200 m



LA DÉLIMITATION DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMMUNE A L'ÉCHELLE DU PLU DE SAINT-RAPHAËL – ANALYSE PAR SECTEUR

La délimitation des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune a été réalisée à partir de la méthodologie décrite en première partie.

Afin d'organiser l'analyse, celle-ci a été définit en lien avec les six boisements identifiés dans le document d'orientations et d'objectifs du SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération. Dans de nombreux cas, les secteurs repérés par le SCoT ont été élargis en fonction de la méthodologie détaillée ci-dessus.

Les cartes ci-après présentent une superposition de l'Ortho express de 2023, la prescription d'espace boisé classé significatif au titre de la loi Littoral proposée dans le cadre de la révision générale du PLU, ainsi que la prescription d'espace boisé classé significatif du PLU de 2018.

1. LE MASSIF DE L'ESTEREL

Le massif de l'Estérel est marqué par les influences méridionales et orientales. De nombreux critères ont été déterminants dans le classement en espace boisé significatif.

Le secteur est concerné par certains boisements historiquement présents sur la commune.

C'est un secteur particulièrement important d'un point de vue écologique. Le massif est concerné par de nombreuses ZNIEFF : cinq de type 1 dont 3 concernant des espaces forestiers et une de type 2. Une grande diversité des milieux est présente au sein de ces ensembles, les essences de résineux et feuillus cohabitant au sein de cet espace, en particulier les pins et les chênes.

C'est également une zone d'intérêt pour la faune et la flore avec 56 espèces animales déterminantes, 99 espèces végétales déterminantes et 16 habitats déterminants.

La richesse des habitats est mise en avant également par le site Natura 2000 : ZSC Estérel (directive habitat). Les milieux sont notamment marqués par une strate arborée composée de feuillus dense et de résineux. Un total de 16 habitats naturels terrestres d'intérêt communautaire sont recensés sur le site dont 1 prioritaire.

L'office national des forêts repère également une partie du massif comme une réserve biologique intégrale (RBI). Cet espace est consacré à la libre évolution de la forêt, et elle présente une diversité importante au sein des milieux forestiers.

De plus, le secteur est concerné par le site classé de l'Estérel. La protection du site a notamment été motivée par la végétation spécifique, ainsi que le paysage spécifique de l'Estérel. De plus, le secteur est concerné par une partie de la forêt domaniale de l'Estérel.

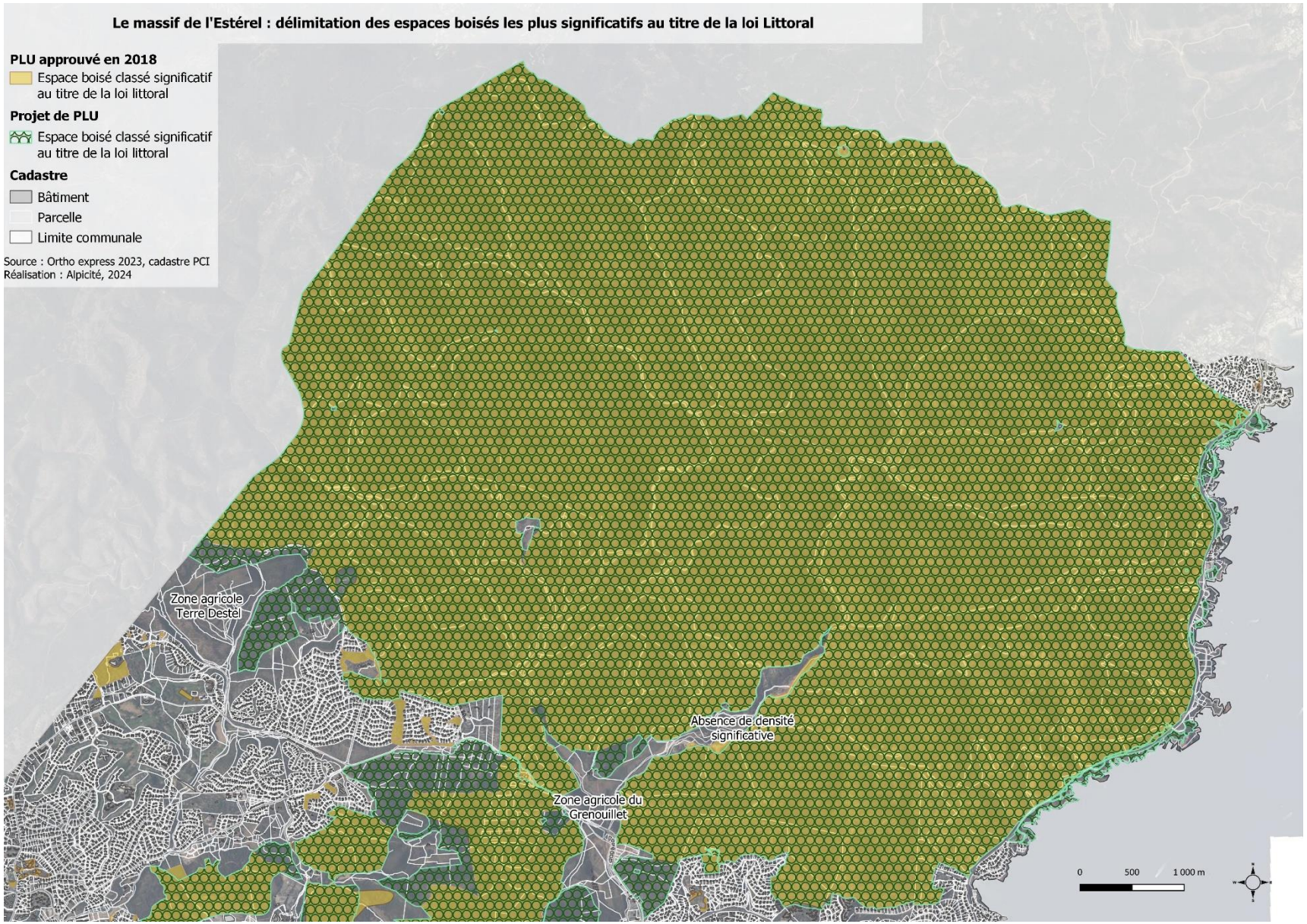
Le secteur est également repéré comme réservoir de biodiversité au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Au sein du massif de l'Estérel des secteurs ont été exclus : toutes les zones agricoles notamment celle de Terre Destel et du Grenouillet et les routes.

Au total, **5295,99 ha** ont été définis comme des espaces boisés les plus significatifs pour le massif de l'Estérel.

Le PLU approuvé en 2018 classe **5214,39 ha** comme des espaces boisés les plus significatifs.

Le projet de PLU classe **81,60 ha** supplémentaires en espaces boisés les plus significatifs. Cela correspond à certaines délimitations affinées et par l'ajout d'espaces boisés significatif à proximité de la zone agricole de Terre Destel.


Le massif de l'Estérel : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral
PLU approuvé en 2018
Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral
Projet de PLU
Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral
Cadastre
Bâtiment
Parcelle
Limite communale
Source : Ortho express 2023, cadastre PCI
Réalisation : Alpicité, 2024
Zone agricole Terre Destel
Absence de densité significative
Zone agricole du Grenouillet
0
500
1 000 m

2. LE SECTEUR DES PASTOURELLES

Le secteur des Pastourelles apparaît comme un secteur de transition entre le massif de l'Estérel, les plaines agricoles du Grenouillet et les premières limites de l'urbanisation.

Ce secteur n'est pas concerné par les critères suivants : ZNIEFF, Natura 2000, réserve ONF.

L'espace est concerné par des boisements denses et par des essences de feuillus purs et chênes sempervirents purs qui sont caractéristiques du territoire de Saint-Raphaël.

Ce secteur est concerné par le site classé de l'Estérel. La protection du site a notamment été motivée par la végétation spécifique, ainsi que le paysage spécifique de l'Estérel. L'aspect paysager est également important le long de la plaine agricole et le long de la route départementale 100 permettant de marquer les limites de l'urbanisation.

De plus, le secteur est concerné par une partie de la forêt domaniale de l'Estérel.

Le schéma régional de cohérence écologique classe le secteur en réservoir de biodiversité, en lien avec celui du massif de l'Estérel. L'espace marque une continuité d'habitat et une diversité remarquable de ceux-ci.

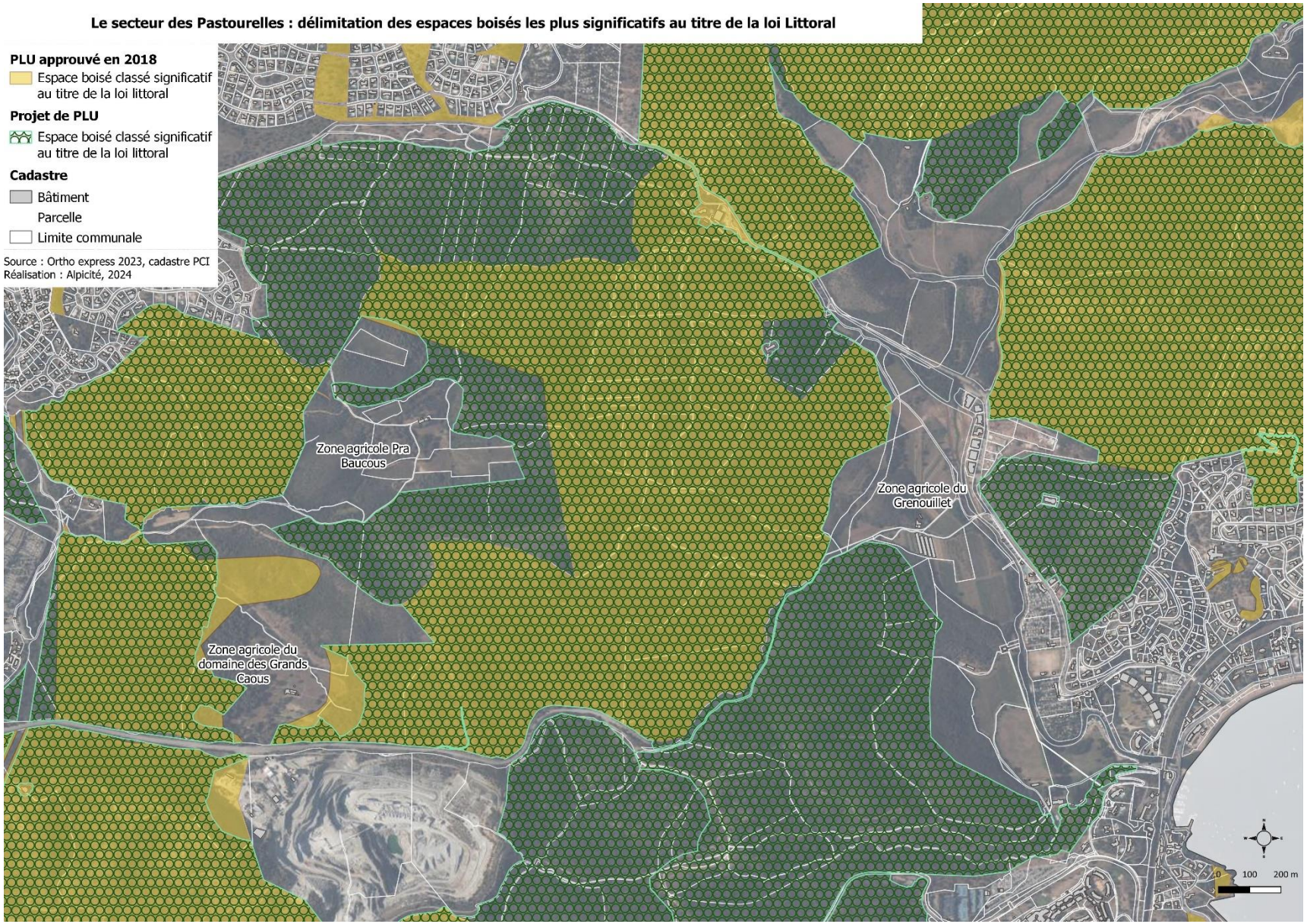
Au sein du secteur des Pastourelles des secteurs ont été exclus : les zones agricoles du Grenouillet et du domaine des Grands Caous, et les routes.

Au total, **412,49 ha** ont été définis comme des espaces boisés les plus significatifs pour le secteur des Pastourelles. Les boisements significatifs sont distribués en plusieurs îlots, de manière à prendre en compte l'occupation des sols. Ce secteur connecte le massif de l'Estérel au littoral.

Le PLU approuvé en 2018 classe **224,33 ha** comme des espaces boisés les plus significatifs.

Le projet de PLU classe **88,16 ha** supplémentaires en espaces boisés les plus significatifs. Cela correspond au secteur de Colle Marrone et le secteur est de la forêt domaniale de l'Estérel.

Le secteur des Pastourelles : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



3. LE GRAND DEFENDS/ FORET COMMUNALE DE SAINT-RAPHAËL

Le secteur du Grand Défends n'est pas concerné par les critères suivants : ZNIEFF, Natura 2000, réserve ONF.

Les essences présentes sont des feuillus et des pins purs qui sont des essences remarquables du territoire. De plus, l'écrin boisé dense présent de chaque côté de la route départementale permet de marquer le caractère naturel du secteur. La présence des boisements permet également de préserver les espaces aux abords de la carrière.

La photo-interprétation a également permis de déterminer des boisements historiques se densifiant au cours des années.

Ce secteur est concerné par le site classé de l'Estérel. La protection du site a notamment été motivée par la végétation spécifique, ainsi que le paysage spécifique de l'Estérel. De plus, le secteur est concerné par une partie de la forêt communale de Saint-Raphaël et la forêt domaniale de l'Estérel.

Au sein du secteur des Pastourelles des secteurs ont été exclus : la zone agricole du domaine des Grands Caous, la carrière des Grand Caous, la servitude d'utilité publique liée au passage de lignes aériennes de 63 kV Fréjus-Saint-Raphaël et les routes. Le sud du site du CREPS a également été exclu, car celui comporte de nombreux bâtiments et il apparaît comme anthropisé.

Au total, **163,96 ha** ont été définis comme des espaces boisés les plus significatifs au sein du Grand Défends/ forêt communale de Saint-Raphaël. Les boisements significatifs sont distribués en plusieurs îlots, de manière à prendre en compte l'occupation des sols.

Le PLU approuvé en 2018 classe **149,1 ha** comme des espaces boisés les plus significatifs.

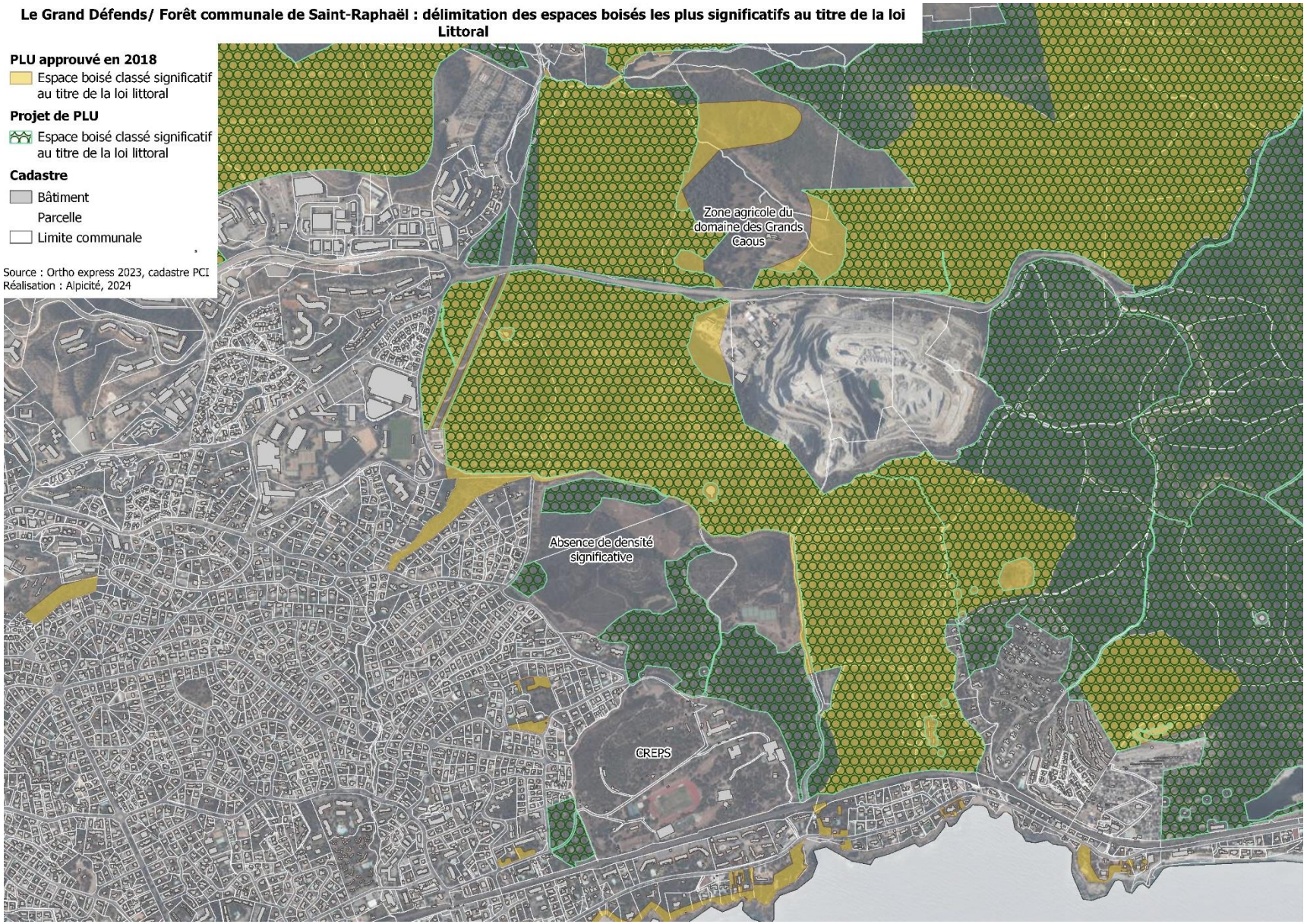
Le projet de PLU classe **14,86 ha** supplémentaires en espaces boisés les plus significatifs. Cela correspond à des ajouts au niveau du vallon de la Céruse, au Vallon de Boulouris et un secteur le long de la rue Raoul Blanchard.

Au sein de ce secteur, une demande de déclassement d'espaces boisés les plus significatifs a été réalisée par ENEDIS, auprès de la commune. Cette demande porte sur la création d'un fossé pluvial sur la parcelle AP 707, afin de garantir la sécurité du poste-source situé avenue Léo Lagrange, sur la parcelle AP 596. Le projet prévoit un collecteur enterré dont l'emprise sera inférieure à 1 m. Dans l'objectif de réalisation des travaux ENEDIS demande le déclassement d'une bande de 5 m à compter de la limite est de la parcelle AP 596.

La commune a répondu favorablement à la demande, **597 m²** d'espaces boisés les plus significatifs ont été déclassés.

De plus, la servitude d'utilité publique liée au passage de lignes aériennes de 63 kV Fréjus-Saint-Raphaël a été redécoupée en fonction des recommandations émises par RTE. C'est-à-dire un retranchement des espaces boisés classés de 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes. Le précédent PLU prenait 10 m de part et d'autre de l'axe des lignes.

Le Grand Défends/ Forêt communale de Saint-Raphaël : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



Secteur ENEDIS : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



4. Le secteur de l'Aspe/Vallon des Crottes

Le secteur de l'Aspé/ Vallon des Crottes n'est pas concerné par les critères suivants : ZNIEFF, Natura 2000, réserve ONF.

Le secteur est composé par des essences caractéristiques du territoire (feuillus et pins). Par ailleurs, certains boisements sont présents historiquement sur la commune.

Ce secteur est concerné par le site classé de l'Estérel. La protection du site a notamment été motivée par la végétation spécifique, ainsi que le paysage spécifique de l'Estérel. De plus, le secteur est concerné par une partie de la forêt communale de Saint-Raphaël.

Ce secteur est composé de boisement plus ou moins dense, il est au contact de l'urbanisation. Celui-ci a été identifié comme corridor écologique par le SCoT et participe notamment au déplacement des espèces vers le massif de l'Estérel.

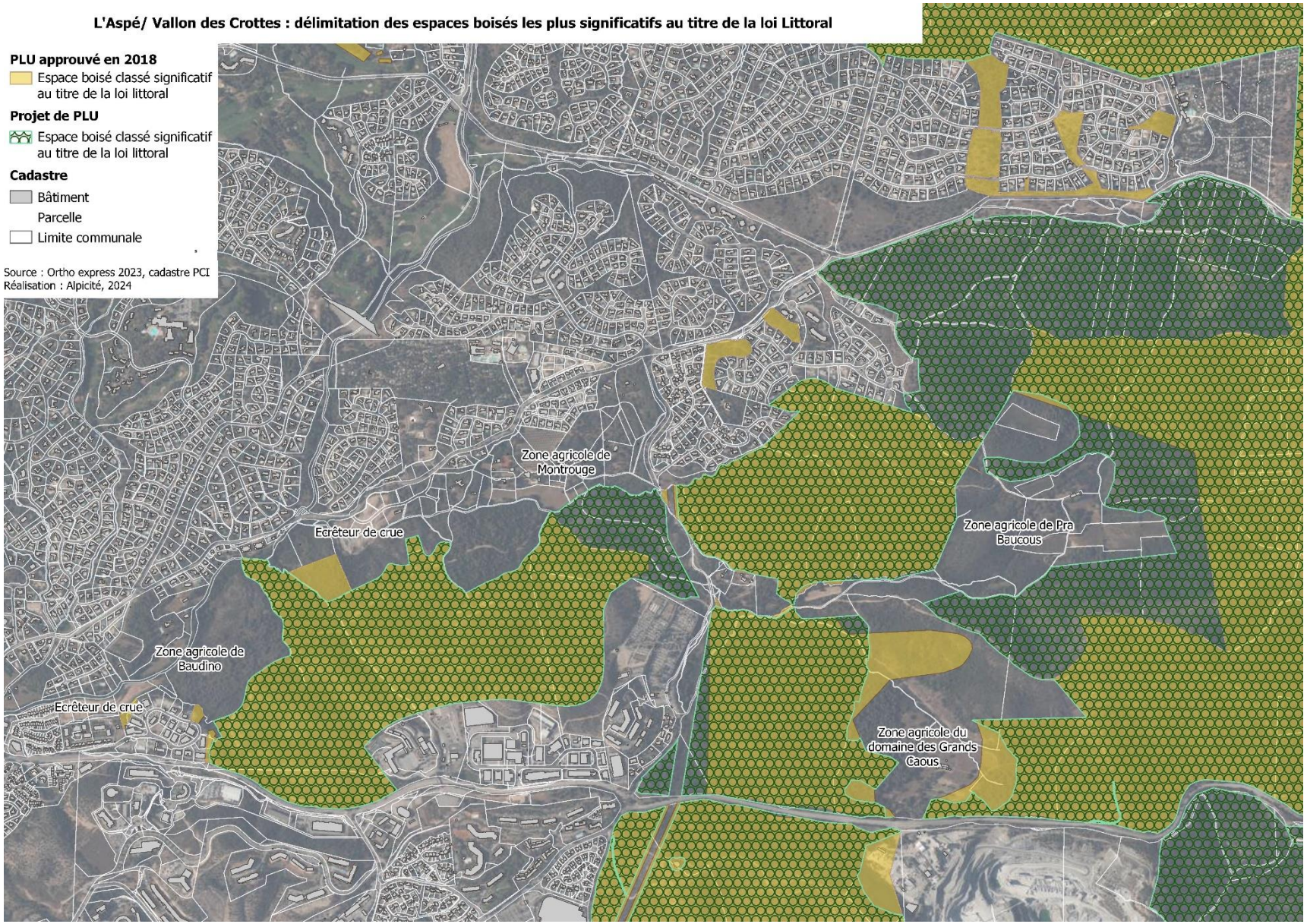
Au sein du secteur de l'Aspé/ Vallon des Crottes des secteurs ont été exclus : les zones agricoles de Baudino et Montrouge, les secteurs des écrêteur de crues, la servitude d'utilité publique liée au passage de lignes aériennes de 63 kV Fréjus-Saint-Raphaël et les routes.

Au total, **72,38 ha** ont été définis comme des espaces boisés les plus significatifs pour le secteur de l'Aspé/ Vallon des Crottes.

Le PLU approuvé en 2018 classe **66,59 ha** comme des espaces boisés les plus significatifs.

Le projet de PLU classe **5,79 ha** supplémentaires en espaces boisés les plus significatifs.

L'Aspé/ Vallon des Crottes : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



5. LE SECTEUR DES FERRIERES/ AIGUEBONNE

Ce secteur n'est pas concerné par les critères suivants : ZNIEFF, Natura 2000, réserve ONF.

Le secteur est concerné par une essence spécifique qu'on ne trouve qu'ici sur le territoire communal : un mélange de conifères. Le reste des essences sont essentiellement des feuillus. On retrouve des boisements denses et historiques du territoire.

Le secteur des Ferrières/ Aiguebonne apparaît comme un secteur de transition entre le massif de l'Estérel, la carrière, et les premières limites de l'urbanisation notamment au sein de Aiguebonne. Le Belvédère du Dramont permet d'avoir une vue sur ce secteur et sur la quasi-totalité du littoral. Les enjeux paysagers sont importants pour ce secteur marquant les premiers vallons de l'Estérel.

Ce secteur est concerné par le site classé de l'Estérel, la protection du site a notamment été motivée par la végétation spécifique, ainsi que le paysage spécifique de l'Estérel. De plus, le secteur est concerné par une partie de la forêt domaniale de l'Estérel.

Ce secteur est composé de boisement plus ou moins dense, il est au contact de l'urbanisation. Celui-ci a été identifié comme corridor écologique par le SCoT et participe notamment au déplacement des espèces vers le massif de l'Estérel.

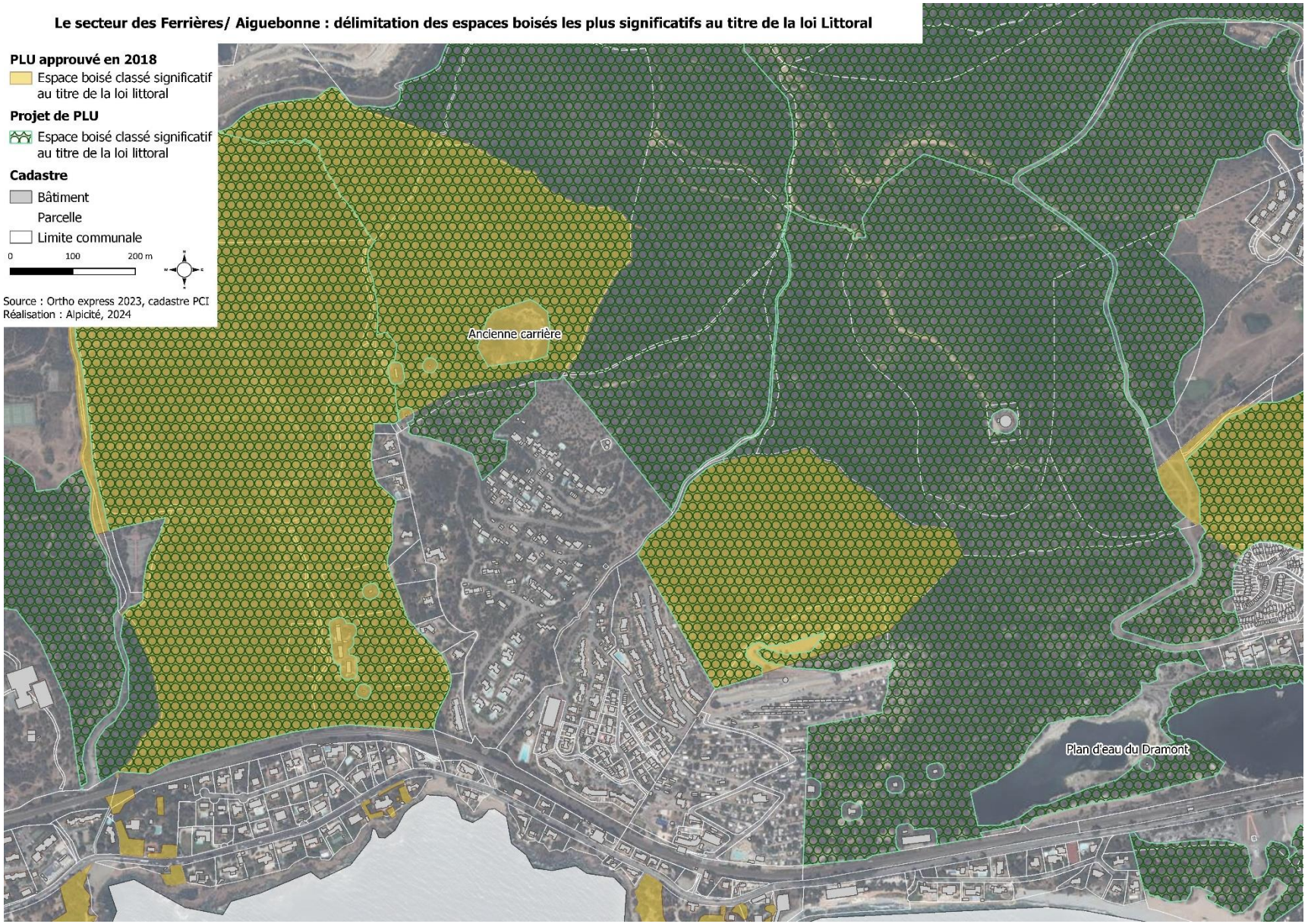
Au sein du secteur des Ferrières/ Aiguebonne des secteurs ont été exclus : le secteur de l'ancienne carrière, les plans d'eau du Dramont et les routes.

Au total, **131,59 ha** ont été définis comme des espaces boisés les plus significatifs pour le secteur des Ferrières/ Aiguebonne.

Le PLU approuvé en 2018 classe **28,06 ha** comme des espaces boisés les plus significatifs.

Le projet de PLU classe **103,53 ha** supplémentaires en espaces boisés les plus significatifs. Cela correspond aux boisements au nord d'Aiguebonne (les Ferrières), ainsi que l'ajout des espaces autour des plans d'eau du Dramont.

Le secteur des Ferrières/ Aiguebonne : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



6. LE SECTEUR DU DRAMONT/ CAP ESTEREL

Le secteur de Dramont/ Cap Estérel est en contact avec l'urbanisation et à proximité de la coupure urbaine identifié par le SCoT.

Ce secteur n'est pas concerné par les critères suivants : ZNIEFF, Natura 2000, réserve ONF.

Le boisement est ancien et dense datant des années 1950-1965, les essences sont des feuillus purs, ils sont caractéristiques du territoire. Par ailleurs, cet espace à un rôle paysager majeur marquant les premiers vallons boisés du massif depuis Dramont

Ce secteur est en partie en site classé de l'Estérel et il est localisé entre deux périmètres de forêts publiques. Il est également à proximité de la ZNIEFF de type 2 du Dramont et de l'espace naturel sensible.

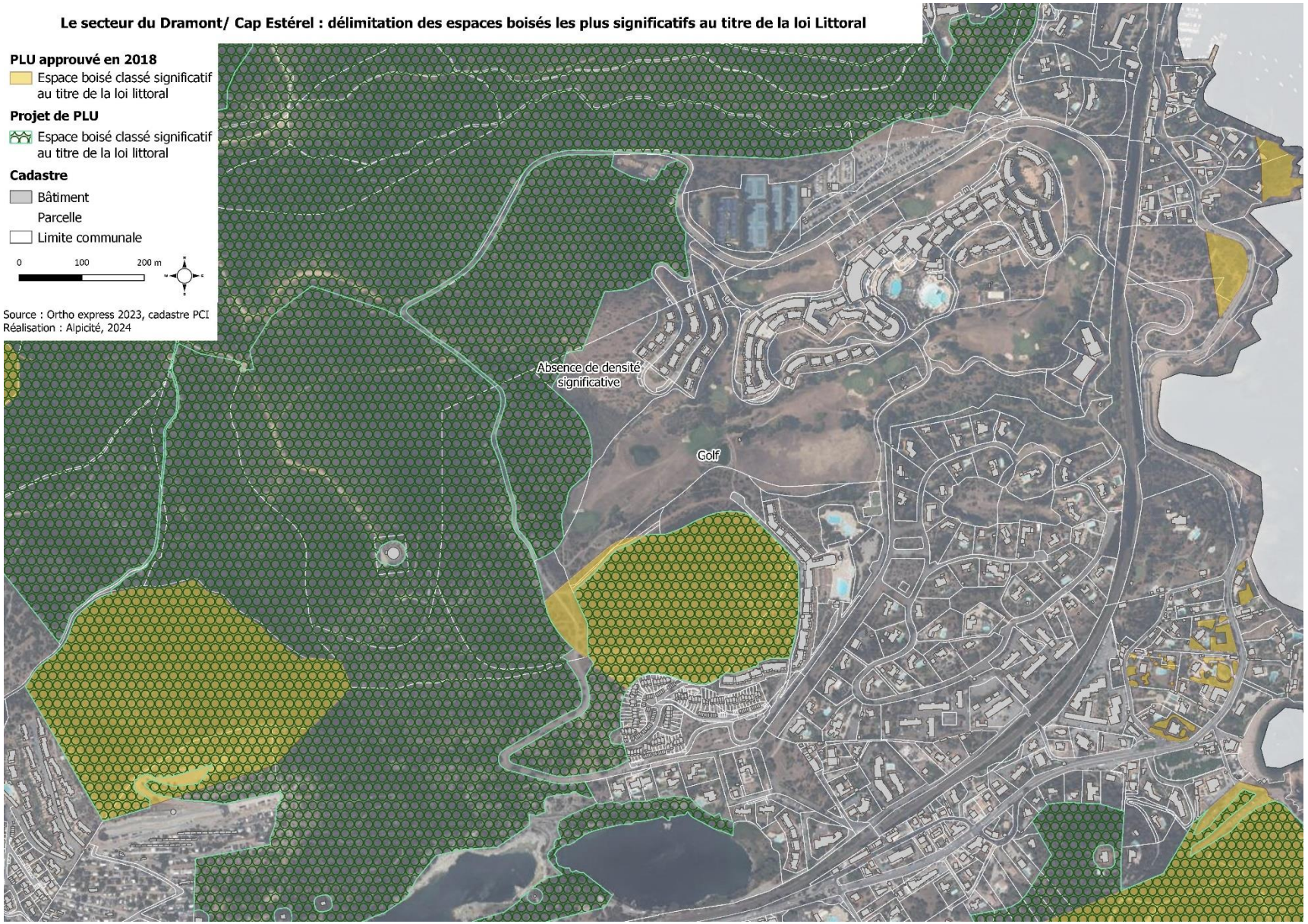
Au sein du secteur du Dramont/ Cap Estérel des secteurs ont été exclus : les espaces ne comportant pas une densité suffisante et les routes.

Au total, **21,04 ha** ont été définis comme des espaces boisés les plus significatifs pour le secteur du Dramont/ Cap Estérel.

Le PLU approuvé en 2018 classe **8,17 ha** comme des espaces boisés les plus significatifs.

Le projet de PLU classe **12,87 ha** supplémentaires en espaces boisés les plus significatifs. Cela correspond à l'ajout des boisements le long de cap Estérel.

Le secteur du Dramont/ Cap Estérel : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



7. LE PROJET DE RECONQUETE AGRICOLE DU SECTEUR DES GRANDS CAOUS

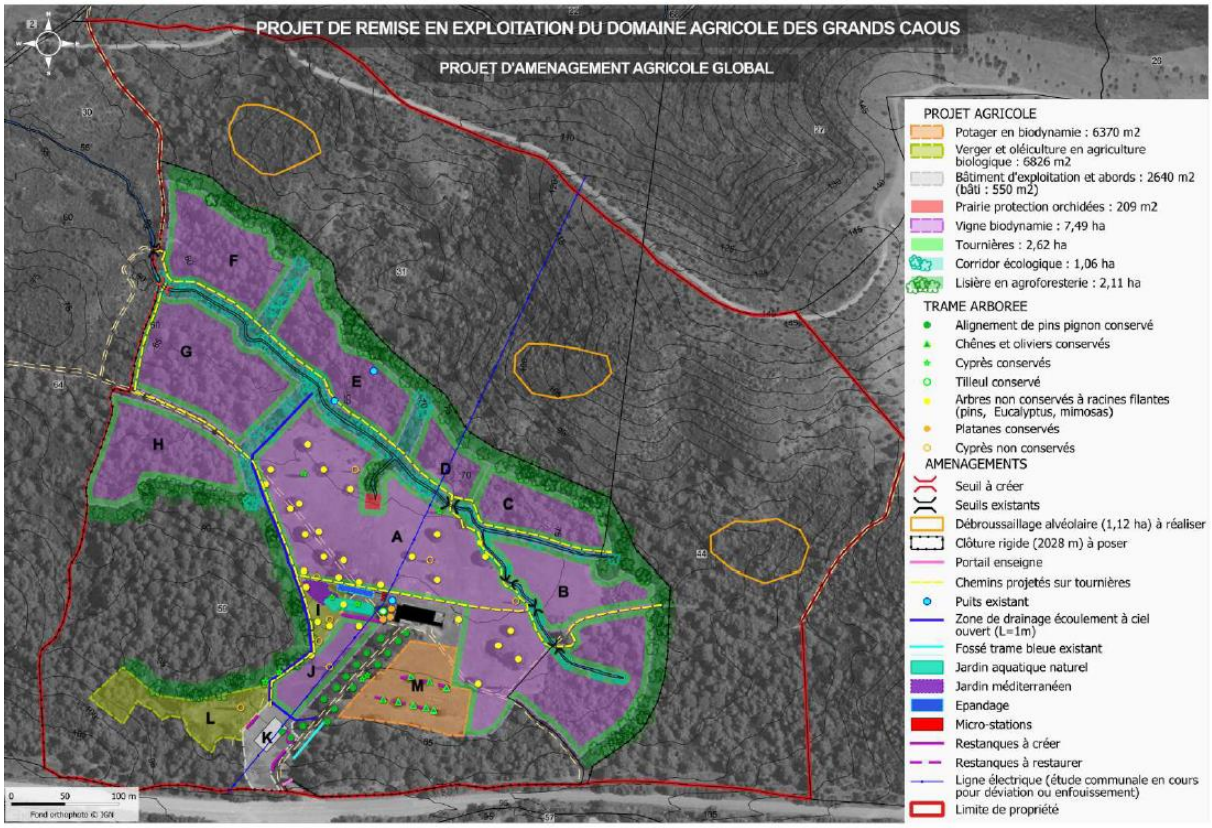
Le projet agricole du domaine des Grands Caous est un projet de reconquête agricole sur un espace ayant un potentiel agricole.

Le projet a reçu un avis favorable en commission CDPENAF le 25 janvier 2023 et en CDNPS le 16 février 2023. Il a fait l'objet de nombreuses études de cadres préalables d'échanges avec la DDtm, la DREAL, La SAFER, le SDIS, l'UDAP et l'ONF, sur 4 volets :

- La biodiversité ;
- Le paysage ;
- L'agronomie et le plan de reconquête des terres agricoles du Var ;
- L'histoire.

Le permis d'aménager et la demande d'autorisation de coupe de bois ont reçu un avis favorable de la CDNPS en date du 16 février 2023. La CDPENAF a également émis un avis favorable en date du 25 janvier 2023.

Ce projet de reconquête agricole prévoit de remettre en exploitation agricole le domaine historique des Grands Caous. Le projet agricole est en biodynamie à dominance viticole. Il prévoit la remise en culture de 9,8 ha de vignes et de 2 ha de vergers-potager-jardin. Le projet s'attache à préserver les spécificités agricoles du territoire à travers la culture de la vigne, de l'olivier, du figuier, des plantes aromatiques et de l'apiculture.



Projet d'aménagement agricole

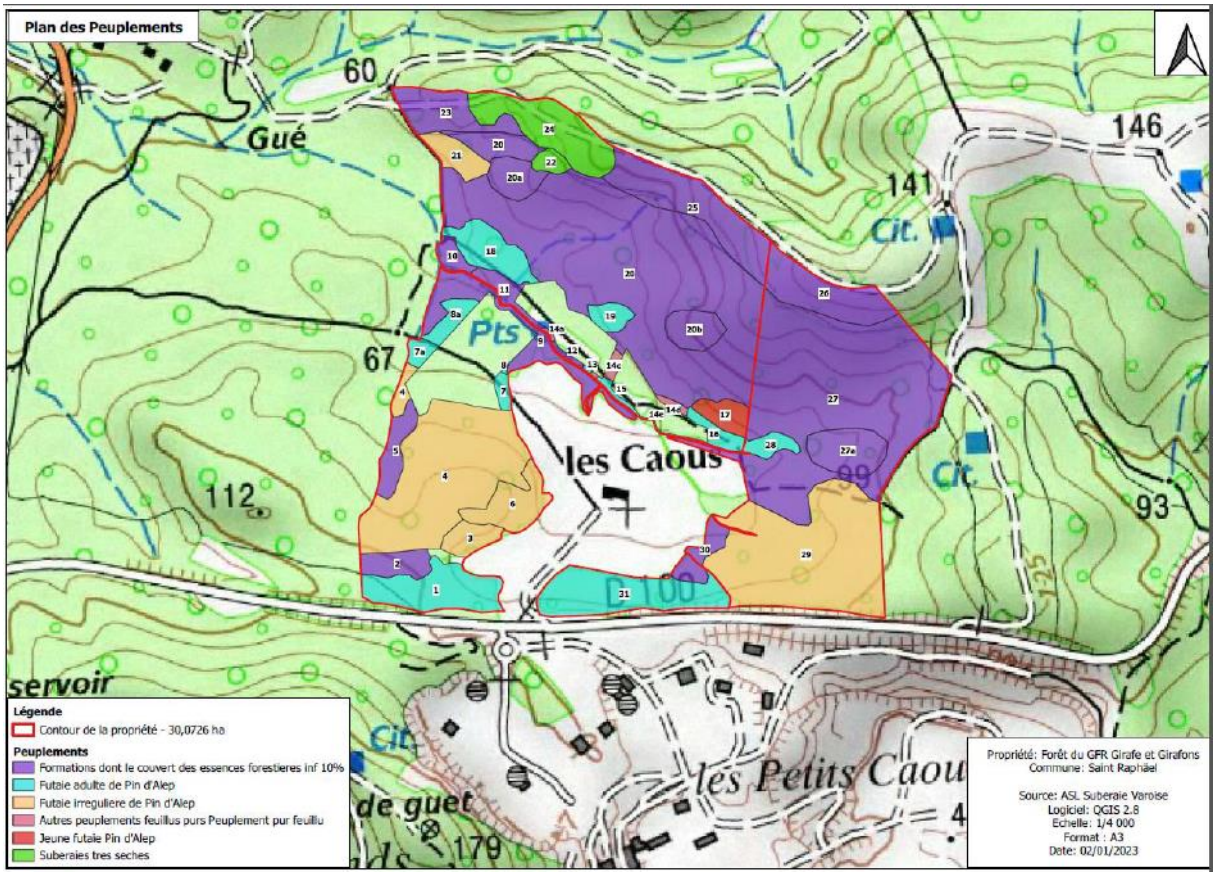
Source : dossier de demande de permis d'aménager, projet de remise en exploitation du domaine agricole des Grands Caous

Il est ainsi proposé, dans le cadre de la révision du PLU, d'intégrer ce projet de reconquête agricole en déclassant les espaces boisés les plus significatifs tels que le prévoit le permis d'aménager accordé. De ce fait ces espaces n'ont pas fait l'objet d'un classement en espace boisé classé.

Ce projet s'intègre dans le projet de révision générale, et répond à l'objectif du PADD de « Soutenir l'activité agricole » et de « Soutenir les projets agricoles ».

De plus, le projet s'inscrit dans la compatibilité avec le SCoT qui repère, au sein du document d'orientations et d'objectifs, le domaine des Grands Caous comme un espace agricole stratégique.

Par ailleurs, le secteur au nord de la zone agricole du domaine n'a pas été classée en zone espaces boisés les plus significatifs. En effet, le couvert d'essences forestières est inférieur à 10 %, et la densité n'est pas significative au sein de ce secteur.



Plan des peuplements

Source : ASL Suberaie Varoise : extrait PSG version 1 soumise en mars 2023

8. AUTRES SECTEURS DELIMITES COMME ESPACES BOISES LES PLUS SIGNIFICATIFS

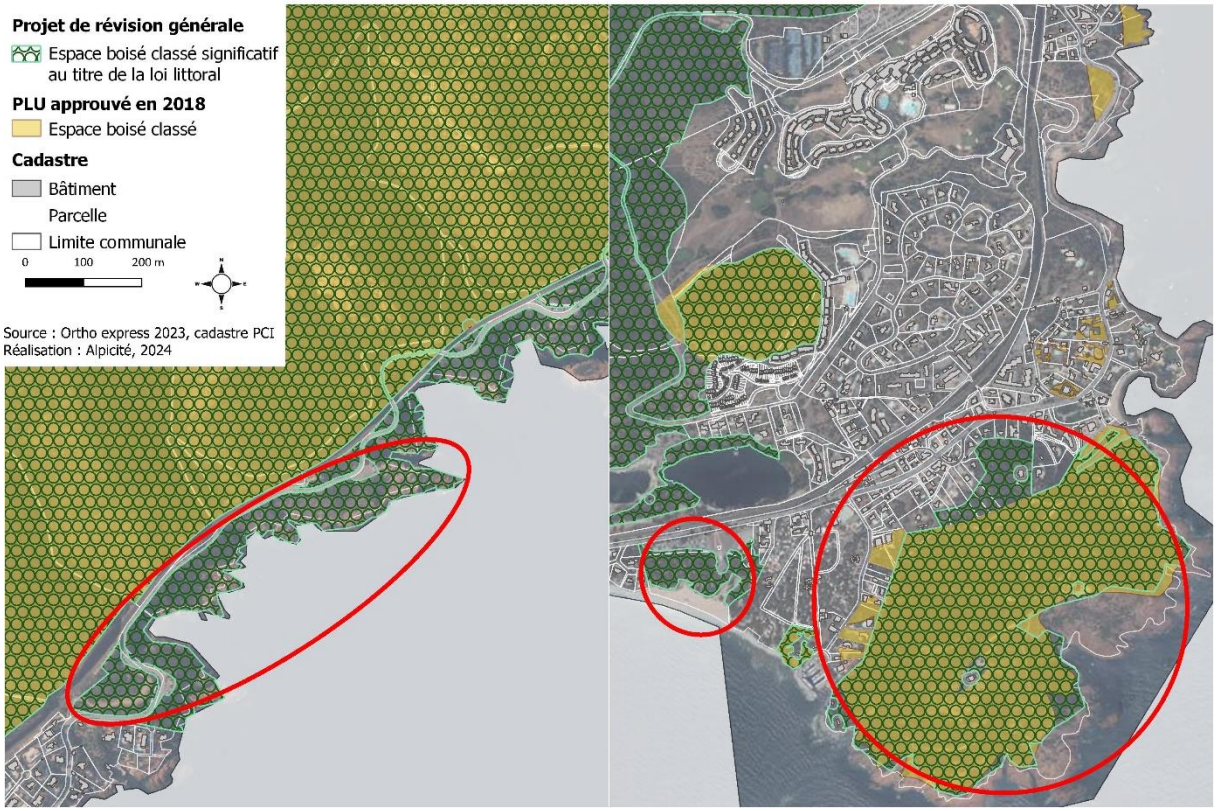
Les 6 secteurs délimités par le SCoT sont les principaux espaces boisés significatifs repérés. Cependant, au regard des principes de la loi Littoral et de la jurisprudence certains types de boisements semblent avoir été omis, en l'occurrence l'ensemble des espaces boisés en interface directe avec le littoral. Ces éléments sont extrêmement marquants d'un point de vue paysager et présentent des enjeux écologiques importants. La méthodologie décrite en amont a été utilisée pour délimiter ces espaces (qualités, essences, densité…).

Ils représentent 70,48 ha.

Dans ces secteurs, le classement en espace boisé significatif a été déterminé par :

- La densité du boisement ;
- Le lien avec le paysage du littoral ;
- Le classement en ZNIEFF dans la majorité des cas, en particulier la ZNIEFF de type 1 ;
- Le site Natura 2000 ;
- Le site classé du massif de l'Estérel ;
- Le réservoir de biodiversité du SRCE ;
- La présence, dans certains cas, de boisement ancien.

Espace littoral : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



CONCLUSION SUR LA DÉLIMITATION DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS DE LA COMMUNE A L'ÉCHELLE DU PLU DE SAINT-RAPHAËL

Au total, **6168,44 ha** ont été définis et délimités comme parcs et ensemble boisé les plus significatifs. Le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA) repère un minimum de **403 ha** à classer en espace boisé les plus significatifs.

	Massif de l'Estérel	Les Pastourelles	Le Grands Défends	L'Aspé/ Vallon des Crottes	Ferrières/ Aiguebonne	Dramont/ Cap Estérel	Autres secteurs	**Total**
SCoT ECAA	150	150	70	15	10	8		**403**
PLU approuvé en 2018	5214,39	224,33	149,1	66,59	28,06	8,17	84,55	**5775,19**
Projet de révision	5295,99	412,49	163,96	72,38	131,59	21,04	70,48	**6168,44**

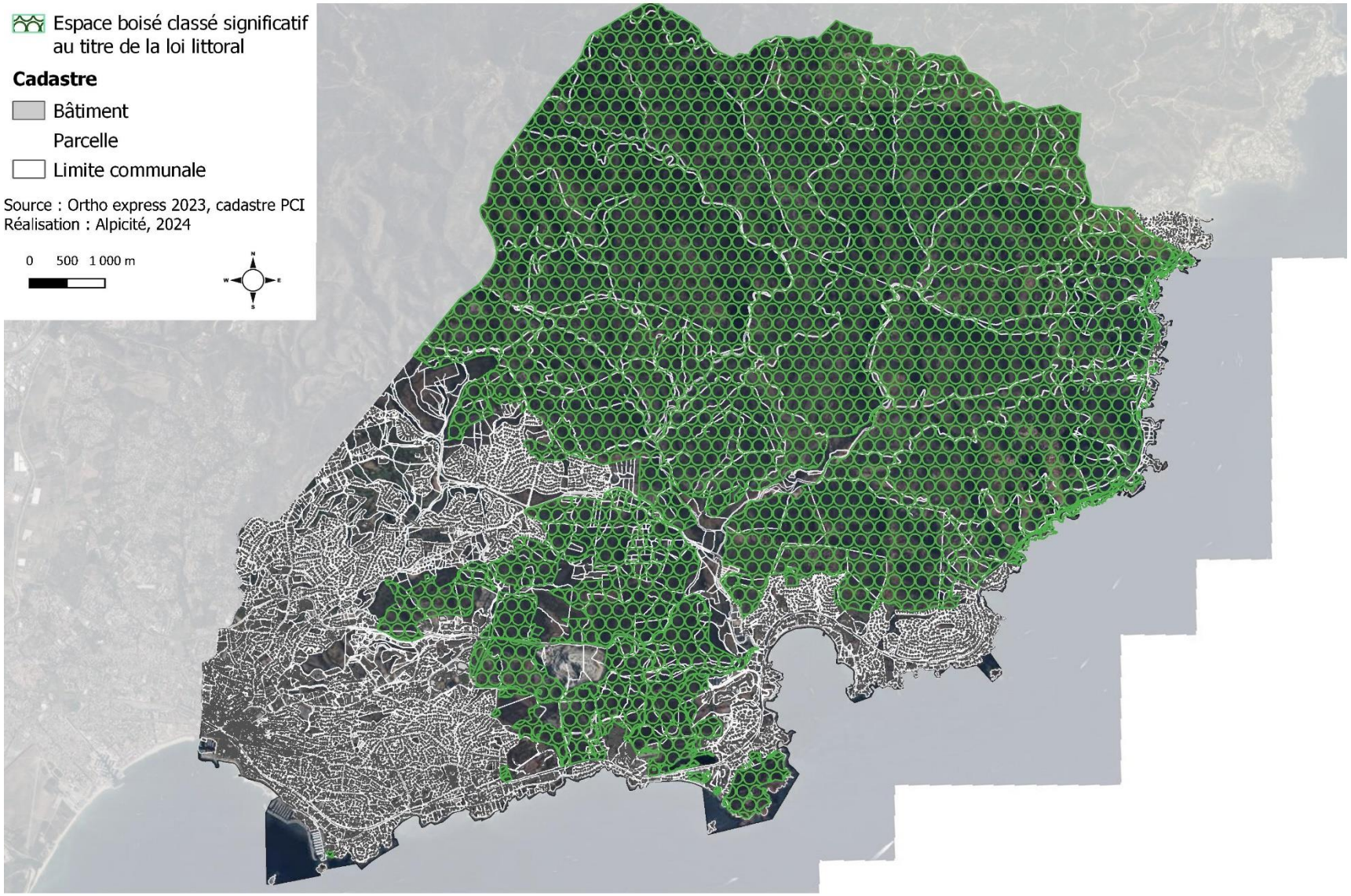
Le projet de PLU de la commune de Saint-Raphaël est plus vertueux que le document de rang supérieur et repère des espaces boisés significatifs complémentaires. La méthodologie mise en place a permis d'avoir un repérage exhaustif et précis des espaces boisés significatifs selon une méthodologie constante et une approche permettant d'associer protection et vitalité agricole.

L'ancien document (PLU de 2018) inscrit **5775,19 ha** en espaces boisés les plus significatifs contre **6168,44 ha** dans le projet de territoire soit une augmentation de **392,25 ha** représentant une augmentation de **6,81 %**.

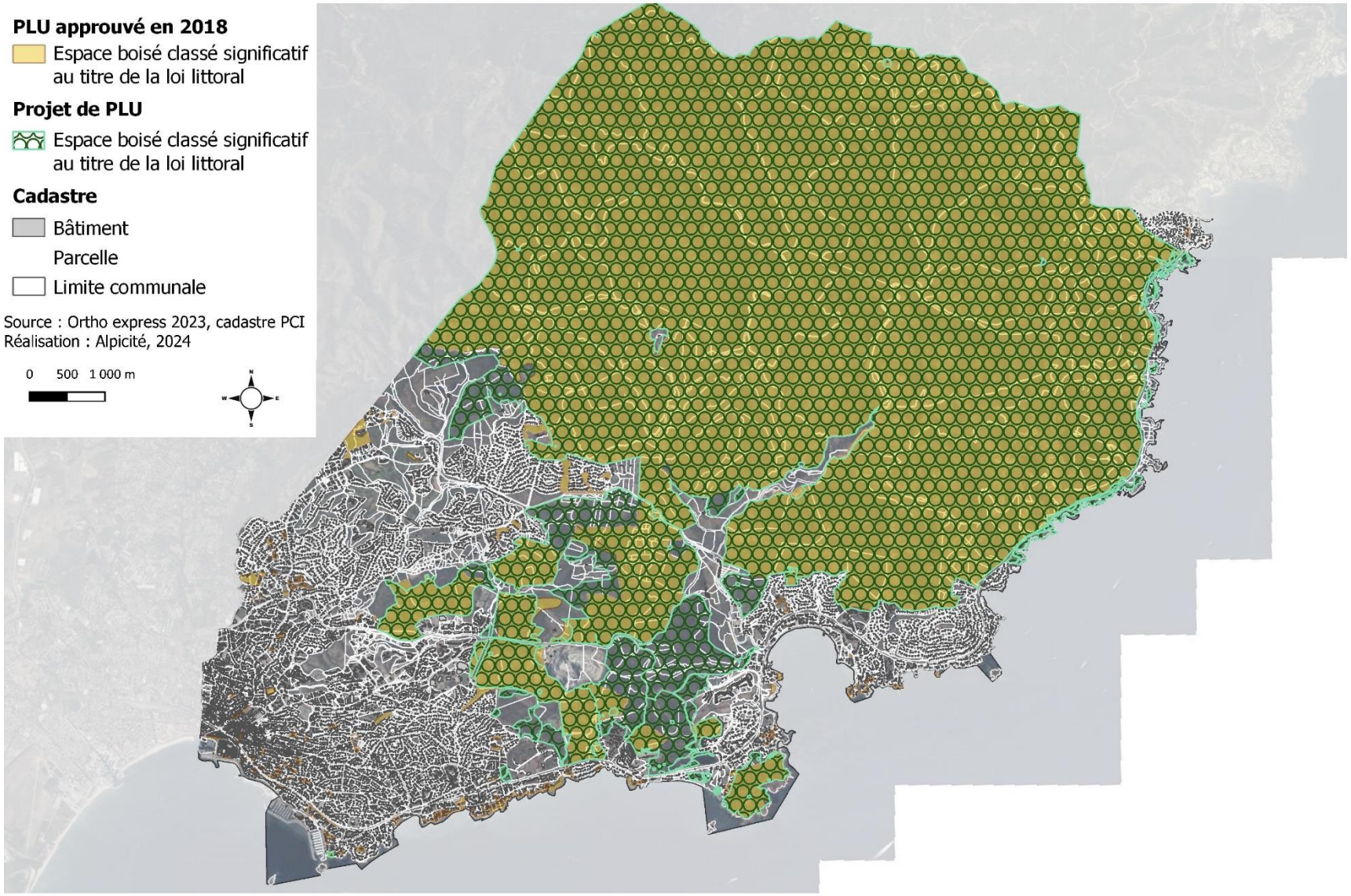
Les espaces qui n'ont pas été repris en espace boisé significatif sont les espaces au sein de la zone urbanisée qui n'ont pas le caractère d'un espace boisé significatif, comme présenté en début de dossier dans l'approche critique. Cela représente **63 ha.** Néanmoins, la révision du PLU s'attache à développer une analyse patrimoniale des parcs et jardins de villas ainsi qu'une analyse écologique qui permettra d'assurer une protection des espaces repérés au sein des zones urbaines *(protection paysagère et patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou protection écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).*

La méthodologie proposée classe davantage de secteurs réellement boisés en espace boisé significatif.

Saint-Raphaël : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



Saint-Raphaël : délimitation des espaces boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral



ANNEXE 1 : JURISPRUDENCE

La jurisprudence permet une meilleure appréciation des boisements pouvant être classés comme espaces boisés les plus significatifs. Le SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA) cite des jurisprudences définissant ce qui constitue et ne constitue pas un espace boisé significatif.

Ainsi constitue un espace boisé significatif :

- le versant d'un massif boisé, non encore urbanisé, proche du rivage avec des espèces végétales et animales rares (TA Nice, 20 décembre 2001) ;
- un terrain vierge de toute construction, complanté d'espèces diverses et présentant, avec la présence de clairières et de restanques, un aspect agreste et de caractère méditerranéen, au sein d'une vaste zone naturelle qui s'intègre dans un des derniers massifs boisés (TA Nice, 20 décembre 2001) ;
- le site de la vallée du Cardenon, proche du site classé du cap Bénat à Bormes les Mimosas (CE, 10 mars 1995) ;
- le secteur du Cros du Diable à la Londes des Maures, faisant partie de la première frange de collines du massif des Maures très perçus à partir des plaines et du littoral, et la présence d'habitation aurait un impact visuel très préjudiciable à l'unité paysagère de ce versant boisé ; il résulte du document audiovisuel fourni par la commune que cette poche, en dépit de son boisement épars ou meurtri par les intempéries fait partie intégrante de l'ensemble boisé du massif des Maures, lequel doit conserver son caractère forestier.

Ne constituent pas un espace boisé significatif :

- une pinède entourée de propriétés bâties et de lots de lotissement en bordure de voies en cours d'élargissement (TA Nice, 9 mai 1989 ; CE 14 novembre 1990) ;
- un terrain compris dans un secteur urbanisé, situé à proximité d'une route nationale, se caractérisant par l'existence de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif et est desservi par les équipements publics. S'il comporte sur une superficie de 8 200 m² sur 15 223 m² de boisement constitué de chênes lièges et de mimosas, celui-ci ne peut être regardé, eu égard à la configuration des lieux et au caractère de son boisement par rapport à d'autres espaces boisés de la commune, comme faisant partie de ses parcs et ensembles boisés les plus significatifs (CE 15 octobre 2001) ;
- le boisement situé sur une parcelle de 2 198 m² en zone urbanisée et voisin de parcelles déjà construites, alors que ce boisement ne présente aucun caractère remarquable du fait de la nature des essences présentes sur le site (TA Nice, 4 octobre 2001) ;
- le terrain composé de différentes parcelles, la plupart construites, comportant des zones de clairières non boisées, eu égard à la configuration des lieux, à la faible importance de cet espace au regard de l'ensemble des espaces boisés de la commune, alors même qu'il comporterait des arbres de haute tige et serait composé de diverses espèces (TA Nice, 14 juin 2001) ;

- la parcelle, vierge de toute construction se raccordant par un appendice boisé à un vaste ensemble boisé et naturel classé par le POS espace remarquable, mais dont elle est séparée par un ensemble d'immeubles collectifs relativement élevés sur 3 de des côtés et qui se situe dans une zone urbanisée (TA Nice, 16 mai 2002) ;
- la parcelle desservie par des réseaux, située dans un secteur d'habitat dispersé caractérisé par des constructions disséminées dans les bois et qui comprend un secteur de boisement dense qui n'a pas été lui-même retenu ;
- le fait que la commission départementale des sites a reconnu une valeur paysagère important du fait de la rareté des boisements dans le département ne peut, à elle seule, établir le caractère significatif du boisement au plan communal (CAA Nantes, 5 février 2002) ;
- la parcelle d'une superficie de 5 825 m², plantée d'une centaine d'arbres dont quelques soixante sont de hautes tiges, mais comportant également des constructions et des surfaces non boisées et jouxtant des parcelles bâties et l'Avenue Ortolan en cours d'élargissement (CE, 14 novembre 1990).

-

À travers ces jurisprudences, l'on note que les espaces classés comme étant les plus significatifs sont appréhendés de manière générale avec une dominance de ce qui compose et entoure cet espace et de son caractère.

Les espaces entourés de bâti, localisé au sein d'une zone présentant un caractère urbain ne sont pas considérés comme les plus significatifs.

ANNEXE 2 : ARRETE PREFECTORAL DU 30 AOUT 2012

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillement pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.

- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.

- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.

- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).

- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.

- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1er ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :

• une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,

• une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,

• une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),

• les périmètres rapprochés de captage,

• les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,

• les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131- 10 à 18, L. 133- 3 et 4, L. 134- 2, L. 134-4 à 6, L. 134- 8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131- 5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussaillements ou des dispositions relatives au débroussaillement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le 30 AOUT 2012

Le PREFET

Paul MOURIER