

République Française

MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL (VAR)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 39 En exercice : 39	Séance du : 11 avril 2025	Date de publication : 15 AVR. 2025	Date envoi à la Sous-Préfecture : 14 AVR. 2025
------------------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------------------

Le 11 avril, à 17h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 04 avril 2025 s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric MASQUELIER, Maire.

PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, Frédéric MASQUELIER, Josiane CHIODI, Guillaume DECARD (de la question n° 1 à la question n° 49 et de la question n° 54 à la question n° 66), Françoise DELAUNAY KAIDOMAR, Stéphane ISEMPI, Maxime GRILLET, Frédéric HEUDIARD, Danièle LOMBARD, Bernard SABY, Sylvie BLANC, Yolande LOPEZ (de la question n° 1 à la question n° 58 et de la question n° 61 à la question n° 68), Hervé CHIRON, Yvonne ZUCCO, Pierre CORDINA, Ginette CIFRE, Gérard BONNAL, Chantal ARNAUD, Max BOYER, Jacques GENOUX, Michel KAIDOMAR (à partir de la question n° 5), Jean-Philippe GIRARDIN, Annie BEZIN, Frédéric TIBERI, Elodie MARCANELLA, Elena JACQUOT, Joëlle DUBOIS MOUGIN, Olivier SPINNHIRNY, Jacques BLANVILLAIN, Jimmy JEANPIERRE, Brigitte VUILLEMIN, Corinne VIOLOT, Emmanuelle COCUSSE.

ABSENTS AVEC POUVOIR :

Conformément à l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir de voter en leur nom : Mme Hafida RAMI à M. Frédéric TIBERI, Mme Françoise MEYER à Mme Sylvie BLANC, M. Fabrice MORENVAL à M. Maxime GRILLET, Mme Claudette VERMESCH à Mme Yolande LOPEZ, M. Franck ROZIÉ à M. Jean-Philippe GIRARDIN, M. Laurent PERINI à Mme Emmanuelle COCUSSE.

ABSENTS : M. Guillaume DECARD (de la question n° 50 à la question n° 53 et de la question n° 67 à la question n° 68), Mme Yolande LOPEZ (de la question n° 59 à la question n° 60), M. Jean-François DEBAISIEUX, M. Michel KAIDOMAR (de la question n° 1 à la question n° 4).

OBJET DE LA DELIBÉRATION

DOCUMENTS D'URBANISME

*

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du projet

n° 66

M. Stéphane ISEPPI, Adjoint au Maire, rappelle que par délibération du 22 avril 2021 complétée par la délibération du 28 février 2023, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale n°2 du Plan local d'urbanisme et a à ce titre, le conseil municipal a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Les orientations générales établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont été débattues lors des séances du conseil municipal du 26 mars 2024 et du 23 décembre 2024. Les orientations et actions suivantes ont été définies :

AXE 1 : PROTEGER ET CONSERVER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER RAPHAELLOIS

- Orientation 1 : Protéger le patrimoine bâti
- Orientation 2 : Renforcer la protection des espaces paysagers, parcs et jardins

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

- Orientation 1 : Limiter la croissance démographique
- Orientation 2 : Diversifier le parc de logement pour permettre un parcours résidentiel
- Orientation 3 : Consolider les services, équipements publics et infrastructures de la ville et de l'agglomération

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

- Orientation 1 : Pérenniser l'économie touristique
- Orientation 2 : Consolider l'armature commerciale et tertiaire
- Orientation 3 : Maintenir le poids de l'économie primaire et secondaire
- Orientation 4 : Soutenir l'activité agricole

AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES DONNEES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Orientation 1 : Préserver et remettre en état la trame verte et bleue
- Orientation 2 : Intégrer les aléas naturels et climatiques dans le développement urbain
- Orientation 3 : Incrire Saint-Raphaël dans une transition énergétique respectueuse de son patrimoine
- Orientation 4 : Limiter l'artificialisation des sols
- Orientation 5 : Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision générale du PLU. Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération et détaillé dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération, avec notamment :

- informations dispensées aux étapes clés de l'élaboration dans la presse locale et dans le journal municipal ;
- rubrique spécifique dédiée à la révision du PLU créée sur le site internet de la commune www.ville-saintraphael.fr et accessible durant toute la procédure ;
- mise en place de registres d'avis en mairie et dans les bureaux municipaux ;
- adresse mail dédiée à la révision du PLU créée - concertation.plu@ville-saintraphael.fr, permettant à chacun de s'exprimer sur le projet de révision ;
- mise à disposition des documents de synthèse support de la concertation sur le site internet de la Commune et en mairie centrale service urbanisme ;

- mise à disposition des documents officiels au fur et à mesure de l'avancement de la procédure sur le site internet de la Commune et en mairie centrale service urbanisme ;
 - 5 panneaux de concertation ont été exposés dans le hall de la Mairie permettant d'informer les habitants sur les différentes étapes de la révision du PLU ;
 - 3 réunions publiques ont été organisées aux étapes clés : diagnostic territorial le 25 juillet 2023 ; projet d'aménagement et de développement durables le 6 novembre 2023 ; projet de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation le 8 juillet 2024.
 - ateliers participatifs organisés par quartier entre mars et avril 2023 afin de dresser un état des lieux du territoire par quartier en faisant ressortir les principaux atouts et faiblesses autour des thématiques suivantes : habitat, mobilité et cadre de vie

Cette concertation a permis aux habitants d'interroger les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier. Le bilan de la concertation est largement positif avec de nombreuses remarques transmises et une forte participation du public.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1 et R. 153-3 ;

VU Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Esterel Côte d'Azur Agglomération, qui a été approuvé le 11 décembre 2017 ;

VU Le plan de déplacement urbain (PDU) d'Esterel Côte d'Azur Agglomération approuvé le 12 décembre 2016 ;

VU Le programme local de l'habitat (PLH) d'Esterel Côte d'Azur Agglomération adopté le 25 juin 2018 :

VU Le plan climat air énergie territorial (PCAET) d'Esterel Côte d'Azur Agglomération adopté le 30 septembre 2019 ;

VU le Plan local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 19 novembre 2018 ;

VU l'évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU ;

VU la délibération n°15 en date du 22 avril 2021 prescrivant la révision n° 2 du PLU, complétée par la délibération n° 2 en date du 28 février 2023, ensemble définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU les deux débats qui ont eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 26 mars 2024 et le 23 décembre 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la phase de concertation menée en mairie du 22 avril 2021 au 11 avril 2025 ;

VU le bilan de la concertation, dont la synthèse des avis de la population annexé à la présente délibération ;

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les

documents graphiques, le règlement et les annexes ;

VU la note de synthèse adressée aux conseillers municipaux ;
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

À LA DEMANDE de M. LE MAIRE

A LA DEMANDE de M
APRES en avoir délibéré

A LA MAJORITE des MEMBRES PRESENTS et REPRESENTEES, Mme COCUSSE et M PERINI ayant voté contre.

APPROUVE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.



ARRÊTE le projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Raphaël tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

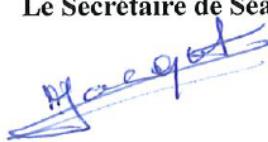
DÉCIDE que le projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis aux entités suivantes :

- Préfet et aux services de l'État ;
- Présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- Président de l'EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ;
- Représentants de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Président de la Communauté d'Agglomération Esterel Côte d'Azur Agglomération compétente en matière de SCOT ;
- Maires des communes limitrophes ;
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ;
- Autorité Environnementale (MRAe) ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Section régionale de la conchyliculture ;
- Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire.

PRECISE que la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Elle sera également publiée par voie électronique sur le site internet de la commune.

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

POUR COPIE CONFORME
Le Secrétaire de Séance,



Elena JACQUOT

POUR COPIE CONFORME
Le Maire,



Frédéric MASQUELIER