

# MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL (VAR)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 39 En exercice : 39	Séance du : 16 décembre 2025	Date de publication : 24 DEC. 2025	Date envoi à la Sous-Préfecture : 24 DEC. 2025
--	---------------------------------	---------------------------------------	---

Le 16 décembre, à 14h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 10 décembre 2025 s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Frédéric MASQUELIER, Maire.

### **PRESENTS :**

Mesdames, Messieurs, Frédéric MASQUELIER, Josiane CHIODI, Guillaume DECARD (de la question n° 1 à la question n° 10 et de la question n° 15 à la question n° 52), Françoise DELAUNAY KAIDOMAR, Stéphane ISEPPI, Maxime GRILLET, Frédéric HEUDIARD, Danièle LOMBARD, Bernard SABY, Sylvie BLANC, Yolande LOPEZ, Hervé CHIRON, Yvonne ZUCCO, Pierre CORDINA, Ginette CIFRE, Gérard BONNAL, Françoise MEYER, Chantal ARNAUD, Max BOYER, Jacques GENOUX, Michel KAIDOMAR, Jean-Philippe GIRARDIN, Annie BEZIN, Frédéric TIBERI, Fabrice MORENVAL, Elena JACQUOT, Joëlle DUBOIS MOUGIN, Olivier SPINNHIRNY, Jacques BLANVILLAIN, Brigitte VUILLEMIN, Emmanuelle COCUSSE, Malika ABBAS CHOIRA, Louis FERRERO (de la question n° 1 à la question n° 31 et de la question n° 37 à la question n° 52).

### **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 TIBÉRI, Mme Elodie MARCANDELLA à Mme Elena JACQUOT, Mme Claudette VERMESCH à Mme Yolande LOPEZ, Mme Corinne VIOLOT à Mme Josiane CHIODI, M. Franck ROZIÉ à Mme Annie BEZIN.

**ABSENTS** : M. Guillaume DECARD (de la question n° 11 à la question n° 14), M. Jimmy JEANPIERRE, M. Louis FERRERO (de la question n° 32 à la question n° 36).

### **OBJET DE LA DELIBERATION**

#### **DOCUMENTS D'URBANISME**

\*

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

\*

- n° 4

**M. Stéphane ISEPPI, Adjoint au Maire**, rappelle que le Conseil Municipal de la commune de Saint-Raphaël a décidé, par délibération n°15 en date du 22 avril 2021 de prescrire la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il convient de retracer la procédure de révision générale du PLU ayant conduit à la présente approbation, depuis la délibération de prescription, aux deux débats sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ayant permis d'affiner le projet de territoire, l'ensemble de la concertation, le bilan de la concertation, l'arrêt du projet de PLU le 11 avril 2025 et enfin la consultation de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté.

Suite à la remise de l'avis de l'autorité environnementale et des avis par les personnes publiques associées, l'enquête publique s'est tenue du 2 septembre 2025 au 3 octobre 2025. Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées.

Le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable non assorti de réserves. Seules deux recommandations ont été formulées concernant le projet de révision générale n°2 du PLU.

Enfin, il est fait état des modifications qu'il est proposé d'apporter entre le projet du PLU arrêté et le projet de PLU soumis ce jour à l'approbation du Conseil Municipal, modifications reprises dans un document explicatif qui sera annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal est donc invité à se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié, couvrant l'ensemble du territoire.

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 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;  
VU Le plan de gestion des risques d'inondation (PRGI) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;  
VU Le schéma régional des carrières (SRC) de la région PACA (horizon 2032) ;  
VU le Plan local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 19 novembre 2018 ;  
VU l'évaluation environnementale dans le cadre de la révision n° 2 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 (PADD) ;  
VU la phase de concertation menée en Mairie du 22 avril 2021 au 11 avril 2025 ;  
VU la délibération n° 66 en date du 11 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;  
VU l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 27 mai 2025 ;  
VU l'avis de l'autorité environnementale du 10 juillet 2025 n° MRAe 002680/A PP ;  
VU les avis des personnes publiques associées ;  
VU l'arrêté municipal n°URB-2025/115 en date du 29 juillet 2025 portant mise en enquête publique du projet de révision générale n° 2 du PLU ;  
VU l'enquête publique organisée du 2 septembre 2025 au 3 octobre 2025 inclus,  
VU le rapport du Commissaire Enquêteur et entendu ses conclusions favorables non assorties de réserves ;

**VU** la note de synthèse des modifications proposées au projet de PLU en vue de son approbation jointe à la convocation en date du 10 décembre 2025 et annexée à la présente ;  
**VU** la note explicative de synthèse jointe à la convocation des conseillers municipaux en application de l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique, l'avis de la MRAE et les avis des PPA et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur justifient des modifications mineures du projet de PLU ;  
**CONSIDERANT** que le projet de PLU présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du code de l'urbanisme ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. Stéphane ISEPPI, Adjoint au Maire,**  
**A LA DEMANDE de M. LE MAIRE,**  
**APRES** en avoir délibéré,  
**A LA MAJORITE des MEMBRES PRESENTS et REPRESENTES,** Mme COCUSSE ayant voté contre,

**APPROUVE** le dossier de révision n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Raphaël, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, des avis des personnes publiques associées, et de l'avis de la MRAe, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**AUTORISE M. LE MAIRE,** conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à le publier sur le portail national de l'urbanisme ;

**DIT** que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du code de l'urbanisme ;

**DIT** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en Mairie. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

---

**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**