

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE FLAYOSC

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
27	27	22

Délibération n°2018-019

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

Mairie de Flayosc

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de
Flayosc**

Séance du 20 mars 2018

L'An deux mille dix-huit et le vingt mars à 18h15, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian TAILLANDIER, Maire.

Etaient Présents : Monsieur Christian TAILLANDIER, Madame Véronique GÉRARD, Monsieur Michel SPINELLI, Madame Hélène ARMITANO, Monsieur Thierry MÉNARD, Madame Rosana TABAR, Monsieur Pierre PENEL adjoints

Monsieur Christian LAURENT, Madame Danielle TAILLANDIER, Monsieur Bernard LARUE, Madame Dominique CREISMEAS, Madame Danielle EVRARD, Madame Joëlle SCHLOSSER, Madame Stella AMELIO, Madame Karine ALSTERS, Monsieur Claude KAWKA, Monsieur Jean-Paul TRUC, Monsieur Patrice GRANDCLÉMENT, Madame Françoise MARKOWSKI Conseillers

Etaient Représentés : Madame Laure REIG représentée par Monsieur Christian TAILLANDIER, Madame Rosanne POSTEC PAULET représentée Madame Véronique GÉRARD, Madame Odile SULTER par représentée par Monsieur Jean-Paul TRUC

Etaient Absents : Monsieur Rémi CUVIER, Monsieur Rémi COULOMB, Monsieur Fabien MATRAS, Monsieur Jacques AIMÉ, Monsieur Alain BOUCHER

Secrétaire de la Séance : Monsieur Christian LAURENT

Publié le :

Rapporteur : Monsieur Christian TAILLANDIER

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le recours gracieux de Monsieur le Sous-préfet de Draguignan en date du 13 décembre 2017 sur le PLU initialement approuvé le 19 octobre 2017 ;

Vu la réponse de la commune audit recours gracieux, reçue par les services de l'Etat, le 1^{er} février 2018 ;

Il convient d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU afin de traduire les évolutions attendues par l'Etat.

La modification de droit commun du PLU poursuivra donc les objectifs suivants :

- A la demande de Monsieur le Sous-Préfet dans son recours gracieux, il convient d'analyser les 21 secteurs localisés par le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, où le risque inondation par ruissellement est identifié. Une analyse approfondie sur ces secteurs étant susceptible d'entraîner une modification des zones concernées (éventuellement un reclassement en zone 1AU) : le zonage (documents 4.2 et suivants), le règlement (documents 4.1 et suivants) et les OAP (document 3) risquent d'être modifiés.
- Concernant la compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le règlement du PLU de Flayosc impose des marges de recul dans les zones A et N. Monsieur le Sous-Préfet fait remarquer que les zones 1AUa, Ah, Ae, Ne, Nt et No devraient également bénéficier de ces règles.
En outre, il est demandé à ce que les marges de recul fixé à 3 mètres de l'axe des cours d'eau soit majoré en zones Urbaines, Ah et Ae.
En conséquence, la commune s'engage à effectuer cette modification des articles 6 du règlement des zones du PLU.
- Le règlement du STECAL Nt2 (Varon) impose des moyens de défense incendie citées en page 151, point 2^o). La commune entend rajouter cet élément réglementaire visant à assurer la protection des biens et des personnes au règlement du STECAL Ne1 (ULM), et ce conformément à la demande de Monsieur le Sous-préfet.
- Concernant le règlement du STECAL Ne2, (loisirs équestre) : la surface de plancher de 5 000m² étant trop conséquente, la commune s'engage à réduire cette superficie dans le règlement.
- Concernant le risque « feu de forêt » en zones urbaines. La commune s'engage, soit à étendre les emplacements réservés, soit à reclasser les parcelles insuffisamment équipées en zone 1AU. Le zonage, le règlement et les OAP risquent d'être modifiés. Une analyse des zones concernées sera réalisée, sans modifier l'économie générale du PADD. Le SDIS sera associé à la réflexion.
- Afin de répondre aux différentes demandes de l'Etat, le zonage et la liste des ER seront modifiés. Un ou plusieurs emplacements réservés pourront aussi être rajoutés.
- La liste des « secteurs de mixité sociale » (document n°4.1.4 du PLU) pourra être modifiée. La commune s'engage cependant à garantir, à minima le nombre global et total de logements initialement prévus.
- Les pièces réglementaires écrites (documents n°4.1.1 et suivants du PLU), seront modifiées de façon à encadrer précisément les dispositions du PLU et notamment en zones A et N, à majorer l'emprise au sol en zones U, et à faciliter l'instruction suite à l'application récente du nouveau document d'urbanisme.

Considérant que les pièces correspondantes du dossier de PLU devront être mises à jour : principalement les pièces écrites du règlement (documents 4.1 et suivants) et les pièces graphiques du règlement (documents 4.2 et suivants), une notice de présentation des modifications apportées sera ajoutée au rapport de présentation.

Par ailleurs, et suite à l'application récente du nouveau document d'urbanisme et dans le but de faciliter l'instruction, la commune motivera la modification de points d'ordre réglementaire, modifiant ainsi les documents 4.1.

Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-41 à L153-44.

La procédure de modification de droit commun appliquera les modalités de la concertation définies ci-après :

- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) ;
- Le projet de modification sera notifié au président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Il sera demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon de désigner un Commissaire Enquêteur afin de soumettre les modifications envisagées à enquête publique ;
- Un avis sera publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis sera répété dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- A l'issue de l'enquête et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur le projet de modification éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

- prescrire la modification de droit commun du PLU de la commune de Flayosc;
- solliciter de l'Etat, conformément aux articles L132-15 et suivants du code de l'urbanisme, qu'une dotation complémentaire soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la réalisation de la modification du PLU ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les conventions et frais nécessaires à la réalisation de cette étude ;
- d'inscrire au budget de l'exercice 2018, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU ;
- missionner le bureau d'études d'urbanisme et d'environnement BEGEAT pour mener ladite procédure.

Il est précisé que cette délibération sera transmise :

- au Préfet du Var,

- au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- au Président du Département du Var,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- au Président de la Chambre Régionale des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Président de la Communauté d'Agglomération de la Dracénie, également établissement public chargé du Schéma de Cohérence Territoriale, et compétent en matière de réalisation du Plan Local d'Habitat et autorité organisatrice des transports urbains,
- aux Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire après transmission et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Par 22 voix Pour,

DECIDE d'adopter cette délibération

Fait à Flayosc, le 23 mars 2018

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Christian TAILLANDIER

Maire de Flayosc