

# COMPTE RENDU

## *Commune de Flayosc*

*Séance du 10 janvier 2017*

*L'An deux mil dix-sept*

*Et le dix janvier 2017*

*A 18 H 15 le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Fabien MATRAS, Maire.*

**Etaient Présents** : Monsieur Fabien MATRAS, Monsieur Christian TAILLANDIER, Madame Laure REIG, Monsieur Jacques AIMÉ, Madame Hélène ARMITANO, Monsieur Michel SPINELLI, Madame Véronique GÉRARD, Monsieur Thierry MÉNARD, Madame Rosana TABAR adjoints

Madame Joëlle SCHLOSSER, Monsieur Rémi CUVIER, Madame Danielle EVRARD, Monsieur Bernard LARUE, Madame Stella RYSER, Madame Danielle TAILLANDIER, Monsieur Christian LAURENT, Madame Rosanne POSTEC, Monsieur Alain BOUCHER, Madame Fleur IMBERT, Madame Dominique CREISMEAS, Monsieur Jean-Paul TRUC, Madame Odile BOULOGNE, Monsieur Patrice GRANDCLÉMENT, Madame Françoise MARKOWSKI Conseillers

**Etaient Représentés** : Madame Karine ALSTERS représentée par Monsieur Alain BOUCHER

**Etaient Absents** : Monsieur Rémi COULOMB, Monsieur Pierre PENEL

**Secrétaire de la Séance** : Monsieur Rémi CUVIER

-Lecture par Monsieur le Maire de la note explicative.

-Présentation d'un diaporama, par Madame Gaëla CAM (BEGEAT) reprenant les grandes orientations du PLU :

1. Rappel des étapes du PLU
2. Rappel des orientations générales du PADD
3. Cartographie représentant l'enveloppe urbaine, les STECAL, et le site du Michelage
4. Cartographie représentant la densification
5. Cartographie superposition POS/PLU
6. Cartographie STECAL
7. Cartographie schéma directeur gestion aux pluviales (prise en compte du risque inondation dans le PLU)

### **Délibération n° 2017-001**

#### **Bilan de la concertation publique durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

**RAPPORTEUR** : Fabien MATRAS

Conformément aux articles L.103-2, L.103-4, et L.103-6 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme conformément aux modalités de concertations définies dans la délibération en date du 29 avril 2014, mettant en révision le POS et le transformant en PLU, à savoir :

La tenue de réunions publiques, suivies d'un débat avec la population (dates et lieux de ces rencontres publiques diffusés par voie d'affichage),

La mise en place d'un livre blanc accessible au public dans le hall de la mairie et durant toute la durée de l'élaboration du PLU,

Des articles publiés dans le bulletin d'information local informant la population de l'état d'avancement des études,

La mise à disposition des documents présentés en réunions publiques, au service urbanisme de la mairie.

L'élaboration du PLU s'est faite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

A cet effet, une commission « urbanisme » a été créée au sein du conseil municipal, ainsi qu'un comité de pilotage. Ils ont travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et ont bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Des ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie, notamment sur :

- l'agriculture,
- l'artisanat,
- le patrimoine,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- les Orientations d'Aménagements Programmées,
- les Servitudes de Mixité Sociale,
- les STECAL,
- le zonage,
- le règlement ...

A chaque étape de travail, après validation par le comité de pilotage puis par la commission urbanisme, et mise en forme, le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous, notamment dans le cadre des réunions publiques de concertation, du livre blanc disponible en mairie des articles de presse régulièrement publiés, et de l'exposition publique finale.

Enfin, des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'agriculture, Communauté d'Agglomération Dracénoise, CCI, Département du Var...).

Les réunions officielles associant les personnes publiques se sont tenues :

- le 02 décembre 2014 ;
- le 03 novembre 2015 ;
- le 08 septembre 2016.

La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement, se sont réalisées de la manière suivante :

- un registre (livre blanc) a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure;
- le dossier de PLU a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration de la procédure dont certaines pièces ont été extraites afin d'être consultées en mairie, notamment l'état des lieux - Diagnostic, ainsi que le PADD ;
- une information régulière des administrés par publication au sein du bulletin municipal d'articles sur le PLU, en janvier 2015 avec un dossier spécial « tout savoir sur le PLU, et en janvier 2016 avec un dossier portant présentation du PADD ;
- le site web de la commune [www.flayosc.fr](http://www.flayosc.fr) a consacré un page permanente au PLU, et ce depuis le 6 janvier 2015. Par ailleurs, plusieurs publications ont été réalisées :

- le 20 novembre 2014, annonce de la première réunion publique,
- le 09 décembre 2014, publication du compte rendu de la première réunion publique,
- le 13 octobre 2015, annonce de la deuxième réunion publique,
- le 04 novembre 2014, publication du compte rendu de la deuxième réunion publique,
- le 22 août 2016, annonce de la troisième réunion publique,
- le 13 septembre 2014, publication du compte rendu de la troisième réunion publique,

La commune a également communiqué sur les réseaux sociaux, particulièrement sur la page Facebook de la Ville de Flayosc, avec plusieurs publications :

- le 01 octobre 2014, annonce de la disponibilité du livre blanc en Mairie,
- les 18 novembre, et 01 décembre 2014, annonce de la première réunion publique,
- les 13 octobre et 02 novembre 2015, annonce de la deuxième réunion publique,
- le 4 novembre 2015, publication du compte rendu de la deuxième réunion publique,
- le 30 juin 2016, annonce de la disponibilité du PADD en Mairie,
- les 22 août et 05 septembre 2016, annonce de la troisième réunion publique,
- le 13 septembre 2016, communiqué de presse (compte rendu troisième réunion publique)
- le 19 septembre 2016, article Var matin relatif à la troisième réunion publique.

Les différents panneaux d'affichage communaux ont également fait de plusieurs annonces :

- le 02 octobre 2014, annonce de la disponibilité du livre blanc en Mairie,
- le 24 novembre 2014, annonce de la première réunion publique,
- le 26 octobre 2015, annonce de la deuxième réunion publique,
- le 29 août 2016, annonce de la troisième réunion publique,

Le conseil municipal a été convié pour assister le 2 novembre 2015 à une présentation sur l'état d'avancement du PLU, ainsi que le 22 juin 2016 à participer au débat sur les orientations générales du PADD;

Des réunions publiques, présentant des points d'étapes du dossier, se sont déroulées les :

- 02 décembre 2014 (*Etat des lieux et premiers enjeux diagnostic*) ;
- 03 novembre 2015 (*Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable*) ;
- 08 septembre 2016 (*Présentation de l'état d'avancement du PLU*).

Chacune de ces réunions publiques a fait l'objet d'un compte-rendu.

Des réunions thématiques associant certaines professions ont été organisées :

- Avec les exploitants agricoles : le 7 novembre 2014 et le 16 mars 2015 ;
- Avec les artisans : le 15 avril 2016.

Une exposition du PLU est organisé en Mairie de Flayosc, à compter du 10 janvier 2017, jusqu'à la veille du premier jour de l'enquête publique. Le public pourra continuer à consigner ses observations au sein du livre blanc.

Monsieur le Maire expose enfin les résultats de la concertation qui a associé, durant tout le temps de l'élaboration du projet, les élus, les habitants et autres personnes concernées, dont les représentants des professions agricoles.

Le bilan de cette concertation fait apparaître que le projet reçoit un avis favorable de la population, laquelle insiste particulièrement sur la préservation du cadre de vie rural existant à Flayosc.

Par voie de conséquence :

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103 et suivants ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2014 ayant engagé la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

**Vu** le bilan positif de cette concertation présentée par Monsieur le Maire faisant ressortir un avis globalement favorable de la population au regard du projet de PLU ;

**Après en avoir délibéré, le présent conseil municipal :**

- Prend acte de la présentation du bilan de la concertation ;
- Dit que la présente délibération sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie durant un mois ;
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé qui précède à l'unanimité,

Par 25 voix Pour,

DECIDE d'adopter cette délibération

<b>Délibération n° 2017-002</b> <b>Arrêt du Plan Local d'Urbanisme</b>
---

**RAPPORTEUR :** Fabien MATRAS

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

**Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi GRENELLE I),

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi GRENELLE II),

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR),

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14 et suivants, Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

**Vu** la délibération n° 2014-040, en date du 29 avril 2014, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

**Vu** l'arrêté Préfectoral du 23 décembre 2015 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à évaluation environnementale du PLU de Flayosc ;

**Vu** les réunions associant les personnes publiques tenues, en Mairie de Flayosc, les :

- 02 décembre 2014 ;
- 03 novembre 2015 ;
- 08 septembre 2016.

**Vu** le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD, en date du 22 juin 2016;

**Vu** la délibération tirant le bilan de la concertation, en date du 10 janvier 2017 ;

**Vu** le dossier de PLU comportant le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes générales ;

L'élaboration du PLU s'est faite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. A cet effet, une commission urbanisme ainsi qu'un comité de pilotage ont été créés au sein du conseil municipal. Ils ont travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et ont bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Des ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie, notamment sur :

- l'agriculture,
- le patrimoine,
- l'artisanat,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- les Orientations d'Aménagements Programmées,
- les Servitudes de Mixité Sociale,
- les STECAL,
- le zonage,
- le règlement ...

A chaque étape de travail, après validation par le comité de pilotage, puis la commission urbanisme, et mise en forme, le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous, notamment dans le cadre des réunions publiques de concertation, du livre blanc disponible en mairie, et de l'exposition publique finale.

Enfin, des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'agriculture, Communauté d'Agglomération Dracénoise, CCI, Département du Var...).

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme;

**Après en avoir délibéré, le présent conseil municipal :**

- Arrête le projet de PLU de la commune de Flayosc tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Précise que la présente délibération sera transmise aux personnes consultées en application des articles L. 153-15 à L. 153-17 qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.
- Précise que, conformément à l'article R.153-6, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- Précise que le PLU sera transmis aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- à Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Messieurs les Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre régional de la Propriété Forestière ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes et Présidents des établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés ;
- à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

***Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.***

***Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.***

CECI ENTENDU, Le Conseil Municipal à :

- 22 voix favorables (dont une procuration Madame Karine ALSTERS représentée par Monsieur Alain BOUCHER)
- 3 abstentions (Monsieur Jean-Paul TRUC, Madame Odile BOULOGNE, Monsieur Patrice GRANDCLÉMENT)

DECIDE d'adopter cette délibération

*Monsieur Jean Paul TRUC* : Je remercie le bureau BEGEAT pour la qualité du travail accompli.

*Monsieur Alain BOUCHER* : Le coût des emplacements réservés at-il déjà fait l'objet d'un chiffrage ?

*Monsieur Jacques AIMÉ* : Les aménagements desdits emplacements seront minimales considérant le budget communal.

*Monsieur Alain BOUCHER* : Je constate que les Servitudes de Mixité Sociale sont situées sur des terrains privés. A ce titre, qui préemptera les terrains ?

*Monsieur Fabien MATRAS* : Je tiens à vous rappeler la définition des SMS, ainsi que les obligations légales de la commune en matière de logement pour actifs. 302 logements proposés au PLU contre 800 demandés par les services de l'Etat.

*Madame Françoise MARKOWSKI* : Je crains une « ghettoïsation » liée aux forts taux de pourcentage des SMS.

*Monsieur Fabien MATRAS* : Pour certaines SMS la construction de maisons individuelles sera favorisée. Les SMS ne génèrent pas que du logement collectif.

*Monsieur Jean Paul TRUC* : Cette loi ALUR est une absurdité, les terrains dédiés à la construction de logement social ne permettront pas à une « classe moyenne » (exemple des retraités) de venir s'installer sur la commune, et par conséquent occasionnera une perte d'attractivité pour le territoire.

*Monsieur Jean Paul TRUC* : Je souhaite obtenir un complément d'information sur la saturation de la STEP Saint Jean.

*Monsieur Fabien MATRAS* : La problématique du futur raccordement de la prison des « Nouradons », et de l'augmentation de la population carcérale pose un véritable problème.

*Monsieur Jean Paul TRUC* : Je m'interroge sur les ressources en eau de la commune, ainsi que sur la réalisation de la STEP de Sauveclare.

*Madame Hélène ARMITANO* : Les ressources sont suffisantes, et les études pour la STEP sont en cours.

*Monsieur Jean Paul TRUC* : Une étude a-t-elle été menée concernant les conséquences de l'apport démographique (lié à la création de logement pour actifs) sur les effectifs scolaires ?

*Monsieur Christian TAILLANDIER* : Les logiciels de calcul des effectifs scolaires annoncent une stabilisation pour 2018, et ce, en intégrant les projets de logements de « l'ancienne cave coopérative » et de « Gaou Galin ». Une extension des locaux pourrait cependant être envisagée. Néanmoins, la construction d'un nouveau groupe scolaire est hors de portée budgétaire.

*Monsieur Jean Paul TRUC* : Je regrette que l'OAP « Entrée de ville » soit trop précise en matière d'architecture. Par ailleurs, j'approuve la précision du travail réalisé sur les STECAL, ce qui évitera toute dérive. Cependant, le STECAL concernant le « centre équestre » comporte peu de restriction.

*Monsieur Fabien MATRAS* : Ce STECAL se situe sur un foncier communal, ainsi la commune conservera la maîtrise de l'occupation du sol.

**Fait à Flayosc, le 13 janvier 2017**

**Le Secrétaire,  
Rémi CUVIER**

