

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE FLAYOSC

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

Délibération n°2014-040

## RELANCE DE LA REVISION GENERALE DU POS EN VUE DE SA CONVERSION EN PLU

Mairie de Flayosc

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

Séance du 29 avril 2014

L'An deux mille quatorze et le vingt-neuf avril 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 Fabien MATRAS, Maire.

**Etaient Présents** : Monsieur Fabien MATRAS, Monsieur Christian TAILLANDIER, Madame Laure REIG, Monsieur Jacques AIMÉ, Madame Hélène ARMITANO, Monsieur Michel SPINELLI, Madame Rosana TABAR adjoints  
Madame Joëlle SCHLOSSER, Monsieur Rémi CUVIER, Madame Isabelle BEUNARD, Monsieur Jean-Alain LEOCARD, Madame Danielle EVRARD, Monsieur Bernard LARUE, Madame Stella RYSER, Monsieur Pierre PENEL, Madame Danielle TAILLANDIER, Monsieur Rémi COULOMB, , Monsieur Alain BOUCHER, Madame Fleur IMBERT, Madame Karine ALSTERS, Monsieur Jean-Paul TRUC, Madame Odile BOULOGNE, Monsieur Patrice GRANDCLÉMENT, Monsieur Alain DUPUIS Conseillers

**Etaient Représentés** : Madame Véronique GÉRARD représentée par Monsieur Pierre PENEL, Monsieur Thierry MENARD représenté par Monsieur Fabien MATRAS, Madame Dominique CREISMEAS représentée par Madame Rosana TABAR

**Etaient Absents** :

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

**Publié le :**

## **RAPPORTEUR : Monsieur Jacques AIME**

Depuis plusieurs années, des réflexions sont menées sur la définition d'un projet d'aménagement, qui aurait pour objectif de redéfinir clairement l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal, pour permettre un développement harmonieux et durable de la commune et cela dans le respect des lois successives : Solidarité et Renouveau Urbain, Grenelle 2, et plus récemment, la loi ALUR.

Un développement qui s'appuie sur la vocation résidentielle de Flayosc, au sein de l'agglomération dracénoise, et sur le caractère rural de la commune avec ses espaces agricoles et naturels. Autant d'atouts qui doivent permettre à une urbanisation maîtrisée et à une économie locale, de se développer dans le respect de l'environnement, de l'agriculture et des paysages.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de prolonger les réflexions engagées, en révisant de façon générale notre Plan d'occupation des sols (POS) et en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont les objectifs sont les suivants :

- Revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces et services afin de développer l'emploi
- Développer la vocation touristique de Flayosc
- Favoriser les projets à fort rayonnement intercommunal
- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme en favorisant la mixité sociale
- Préserver le patrimoine, les paysages, les milieux naturels et les continuités écologiques
- Protéger les ressources naturelles
- Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques, qu'environnementales et paysagères.
- Prendre en compte les risques naturels

En conséquence et au regard de ces premiers objectifs exposés, il apparaît donc nécessaire de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), projet qui sera soumis à la concertation du public comme le prévoit la loi.

**Considérant** qu'il y a lieu de réviser le Plan d'Occupation des Sols et de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'article L.123-1 du code de l'urbanisme disposant entre autre, que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent couvrir l'intégralité du territoire communal,

**Vu** l'article L.123-6 du code de l'urbanisme qui précise que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre,

**Vu** l'article L.300-2 du code de l'urbanisme qui dispose, entre autre que : le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

- les modalités de concertation doivent, pendant une durée suffisante, permettre au public d'accéder aux informations relatives au PLU et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la mairie,
- à l'issue de la concertation, la collectivité en arrêtera le bilan, lequel sera joint au dossier d'enquête publique,
- le PLU n'est pas illégal du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la présente délibération ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution,

Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme qui précise que :

- le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.
- après l'enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Le conseil municipal décide donc :

1. d'annuler et de remplacer par la présente, les délibérations du 30 août 2007, prescrivant l'élaboration du PLU, et celle du 27 novembre 2007, décidant des mesures de notification et de publicité de la délibération du 30 août 2007 sur le PLU ;
2. de réviser l'ensemble du POS en vigueur et d'établir un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal dans le respect des objectifs énoncés ci-dessus ;
3. de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, le projet de Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de sa révision ;
4. A cette fin, seront réalisées les modalités de concertation suivantes :
  - Trois réunions publiques au moins, suivies d'un débat avec la population (les dates et lieux de ces rencontres publiques seront 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.
5. d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
6. de solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation complémentaire soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
7. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2014 Section Investissement ;
8. que seront associés à l'établissement du PLU les services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, mais aussi la Région, le Département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ;

9. que seront consultés à leur demande le Conseil Régional, le Conseil Général, l'EPCI chargé du Schéma de Cohérence Territoriale, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines, les organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;
10. d'autoriser le maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;
11. que les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers, conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ;
12. d'autoriser Monsieur le Maire, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan local d'Urbanisme.
13. La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :
  - au Préfet du Var
  - au Président du Conseil Régional PACA
  - au Président du Conseil Général du Var
  - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
  - au Président de la Chambre des Métiers du Var
  - au Président de la Chambre d'Agriculture du Var
  - au Président de la Communauté d'Agglomération Dacénoise
  - aux maires des communes voisines
  - à l'EPCI Lac et Gorges du Verdon
  - au centre régional de la propriété forestière
  - à l'institut des appellations d'origine contrôlée
14. Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

**Par 27 voix Pour,**

DECIDE d'adopter cette délibération

Fait à Flayosc, le 30 avril 2014

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

  
Fabien MATRAS  
Maire de Flayosc

