

## REPUBLIQUE FRANCAISE



## COMMUNE DE FLAYOSC

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

Délibération n°2022-015

**DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3  
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 10 mars 2022

L'An deux mille vingt-deux et le dix mars, à 19h, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance à huis-clos, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Karine ALSTERS, Maire.

**Etaient Présents** : Karine ALSTERS - Pierre PENEL - Nadège DASSONVILLE - Mattéo LA SALA - Mihaela MOUREY - Gilles VIDAL - Éliane CHINELLATO - Anne-Sophie BASTIEN - Alain HUMPFER - Isabelle RENAUD - Vincent D'AUBREBY - Jan HERMAN - Kérïma WEIJERS - Didier BERTOLINO - Alain MANSARD - Isabelle ESPITALIER - Guillaume DJENDJEREDJIAN - Rosanne POSTEC - Agnès NEVEU - Stéphane NACHTRIPP - Stéphan LHOMME

**Etaient Représentés** : David ESTELLON représenté par Pierre PENEL - Anne-Marie ROLLAND représentée par Gilles VIDAL - Guy MEUNIER représenté par Karine ALSTERS - Sandrine CLOAREC représentée par Mattéo LA SALA - Amandine PORTRON représentée par Nadège DASSONVILLE - Claude DEUCHST représenté par Agnès NEVEU

**Etaient Absents** :

**Secrétaire de la Séance** : Guillaume DJENDJEREDJIAN

**Publié le** :

**Rapporteur : Monsieur Pierre PENEL**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44 ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;

**Vu** le Plan Local de l'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2017 ;

**Vu** la Modification n°1 simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2018 ;

**Vu** la Modification n°2 de droit commun du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2019 ;

Il convient d'engager une procédure de modification n°3 de droit commun du PLU afin de :

- **Compléter la réglementation visant à réduire la vulnérabilité face aux risques naturels :**
  - Apporter des précisions aux règles traitant des autorisations et interdictions en zones d'aléa ;
  - Compléter le règlement avec les préconisations du SDIS ;
  - Réduire la surface des zones et secteurs constructibles lorsque les équipements ou infrastructures sont insuffisants, notamment face au risque incendie ou inondation ;
  - Retravailler les limites entre zones U et AU selon le niveau d'équipement existant ;
- **Mettre à jour la liste des changements de destination, du patrimoine et des restaurations autorisées :**
  - Compléter les règles relatives aux changements de destination autorisés en A et N ;
- **Poursuivre les mesures visant à lutter contre l'étalement urbain :**
  - Retravailler les règles de la zone 1AUc initialement dédiée à l'implantation d'une zone artisanale intercommunale, en milieu forestier le long de la route de Salernes ;
  - Retravailler le périmètre constructible dans les hameaux agricoles et autres secteurs satellites ;
  - Optimiser le foncier communal déjà classé en zone U : permettre notamment la requalification du secteur des écoles, favoriser l'implantation d'équipements publics à Michelage.
- **Conserver une volumétrie urbaine adaptée au village de Flayosc :**
  - Retravailler le zonage, les formes urbaines, la volumétrie et les hauteurs des projets de greffes villageoises prévus aux OAP et aux zones 1AU ;
  - Retravailler la réglementation relative aux annexes des habitations ;
- **En outre, la modification aura pour objet de :**
  - Redéfinir les secteurs de mixité sociale (SMS) tout en maintenant les objectifs de production de logements ;
  - Retravailler la réglementation des sous-secteurs de certains STECAL (Ex : Château Berne, Monastère Orthodoxe) ;
  - Mettre à jour la liste des Emplacements Réservés (Ex : suppression ER 30 ; 40 ;

- Reformuler et compléter plusieurs articles du corps du règlement pour préciser leur application, sans en changer le sens.

Cette procédure n'entraînera pas de modification des orientations générales du PADD du PLU approuvé, lequel sera respecté, et n'étendra pas le périmètre de l'enveloppe urbaine globale.

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), les pièces graphiques du règlement (documents 4.2 et suivants) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document n°3). Une notice de présentation des modifications apportées sera ajoutée au rapport de présentation.

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 mis à disposition du public en Mairie, accompagné d'un livre blanc pour recueillir les remarques du public,
- D'autres moyens de concertation seront mis en œuvre comme la parution au sein du bulletin municipal ou encore via les réseaux sociaux de la Ville,
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées,
- Le projet de modification sera notifié à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Il sera demandé à Madame la Présidente 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 bien vouloir :

- Prescrire la modification n°3 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 ;
- Autoriser Madame le Maire à signer toutes les conventions et frais nécessaires à la réalisation de cette étude ;
- Inscire au budget de l'exercice considéré (section investissement) 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,*
  - *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 Dracénie Provence Verdon Agglomération, 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 sera 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 27 voix dont 6 procurations David ESTELLON représenté par Pierre PENEL - Anne-Marie ROLLAND représentée par Gilles VIDAL - Guy MEUNIER représenté par Karine ALSTERS - Sandrine CLOAREC représentée par Mattéo LA SALA - Amandine PORTRON représentée par Nadège DASSONVILLE – Claude DEUCHST représenté par Agnès NEVEU

Et à l'unanimité

DECIDE d'adopter cette délibération

Fait à Flayosc, le 15 mars 2022

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

  
Karine ALSTERS  
Maire de Flayosc