

COMMUNE DE FLAVIAC - ARDECHE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
2025-020

Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 007-210700902-20250410-2025020-DE



Le 10 avril deux mil vingt-cinq à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de FLAVIAC se sont réunis, sous la présidence de Michel CONSTANT, Maire, salle du conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Convocation : 04/04/2025

Membres en exercice : 15

Membres présents : 11

Nombre de votants : 14

Présents : BERNARD Françoise, BONHOMME Jimmy, CHAMP Luc, CONSTANT Michel, CORRAL Manuel, JAAFARI Abderahim, MARTIN Virginie, RASCLARD Muriel, ROCARPIN Nelly, SOUVIAT Benjamin, VEY Gaëlle.

Excusé(e)s : BEAL Gérard FELCE Lydie, FRENAY Bernard, HILAIRE Valérie

Pouvoir(s) : FELCE Lydie à ROCARPIN Nelly, FRENAY Bernard à MARTIN Virginie, HILAIRE Valérie à CHAMP Luc.

Secrétaire de Séance : RASCLARD Muriel

**OBJET** : Révision PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-3, L.103-4, L.153-11, L.153-32, L.153-33 et R.153-12 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 juin 2017

Considérant l'intérêt pour la commune d'engager une procédure d'évolution de son plan local d'urbanisme du fait notamment de l'évolution du contexte législatif depuis l'approbation du PLU en 2017 (Loi Climat et Résilience notamment), mais aussi de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche le 20 décembre 2022 qui implique une mise en compatibilité du PLU.

Monsieur le Maire présente les objectifs poursuivis par la révision générale du plan local d'urbanisme :

- Trouver un équilibre entre le développement communal au sein des deux enveloppes urbaines concertées du SCoT Centre Ardèche et la préservation des richesses naturelles, paysagères et la protection des terres agricoles,
- Envisager une légère hausse démographique, compatible avec le SCoT Centre Ardèche, tout en intégrant aux réflexions les enjeux de vieillissement de la population et de diminution de la taille des ménages qui n'épargnent pas la commune,
- Produire une offre de logements cohérente en lien avec les objectifs démographiques visés, tout en permettant de maintenir la diversification de l'offre de logements à l'échelle de la commune afin de constituer un réel parcours résidentiel (lien avec le Programme Local de l'Habitat de la CAPCA et les orientations démographie / habitat / foncier du SCoT Centre Ardèche),
- Intégrer aux réflexions la problématique de la vacance des logements (taux de 9,3% selon les données INSEE 2021),
- Requestionner les espaces actuellement constructibles du PLU opposable sous le prisme des enveloppes urbaines concertées du SCoT, et redéfinir les secteurs stratégiques qui feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de projeter le développement futur de la commune,
- Maintenir la dynamique économique du territoire qui repose notamment sur l'activité agricole, les commerces et services de proximité, ainsi que la zone d'activités économiques « Les Tamaris », et dans une moindre mesure l'activité touristique,

- Intégrer aux réflexions les enjeux de mobilité (réseau T'CAP de la CAPCA) et de préservation des ressources naturelles.
- En lien avec les évolutions qui seront apportées au règlement graphique (zonage), retravailler le règlement écrit en procédant à la réécriture de certaines dispositions réglementaires (aspect extérieur des constructions par exemple),
- Protéger les biens et les personnes des risques connus (feux de forêts et inondation notamment), par des règles d'urbanisme adaptées.

*Il est précisé que les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale concernant la révision du PLU. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du dossier de révision du PLU.*

Conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire propose de retenir les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie (disponible aux heures d'ouverture), du démarrage des études jusqu'en amont de l'arrêt du PLU,
- La mise à disposition, en mairie et sur le site internet de la commune, du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au fur et à mesure de leur validation par le Conseil Municipal,
- La parution d'un article dans chaque bulletin municipal annuel au cours de la procédure,
- L'organisation de deux réunions publiques au cours de la procédure.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire tirera le bilan de la concertation.

\*\*\*\*\*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

**DE PRESCRIRE** la révision générale du plan local d'urbanisme

**D'APPROUVER** les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

**DE METTRE EN ŒUVRE** les modalités de concertation précédemment listées afin de permettre l'information et l'expression du public au cours de la procédure d'élaboration du PLU,

**DE CONFIER**, conformément aux règles de la Commande Publique, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un bureau d'études d'urbanisme non sélectionné à ce jour.

**DE DONNER** délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

**DE SOLLICITER** une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme.

**D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Certifié conforme au registre des délibérations.

Michel CONSTANCE  
Maire de Flavac



Muriel RASCLARD,  
Secrétaire de séance