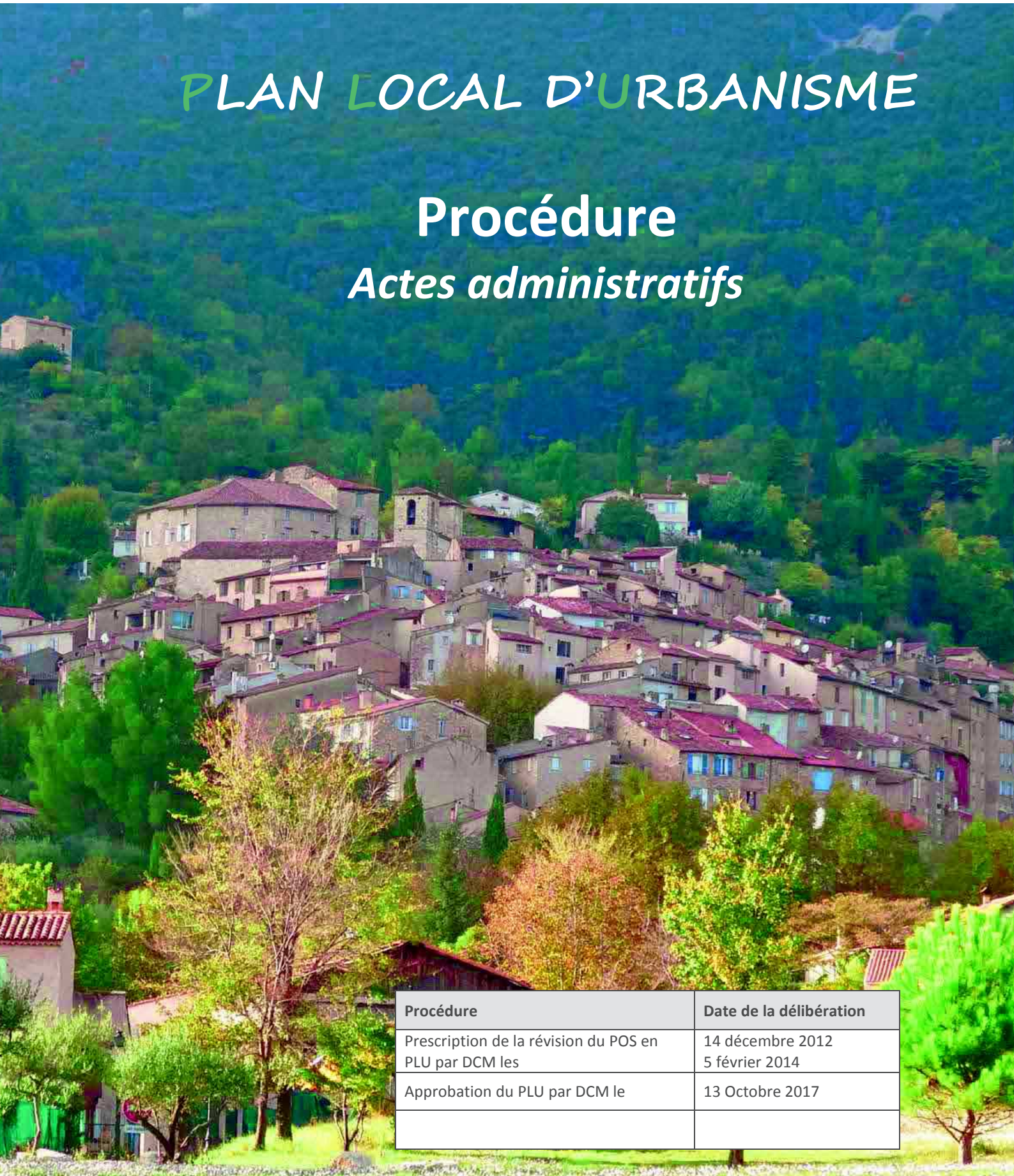
Commune de Seillans (Var)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Procédure

Actes administratifs



Procédure	Date de la délibération
Prescription de la révision du POS en PLU par DCM les	14 décembre 2012 5 février 2014
Approbation du PLU par DCM le	13 Octobre 2017

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT
de DRAGUIGNAN

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

Date de Convocation
Le 10 décembre 2012

OBJET
De la délibération
N° 2012/12/025

ETUDE DE LA REVISION GENERALE DU POS & CONVERSION EN PLU
CONSULTATION D'EQUIPES PLURIDISCIPLINAIRES

MAIRIE DE SEILLANS 83440

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du **CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2012

L'An deux mille douze, et le quatorze décembre, à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur René UGO, Maire.

Présents *MM.* René UGO – *Maire*
MM Camille MANGION, Jacqueline ESTEVE, Jean Jacques FORNIGLIA, Jean Noël ROCHE, Serge LEIBOVITZ – *Adjoints*
MM Denise ALEXANDRE, Latifa AMALBERTI, Martine AUDIBERT, Michèle COLIN Jean Luc DONATO, Danielle GAL, Jacques LEFORESTIER, Janine MEGIS, Christine MIRALLES, Charles PUGINIER, Roger QUENTON, Alain VERHEYE
Absents Marc VASCHETTI ayant donné procuration à Denise ALEXANDRE
Secrétaire de séance : Janine MEGIS

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L 110, L 121-1, L 123-1 à L 123-19 et R 123-1, à R 123-25, et notamment l'article L 300-2 concernant la concertation avec le public,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vue la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, dite loi Bouchardeau,
Vue le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique
Vue la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son Décret d'application n° 2001- 260 du 27 mars 2001,
Vue la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat,
Vue les lois dites lois Grenelle respectivement des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,
Vue les Décrets n° 2012-616 et 2012- 995 respectivement des 2 mai et 23 août 2012 relatifs aux évaluations environnementales,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de SEILLANS ayant valeur juridique de Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par DCM du..... 29 novembre 1991
1ère Modification approuvée par DCM du.....22 mars 1996
Révision partielle approuvée par DCM du .....24 octobre 2000
2ème Modification approuvée par DCM du .....12 mai 2005
3ème Modification approuvée par DCM du.....6 janvier 2006
4ème Modification approuvée par DCM du.....29 juin 2006
5ème modification approuvée par DCM du.....10 novembre 2006
6ème modification approuvée par DCM du .....1er avril 2010
7ème modification approuvée par DCM du.....19 janvier 2012
8ème modification approuvée par DCM du.....2 août 2012

Monsieur le Maire fait état :

- de l'ancienneté du document d'urbanisme communal élaboré voilà plus de 20 ans,
- des évolutions législatives intervenues depuis, en particulier la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et de leurs décrets d'application dont le dernier en date relatif aux évaluations environnementales. Il propose de repenser l'avenir de la commune en raison des évolutions législatives, institutionnelles, sociétales, et en particulier de la nouvelle approche environnementale de l'urbanisme.

Il rappelle la synthèse des travaux, intitulée « Perspectives d'Avenir », annexée à la présente délibération qui fixe les objectifs d'un développement maîtrisé.
Cette synthèse tient compte :

De notre positionnement géographique,
Du contexte institutionnel au sein du Pays de Fayence et des études en cours qui ont été engagées sur l'ensemble de l'intercommunalité,
Des options locales dans les domaines concernant le développement durable, à savoir :
de l'environnement, du paysage et des économies d'énergies,
du social,
de l'économie et de la culture,

Les perspectives d'avenir de la Commune souhaitées par la Municipalité, guideront le travail de l'équipe pluridisciplinaire choisie au terme d'un appel d'offres.

Celui-ci sera lancé sur la base d'un cahier des charges qui précisera la mission à effectuer par l'équipe pluridisciplinaire, afin qu'elle réponde aux attentes de la Municipalité.

Après validation du document de synthèse de ces travaux et compte tenu de l'échéance du 1er janvier 2016, date à laquelle tous les documents d'urbanisme devront être mis en conformité avec la Loi Grenelle du 12 juillet 2010, je propose au Conseil Municipal réuni ce jour, d'engager dès à présent les études préalables en vue de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols, dans le respect des lois et règlements en vigueur. Avec l'ambition de placer le futur document d'urbanisme au service d'un Projet d'Avenir porté et voulu par la municipalité, en concertation avec les Seillanais et les Seillanaises.

1. Monsieur le Maire rappelle qu'au plan juridique, le POS actuel continuera de s'appliquer jusqu'à la date d'opposabilité du futur PLU.
   Par ailleurs en raison de la durée prévisible des études du PLU (en général 30 à 36 mois), durée qui risque d'être prolongée du fait de la mise en œuvre du SCOT sur le nouveau périmètre de l'Intercommunalité du Pays de Fayence, englobant la Commune de Bagnols en Forêt (le PLU se doit d'être compatible avec le SCOT), en fonction de l'avancement des études :
2. Il indique
   a) qu'une exposition/concertation avec le public sur le diagnostic territorial et sur les problématiques sera organisée.
   b) Que les études à poursuivre permettront au document d'urbanisme de tenir compte de cette concertation avec le public et des enjeux qui auront été développés.
3. Il précise que, conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, cette concertation avec le public se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'organiser la concertation de la manière suivante :

1. La concertation débutera à compter de la désignation du Bureau d'Etudes et se développera pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal. Un bilan de la concertation ne sera tiré que lors de la séance du Conseil Municipal au cours de laquelle sera arrêté le projet de PLU.

2. Elle donnera lieu à deux expositions / concertations avec le public d'une durée minimale de 14 jours chacune, avec une présentation des documents le jour de l'ouverture et débat contradictoire le dernier jour de chaque exposition/concertation.
   - la première exposition/concertation se déroulera sur la base des analyses des données, de l'état des lieux, du diagnostic communal, de l'expression des enjeux, et des problématiques du territoire mises en évidence par le diagnostic territorial.

   - la seconde exposition/concertation portera à la fois de nouveau sur la première phase d'études et sur des hypothèses d'aménagement et de développement durable, l'évaluation environnementale du PLU, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé, ainsi que sur sa déclinaison en termes réglementaires (règlement, documents graphiques, Orientations d'Aménagement et de Programmation, annexes ...) dont les justifications seront développées au final dans le rapport de présentation du PLU à arrêter, auquel sera joint l'évaluation environnementale.
   Les dates, horaires et lieux des deux expositions/concertations avec débat public seront annoncés par voie de presse dans deux journaux locaux ou régionaux, ainsi que par affichage en mairie.
   Le public aura la faculté d'adresser par écrit ses remarques ou suggestions ou de venir en mairie s'informer auprès des services compétents sur l'avancement du PLU, un registre sera, à compter de ce jour, tenu à sa disposition en mairie ainsi que le moment venu, dans les salles d'exposition / concertation, afin qu'il puisse s'exprimer sur le projet.

Par ailleurs il rappelle que conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat devra avoir lieu en Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au moins deux mois avant que le dit Conseil Municipal n'arrête le projet de PLU.

Enfin, pour permettre le commencement du passage du POS au PLU Monsieur le Maire propose d'organiser la mise en œuvre des études préalables du PLU avec l'assistance du Conseil en Urbanisme de la Commune, Richard TRAPITZINE. Celui-ci sera chargé d'établir le cahier des charges des études en vue d'une consultation qui permettra de sélectionner une équipe pluridisciplinaire qualifiée, pilotée par un Cabinet d'Urbanisme qualifié. Cette équipe devra regrouper des compétences en urbanisme, environnement, risques, architecture, paysage, hydraulique, ingénierie VRD et au plan juridique dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés
DECIDE

1. DE VALIDER la synthèse des travaux préparatoires définissant les objectifs de principe de la Commune, intitulée « Perspectives d'Avenir » annexée à la présente délibération.

2. D'APPROUVER les modalités de la concertation décrites ci-avant.

3. DE CHARGER Monsieur le Maire de faire procéder à une consultation d'équipes pluridisciplinaires en vue de sélectionner celle qui sera chargée d'engager les études de la révision générale du POS et sa conversion en PLU. La mission confiée à l'équipe pluridisciplinaire se décomposera en deux tranches :
   - la première en tranche ferme, au cours de l'année 2013, elle portera sur le diagnostic territorial, les enjeux et les problématiques. Elle sera ponctuée par la première exposition/concertation.
     La prescription du PLU s'effectuera sur la base du bilan de cette première phase d'études.

   - la seconde en tranche conditionnelle, après prescription du PLU poursuivra les études réalisées en première tranche en tenant compte du bilan qui en sera dressé, ainsi que du porter à connaissance de l'Etat. Elle comprendra l'évaluation environnementale, l'élaboration du PADD, les éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation, la seconde exposition/concertation avec le public et le projet de PLU à arrêter. Ce dernier devra notamment tenir compte des concertations avec le public. Cette tranche conditionnelle comprendra également l'enquête publique et le dossier de PLU à approuver.

La présente délibération sera notifiée pour information à toutes les personnes qui seront associées le moment opportun à l'élaboration du PLU au titre des articles L 121-4 et L 123-6 1er alinéa du code de l'urbanisme en l'occurrence à :

- ✓ Monsieur le Préfet,
- ✓ Monsieur le Président du Conseil Régional,
- ✓ Monsieur le Président du Conseil général,
- ✓ Messieurs les Présidents des organismes consulaires (CCIV, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- ✓ Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence
- ✓ aux Communes voisines et aux EPCI voisins compétents qui pourront être consultés à leur demande, avant l'arrêt du projet de PLU, conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme.

Si elles en font la demande, la présente délibération sera adressée aux Associations agrées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'aux Associations agrées mentionnées à l'article L 252-1 du code rural et qui pourront, avant l'arrêt du projet de PLU, être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L 121- 5 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département (article R 123-25).
Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après :

Réception en Préfecture,
Premier jour d'affichage en Mairie,
Mention dans un journal diffusé dans le département.

4. QUE LA PRESENTE DECISION peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification

. Fait et délibéré à SEILLANS, les jour, mois et an que dessus,
. Ont signé tous les membres présents,
. Copie conforme

ACTE ADRESSÉ AU REPRESENTANT DE L'ETAT LE	- 4 FEV. 2013
ACTE REÇU PAR LE REPRESENTANT DE L'ETAT LE	04 FEV. 2013
ACTE PUBLIÉ OU NOTIFIÉ AFFICHÉ LE	04 FEV. 2013
ACTE EXECUTOIRE	

Le Maire,

René UGO

VILLE DE SEILLANS 83440 (Var)

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT
de DRAGUIGNAN

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

Date de Convocation
Le 30 janvier 2014

OBJET
De la délibération
N° 2014/02/001

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MAIRIE DE SEILLANS 83440

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du **CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 05 FEVRIER 2014

L'An deux mille quatorze, et le cinq février, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur René UGO, Maire.
Présents *MM.* René UGO – *Maire*
MM Camille MANGION, Jean Jacques FORNIGLIA, Jacqueline ESTEVE, Jean Noël ROCHE, Serge LEIBOVITZ – *Adjoints*
MM Denise ALEXANDRE, Martine AUDIBERT, Danielle GAL, Jacques LEFORESTIER, Janine MEGIS, Christine MIRALLES, Charles PUGINIER, Roger QUENTON, Marc VASCHETTI, Alain VERHEYE
Absents **:** Michèle COLIN ayant donné procuration à Jacqueline ESTEVE
Latifa AMALBERTI ayant donné procuration à René UGO,
Jean Luc DONATO ayant donné procuration à Danielle GAL
Absent excusé **:**
Secrétaire de séance **:** Janine MEGIS

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L 122-2 et L 123-1 à L 123-20 et R 122-1 à R 123-25, ainsi que l'article L 111-1-4,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vue la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
Vue la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son Décret d'application n° 2001- 260 du 27 mars 2001,
Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004,
Vu la loi dite Grenelle 2 n° 2010-788 en date du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application, notamment les décrets n° 2012-616 et 2012-995 des 2 mai et 23 août 2012 relatifs aux évaluations environnementales,
Vu le POS approuvé par DCM du .....29 – 11 - 1991
1ère Modification approuvée par DCM du.....22 – 03 – 1996
Révision partielle prescrite par DCM du.....13 – 08 – 1996
Révision partielle approuvée par DCM du .....24 – 10 - 2000
2ème Modification approuvée par DCM du .....12 mai 2005
3ème Modification approuvée par DCM du.....6 janvier 2006
4ème Modification approuvée par DCM du.....29 juin 2006
5ème modification approuvée par DCM du.....10 novembre 2006
6ème modification mise à l'enquête par A.M. du .....10 décembre 2009
6ème modification approuvée par DCM du .....1er avril 2010
7ème modification approuvée par DCM du.....19 janvier 2012
8ème modification approuvée par DCM du.....2 août 2012
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2012 relative au lancement des études de la révision générale du POS en vue de sa conversion en PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 août 2013 désignant après mise en concurrence l'équipe pluridisciplinaire ayant pour mandataire le Cabinet PM CONSULTANTS, représenté par Monsieur Pierre MOUTIN, afin d'engager les études en vue de l'élaboration de dossier de PLU,

Au vu des premiers éléments de diagnostic présentés ce jour au Conseil Municipal par le Cabinet PM CONSULTANTS, représenté par Monsieur Pierre MOUTIN, prenant en considération les perspectives actuelles d'évolution des textes législatifs en matière d'urbanisme et d'environnement, Monsieur le Maire propose au dit Conseil Municipal de prescrire le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.
Il explique que l'objectif de cette décision est double :

D'une part :

Mettre le document d'urbanisme communal en conformité avec les dispositions législatives et règlementaires intervenues en particulier depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU le 1er avril 2001.

D'autre part :

Préparer la Commune à anticiper les choix et les décisions qu'elle sera amenée à prendre dans le cadre de l'intercommunalité du Pays de Fayence et lors de la mise en œuvre de son futur SCOT et lui permettre

de privilégier et de mieux intégrer les orientations de son « Projet d'Avenir » ci-annexé, définies préalablement à la désignation du bureau d'Etudes en 2012.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire
Après en avoir débattu les membres du Conseil Municipal présents ou représentés
Décident par :

19 voix pour,
0 voix contre,
0 abstentions

DE PRESCRIRE le Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire de la Commune de SEILLANS

La présente délibération sera notifiée pour information à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Messieurs les Présidents des Organismes Consulaires (CCIV, Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture),
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Communes voisines.

Si elles en font la demande, la présente délibération sera adressée aux Associations agrées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'aux Associations agrées mentionnées à l'article L 252-1 du code rural et qui pourront, avant l'arrêt du projet de PLU, être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L 121- 5 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département (article R 123- 25 du code de l'urbanisme).
Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après :

Réception en Préfecture,
Premier jour d'affichage en Mairie,
Mention dans un journal diffusé dans le Département.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification

. Fait et délibéré à SEILLANS, les jour, mois et an que dessus,
. Ont signé tous les membres présents,
. Copie conforme.

VILLE DE SEILLANS ★ 83440 (Var) ★

Le Maire,

René UGO

ACTE ADRESSÉ AU REPRÉSENTANT DE L'ETAT LE	07 FEV. 2014
ACTE REÇU PAR LE REPRÉSENTANT DE L'ETAT LE	07 FEV. 2014
ACTE PUBLIÉ OU NOTIFIÉ AFFICHÉ LE	07 FEV. 2014

ACTE EXECUTOIRE

Commune de SEILLANS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

« PERSPECTIVES D'AVENIR »

INTRODUCTION AU CCTP

Cahier des Clauses Techniques Particulières
en vue de la consultation d'équipes pluridisciplinaires

Document annexé à la délibération engageant les études en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Novembre 2012

Expression du Projet d'Avenir de la Commune et orientations Politiques souhaitées, guide pour l'élaboration du PLU

Fiche d'identité de la Commune de SEILLANS en 2012 selon l'INSEE
La Commune compte 2555 habitants sur une superficie de 8866 hectares soit une densité de 29,3 hab/ha.
Son territoire s'étage entre 137 et 1303 mètres d'altitude.
60% de ses résidences sont des résidences principales.
Elle comptabilise environ 30% de logements locatifs dont 9,3 % de logements sociaux.

Un seul hôtel 3* de 13 chambres.

La Commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

La municipalité de SEILLANS consciente des enjeux de son territoire a depuis le printemps 2011, engagé une réflexion collective et prospective, destinée à définir les orientations qui devront guider l'élaboration du PLU en lieu et place de l'actuel POS, conçu voilà plus de 20 ans.

Cette réflexion s'inscrit :

- D'une part dans le nouveau contexte institutionnel de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.
- D'autre part dans le nouveau cadre juridique initié par la loi SRU du 13 décembre 2000, complété par les lois Grenelle 1 et 2 des 3 août 2009 et 12 juillet 2010, ainsi que des Décrets n° 2012-616 et 2012- 995 respectivement des 2 mai et 23 août 2012 relatifs aux évaluations environnementales, pour ne citer que les principaux textes.

Rappelons que la Commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985 et à ce titre soumise aux dispositions de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme. Imposant une urbanisation en continuité avec les hameaux ou groupes de constructions traditionnelles, ou d'habitations existants.
A défaut le PLU pourra le cas échéant délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement à condition de justifier l'intérêt général du projet.

La Municipalité espérait voir aboutir le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence, afin d'engager son PLU en compatibilité avec celui-ci. L'intégration de la Commune de Bagnols en Forêt dans la Communauté de Communes du Pays de Fayence, va probablement encore retarder l'aboutissement du SCOT Aussi face au retard pris par l'intercommunalité, elle a décidé d'envisager la révision générale de son POS et sa conversion en PLU.

La réflexion menée par la Municipalité en 2011 et 2012 lui a permis de dégager les problématiques majeures de la Commune dans les principaux domaines de la vie communale. Elle souhaite désormais abandonner la logique d'un urbanisme de zonage issue des anciens POS qui a guider jusqu'ici le développement de la Commune, et s'orienter vers une logique d'urbanisme de Projet, qui devra dans l'avenir sous tendre la réglementation communale d'aménagement et de développement de son territoire, de manière à ne plus subir les évolutions mais au contraire à les anticiper conformément à l'esprit et dans le respect des lois SRU et Grenelle.
A partir du croisement des thématiques suivantes :

Géographique
Institutionnel
Environnement urbain et rural, (Patrimoine, Site et Paysage),
Social
Economique et culturel

... la Municipalité a dégager un certain nombre d'orientations destinées à guider le travail de l'équipe pluridisciplinaire qui sera chargée de l'élaboration du PLU.
Elle souhaite que ces réflexions débouchent sur un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) porteur d'un devenir maîtrisé et non subi.

1.1 La Commune souhaite tirer parti des contraintes géographiques

Prendre en considération les contraintes géographiques, la morphologie du territoire tout en respectant les exigences législatives.

La Commune souhaite tirer parti de sa situation en « cul de sac », à l'extrémité Ouest du Canton de Fayence. Cette localisation qui pourrait de prime abord être considérée comme un handicap, lui confère en réalité une position valorisante, favorable à la préservation de son caractère résidentiel et de la qualité de son environnement, de ses sites et paysages. Une position confirmée par son classement parmi les **beaux villages de France**, label qu'elle entend conserver grâce notamment aux prescriptions et recommandations qualitatives de son futur PLU.

La Commune de Seillans, par son éloignement relatif des centres de vie, à l'extrémité Ouest du Canton a été moins concernée par la dispersion anarchique de l'urbanisation, que les autres communes du Pays de Fayence. Son village a pu ainsi conserver son cachet et garder son caractère paysager hérité de l'histoire.
Dans son écrin au creux des collines, l'effet de surprise quand on le découvre, que l'on vienne de Fayence ou de Bargemon, ou encore du Muy et de Mons, met incontestablement en valeur la richesse de son patrimoine bâti et donne envie de l'admirer, telle une **« Perle au Pays de Fayence »**. Cette prise de conscience interpelle bien évidemment sur les limites de la capacité d'accueil de la Commune, qu'il conviendra de contrôler.

Dans ce contexte l'éloignement de Seillans est un atout qui n'a pas d'influence sur l'attrait résidentiel, bien au contraire. Il s'agit d'un village de destination et non de passage. Un lieu qui favorise l'évasion, le ressourcement, au calme dans une atmosphère provençale authentique. Il conviendra par suite de chercher à concilier calme et qualité de vie, avec un développement économique et touristique modéré et raisonné, et se fixer des gardes fous pour maîtriser ce développement tout en préservant ses paysages..

La perception du vieux village, accroché historiquement au flanc du premier contrefort alpin, devra en conséquence être protégée depuis les principaux axes de circulation, et ses abords préservés de toute nouvelle urbanisation massive qui viendrait compromettre l'insertion du village dans le site et son grand paysage, qui en fait son attrait majeur.
Le caractère accidenté du territoire qui s'étage sensiblement entre 137 et 1303 mètres d'altitude lui confère un paysage grandiose et pittoresque que la Commune entend également protéger.

Le PLU couvrira la totalité de la commune englobant la partie du camp militaire de Canjuers dont elle avait été amputée voilà 40 ans, la coupant du canton de Comps au nord du département et de la RN 85, route Napoléon sur l'axe Nice – Digne.

Au sud le transfert du village de Brovès dans les années 70 (conséquence de l'implantation du camp militaire de Canjuers), au quartier de la Bégude, au carrefour des RD 562 et 53, devra se poursuivre et équilibrer son développement. Il y sera recherché pour cela une diversité de fonctions résidentielles en locatifs et en accession maîtrisée, de commerces de proximité, de services et d'activités économiques, compatibles avec son éloignement par rapport aux lieux centraux de commerces et de services du Canton de Fayence à 5 km à l'Est.

Conformément à la loi Montagne et aux dispositions législatives récentes, la consommation de l'espace par l'urbanisation devra être stoppée, les pôles ou secteurs d'urbanisation existants seront le cas échéant complétés dans les « dents creuses » mais en aucune façon étendus. Il conviendra sur ces entités existantes de rechercher à mieux organiser la vie collective de proximité en organisant la rencontre, la convivialité et les services en relation avec ceux du village, et y favoriser ainsi les rapports de voisinage.

1.2. La Commune souhaite tirer parti de son positionnement institutionnel au sein de l'intercommunalité du Pays de Fayence

La Commune fait partie de la Communauté de Commune du Pays de Fayence. Le périmètre de l'intercommunalité vient d'être élargi à la Commune de Bagnols en Forêt. Le SCOT est en cours d'études devra intégrer cette nouvelle donne. Il est toutefois à craindre dans la période de fin de mandat municipal qui s'annonce, que les élus du Pays de Fayence préfèrent repousser son approbation après les élections municipales de 2014. C'est la raison pour laquelle soucieuse de maîtriser son devenir, la Commune a décidé sans plus attendre de lancer l'élaboration de son PLU, quitte à le mettre par la suite en compatibilité avec le SCOT lorsque celui-ci sera rendu opposable.

Les évolutions du territoire du Pays de Fayence des 30 dernières années démontrent que son centre de gravité actif s'affirme aujourd'hui tout naturellement, au cœur de la Plaine, sur les territoires de Fayence –Tourrettes - Callian et Montauroux le long de la RD 562
En cas de création d'une nouvelle RD offrant une liaison directe sur l'échangeur de l'A8 à hauteur des Adrets de l'Estérel, il est probable que ce centre de gravité se renforce dans le futur aux abords du croisement des RD 56, 19 et 562 où devront alors se situer en toute logique les grands équipements de l'intercommunalité.

Dans ce contexte intercommunal, Seillans est destiné à jouer un rôle de village satellite au regard des développements constatés dans la Plaine, lesquels sur le long terme devraient contribuer à son désenclavement.
La Commune devra donc composer avec ses voisines pour venir y chercher les grands équipements communautaires, commerciaux et de services. En contre-parti, elle pourra leur offrir l'image valorisante de son patrimoine bâti et naturel dans un environnement préservé, ainsi que des activités artisanat d'art, ou encore de loisirs de nature, culturelles et sportives. Dans ce positionnement, Seillans devra d'abord satisfaire les besoins en logements de ses actifs et prévoir en même temps un minimum d'hébergements destinés à des clientèles de passage ou de courts séjours. Cela tout en veillant à l'amélioration des relations et des communications avec les pôles de vie du Pays de Fayence (voirie, circulation en modes doux, desserte en transports collectifs).

C'est en tenant compte de ces perspectives que l'avenir de Seillans devra être pensé, dans le cadre des évolutions du Pays de Fayence, que le SCOT devra préciser.

1.3. Penser l'avenir de Seillans en tirant parti de ses atouts et de son environnement urbain et naturel

La préservation de la **QUALITE DE VIE** des populations constitue la préoccupation majeure des responsables municipaux et des habitants.

- **Orientations souhaitées en matière de services et d'environnement urbain :**

Poursuivre les efforts de restauration, d'entretien, d'embellissement du patrimoine et des espaces publics. Veiller à la qualité paysagère et architecturale des rues et places du village, par des aménagements et une végétalisation en harmonie avec l'héritage du passé, notamment par un mobilier urbain et une signalétique adaptée.

Maintenir et dynamiser l'activité commerciale et artisanale en adéquation avec les besoins des futures générations de Seillanais et d'une clientèle touristique axée sur le passage et le court séjour.

Améliorer les services à la personne, à la famille, aux enfants et adolescents (Ecole, relation avec Collège et Lycée du Canton). Favoriser la sédentarisation des familles grâce au télé travail notamment en améliorant dans le cadre de l'intercommunalité les communications numériques, et les communications tout court avec les grands axes de desserte régionaux (autoroute, réseaux ferrés)..

Améliorer localement l'accessibilité pour les piétons et les PMR (Personnes à Mobilité Réduite), développer les transports collectifs en adaptant leurs trajets et leurs horaires aux besoins des habitants.

Améliorer également l'accessibilité pour les groupes de touristes ou visiteurs de passage, leur rendre attractive la découverte des rues du village (cheminements à thème par exemple, circuits commerçants, lieux d'expositions, musée du patrimoine, du train des Pignes, en rapport avec les racines du village ...). Un système de QR Code pourrait à cet effet être mis en place dans les rues du village[1], pour informer le visiteur sur l'histoire et les richesses patrimoniales de la commune, voire sur ses évènements. Un système accessible aux PMR et aux mals voyants.

Elaborer en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France (l'ABF), un « **plan de référence** » des actions d'embellissement des espaces publics et de valorisation du patrimoine à mettre en œuvre, en dégageant des priorités et un phasage. L'important est de faire monter en puissance au fur et à mesure, sur la durée, le confort, l'esthétique, le paysage urbain et globalement l'image du village.

- **Orientations en matière d'environnement rural et naturel :**

L'espace rural agricole et forestier et les grands paysages naturels qui le composent, jouent un rôle essentiel aux équilibres de vie des habitants et des résidents de passage.

La Commune souhaite prendre les mesures nécessaires, en concertation avec les partenaires publics Etat – Région – Département pour :

- **Préserver et si possible valoriser le patrimoine bâti remarquable** disséminé sur le territoire communal vestiges du passé témoin de l'histoire de la Commune
- **Tirer parti des richesses du milieu rural et forestier**, en favoriser l'exploitation et leur mise en valeur, tout en veillant à préserver la biodiversité, les continuités écologiques **(trames vertes et trames bleues).**

[1] QR code est l'abréviation anglaise de Quick Response signifiant que le contenu du code peut être décodé rapidement par un lecteur de code-barres, un téléphone mobile, un smartphone.

- **Prendre en considération à cet effet les zones NATURA 2000 et les ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique)
  Une évaluation environnementale du PLU sera réalisée. La Commune souhaite associer à la réflexion le plus en amont possible, les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)
- **Préserver ses sites et paysages, lesquels constituent ses principaux attraits.** L'équipe pluridisciplinaire en charge des études devra prendre en considération les préconisations formulées à l'échelle du Pays de Fayence et sur la Commune de Seillans en particulier, dans le cadre du **Plan Paysage initié par le Conseil Général.**
- **Stopper le mitage de l'espace naturel.** A cet effet le futur PLU sera dans l'obligation législative de convertir les anciennes **zones NB du POS**, en Zones Urbaines **U**, Agricoles **A** ou Naturelles **N**, ou encore en zone à restructurer **AU** à des fins d'urbanisation si elles ont vocation ou sont susceptibles de pouvoir bénéficier à terme d'équipements suffisants. Dans ces zones le résiduel d'urbanisation devra faire l'objet de précautions afin de ne pas compromettre la qualité des paysages naturels et urbains. Il conviendra d'y effectuer des simulations par photos montages au préalable, sur l'ensemble des secteurs et tout particulièrement sur ceux situés en co-visibilité avec le village. Une analyse des conséquences financières de la future urbanisation devra être effectuée, afin de chiffrer au plus juste sur les secteurs à urbaniser le taux de la Taxe d'Aménagement applicable.

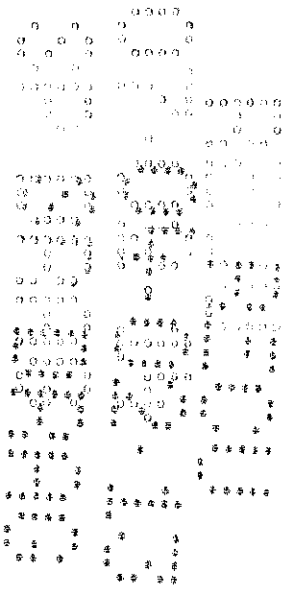
Les espaces naturels agricoles et forestiers sont des espaces de production qui contribuent directement à la préservation de l'environnement, qu'il s'agisse du paysage, de la flore, de la faune et de la biodiversité. Ils font partie intégrante de l'espace de vie des habitants. Ces espaces sont fragiles, car attractifs pour la population locale mais aussi occasionnelle (touristes de passage). Leur fréquentation devra y être organisée et contrôlée, c'est-à-dire gérée.
Avant de définir le cas échéant leur affectation ou y autoriser certains aménagements, la Commune souhaite organiser dans le cadre d'atelier de travail, une concertation, avec l'ensemble des acteurs et des institutions (Propriétaires, utilisateurs, exploitants agricoles et forestiers, associations d'usagers de ces espaces, services de l'Etat DREAL, Armée, Chambres d'Agriculture, Association Régionale des Propriétaires Forestiers, SDIS ...).
Les usages et les activités économiques qui pourront s'y développer devront faire l'objet de mesures de prévention et de précaution nécessitant une attention soutenue et pérenne, qu'il s'agisse d'activités ludiques (chasse, pêche, randonnées piétons, cyclables, équestres ...) ou d'activités agro-sylvo-pastorales entre autres.
L'ensemble de l'économie agricole et forestière de la Commune et du Pays de Fayence devrait faire l'objet dans le cadre du SCOT d'une étude débouchant sur un véritable projet de développement de ces activités, dans le but de redynamiser l'agriculture, et les activités sylvo-pastorales, préserver l'espace de production et les potentialités agricoles qui subsistent encore et qui participent à la préservation du paysage et aux équilibres de vie de l'ensemble des habitants et des clientèles touristiques.

Il conviendra par suite :

- de réfléchir aux filières de production, aux circuits courts, protéger les espaces supports de ces productions par des règlementations et une politique foncière concertée avec la SAFER, l'EPF, les Communes, les Services de l'Etat, la Région, le Département, la Chambre d'Agriculture et les professionnels.
- d'organiser les utilisations de ces espaces et leur gestion, qu'ils soient naturels ou agricoles, et d'y justifier la localisation des aménagements à réaliser.

Il est évident qu'un simple zonage dans le PLU ne suffira pas à apporter toutes les garantis indispensables au maintien des **équilibres entre urbanisation – agriculture et forêt,** qu'ils soient environnementaux, sociaux, économiques, paysagers ou humains, dans une optique de développement durable. En aval du PLU : charte, conventions, cahiers des charges, contractualisations, actions pédagogiques ... devront nécessairement prolonger la démarche planificatrice.

Une gouvernance de ces thématiques s'avèrera par suite indispensable de préférence en concertation à l'échelle du Pays de Fayence, accompagnée d'une déclinaison au niveau des Communes.



1.4. Evolutions sociales souhaitées par la Commune

De manière générale :
La Commune souhaite préserver le caractère apaisé des relations sociales et l'équilibre existant en la matière. A cet effet elle souhaite pouvoir maîtriser la diversité de l'habitat et ses évolutions, tout en améliorant les services de proximité à la personne.
Car le social ce n'est pas uniquement le logement, c'est aussi à la fois les services, la vie commerçante et associative, les équipements administratifs de proximité, le culturel, l'enseignement, la santé, le sport, les loisirs, en fait tout ce touche de près ou de loin à la vie quotidienne des habitants.

Les études du PLU et en particulier son diagnostic, s'efforcera de mettre en évidence les insuffisances, les améliorations et les lacunes à combler.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) devra répondre aux problématiques, y apporter des réponses en terme de programmation et de localisation des types d'habitat, de lieux d'activités, d'équipements et de services, en particulier sur les secteurs d'enjeux qui seront identifiés..

En fonction des choix de développement résidentiel et touristique, mais aussi économique, il conviendra d'adapter les ambitions communales aux besoins et aux modes de vie des habitants et des clientèles touristiques de passage.

Le futur PLU devra en conséquence, en positionnant Seillans dans le contexte du Pays de Fayence :

- D'une part s'attacher à localiser, qualifier et quantifier les besoins en logement, notamment en logement social locatif et en hébergement touristique, en fonction du marché immobilier et foncier, de la nature des besoins exprimés par les demandeurs, de leur solvabilité, de la typologie de clientèles concernées et de leurs relations quotidiennes Habitat/Travail.
- D'autre part requalifier et localiser les équipements et les services à la personne et aux familles, sans lesquels il serait difficile de fixer une relève démographique par des actifs, à commencer pour les seillanais d'origine attachés à leur terroir et désireux d'y réaliser leur parcours résidentiel.
  Il faudra veiller à mettre en adéquation et si possible à rapprocher lieux d'habitat et d'emplois, de services, ou encore lieux de loisirs et d'hébergement (liaisons viaires, cheminements doux pour piétons, PMR et vélos, desserte en transports collectifs ...)

La politique sociale de la Commune ne pourra en aucun cas s'effectuer indépendamment de celle du Canton qui devra s'exprimer au travers du SCOT,
Tout nouveau programme d'habitat ne pourra se dispenser d'une connaissance approfondie du marché du logement sur l'ensemble du Pays de Fayence. Les programmes d'habitat en nombre et en qualité, devraient faire l'objet d'une concertation au sein de la Communauté de Communes pour éviter les concurrences. La programmation de l'extension du village de Brovès reste conditionnée par la connaissance de ce marché.

Extension du village de BROVES
La localisation de ce village résulte de l'expropriation par d'Etat au début des années 70, de l'ancien village de Brovès lors de l'implantation du Camp de Canjuers.
Le nouveau village cherche depuis sa création/délocalisation à se redonner des racines et à trouver un équilibre rendu difficile par son éloignement des lieux de vie du Canton.
La Commune souhaite que son extension soit l'occasion de dynamiser et de pérenniser son animation, et que cette extension programmée dès l'origine dans le POS s'effectue de façon cohérente en cherchant à équilibrer :

- les besoins résidentiels (notamment en logements pour actif),

- le projet d'ESAT (Etablissement d'Aide par le Travail)
- et le développement de la zone d'activité.

Une réflexion devra être menée en ce qui concerne la programmation des futurs équipements d'infra et de superstructure qui seront indispensables à la vie du quartier (Locaux associatif et administratif, crèche, école ou ramassage scolaire).

Sur ce secteur d'enjeux de la Commune il conviendra de faire aboutir une démarche de pré – projet en mettant l'accent sur les aspects qualitatifs et la préservation des richesses environnementales existantes à la périphérie (Zone NATURA 2000 et ZNIEFF). Cette réflexion devra être traduite dans le PLU sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sur le reste du territoire de Seillans, pour la Commune la question est de savoir dans quelle proportion, à quel endroit et pour quelle clientèle la Commune doit compléter son urbanisation, ou la renouveler, pour répondre à ses propres besoins et à l'accueil de populations ou à de nouvelles activités et ce dans le respect des lois et règlements en vigueur (Lois SRU, Montagne et Grenelle).

Il faudra rechercher à satisfaire l'adéquation « domicile – travail – loisirs », tenter de raccourcir les temps de déplacements quotidiens, coûteux en énergie et en fonctionnement pour les budgets publics et privés, au détriment de la qualité de vie des seillanais.
Chercher à satisfaire également le manque de locations à prix abordable pour les familles d'actifs en raison des prix sur le marché libre.

L'urbanisation nouvelle devra être localisée, loi Montagne oblige en continuité avec les hameaux ou groupes de constructions traditionnelles, ou d'habitations existants. Il conviendra de veiller à ne point densifier les abords du village pour lui préserver son attrait. A l'exception de quelques extensions mesurées soumises au préalable à l'avis de l'ABF, les urbanisations futures devront s'effectuer en dehors de toute co-visibilité avec le village.

Comme cela a déjà été précisé au § 1.1, conformément avec les dispositions législatives, les pôles ou secteurs d'urbanisation existants seront le cas échéant complétés dans les « dents creuses » mais en aucune façon étendus. Il conviendra sur ces entités existantes de rechercher à améliorer les dessertes et l'accessibilité, à mieux organiser la vie collective de proximité en organisant la rencontre, la convivialité et les services en relation avec ceux du village, et y favoriser ainsi les rapports de voisinage.

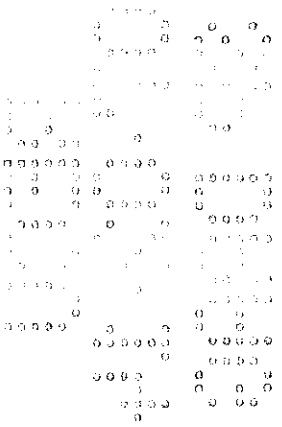
Habitat – Logement : Une problématique intercommunale
Le problème de la maîtrise de la programmation de l'habitat dépasse le cadre strictement communal. Il doit être appréhendé au travers du **PLH intercommunal,** les politiques à mettre en œuvre à l'échelle du Canton. Les réponses à apporter dépendent en premier lieu des politiques foncières des collectivités du bassin de vie.
Le PLU pourra être l'occasion de réfléchir aux secteurs d'implantation et à la programmation des logements, sur le territoire communal, avec une vision d'ensemble au niveau du Canton.

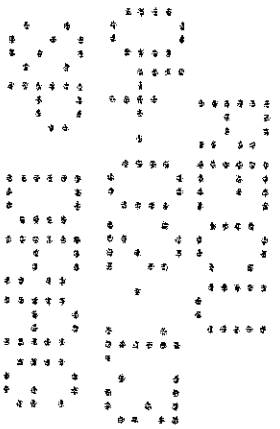
Seillans n'entend pas jouer un rôle de Commune d'accueil de populations travaillant hors de son territoire, ce qui serait contraire aux principes de développement durable, compte tenu de son éloignement des lieux centraux d'activités du territoire du Pays de Fayence et de l'Est-varois.

Dans ce domaine les collectivités auraient intérêt à anticiper pour ne pas subir la loi du marché, laquelle rend difficile l'accession au logement pour les actifs et les jeunes ménages en particulier. Les communes du Pays de Fayence, comme à présent de nombreux territoires de la Région, auraient tout à gagner, à mettre en place des conventions de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier de PACA, avec à la clef la réalisation de projets maîtrisés sur des secteurs d'enjeux préalablement identifiés, en particulier sur les futures zones AU des PLU.
L'intérêt d'une intervention de l'EPF réside dans le fait que cet Etablissement Public d'Etat, grâce aux

capacités financières que lui procure la TSE (Taxe Spéciale d'Equipement), peut contribuer à réguler le marché des terrains à bâtir, à assurer le portage foncier des terrains dans l'attente de la réalisation du projet. La Commune n'ayant pas à supporter la charge foncière, celle-ci étant reportée sur les opérateurs et intégrée par eux dans les bilans des opérations.

La Commune souhaite appréhender globalement la dimension sociale dans toutes ses composantes sans perdre de vue son positionnement particulier au sein du Pays de Fayence.
Le diagnostic territorial du futur PLU devra s'efforcer de constater et de mettre en évidence les éventuels dysfonctionnements, lacunes ou handicaps au plan social et d'en préciser les raisons, pour ensuite y apporter des réponses en les croisant avec les autres dimensions du développement durable que sont l'économique, l'environnement, sans perdre de vue le culturel.





1.5. Les souhaits de la Commune au plan économique et culturel

La Commune souhaite en cohérence avec les développements envisagés sur le Pays de Fayence favoriser le maintien et l'implantation :

- **1. Des activités agricoles** lesquelles devront être soutenues, voire développées, notamment vers une agriculture de proximité et de qualité, bio de préférence.
- **2. De l'agro – tourisme** de préférence de type familial – Chambres d'hôtes, camping à la ferme, mise en réseaux des productions au profit des populations sédentaires et de passage
- **3. Des activités Agro - Sylvo – Pastorales**

Les espaces agricoles et forestiers sont à la fois des espaces de productions, mais également des espaces multi fonctionnels (agri-tourisme, activités ludiques). Ces zones naturelles sont des espaces fragiles indispensables au maintien de la biodiversité (trames vertes – trames bleues, corridors écologiques, zones NATURA 2000, ZNIEFF))

Dans le cadre du PLU la Commune souhaite que ces zones agricoles et forestières soient considérées comme des zones d'activités économiques à part entière afin que **Agriculture – Forêt et Urbanisation soient pensées globalement** et non de façon dissociée, et qu'elles soient traitées sans perdre de vue la préservation des équilibres avec les deux autres piliers du Développement Durable (Social et Environnement), en prenant en compte leur résonance sur la vie sociale et culturelle de la Commune.

Confirmant ce qui a déjà été écrit précédemment au § 1.3, la Commune souhaite que les usages et les activités économiques développés en zones rurales soient accompagnées de mesures de prévention et de précaution, ainsi que d'une attention soutenue et pérenne, qu'il s'agisse d'activités ludiques (chasse, pêche, randonnées piétons, cyclables, équestres, ...) ou d'activités agro-sylvo-pastorales entre autres.
L'ensemble de l'économie agricole et forestière de la Commune et du Pays de Fayence devrait faire l'objet dans le cadre du SCOT d'une étude débouchant sur un véritable projet de développement de ces activités, dans le but de redynamiser l'agriculture et les activités sylvo-pastorales, préserver l'espace de production et d'usage agricole qui subsiste encore et qui participe à la préservation du paysage et aux équilibres de vie de l'ensemble des habitants et des clientèles touristiques, dans le respect de la biodiversité et des richesses patrimoniales, floristiques et faunistiques existantes.
L'évaluation environnementale du PLU devra aider à justifier les choix de développement et d'aménagement des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **4. La mise en œuvre des nouvelles énergies,** dans les métiers de l'environnement, dans la gestion des risques.
- **5. Les métiers de la santé**, du bien-être, du ressourcement (par la découverte de la nature notamment), en relation avec le redéploiement de l'agriculture et de l'agriculture bio en particulier.
- **6. Le tourisme,** associé à la valorisation du patrimoine, de la culture, du sport, de l'artisanat d'art, de l'agriculture, de la gastronomie dont la qualité a toujours fait partie de l'attrait de Seillans dans un passé proche. L'ensemble de ces métiers du tourisme génèrera immanquablement des besoins en équipements et services associés, donc des créations d'emplois.
  Un tourisme de préférence orienté vers de courts et moyens séjours de type familial en chambre d'hôtes ou en petites unités d'hébergement (détente, repos, base nature,

remise en forme, santé, découverte du patrimoine urbain et naturel, ...), plutôt que vers un tourisme de masse qui serait inadapté aux fonctionnalités de la Commune.

En raison de la faiblesse de l'hébergement touristique de la Commune (un seul hôtel de 13 chambres), il conviendra en conséquence de prévoir un minimum de lieux d'hébergements adaptés au type de tourisme souhaité et des logements pour les actifs du secteur du tourisme en recherchant leur meilleure localisation.

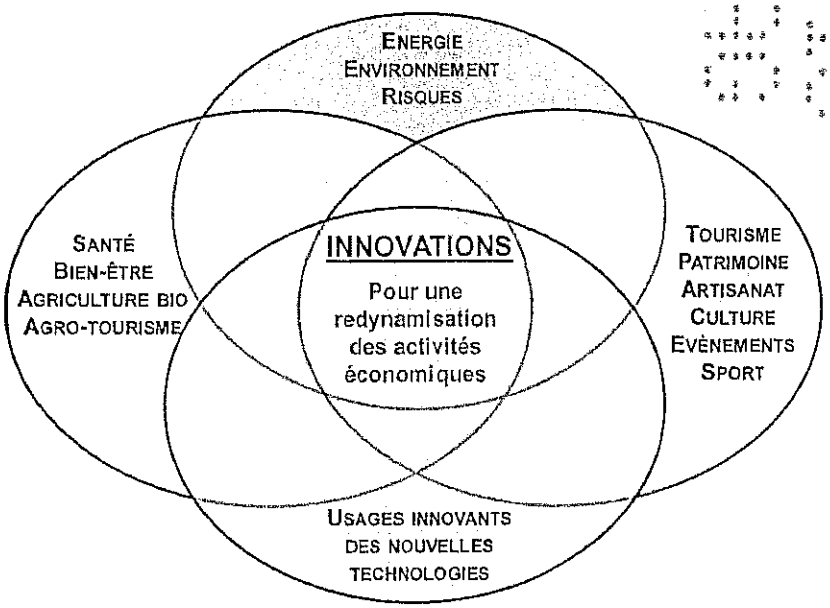
- **7. Les métiers liés aux nouvelles technologies,** en organisant le travail à distance, le télé-travail, en améliorant le réseau numérique des télécommunications.
  Une mutation des résidences jusqu'ici secondaires pourraient ainsi fort bien se transformer dans le temps, en résidences permanentes, offrant un lieu de travail délocalisé à temps partiel, pour des responsables d'entreprises soucieux d'offrir un cadre de vie agréable à leur famille, à la condition de trouver à proximité les services qu'ils attendent (commerces, services, écoles, formations adaptées ...).
  Il s'agit là d'un problème qui n'est pas particulier à Seillans et qui méritera d'être abordé dans le futur, dans le cadre de l'intercommunalité et plus largement à l'échelle régionale..

La Commune pense que le croisement de l'ensemble de cette nouvelle économie potentielle est de nature à donner lieu dans le futur à des convergences d'activités et des synergies, grâce à un développement de produits et de services innovants.

Ces perspectives rendent indispensable une prise de conscience collective sur les efforts d'équipements à réaliser, notamment en matière de télécommunications pour accompagner ces mutations. Une mutualisation des moyens à l'échelle du Pays de Fayence, de l'Est Varois et de la Région s'avèrera par suite indispensable.

La Commune souhaite que ces thématiques qui devraient être abordées dans le cadre du SCOT, voire plus largement à l'échelle de l'Est Varois soient prises en considération dans le futur PLU communal.

Le schéma suivant illustre les nouveaux liens qui s'opèreront entre les nouveaux modes d'activités et l'innovation qui pourra en résulter.



- **Favoriser les fonctions économiques de la Commune en travaillant plus particulièrement l'attractivité du Village et l'évènementiel**

La municipalité a conscience que l'attractivité économique de la Commune reste intimement liée à l'image de son village et à son cadre de vie.

C'est la raison pour laquelle, la Commune souhaite poursuivre sa politique d'embellissement, de dynamisation et d'amélioration des fonctionnalités du vieux village dont la beauté contribue à la fierté de ses habitants et constitue pour Seillans le principal attrait.

La Commune entend poursuivre et développer sa politique évènementielle et mettre en oeuvre sur le village et plus largement sur son territoire une Politique :

- **De maintien et de développement des activités de services et de commerces..**
- **D'organisation de l'accueil**, pour notamment palier au déficit de stationnement pour les visiteurs et les autocaristes, cibler et sélectionner l'animation en fonction des clientèles souhaitées, organiser la découverte du village grâce à un système de QR code cité précédemment.
- **De protection et de valorisation du patrimoine historique et architectural**

  Se garder de vouloir tout accueillir au risque de développer un « syndrome de la vitrine » ou à force de vouloir tout montrer on y voit plus rien ... Veiller au respect du patrimoine architectural, à la qualité du paysage urbain, à l'harmonie de la signalétique
- **De promotion d'une « thématique/image » de qualité**, sorte de fil rouge, dans le pilotage et le suivi du développement urbain.

La Commune souhaite pour la conception et la mise en œuvre de cette politique qualitative sur le village et ses abords, associer largement l'Architecte des Bâtiments de France durant toute la durée d'élaboration du PLU et après dans sa mise en oeuvre.

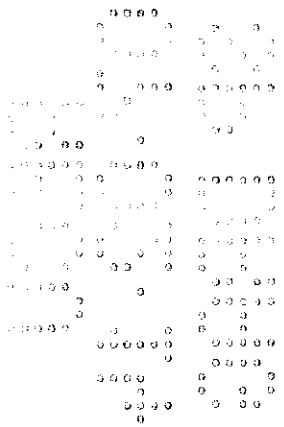
La Commune souhaite que l'image de son village s'ancre dans son passé en s'appuyant sur la découverte et de la mise en valeur du patrimoine villageois architectural, mais aussi humain (personnalités ayant marqué la vie de Seillans), de la gastronomie, de l'artisanat d'art, de la santé, des activités culturelles autour de la peinture, du livre (présence de peintres et d'écrivains de renom), de la découverte de la nature par des randonnées guidées et organisées, le tout ponctué chaque année, d'expositions, d'évènements culturels et sportifs (cyclistes notamment).

L'action évènementielle de la municipalité en complément de ses efforts portés sur la mise en valeur du patrimoine, en sortira ainsi valorisée.

La Commune a conscience que ces orientations prises en compte dans le PLU, n'auront de chance d'aboutir qui elles sont accompagnées d'une volonté politique et d'un partenariat avec les forces vives de la Commune, associatives et professionnelles, mais aussi institutionnelles, qu'il conviendra pour la municipalité de continuer à mobiliser.

Une charte de qualité pourrait être proposée en concertation avec les personnes concernées (Propriétaires, exploitants de commerces, artisans, associations, entrepreneurs ...)

En complément du PLU, la Commune souhaite au travers de cette approche croisée du développement communal mettre en œuvre des principes de gouvernance sans lesquels le futur document d'urbanisme ne resterait qu'un objet inerte. Le label « Plus beaux village de France », ne pourra qu'en sortir renforcé.



C

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT
de DRAGUIGNAN

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	17

Date de Convocation
Le 09 octobre 2015

Objet de la délibération
N° 2015/010/007

ELABORATION PLU
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

MAIRIE DE SEILLANS 83440

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du **CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2015

L'An deux mille quinze, et le quinze octobre, à dix sept heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur René UGO, Maire.
Présents M : René UGO, Maire
MM: Jacqueline ESTEVE, Jean Jacques FORNIGLIA, Francette ANDRIEU, Serge LEIBOVITZ, Roger QUENTON – *Adjoints*
MM : Martine AUDIBERT, Martine AUTRAN, Jean Claude GAL, Jacques LEFORESTIER, Janine MEGIS, Alys THIEMANN, Maurin TREMOLANI, Marc VASCHETTI
Absents MM : Christine MIRALLES ayant donné procuration à Marc VASCHETTI
Michèle COLIN ayant donné procuration à Jacqueline ESTEVE
Socorro BROWNING ayant donné procuration à René UGO
Absent excusé : MM Denise ALEXANDRE, Aude CEYSSON-FERRARI, Gérard CERNICCHIARO, André MAITREJEAN, Nicolas PUGINIER, Olivier QUILEZ
Secrétaire de séance : Janine MEGIS

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par la délibération du 14 décembre 2012, il a été acté l'étude de la révision générale du POS et sa conversion en PLU avec consultation d'équipes pluridisciplinaires, ainsi que la délibération du 05 février 2014 prescrivant le PLU.

L'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Les travaux d'élaboration du PLU ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au public :

1) **Etablissement d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU**

- *Diagnostic communal :*
  La démographie, le logement, l'économie, les déplacements, la vie locale avec équipements, services, l'évolution urbaine de Seillans et l'articulation avec les autres documents de planification.
- *L'état initial de l'environnement :*
  Contexte physique (climat et énergie, géomorphologie et topographie, ZNIEFF), la gestion des risques, qualité de l'environnement (gestion des déchets, ressources naturelles, réseau public d'eau potable, réseau public d'assainissement), milieu et biodiversité, le paysage et le patrimoine.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les enjeux du diagnostic territorial ont fait l'objet, le jeudi 19 juin 2014, d'une présentation aux personnes publiques associées. Une exposition du diagnostic s'est tenue en Mairie du 03 au 18 décembre 2014 avec des réunions publiques les 03 décembre 2014 et 18 décembre 2014.

2) Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
Tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic.

Ce document, dont le contenu intégral est annexé, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le Plan de zonage et le Règlement d'urbanisme.

Les 13 orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le PADD de Seillans sont définies en trois axes principaux :

1. **Bien vivre à Seillans, village d'exception dans le Pays de Fayence**
   Préserver la richesse biologique,
   Prendre en compte les risques,
   Favoriser le développement des énergies renouvelables,
   Fixer des limites à l'urbanisation en fonction du cadre législatif, des trames vertes, bleues, jaunes,
   Préserver le caractère typique du village perché et de son site.

2. **Habiter Seillans demain**
   Définir un développement démographique adapté au caractère villageois,
   Conduire une politique de l'habitat adaptée,
   Maîtriser les formes urbaines,
   Mettre en place une nouvelle politique de déplacement.

3. **Favoriser l'accueil économique, agricole et touristique de Seillans**
   Soutenir l'économie présentielle dans les centralités,
   Permettre à des entreprises de s'installer dans des conditions d'accueil optimisées, s'ouvrir au grand territoire,
   Conforter un tourisme de qualité, axe majeur de développement économique,
   Relancer l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité.

Monsieur le Maire précise que le PADD a été présenté le 05 octobre 2015 :

- A l'ensemble des personnes associées et n'a pas fait l'objet d'observations négatives ou d'opposition sur les options retenues,
- Au public, lors d'une réunion publique d'information,
- Et d'une exposition en Mairie reprenant le diagnostic ainsi que le PADD du 06 octobre 2015 au 19 octobre 2015.

Monsieur le Maire invite les Elus à débattre sur le PADD

Monsieur le Maire, après cet exposé, rappelle que cet exercice est contraint. extrêmement cadré s'appuyant sur un état des lieux : le diagnostic. il invite ensuite les Elus à lui poser des questions et à débattre du PADD.

Monsieur le Maire précise que le PADD doit être considéré comme un document d'avenir.

Monsieur Jacques LEFORSTIER estime que le développement du secteur économique ne tient pas compte de tous les facteurs. Sur quelles bases se traduit le développement de l'agriculture ?

Monsieur Marc VASCHETTI précise que pendant de nombreuses années c'est le secteur de la construction qui a permis de faire vivre le village. Que vont devenir les entreprises en réduisant les secteurs d'habitats diffus où l'on pouvait implanter des grandes maisons ?

Monsieur Jean Jacques FORNIGLIA : indique que nous devons nous mettre en conformité avec les lois en vigueur car nous risquons de devoir retourner au règlement national d'urbanisme et ne plus avoir la maîtrise de notre aménagement foncier.
D'autre part, ce projet marque un changement important dans le développement et l'organisation de la Commune.
Il prend en compte également la capacité financière de la Commune.

Monsieur Jacques LEFORSTIER : le volet touristique est intéressant à condition de trouver des investisseurs intéressés.

Monsieur Jean Claude GAL : nous avons beaucoup de zones A et N et de jeunes agriculteurs ont envie de s'installer dans la commune. D'autre part, il faut protéger le village pour que les touristes continuent à le visiter. La zone artisanale représente un atout majeur pour la commune avec une opportunité de développement notamment par le petit artisanat.

Monsieur Serge LEIBOVITZ : indique que le volet touristique est plus important que le volet agricole en matière de développement.

Monsieur le Maire remercie l'Assemblée pour son écoute et pour les différents points de vue qui ont été exprimés sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal ayant débattu sur les orientations générales du PADD ;

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD.

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

. Fait et délibéré à SEILLANS, les jour, mois et an que dessus,
. Ont signé tous les membres présents,
. Copie conforme.

Le Maire,

René UGO

VILLE DE SEILLANS
83440 (Var)

ACTE ADRESSÉ AU REPRESENTANT DE L'ETAT LE	04 NOV. 2015
ACTE REÇU PAR LE REPRESENTANT DE L'ETAT LE	
ACTE PUBLIÉ OU NOTIFIÉ AFFICHÉ LE	

ACTE EXECUTOIRE

3

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT
de DRAGUIGNAN

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Date de Convocation
Le novembre 2016

OBJET
De la délibération
N° 2016/11/001

BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

MAIRIE DE SEILLANS 83440

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du **CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU JEUDI 10 NOVEMBRE 2016

L'An deux mille seize, et le dix novembre, à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur René UGO, Maire.
***Présents** M : René UGO, Maire*
MM : Jacqueline ESTEVE, Jean Jacques FORNIGLIA, Francette ANDRIEU, Serge LEIBOVITZ, Michèle COLIN, Roger QUENTON – Adjoints
MM : Denise ALEXANDRE, Martine AUDIBERT, Martine AUTRAN, Gérard CERNICCHIARO, Jean Claude GAL, André MAITREJEAN, Janine MEGIS, Christine MIRALLES, Nicolas PUGINIER, Olivier QUILEZ, Marc VASCHETTI
***Absents** MM : Alys THIEMANN ayant donné procuration à Jean Jacques FORNIGLIA*
Socorro BROWNING ayant donné procuration à René UGO
Aude CEYSSON-FERRARI ayant donné procuration à Francette ANDRIEU
Maurin TREMOLANI ayant donné procuration à Nicolas PUGINIER
Jacques LEFORESTIER ayant donné procuration à Jacqueline ESTEVE
***Absent excusé** : MM*
***Secrétaire de séance** : Janine MEGIS*

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du ..... qui n'appelant pas de remarques particulières, est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur Le Maire rappelle que la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été prescrite dans les délibérations des 14 décembre 2012 et 05 février 2014.

Le bureau d'Etudes « PM CONSULTANT » 50 Avenue des Caillots – 13012 MARSEILLE a été désigné par délibération du 08 août 2013, après mise en concurrence, pour mener à bien le dossier du projet de P L U.

Il rappelle aussi les modalités de concertations qui ont été arrêtées dans la délibération du 14 décembre 2012 :

- Mise en place d'un registre de concertation du public ouvert depuis le 14 décembre 2012 jusqu'au 28 octobre 2016 pouvant contenir les remarques ou observations du public ainsi que des courriers, mails ou tout autre support.
  Ce registre sera clôturé le 28 octobre 2016 à 18 heures après le débat public en Mairie.

- Organisation de 3 expositions en Mairie
  1ère réunion : Phase Diagnostic Territorial avec l'exposition organisée en mairie du 03 au 18 décembre 2014 avec présentation au public le 03 décembre 2014 suivie du débat contradictoire le 18 décembre 2014 qui met fin à cette première période de concertation.
  2ème réunion : Phase de Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) avec une exposition organisée en Mairie du 06 au 20 octobre 2015 avec une présentation au public le 05 octobre 2015.
  3ème réunion : Phase de Présentation avant arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) avec une exposition organisée en Mairie du 13 au 28 octobre 2016 et une présentation au public le 13 octobre 2016, suivie d'un débat contradictoire le 28 octobre 2016.

Toutes ces réunions et expositions ont fait l'objet de mesures de publicité : site Internet de la Commune, Annonces légales « Var Matin – La Provence – La marseillaise », affiches sur l'ensemble de la Commune.
Les bulletins municipaux ont relayé ces informations en rappelant très régulièrement l'avancée du P.L.U. ainsi que la mise à disposition du registre de concertation tenu à la disposition du public tout au long de l'élaboration du document.

A toutes ces modalités de concertation s'est rajoutée l'organisation de 3 ateliers thématiques ayant pour thèmes :

1. Bien vivre à Seillans (agriculture – forêt – environnement)
   Seillans village d'exception dans le Pays de Fayence ;
2. Habiter à Seillans demain ;
3. Favoriser l'accueil économique, agricole et touristique de Seillans

Ces ateliers ont eu lieu les 12 août 2014 et 12 septembre 2014 avec des acteurs locaux invités à participer (Agriculteurs, Commerçants - afin de définir au mieux leurs attentes) et les Personnes Publiques Associées.
Il a été également proposé de créer un groupe de travail « P.L.U. » composé d'Elus, dont le but était l'élaboration des documents.

L'établissement d'un diagnostic territorial a permis d'identifier et de confirmer les enjeux essentiels du futur P.L.U.
Tenant compte des objectifs et des enjeux issus de cette phase, nous avons pu élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui reprend les trois axes principaux des ateliers thématiques.

La communication a été relayée de façon continue tout au long de la procédure :

- Revues Municipales (août 2014 – janvier 2015 – juillet 2015 – janvier 2016)
- Site Internet de la Commune (comptes rendus des réunions publiques, les diaporamas présentés lors des réunions, les avis des réunions et dates des expositions/concertations).
- Prise de Rendez vous en continu avec les Elus et visites auprès du service concerné.

Monsieur le Maire précise que les articles L 103.6 et R 153.3 du Code de l'urbanisme indiquent qu'à l'issue de la concertation, le bilan doit être soumis au Conseil Municipal, au plus tard à la date de l'arrêt du projet du P.L.U.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu Monsieur le Maire,
Après avoir pris connaissance du bilan de concertation, de la note de synthèse et du projet P.L.U. à arrêter, communiqués préalablement

VU – le Code de l'urbanisme,
VU – la délibération du 14 décembre 2012 portant étude de la révision générale du P.O.S. et conversion en P.L.U.,
VU – la délibération du 05 février 2014 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme,
VU – le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors du Conseil Municipal le 15 octobre 2015,
VU – l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 29 juin 2016,
VU – le projet de P.L.U. et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,
CONSIDERANT que le projet est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux Communes limitrophes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- APPROUVE le bilan de concertation joint en annexe de la présente délibération. Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'a été relevée, CONSIDERE LE BILAN FAVORABLE.
- ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune tel qu'il est annexé à la présente délibération, projet qui contient le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement d'urbanisme et des annexes.
- PRECISE que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du P.L.U. sera communiqué, après avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure, aux Communes limitrophes, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.
- Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis des Personnes Publiques Associées.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les pièces d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et l'HABILITE à poursuivre la procédure.
- DIT QUE LA PRESENTE DECISION peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

. Fait et délibéré à SEILLANS, les jour, mois et an que dessus,
. Ont signé tous les membres présents,
. Copie conforme.

Le Maire,

René UGO