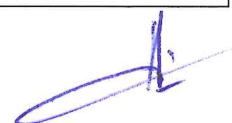
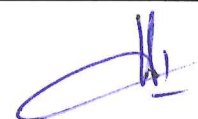


ANNEXE Recommandations des PPA (Personnes Publiques Associées)

Recommandations	Positionnement M.O. (*)	Avis CE
<p>Chambre Agriculture : Les espaces agricoles situés en entrée de village le long de la RD19 devront être intégrés au périmètre de la ZAP.</p> <p>Les surfaces non intégrées au périmètre de ZAP, notamment sur les secteurs proches de l'urbanisation, et donc les plus soumis à pression foncière, fragiliserait le projet en augmentant la pression foncière sur ces parcelles. Cela risquerait à terme d'accentuer la spéculation, d'entraîner la déprise agricole, ou de maintenir les terrains en friche.</p> <p>Il est essentiel de rappeler que la ZAP n'ajoute aucune contrainte réglementaire supplémentaire : le règlement applicable reste celui du document d'urbanisme en vigueur. Ces parcelles sont d'ailleurs classées en zone Ap (Agricole Paysager) au PLU, assurant déjà une forte protection paysagère.</p> <p>Ainsi, leur intégration au sein de la ZAP ne modifie en rien la qualité paysagère du secteur, contrairement aux craintes exprimées par la commune dans le cadre de son classement au label "Plus Beau Village de France". Au contraire, la ZAP contribue à préserver le caractère rural et harmonieux de cette entrée de village, répondant pleinement aux objectifs paysagers que la commune souhaite mettre en valeur.</p> <p>En conclusion, l'intégration de ces espaces agricoles dans le</p>	<p>La commune souhaite maintenir sa position et ne pas intégrer les espaces agricoles situés en entrée de village le long de la RD19 afin d'y préserver une véritable qualité paysagère et de respecter les critères du Label Plus Beau Village de France.</p>	<p>La justification du pétitionnaire pour ne pas intégrer les espaces agricoles situés en entrée de village est à contre sens des effets de préservation de l'espace agricole fournis par l'outil de la ZAP. Après avoir visité les lieux, l'aspect des espaces « entrée de ville » mettent actuellement, en valeur, les plantations ancestrales, traditionnelles provençales.</p> <p>Ces espaces sont plus particulièrement protégés au PLU par un « statut » d'Agricole Paysager.</p> <p>Comme l'indique la Chambre d'Agriculture : « « la ZAP n'ajoute aucune contrainte réglementaire supplémentaire : le règlement applicable reste celui du document d'urbanisme en vigueur, à savoir le PLU. Ces parcelles sont d'ailleurs classées en zone Ap (Agricole Paysager) au PLU, assurant déjà une forte protection paysagère. » Néanmoins, il peut être pris en compte de considérer que des orientations municipales d'aménagement(s) à venir du territoire (responsabilité de gestion communale du sol), puissent conduire à reconsidérer l'affectation des sols de l'entrée de village, notamment pour un futur, même lointain, de classement en zone U (dans le cadre d'une modification de PLU).</p> <p>La municipalité est également en devoir de se projeter en matière d'aménagement du territoire dans l'intérêt général comme elle le fait pour l'espace agrivoltaïque cité en observation numéro 3.</p>



<p>périmètre de la ZAP est parfaitement cohérente et n'entrave en rien les ambitions paysagères.</p>		<p>Sauf, à conduire une politique communale de gestion des sols différente pour les espaces d'entrée de ville, qu'il conviendrait d'indiquer et de préciser, la municipalité devrait suivre les recommandations de la Chambre d'Agriculture : « la ZAP contribue à préserver le caractère rural et harmonieux de cette entrée de village, répondant pleinement aux objectifs paysagers que la commune souhaite mettre en valeur, avec le label plus beau village de France. »</p> <p>Ainsi, avec l'ensemble des données mentionnées dans cet avis, la municipalité en connaissance de cause, devra (en réunion du conseil municipal qui traitera des résultats de la présente enquête publique) préciser son positionnement concernant les entrées de village, et ensuite statuer sur l'inclusion ou pas des sols de l'entrée de village dans le périmètre de la ZAP. Les seules raisons actuelles connues et évoquées par le pétitionnaire doivent le conduire à l'intégration de ces espaces dans la ZAP.</p>
<p>La CDOA : Tendre vers une intégration de la totalité des parcelles agricoles de la zone A du PLU de la commune dans le périmètre de la ZAP afin, autant que faire se peut, de réduire la pression foncière.</p>	<p>Le projet de périmètre ZAP intègre plus de 80% de la zone agricole de Seillans avec une volonté de préserver ces espaces et de mener une politique de reconquête agricole ce qui apparaît être suffisant et cohérent au regard du territoire. La commune</p>	<p>Cette décision de ne pas intégrer la totalité des parcelles agricoles de la Zone A, eu égard à la future contribution de la ZAP à savoir préserver les espaces agricoles et le caractère rural et harmonieux du territoire de la commune, devrait s'inscrire</p>



3 TA83-EP24000049 Projet ZAP SEILLANS

	souhaite donc maintenir ce périmètre.	dans des orientations municipales particulières et détaillées, d'aménagement du territoire. Cette décision devra être statuée en réunion du conseil municipal qui traitera des résultats de la présente enquête publique (Cf. avis du CE ci-dessus).
--	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(*) M. FORNIGLIA (élu communal) et DGS – Mairie de Seillans

Le 21/01/2025 à LA VALETTE DU VAR

Marc Sorel commissaire enquêteur



Cette annexe sera jointe au PV de Synthèse et au Rapport d'enquête publique

A SEILLANS, le 31 décembre 2024,

Marc SOREL, commissaire enquêteur,

À Monsieur FORNIGLIA, Jean-Jacques, **3EME ADJOINT DELEGUE A L'URBANISME, LA FORET, L'AGRICULTURE ET LA SECURITE INCENDIE.**

OBJET : Enquête publique relative à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Seillans (83).

PIECE JOINTE : **UN PROCES-VERBAL DE SYNTHESE** COMPORTANT DEUX ANNEXES, DONT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES QUESTIONS POSEES PAR LE C.E. QUI RESTENT A COMPLETER.

Monsieur,

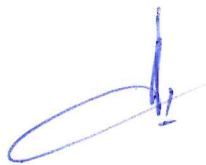
A l'issue de l'enquête publique que j'ai menée pour le projet cité en objet, j'ai l'honneur de vous adresser, le procès-verbal de synthèse prévu à l'article R123-18 du code de l'environnement.

J'appelle votre attention sur le fait que vous avez la possibilité de produire vos observations dans les quinze jours suivants la réception de ce PV de synthèse, qui a vous été remis, en main propre, ce jour.

L'enquête ayant été close le 23 Décembre 2024, je transmettrai au plus tôt, mon rapport et mes conclusions à la Préfecture du Var : Service Planifications et Prospective Pôle Animation Urbanisme Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur FORNIGLIA, Jean-Jacques, l'expression de ma considération distinguée.

Marc Sorel :
commissaire enquêteur



FORNIGLIA Jean-Jacques :

Signature de remise

