



L'Urbanisme l'Environnement & l'Aménagement

Pourquoi parler d'urbanisme ?

L'urbanisme touche notre vie quotidienne : il organise l'espace, façonne nos rues, espaces verts et équipements. Les décisions en urbanisme déterminent notre cadre de vie, nos déplacements et préparent l'avenir du territoire.

À chaque élection locale, des choix structurants sont faits. Les projets soumis, les orientations prises, et les budgets alloués impactent durablement le développement de la commune. S'informer et participer permet aux habitants d'influencer le développement et la qualité de vie de leur commune.



Thibault Fournier, candidat aux élections municipales et communautaires de 2026

Les enjeux de ces élections municipales.

Au risque de nous répéter, ces élections sont très particulières. les futurs élus devront intégrer les objectifs stratégiques de l'État (PPRI, Loi Climat, SCOT, PLU...) et relever de nouveaux défis liés aux politiques nationales et aux transformations à venir (transition écologique, développement économique, évolution démographique).

Voter, c'est choisir les représentants qui sauront porter la voix du village. Il faudra donc s'assurer que le futur Maire de Flassans sera bien présent au sein de la Communauté de Communes, qu'il ne déléguera pas cette fonction et qu'il défendra comme il se doit les intérêts de Flassans.

Les élus locaux sont les garants de la prise en compte des besoins et des attentes des habitants. Leur compétence, leur connaissance du terrain et leur engagement sont indispensables pour négocier les orientations stratégiques, obtenir des financements, et veiller à ce que notre village ne soit pas oublié dans les grandes politiques nationales.

l'Urbanisme l'Environnement & l'Aménagement

Urbanisme et environnement

Urbanisme et environnement sont désormais indissociables, exigeant de concilier intérêt général et enjeux écologiques. Notre commune doit intégrer davantage ces considérations dans ses politiques face à une législation évolutive. Nous voulons éviter les débats inutiles et le sentiment d'injustice liés à l'écologie, en recherchant équilibre et équité pour préserver la qualité de vie locale. Notre démarche reposera sur la volonté de fédérer l'ensemble des parties prenantes autour de ces problématiques, dans une logique de responsabilité collective. C'est dans cet esprit d'union que notre programme a été élaboré.

Notre Priorité : Rétablir un service urbanisme de qualité

Nous avons pris pleinement en compte vos nombreuses remarques concernant la qualité des services d'urbanisme de la commune.

À compter du printemps 2026, nous mettrons en œuvre deux engagements majeurs :

- Un accueil personnalisé aux pétitionnaires assuré par des équipes compétentes et la disponibilité des élus pour accompagner les projets efficacement.
- Une implication active auprès des instances concernées afin de défendre au mieux les intérêts communaux.

L'urbanisme doit constituer un service public exemplaire, assuré par des professionnels qualifiés, attentifs aux besoins de tous, et pleinement conscients des enjeux inhérents à cette discipline complexe.

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes

Le SCoT est un document d'urbanisme intercommunal qui planifie le développement du territoire sur le long terme en matière d'aménagement, d'habitat, de mobilité, d'économie et d'environnement. Son élaboration, engagée à Cœur du Var, implique les élus par des séances de travail.

La procédure est toujours en cours et reprendra à l'issue des élections ; il s'agira alors d'assurer la défense des intérêts de la Commune et de faire valoir sa position.

Il sera essentiel que le Maire représente activement Flassans, car le SCoT impactera le futur Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le SCoT a plusieurs objectifs

- Anticiper la croissance démographique pour adapter logements, transports et services aux besoins futurs.
- Limiter les effets du changement climatique en préservant espaces naturels et agricoles, maîtrisant l'urbanisation, adaptant l'habitat aux risques climatiques et favorisant les énergies renouvelables.
- Soutenir l'emploi local et garantir l'accès aux services essentiels en renforçant l'économie, l'innovation et les filières locales.

C'est donc un outil fondamental pour préparer l'avenir des territoires et assurer un cadre de vie équilibré, harmonieux et durable pour tous.

Le Plan Local d'Urbanisme de Flassans

constitue un document stratégique qui requiert une mise à jour régulière. L'actuel PLU est devenu obsolète, peu lisible et non conforme aux obligations légales récentes, nécessitant une révision avant 2028.

Une simple adaptation ne suffit plus : une refonte complète s'impose pour répondre efficacement aux besoins actuels et futurs du village ainsi qu'aux nouveaux projets.

Une révision générale du PLU est donc nécessaire afin de repenser globalement l'urbanisme communal et préparer l'avenir du territoire.



Conduire la révision du PLU de la commune de manière concertée, efficace et transparente :

Deux questions fondamentales se posent



Première question : Comment mener la révision ?

L'adaptation des documents d'urbanisme du village doit refléter les besoins actuels et futurs, avec une méthode précise, une gouvernance participative et une concertation active entre élus, urbanistes et citoyens.

Durée, coût et planification, anticiper est essentiel. La révision étant longue et coûteuse, il faut planifier toutes les étapes, budgétiser études et accompagnements, et associer les partenaires pour négocier et travailler collectivement.

Implication des habitants : Recueillir les besoins et attentes citoyens garantit la transparence et l'appropriation du projet, tout en favorisant le compromis politique nécessaire.

Nous installerons et tiendrons, deux instances par semestre :

Une instance des partenaires publics institutionnels que nous associerons dans la mise en œuvre de nos projets, à qui nous demanderons l'appui et l'aide nécessaires.

Une instance des parties prenantes de la commune : que nous associerons aux réflexions, aux prises de décisions, etc. pour que les débats se tiennent publiquement et non sur Facebook. Les outils de concertation seront nombreux (moyens d'information et de participation en ligne, réunions publiques, enquêtes, boîtes à idées, groupes de travail thématiques ouverts aux habitants.)



Deuxième question : Quelles orientations pour la révision ?

Les orientations que nous souhaitons traduire dans la révision du PLU auront pour objectifs d'agir dès aujourd'hui pour préparer l'avenir en...

- Limitant l'exposition des habitants aux risques (incendies, inondations, circulation).
- Contrôlant la croissance démographique et l'usage des ressources, en fonction des capacités financières et des équipements existants.
- Permettant la réalisation de projets d'intérêt général, l'accueil de nouveaux commerces et entreprises, ainsi que le maintien de l'emploi local.

Deux sujets prioritaires à traiter avant fin 2026 :

- **Les besoins en équipements publics sur 15 ans**, notamment pour la petite enfance, le scolaire, le périscolaire, les salles associatives et un éventuel équipement culturel structurant en partenariat avec l'intercommunalité.
- **L'anticipation des besoins un foncier public :** Identifier et sécuriser des terrains pour répondre à d'éventuels besoins futurs d'équipement, car la Commune ne dispose plus de réserves foncières.

Projets structurants pour la redynamisation du Cœur du Village

Nous souhaitons mettre en œuvre trois actions principales pour passer à une nouvelle étape.

- **Requalifier la place de l'Eglise** tout en préservant le stationnement, les terrasses et en améliorant l'espace événementiel. Les bâtiments de l'ancienne école seront réaménagés (voir partie travaux).
- **Moderniser les espaces publics du centre :** rendre plus fonctionnels et accueillants la place Jean Jaurès, la cour d'école, l'aire de jeux et les Grands Prés pour les usages quotidiens et événements.
- **Valoriser le village par des actions ciblées :** faciliter les rénovations de façades, organiser un programme annuel d'embellissement et entretenir régulièrement les espaces pour préserver l'attrait du centre provençal.



Grands projets de construction à mener :

Projet du Nocturne : bien qu'il soit privé, nous veillerons à ce que le projet respecte les critères municipaux et soit adapté aux futurs commerçants.

Centre Technique Municipal : Le permis de construire étant accordé, la construction débutera prochainement à l'extérieur du village.

Travaux et Aménagements : Nous prévoyons une restructuration globale pour créer des pôles distincts (associatif, administratif, jeunesse, sport, loisirs), regroupant activités similaires dans des espaces sécurisés et fonctionnels, et permettant de réutiliser la majorité du foncier communal actuellement sous utilisé.

Trois projets de « parcs » valorisant les atouts de notre commune :

Parc de plein air : Le chemin des Clèdes, lieu fréquenté et apprécié par tous, restera dédié à la découverte et à l'éducation environnementale grâce à un parcours santé et pédagogique avec panneaux interactifs. Des ateliers en partenariat avec écoles et associations sensibiliseront les jeunes à la protection de la nature. La diversité des usages du chemin (promenades, VTT, pique-niques) sera maintenue, avec des aménagements respectueux de la biodiversité et des paysages. L'acquisition d'un nouveau terrain renforcera ces dispositifs. Nous veillerons à l'amélioration de la circulation avec la création de places de stationnement et une bonne signalisation afin de faciliter l'usage des équipements et de sécuriser cet espace si important pour les habitants.

Parc d'activités économiques : La zone des Quatre chemins sera valorisée pour accueillir entreprises et salariés. La mobilisation des partenaires compétents, tels que la Communauté de communes pour le développement économique et le Département pour la voirie, sera priorisée afin d'améliorer l'image globale de la zone, actuellement en déclin.

Les actions incluront la sécurisation des accès, notamment ceux pour les cyclistes

et les piétons en provenance du village, la valorisation des fonciers disponibles, l'optimisation des réseaux...

Parc patrimonial : Le Château des Pontevès a été valorisé grâce à des générations de bénévoles.

Nous soutiendrons et encouragerons la poursuite de la mise en valeur du site et de ses aménagements afin de pouvoir y organiser des manifestations.

Le site fait l'objet, depuis trop longtemps, d'une procédure qui vise à réaliser un projet que nous jugeons démesuré dans son ampleur comme dans son budget. **Nous stopperons donc toute procédure d'expropriation.** La Commune a pu acquérir, à l'amiable, de nombreuses parcelles qui nous permettent désormais d'améliorer l'accès et le stationnement et d'aménager un projet paysager respectueux, incluant sécurisation, éclairage, aménagement central... permettant la création d'un théâtre de verdure.

Plutôt qu'un projet coûteux et disproportionné, nous privilégions une solution réaliste et adaptée aux moyens de la Commune, élaborée en concertation avec les propriétaires riverains.

L'urbanisme d'un village repose sur une organisation réfléchie de son espace, mais également sur la valorisation de son cadre de vie.

Le fleurissement et les aménagements paysagers sont complémentaires et jouent un rôle fondamental dans l'attractivité et le bien-être des habitants, tout en contribuant à la préservation de l'environnement et du patrimoine local.

Le volet comprenant les travaux et aménagements du village vous donnera notre vision d'un urbanisme réfléchi, associé à un fleurissement soigné et à des aménagements adaptés, permettant de préserver l'authenticité du village tout en répondant aux défis d'aujourd'hui.

Toujours portés par le désir d'Unir Flassans, notre objectif, en urbanisme comme pour tous les sujets, visera à obtenir un cadre de vie agréable, attractif pour les visiteurs et respectueux de l'environnement, où chacun trouve sa place et s'implique dans la vie collective.

