



## **PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU VENDREDI 27 OCTOBRE 2023**

*Le Conseil Municipal de LE VAL, légalement convoqué le jeudi 19 octobre 2023, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, le vendredi 27 octobre 2023 à 18 h 39 pour l'ouverture de la séance, sous la présidence de Monsieur Jérémy GIULIANO, Maire.*

*À l'ouverture de la séance, le Conseil Municipal était ainsi composé :*

**Présents** : MM. Jérémy **GIULIANO** - Jeanne **CAVALLARO** - Gisèle **CONFORTI PERNEY** - Steve **COURDOUAN** - Jean **CULINATI** - Géraldine **DUDON** - Max **FABRE** - Patrick **FALANTIN** - Franck **JAMAIN** - Colette **LAIRE** - Julien **LASSAUQUE** - Christian **LEFEVRE** - Michel **MAUREL** - Luc **PERNEY** - Corinne **RINAUDO** - Georges **AYMONIN** - Olivier **BARALE** - Josiane **VILAIN**.

**Représentés** : MM. Alain **ALBERTI** représenté par Michel **MAUREL** - Colette **ALEXANDRE** représentée par Géraldine **DUDON** - Christian **BENTOUMI** représenté par Corinne **RINAUDO** - Anastasia **BRENGUIER** représentée par Luc **PERNEY** - Anaïs **DUFEUX** représentée par Jérémy **GIULIANO** - Marie-Sylvie **GROVER** représentée par Jean **CULINATI**.

**Absents** : MM. Sophie **ARGOUARC'H** - Laurence **BERLEMONT** - Norbert **GIRAUD**.

**Soit 18 présents, 6 absents ayant donné pouvoir, 3 absents, soit 24 votants.**

**M. le Maire.**- Chers élus, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Nous allons commencer la séance du Conseil municipal. Au vu de l'ordre du jour, par rapport à la réunion de préparation de la semaine dernière, j'ai demandé à Monsieur le DGS et à Madame Audrey de retirer certaines délibérations concernant l'activité de l'agglomération et de les reporter au prochain Conseil municipal afin de nous éviter de finir très tard aujourd'hui. Elles concernent des éléments que nous devons acter et, normalement, je me dois de vous les présenter, mais cela fait beaucoup trop de présentations pour un seul et même soir. Nous les décalons donc au prochain Conseil, ce qui nous permet de travailler sur le cœur du conseil de ce soir, c'est-à-dire autour des grands projets de la commune du Val.

Afin d'entrer dans le vif du sujet, je vous propose d'ajourner la séance de pré-Conseil et d'ouvrir directement celle du Conseil municipal. Je rappelle qu'en fin de séance, comme à notre habitude, nous donnons également la parole au public, si certains veulent poser des questions ou intervenir. C'est le principe de la démocratie « à la valoise ». Peu de communes donnent la parole aux habitants. S'ils souhaitent intervenir, ils pourront le faire à la fin du Conseil municipal afin d'échanger avec nous. C'est le débat qui nous amène à la construction, et il est important de pouvoir écouter les éléments exposés.

J'ouvre la séance du Conseil municipal.

*(Monsieur le Maire procède à l'appel nominal.)*

Le quorum est atteint.

Si tout le monde est d'accord, je propose de désigner Madame Jeanne CAVALLARO en tant que secrétaire de séance pour ce soir. Je vous remercie.

Notre Conseil municipal porte sur 11 délibérations, réparties en deux thèmes : « Administration générale » et « Politiques publique ».

Par ailleurs, s'agissant de la prise de parole, je me dois de rappeler de bien demander la parole pour respecter la police de l'assemblée, ainsi que d'activer vos micros, car autrement, on ne peut pas reporter vos propos dans le compte-rendu, ce qui est un peu dommage puisque, de ce fait, nous n'avons plus la trace de ce que vous avez dit.

Le Conseil de ce soir est important, à mi-mandat, car c'est là que l'on verra et marquera la concrétisation des grands projets structurants à l'échelle du territoire, autant sur le court à moyen terme que sur le long terme. C'est un moment vraiment important, et il convient donc d'en profiter, car ce n'est pas tous les jours que la synthèse de tous ces projets se présente à nous en nombre.

## ADMINISTRATION GENERALE

### **1 – Délibération n° 2023-066 Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 22 septembre 2023**

**M. le Maire.**- Si vous n'avez pas de question sur ce procès-verbal, je vous propose de le soumettre au vote.

*(Approuvé à l'unanimité.)*

*(Arrivée de Monsieur Christian BENTOUMI à 18 h 43.)*

### **2 – Délibération n° 2023-067 Établissement d'une convention de délégation entre la commune du Val et l'Agglomération Provence Verte pour l'exercice de la compétences « Eaux pluviales urbaines » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

**M. LASSAUQUE.**- Les eaux pluviales urbaines constituent le troisième volet de la trilogie EAP, « Eau-Assainissement-Pluvial ». La loi NOTRe a acté le transfert de cette compétence aux agglomérations, comme l'assainissement et l'eau potable. Dans un premier temps, l'Agglomération n'étant pas en mesure de gérer cette compétence, jusqu'à maintenant, nous avons fonctionné en convention de gestion.

À présent, le service se structure et, comme pour l'assainissement et l'eau potable, nous passerons sur un mode de convention de délégation.

Nous devons donc acter le transfert de compétence à l'Agglomération et accepter le scénario d'un fonctionnement par convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, ce qui signifie que les communes seront tout de même maître d'ouvrage et orienteront les travaux en matière d'EPU, même si la compétence est à l'Agglomération.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal d'approuver les modalités de la convention de délégation permettant à la Communauté d'agglomération de la Provence Verte de déléguer à la commune du Val l'exercice de la compétence « Eaux pluviales urbaines », à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, et d'autoriser



Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation pour l'exercice de la compétence « Eaux pluviales urbaines » ainsi que tout document s'y rapportant.

**M. le Maire.**- Je vous remercie, Monsieur LASSAUQUE. On voit les « exploits » de la loi NOTRe, qui a prévu un transfert obligatoire, mais qui n'a pas prévu le budget afférent, avec toute la complexité à traiter entre le budget principal de la commune du Val et celui de la Communauté d'agglomération Provence Verte. Cela fait partie des « trous dans la raquette » et des difficultés que cela génère en termes d'administration entre la collectivité et l'EPCI.

S'il n'y a pas de question, nous passons au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

### **3 – Délibération n° 2023-068 Motion de principe : Accueil d'un projet de crèche intercommunale sur un terrain au Val**

**M. FABRE.**- Je pense que vous avez tous entendu parler de cette crèche qui doit se faire depuis un certain temps.

La commune, en partenariat avec la CAPV, porte un projet de construction d'une crèche intercommunale sur Le Val. Le site identifié se trouve sur l'avenue des Droits de l'Homme, à mi-chemin, sur la droite, dans le grand terrain qui appartient à la commune.

La compétence « petite enfance » relevant du champ d'action de la CAPV, l'Agglomération assurera la maîtrise d'ouvrage du projet qui devrait comporter 35 lits pour une emprise foncière d'environ 2 500 m<sup>2</sup>.

De son côté, la commune du Val apportera le foncier.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'adopter le principe de la construction d'une crèche intercommunale sur le secteur Saint-Jacques par la CAPV et de donner son accord de principe de la mise à disposition à la CAPV de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet.

Cette délibération de principe permettra à la CAPV de poursuivre ses études préalables et de préparer les esquisses du projet.

Dans un second temps, un bornage réalisé par un géomètre-expert permettra de valider la parcelle à détacher de la propriété communale et à céder à la CAPV, puis les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une nouvelle délibération.

**M. le Maire.**- Merci, Monsieur FABRE. Voulez-vous ajouter des éléments ?

**M. FABRE.**- Il faut savoir qu'au Val, nous avons une crèche ancienne qui se trouve dans un local qui n'est plus adapté à la petite enfance. Il faut donc impérativement en créer une nouvelle. L'Agglomération porte ces projets sur tout son territoire. Notre commune a la chance d'avoir été choisie pour y installer une crèche, et je pense qu'il ne faut pas passer à côté, car c'est important pour la vie du village.

**M. le Maire.**- Merci, Monsieur FABRE. Nous avons négocié à propos de l'emplacement, car historiquement, la crèche devait se faire sous la déviation, ce qui ne correspondait pas au projet que nous souhaitons porter à l'échelle du mandat. Nous avons donc négocié pour l'intégrer dans une autre programmation, le temps de pouvoir confier un terrain propice à l'Agglomération. Comme nous le verrons dans le cadre de l'OAP n° 6 associée au PLU, le choix s'est porté sur la partie centrale afin d'être à une distance respectant les préconisations du Conseil national du bruit pour la petite enfance et d'avoir un bâtiment écran, qui sera le centre culturel, tout en gardant la cohérence avec le groupe scolaire situé juste à côté.

Le fait que la compétence petite enfance ait été transférée à l'agglomération et qu'elle la porte est une force. Il est important de signaler que si la vocation de l'espace venait à changer, les conventions prévoient que la totalité du bâtiment reviendrait à la commune. Sa destination est une crèche, mais si cela est amené à devenir autre chose dans le futur, la collectivité récupérera le terrain et le bâtiment.

Nous avons également pris le temps de faire des études pour ne pas donner n'importe quel terrain. En effet, il est facile de voter une convention de mise à disposition, mais si le terrain n'est pas propice, on aura perdu du temps. Nous avons donc déjà fait les premières études, avec des levées topographiques et des études géologiques G1, qui permettent de donner des informations importantes pour l'Agglomération dans la phase opérationnelle.

Aujourd'hui, l'objectif est de montrer à l'Agglomération que nous sommes prêts afin qu'elle puisse ensuite enclencher toutes les phases de concours d'architectes et de mise en place du chantier dans les années à venir.

S'il n'y a pas de question, nous passons au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

#### **4 – Délibération n° 2023-069 Délibération relative au transfert de la compétence Règlement Local de la Publicité – Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Provence Verte**

**M. MAUREL.**- Vous vous souvenez que nous avons entamé une procédure de règlement local de la publicité afin de pouvoir contrôler par nous-mêmes les différents problèmes qui ont été soulevés tout au long de notre mandat. Je ne les énumérerai pas, mais on trouve plusieurs endroits dans la commune avec des publicités ou des enseignes sauvages qui ne respectent pas les règles.

Or il se trouve qu'entre le moment où nous avons décidé d'entamer ce règlement local de la publicité et aujourd'hui, la loi « Climat et résilience » est venue redonner le pouvoir de police sur les publicités aux maires, alors qu'auparavant, les préfets avaient cette compétence.

Aujourd'hui, l'Agglomération souhaite récupérer ce pouvoir de police. Par conséquent, exceptionnellement, nous vous demanderons de voter contre ce qu'elle nous propose, non pas parce que nous sommes contre l'Agglomération, mais tout simplement parce que cela anéantirait tout le travail que nous avons fait jusqu'à maintenant, ainsi que les dépenses que nous avons effectuées. Ceci est la raison d'être de cette délibération.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 prévoit un transfert de la police de la publicité aux maires, que leur commune soit couverte ou non par un RLP. Lorsqu'aucun règlement local de la publicité n'est établi, on doit respecter le règlement national.

Toutefois, pour les communes de moins de 3 500 habitants appartenant à un EPCI qui n'est pas compétent en matière de PLU - ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération Provence Verte -, les pouvoirs de police sont transférés au président de l'EPCI, et non aux maires.

Pour éviter cette situation, qui concernera 20 communes de la Communauté d'Agglomération Provence Verte, le Conseil communautaire a approuvé – alors qu'il n'avait pas l'obligation de le faire – la prise de compétence facultative du Règlement Local de Publicité Extérieure (RLPE), par délibération en date du 29 septembre 2023, dans l'objectif, d'une part, d'élaborer un règlement intercommunal. J'attire votre attention sur le fait qu'un règlement intercommunal devra apporter des réponses sur des communes très différentes comme Brignoles ou Saint Maximin et des petites communes rurales comme la nôtre, voire plus petites, ce qui n'est pas tout à fait la même chose. D'autre part, cette délibération délègue le pouvoir de police de la publicité aux maires sur le ressort de leur



territoire. Officiellement, le président de l'EPCI dit que, pour ceux qui le souhaitent, il redélèguera le pouvoir du règlement local de publicité.

Le projet de RLP de la commune du Val a été arrêté en Conseil municipal le 28 septembre 2023 et sera bientôt soumis à enquête publique. En effet, nous avons décidé que le RLP suivrait le PLU afin d'avoir un seul commissaire-enquêteur, de manière à diminuer les coûts. Elle voit donc tout son travail réduit à néant, car il ne lui sera pas possible d'approuver son RLP après le 1<sup>er</sup> janvier 2024, ni de le mettre en application, puisque la compétence sera exercée par la Communauté d'Agglomération Provence Verte à compter de cette date.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de demander à la Communauté d'Agglomération Provence Verte de reporter le transfert facultatif de cette compétence, afin que la commune puisse approuver son RLP en cours d'élaboration, et que le modèle de délibération concordante ci-dessous, transmise par la CAPV à chaque commune, fasse l'objet d'un double refus :

- Refus du transfert de compétence RLP à la Communauté d'Agglomération Provence Verte au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- Refus d'approbation des statuts modifiés de la Communauté d'Agglomération Provence Verte liés à ce transfert.

Je vous dispense de la lecture du reste de la délibération.

**M. le Maire.**- Avez-vous des questions ?

Pour votre information, nous ne votons pas contre l'Agglomération, mais le problème est que la décision consistant à récupérer cette compétence facultative a été prise au cours de l'automne, alors que nous avons déjà arrêté le document du RLP. De ce fait, cela réduit à néant les sommes que nous avons mises en place pour préparer ce RLP, sachant que lorsque la commune a un tel règlement, l'EPCI, en récupérant cette compétence, doit créer un RLPi (Règlement local de publicité intercommunal). En général, il récupère les RLP déjà existants, les met en conformité sans les changer et prépare les RLP des autres communes.

Lors du vote communautaire, j'ai expliqué les raisons pour lesquelles je n'étais pas favorable à ce transfert à ce moment-là. Cela ne signifie pas que je suis contre le transfert, mais cela ne tombe simplement pas au bon moment. J'ai rencontré le président de l'EPCI hier et lui ai expliqué la position que nous proposons ce soir, sachant que je suis tout de même vice-président et que nous menons les projets ensemble. Je lui ai indiqué que nous demanderions un report de la date de ce transfert, et il est donc en train d'étudier cela de son côté. Nous lui avons demandé de pouvoir le reporter de seulement quelques mois, le temps que nous puissions approuver notre RLP. Ensuite, une fois qu'il sera approuvé, la compétence partira à l'Agglomération.

Il nous a informés que, de toute façon, il ne souhaitait pas conserver le pouvoir de police et qu'il le redonnerait aux maires. Par conséquent, quitte à faire appliquer un pouvoir de police de publicité, je préférerais appliquer celui que le Conseil municipal a décidé dans son travail au cours de ces derniers mois.

À mon sens, l'objectif est important. Il ne faut pas oublier qu'un RLP à l'échelle de l'EPCI implique un PLUi, car les deux compétences sont liées. On ouvre donc la boîte de pandore en faisant cela... Il faut être très vigilant dans ce cas précis.

**M. MAUREL.**- Effectivement, derrière le RLP, il y a le PLU, et nous souhaitons garder notre indépendance dans sa constitution.

**M. le Maire.**- Quand on voit les débats importants qui ont lieu dans le cadre de la révision d'un PLU, si cela passe à l'EPCI, cela signifie que nous ne sommes plus souverains dans ce travail de réflexion. Cela pose tout de même de grandes questions.

**M. MAUREL.-** S'il existait un PLUi au sein de l'Agglomération, le RLPi prendrait tout son sens, mais en l'occurrence, ce n'est pas du tout le cas.

**M. le Maire.-** C'est la raison pour laquelle je vous propose de refuser ce transfert automatique dès le 1<sup>er</sup> janvier et de demander un report de quelques mois, le temps de terminer l'enquête publique. À partir de là, s'il y a un transfert, nous suivrons le mouvement. Cela va également dans le sens de l'histoire. Néanmoins, je vous alerte sur le PLU, et il faudrait être très vigilant à ce niveau, car je pense que cela doit rester à l'échelle des communes. C'est l'échelon ayant le plus de contacts avec les habitants, et il n'y a pas de problématique liée à des jeux d'acteurs et de territoire à ce niveau. De plus, un SCoT assure déjà la cohérence intercommunale.

S'il n'y a pas de question, je vous propose de passer au vote.

*(Refusée à l'unanimité.)*

## **5 - Délibération n° 2023-070 Autorisation donnée à Monsieur le Maire de candidater au programme Villages d'Avenir**

**M. le Maire.-** Le programme « Villages d'Avenir » vise à aider les communes rurales, porteuses d'une dynamique globale, à réaliser leurs projets de développement à travers un accompagnement en ingénierie :

- Réalisation d'un diagnostic initial pour identifier les projets à accompagner ;
- Aide à la conception et réalisation des projets ;
- Mobilisation des dispositifs et outils déjà mis en œuvre par l'État, ses opérateurs, les collectivités territoriales et les acteurs privés ;
- Mise à disposition d'un « chef de projet » mutualisé au niveau du département.

C'est un outil complémentaire qui vient après la série des « Cœur de ville » et « Petites villes de demain ».

Il vous est donc proposé de m'autoriser à signer le document de candidature au programme « Villages d'Avenir ».

J'ai rencontré les différents maires de la partie nord, à savoir les communes de Bras, Correns, Monfort, Carcès, Châteauvert, Vins, Cotignac et Entrecasteaux, dans le but de faire une candidature dans laquelle nous nous entraiderions afin de porter ce projet et d'être retenus à l'échelle de la préfecture.

L'objectif est vraiment de pouvoir bénéficier d'un accompagnement dans la planification et la réalisation de nos projets. Je pense qu'il est important d'avoir cette possibilité. D'autre part, le fait d'être estampillé « Villages d'avenir » implique également la possibilité d'obtenir des subventions et une certaine reconnaissance pour défendre nos projets à l'échelle nationale, ainsi que dans toutes les différentes instances.

Si vous n'avez pas de question sur ce label et sur la candidature associée, nous passons au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

## **6 – Délibération n° 2023-071 Projet « Démonstrateurs territoriaux des transitions agricoles et alimentaires » en partenariat avec le LEAP**

**M. le Maire.-** Je vous propose de suspendre la séance pour donner la parole à Monsieur le Directeur, ici présent, qui est venu pour nous parler de ce projet. Nous avons déjà voté une motion de soutien dans le cadre d'un AMI et, ce soir, il s'agit d'aller plus loin, puisque l'idée est de vous donner mandat

pour représenter la collectivité du Val, ainsi que d'autres structures, au sein d'un groupement porté par le lycée, afin de mettre en place ce projet que nous voterons par la suite au niveau du PLU.

*(Monsieur le Maire lève la séance du conseil municipal à 19 h 01.*

*Monsieur Christian BRAYER, Directeur du Lycée d'Enseignement Agricole Privé de Saint Maximin-la-Sainte-Baume, présente le projet « Démonstrateurs territoriaux des transitions agricoles et alimentaires ».*

*Réouverture de la séance du conseil municipal à 19 h 16.)*

Je pense que les éléments ont été suffisamment clairs. L'objectif est surtout d'approuver le projet d'accord de groupement dénommé Campus de l'Agriculture, l'Alimentation, la Biodiversité et les Services en milieu rural, en Provence Verte, en cours d'instruction dans le cadre de l'AMI « Démonstrateurs territoriaux agricoles et alimentaires », et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la lettre de mandat donnant pouvoir au porteur de projet, à savoir le LEAP de Saint-Maximin représenté ce soir par son directeur, Monsieur Christian BRAYER, aux fins de le représenter et d'agir au nom de la commune dans le cadre et les limites de l'appel à projets.

Nous passons au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

## **7 – Délibération n° 2023-072 Convention de partenariat entre la commune du Val et Olympique Sports Academy**

**M. COURDOUAN.**- Le but de cette convention est de pallier un souci de saturation sur notre accueil périscolaire pour les enfants. La solution consiste à proposer à l'organisme Olympique Sports Academy d'accueillir les 8-11 ans, pour commencer, principalement pour des activités sportives. Ensuite, ils feront des activités culturelles, des débats sur l'actualité, ainsi qu'une partie sur l'alimentation.

C'est la solution qui a été trouvée pour pallier ce problème sans que la commune n'ait encore besoin d'engager des agents. En effet, il faut non seulement accueillir les enfants, mais également les faire manger, etc., sachant que pour recevoir une dizaine d'enfants supplémentaires, de nombreux agents sont nécessaires. Or, dans cette structure, ils ont déjà une expérience et sont autonomes. Nous avons également remarqué que beaucoup de parents étaient issus de l'Armée (militaires, gendarmes ou pompiers). On a donc déjà un public un peu visé et qui pourrait être intéressé par l'offre.

Nous leur proposerons une mise à disposition du Petit Baou pour leur éviter de payer un loyer. En contrepartie, étant donné que ces jeunes ont une quantité de diplômes assez impressionnante, nous leur demanderons d'animer des événements sportifs dans la commune, notamment pour la Course Nature ou d'autres, puisque nous avons également le projet d'ouvrir d'autres structures. Ils pourraient donc nous aider là-dessus. De plus, ils nous ont proposé d'eux-mêmes des activités pour nos aînés, en lien avec le CCAS.

Il s'agit d'une bande très dynamique et, si cette phase de test fonctionne bien, ils verront s'ils peuvent engager d'autres animateurs pour accueillir une tranche d'âge plus large que celle de 8-11 ans, en prenant des plus jeunes, car ils ne veulent pas non plus marcher sur les plates-bandes de Bilbok. On n'est pas là pour se concurrencer, ni avec la Mairie sur notre périscolaire, ni avec Bilbok. Tout le monde se respecte et essaie de ne pas aller sur le créneau des autres.

**M. le Maire.**- Merci, Steve. Effectivement, cela posait vraiment un problème. J'ai reçu plusieurs courriers de parents qui n'étaient pas satisfaits du fait que nous n'avions pas suffisamment de places



sur le périscolaire du mercredi et pendant les vacances. Le souci est que nous sommes limités par la PMI, ainsi qu'en termes de charges de fonctionnement.

Cette structure s'est développée sur la commune de Brignoles et cherche à s'installer quelque part sur le territoire. Comme Steve l'a dit, ils sont bardés de diplômes sportifs dans l'encadrement, et leur objectif premier était de proposer aux jeunes qui ne sont pas adhérents à une association sportive spécifique (foot, tennis ou autre) de découvrir des sports en extérieur, tels que le tir à l'arc, l'escalade, le kayak, ainsi que des sports collectifs l'après-midi, avec ce travail culturel sur les thèmes de la laïcité, du respect et de la diététique, sur une journée complète et sur une semaine des vacances scolaires.

Cela permettrait de pallier ce manque en proposant un nouveau complément. Je trouve qu'il est bien d'aider ces jeunes à développer cette structure, de pouvoir apporter une solution aux familles pour garder les enfants et de proposer une politique sportive sur la commune. À l'échelle d'une commune de notre strate, au-delà de travailler sur les installations sportives, il est toujours difficile de créer de l'animation. La contrepartie que nous leur demandons consiste donc à animer des événements sportifs, mais également des rendez-vous sportifs que l'on pourrait créer à l'échelle du CCAS ou du parcours de santé, développant une réelle politique sportive, ainsi que des animations pour l'école, dans le cadre du périscolaire, pour ceux qui ne pourraient pas venir à ces événements.

Je trouve que c'est vraiment intéressant. Nous les avons rencontrés avec Steve. As-tu des compléments à apporter ?

**M. COURDOUAN**. - Ils ne sont pas totalement inconnus, puisqu'ils travaillent déjà avec le club de football, où ils font des stages. En ce moment, étant donné que nous sommes en période de vacances scolaires, ils sont certainement en train d'en faire. Ils arrivent à remplir leurs stages.

Ils veulent venir au Val parce qu'ils cherchent des communes un peu dynamiques. Apparemment, cela ne s'est pas très bien passé avec Brignole, mais à Pignans, par exemple, qui est une commune qui grossit assez vite, ils ont 90 enfants en stage de foot, ce qui est énorme. Ils ne sont donc pas inconnus, et si l'on veut les voir en pleine action, on peut le faire en ce moment.

Ils ont une bonne dynamique. Pour l'instant, ils sont à 25 € la journée, tirant les prix au plus bas. À titre de comparaison, c'est moins cher qu'une licence sportive pour un seul sport ou qu'une nounou, car c'est peut-être le prix que l'on paiera à l'heure. Certes, c'est plus cher qu'un service public d'une mairie, mais on peut faire du kayak, de l'escalade, du rugby, etc. Étant donné qu'ils ont des agréments, ils peuvent amener les enfants en eau vive pour se baigner ou faire de la natation. C'est donc très intéressant.

De plus, cela se fait à la journée, et on n'est donc pas obligé d'y mettre l'enfant tous les mercredis. Il n'y a pas d'engagement. Bien sûr, ils verront pour faire des forfaits afin de rentabiliser leur activité, sachant qu'il s'agit d'une société, et non d'une association, et qu'ils doivent se payer. Ils demanderont simplement des engagements pour l'escalade, par exemple, par rapport à la sécurité. En effet, avant de grimper dans la nature, une formation d'apprentissage de sécurité et de manipulation sera réalisée sur des structures gonflables durant les premiers mercredis. C'est la raison pour laquelle, dans des situations particulières, ils demanderont un engagement pour le suivi.

**M. le Maire**. - Une fois que cette formation pour l'escalade est effectuée, ils peuvent venir quand ils le souhaitent.

Je trouve que c'est une belle dynamique, ainsi qu'un réel plus pour les familles, les enfants et la commune. Comme je le dis, si le public ne peut pas le faire, il faut le faire accomplir par d'autres et leur en donner la possibilité. L'action publique consiste également en cela, avec ce type de partenariats.

Avez-vous des questions ?

**Mme VILAIN**. - Existe-t-il un cofinancement avec une structure telle que la CAF ou le Département ?

**M. le Maire.**- Non, car il s'agit d'une structure indépendante. Néanmoins, ils ont essayé de tirer les prix assez bas, un tarif à 25 € la journée restant relativement faible. Certes, ce ne sont pas les taux de la commune, évidemment, mais nous sommes un service public et travaillons à perte, ce qu'ils ne peuvent pas se permettre, car ils doivent également se payer, et le modèle d'équilibre est différent.

Après, nous verrons ce qui se passera. Nous avons négocié la réservation de places pour les Valois, puis nous verrons la manière dont cela fonctionne et, par la suite, la dynamique que nous pourrions apporter, notamment avec le CCAS.

**Mme VILAIN.**- Pour une activité telle que l'escalade, avec une progression logique, il faut plusieurs jours de financement, et cela exclut peut-être certaines familles, comme les familles nombreuses, par exemple.

**M. COURDOUAN.**- Nous leur avons posé la question. À la base, l'un est coach sportif et l'autre est professeur d'EPS dans un collège. Ils ont donc déjà de bonnes notions d'encadrement.

Étant donné qu'il s'agit d'une structure naissante, ils ne peuvent pas tout avoir, et ils nous ont dit qu'ils comptaient s'engager avec la CAF et autres pour que ce soit accompagné, mais c'est très long, et ce ne sera donc pas pour cette année.

**M. le Maire.**- En revanche, en contrepartie, nous demandons d'avoir des animations pour les enfants du périscolaire du Val. Ainsi, cela pourra ainsi bénéficier à ceux qui ne vont pas à ces activités par manque de moyens.

Cela nous résoudra deux problèmes, dont le premier est la question de la place. Par exemple, les parents qui nous ont écrit récemment au sujet de problèmes de place pour garder leurs enfants sont ceux qui paient le tarif plein pour la commune. Par conséquent, ils seront peut-être plutôt intéressés pour mettre leurs enfants sur la partie sportive. D'autre part, pour les petits Valois ayant de plus petits moyens et bénéficiant préférentiellement de la garderie ou du centre aéré de la commune, en contrepartie, nous leur avons demandé de venir leur faire des ateliers sportifs. L'idée est d'essayer d'être gagnant-gagnant.

Par ailleurs, nous avons également vu avec eux le travail sur la partie culturelle, notamment sur la laïcité ou la tolérance.

**M. COURDOUAN.**- Nous avons prévu de travailler main dans la main avec eux pour éviter que l'on fasse une différence en disant qu'ils sont mieux que la Mairie ou inversement. Nous changerons notre manière d'animer, et nous leur demanderons de s'adapter un peu à nous afin que ce soit équivalent, pour qu'ils ne drainent pas tout le monde ou qu'ils n'aient personne chez eux. L'objectif est que ce soit assez lisse. Ainsi, si l'on est dans une catégorie de famille aux finances « moyennes », on peut jongler un peu à droite ou à gauche pour faire plaisir à son enfant en ne dépensant pas trop.

**M. le Maire.**- Nous observerons la manière dont cela fonctionne, puis nous pourrions créer un élément avec l'aide sociale afin d'accompagner, puisqu'il existe déjà des dispositifs [dans le cadre du CCAS du Val].

**M. COURDOUAN.**- Sur la partie culturelle, l'idée serait d'animer des débats autour du racisme, de la tolérance, etc. Étant donné que l'un des directeurs est professeur d'EPS en collège à Fréjus, il connaît bien cela. Il nous a montré la façon dont il voudrait animer ceci, et c'est assez intéressant. Chaque fois, il y a la partie de débat et, après, la partie activité artistique et sportive pour le mettre en application. Vu qu'ils sont professeurs et que, de notre côté, nous avons des animateurs, ce ne sont pas les mêmes diplômes ou compétences, et ils veulent bien nous mettre cela à disposition pour que nous puissions l'appliquer de notre côté.

**M. le Maire.**- L'idée est que les enfants vivent le même programme en même temps.

**M. COURDOUAN.**- Nous mutualiserons au maximum.

**M. le Maire.**- S'il n'y a pas d'autre question, nous passons au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

## POLITIQUES PUBLIQUES

### **8 – Délibération n° 2023-073 Convention de partenariat entre la commune du Val et la Cave coopérative des vigneronns de Correns**

**M. MAUREL.**- Ici, nous revenons à l'une de nos propositions de campagne consistant à construire un projet autour d'une halle de producteurs locaux. Il fallait concrétiser tout cela, et c'est la raison pour laquelle nous nous sommes rapprochés de la Cave coopérative des vigneronns de Correns. Ils sont tout à fait favorables à cette démarche.

Nous leur avons proposé une convention de projet qu'ils ont fait valider par leur conseil d'administration. Pour l'instant, nous commençons avec cela. Il est évident que pour aller plus loin, il faudra construire une structure juridique dans laquelle la commune et la coopérative se retrouveront, ainsi qu'une éventuelle tierce personne morale. Nous ne le savons pas, mais en tout cas, nous sommes sur les rails.

Nous l'avions fait avant la Covid, mais cette pandémie nous a fait perdre beaucoup de temps, et nous essayons donc de rattraper tout cela.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver cette convention entre la Cave coopérative et la commune, ainsi que d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

**M. le Maire.**- Merci, Monsieur MAUREL. Le montage juridique dont vous parliez est un peu identique à celui que nous aurons à vivre avec le LEAP, puisque que le foncier prévu est communal, et l'objectif est que la commune en reste propriétaire. Il s'agit donc de prévoir une structure juridique intégrant ces éléments.

Dans le cadre du LEAP, la commune apporte le foncier en entrant dans la société qui sera créée, dont la forme juridique devra être réfléchi. Le lycée vient avec ses compétences et les financements, des tierces personnes pouvant apporter d'autres financements. Cela permet la viabilité du projet.

Dans le cas de la coopérative, cette dernière apporte le foncier, et la commune, en tant que force publique, peut apporter des subventions, sachant que nous arrivons à avoir 70 à 80 % de subventionnement, ce qui est tout de même conséquent. Le reste peut être apporté par du mécénat ou par un privé qui peut venir participer au projet. Cela peut être une réelle locomotive, en lien avec le projet d'antenne du LEAP, aux portes du Val, où 17 000 voitures passent tous les jours, avec la partie touristique en montant vers le haut Verdon, pouvant venir en soutien des producteurs et en appui de l'économie du village.

**M. MAUREL.**- Nous sommes convaincus du réalisme du projet, ainsi que de son aboutissement, ce qui est la volonté de tout le monde. De plus, nous sommes en parfaite cohérence avec ce que nous avons évoqué précédemment, s'agissant du lycée agricole et des producteurs locaux. Pour ma part, étant du sud-ouest et attaché aux produits locaux et de qualité, je trouve que ce projet est excellent et idéalement situé, sur la départementale. Par conséquent, il ne peut que bien fonctionner, si l'on y met tous les ingrédients.

**M. le Maire.**- Avez-vous des questions sur ce projet ? Nous en avons déjà parlé à plusieurs reprises.

Nous passons au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*



## **9 – Délibération n° 2023-074 Demande de classement de la commune du Val « Commune touristique »**

**M. BENTOUMI.**- Veuillez excuser mes quelques minutes de retard, mais c'est toujours le week-end, quand on n'a pas les services techniques disponibles, qu'il y a une urgence.

La commune du Val présente des espaces naturels et un patrimoine historique préservés qui constituent de véritables atouts en termes d'accueil touristique. L'offre d'hébergement, les infrastructures et services, les fêtes et animations complètent la destination « Le Val, l'esprit village ».

Conscient de ce constat aux retombées économiques réelles, Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante de l'intérêt de positionner la commune au cœur des enjeux du tourisme en demandant le classement préfectoral de « Commune touristique ».

Monsieur le Maire expose à l'assemblée l'opportunité de classer la commune en « Commune touristique » pour une durée de cinq ans afin de renforcer son image d'accueil et de bien-vivre, comme elle s'attache à le faire quotidiennement par le biais d'actions plus larges menées autour de l'urbanisme, de la végétalisation et de la sociabilité.

Un dossier de candidature est à transmettre en Préfecture.

La commune du Val répond à chacun des critères demandés :

- Présence d'un Office de Tourisme Intercommunautaire ;
- Capacité d'hébergement de la population non permanente pour une commune entre 3 500 et 4 999 habitants / pourcentage minimum exigé : 10,5 % ;
- Proposition de fêtes annuelles et d'animations variées pérennes.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la candidature de la commune du Val au titre de « Commune touristique » et d'autoriser Monsieur le Maire à la déposer.

**M. le Maire.**- Merci, Monsieur BENTOUMI. J'ai une remarque, car il n'ose pas la faire, mais je la dirai pour vous, Christian.

Je traverse régulièrement le village à pied. Il est bien de développer une politique touristique : nous avons créé le point Info Tourisme que nous inaugurerons très bientôt ; nous avons réanimé les musées ; nous avons mis l'Été des artisans ; nous avons relancé des activités festives et traditionnelles ; nous sommes en train de mettre en place la signalétique ; nous avons planté ; nous aménageons les stationnements ; nous avons créé une aire de camping-cars ; nous louons les gîtes communaux. Par conséquent, tout cela redémarre.

En revanche, l'état du village est déplorable. D'une part, je pense que les gens sont assez sales. D'autre part, selon moi, il y a un problème en termes de gestion de la collectivité sur l'état de propreté.

Évidemment, en demandant un label de « Commune touristique », pour moi, c'est une reconnaissance du cadre de vie. Comme je le dis, le premier touriste au Val est l'habitant, à savoir celui qui bénéficie de ces infrastructures et de ce cadre de vie. Or je reconnais entièrement que nous ne sommes pas parfaits en la matière.

C'est la raison pour laquelle je vous proposerai de créer un plan de propreté que nous mettrons en place – Monsieur Fabre n'est pas encore au courant (sourire). Il s'agit d'un plan concerté, consistant à travailler sur les points avec les services, notamment sur les solutions à apporter par rapport au problème des déjections canines – nous en avons parlé avec Steve COURDOUAN quand nous étions montés au Congrès des maires –, avec l'installation de canisettes, par exemple. Il existe plusieurs aménagements pour soulager ces dégradations. Il faut également identifier les rues qui posent



problème et en comprendre la raison. S'agit-il d'un problème d'incivilité ou de passage et de fréquence qu'il faut revoir ? Nous devons donc travailler tout cela avec les élus, les habitants et les services. Il me semble indispensable d'étudier la question, de faire des observations concrètes et de fixer une priorité.

Il nous faudra un peu de temps pour mettre ce plan en place, mais il me semble essentiel de le faire. Aujourd'hui, nous avons travaillé sur les fondamentaux en recréant les éléments que j'ai cités précédemment. Maintenant, il faut travailler sur le quotidien, sur le détail et sur les améliorations de ces axes.

Je sais que vous ne vouliez pas le dire, mais je le pense comme vous.

**M. BENTOUMI.**- Chaque fois que nous traversons le village ensemble, avec le Maire, je le lui montre. Parfois, nous ramassons ensemble une cannette, etc.

Ton projet est très bien, mais c'est un vaste programme !

**M. le Maire.**- Oui, mais il faut s'y mettre. On ne peut pas rester à regarder. Un réel travail doit être fait, et je voulais donc le dire. Pour moi, cela concerne le sujet de cette délibération, s'agissant du cadre de vie, et cela me semble important.

**M. BENTOUMI.**- C'est la première condition au tourisme. Dans tous les villages touristiques dans lesquels j'ai l'occasion de me promener, je ne vois jamais la saleté de nos rues. C'est dramatique. Tout le monde est en voiture, mais pour ma part, je suis à pied, et je m'en rends compte. En voiture, on ne le voit pas, mais quand on marche dans le village, aucune rue n'est épargnée par des problèmes.

**M. COURDOUAN.**- Je tiens à préciser que, pour avoir été un peu dans ce métier, la plupart des villes touristiques que je connais sous-traitent énormément, et le coût est considérable. Il est donc facile de dire que c'est propre chez les autres, mais avons-nous ce budget ?

Par ailleurs, certes, nous ne sommes peut-être pas très bons, mais d'autres acteurs pourraient ou devraient également s'activer un peu plus pour nous aider, notamment le SIVED, dont la gestion est de plus en plus catastrophique, selon moi. Cela concerne aussi les propriétaires d'animaux, que ce soient des chiens ou des chats. Nous avons investi dans des sacs que nous payons, et on peut donc faire l'effort de faire une flexion sur ses genoux pour ramasser une crotte. Quand on est capable d'acheter un chien pur race à 1 500 € – j'en vois –, je pense que l'on peut utiliser un sac gratuit pour le jeter dans une poubelle gratuite.

À mon avis, il faut faire un effort sur la prévention, dans un premier temps, car il ne faut pas punir tout de suite, puis éventuellement sanctionner, parce que des solutions existent. Nous ne pourrions rien dire si nous n'avions pas de solution, mais en l'occurrence, nous en avons.

Les chats constituent également un problème, lequel relève de leurs propriétaires. On ne peut rien faire contre les pigeons, car ce ne sont pas des animaux domestiques. En revanche, certaines personnes prennent des chats et les libèrent sous prétexte que cet animal est à la fois sauvage et domestique. Or je ne suis pas d'accord avec cela. On est responsable de son animal du début à la fin. Nos bacs de fleurs se transforment en litières. D'ailleurs, une solution consisterait peut-être à faire des litières dédiées, sachant que malheureusement, les chats et les chiens ne font pas leurs besoins au même endroit.

Par conséquent, je pense qu'il faudrait voir cela avec le SIVED et les citoyens. Nos services doivent faire de la propreté, mais ils ne sont pas là pour rattraper les incivilités. Je vois des dépôts sauvages, y compris autour de la commune et, selon moi, ceci est également dû au changement qui a été opéré récemment au SIVED. Cela évoluera dans ce sens.

**M. le Maire.**- L'idée de ce plan de propreté est que nous nous mettions tous autour de la table pour en parler et que nous soyons tous acteurs. Quand je marche, si je vois une cannette par terre, je la ramasse. Il n'est pas nécessaire d'attendre que les services techniques viennent à 14 h pour le faire. Chacun peut

participer sans que ce soit trop compliqué. Nous pouvons également travailler avec les services d'ordre de la commune (garde et police municipale, ASVP). Je pense que l'on peut mutualiser.

L'objectif est donc de proposer cette candidature au vote, avec une prise de conscience de l'État avérée, puis de se mettre en action. Une fois que nous aurons arrêté le PLU, nous aurons tout le travail d'accompagnement sur l'enquête publique, etc., mais nous pourrions travailler sur d'autres éléments qui iront dans le bon sens.

En tout cas, il est important d'en avoir conscience. Il faut mettre en place les démarches, avec des objectifs, puis nous ferons le bilan pour voir pourquoi l'on n'y arrive pas et quelles sont les limites ou comment on y arrive... En effet, nous restons une commune de petite taille, avec nos moyens, et nous devons travailler dans ce sens.

Avez-vous des questions ?

**M. FALANTIN.**- Des amendes n'étaient-elles pas déjà prévues pour cela ?

**M. le Maire.**- Oui. Le gros problème est que lorsque je traverse la rue et que je vois des gens avec leur chien, par exemple, ils lui font faire ses besoins, ayant leur petit sac à la main, mais dès que j'ai tourné le coin de la rue, le sac revient dans la poche et le dépôt est laissé en cadeau à cet endroit. Ils le font également aux ASVP et à la PM. Il a fallu que je me cache pour revenir et attraper la personne afin qu'elle ramasse. À ce moment-là, elle s'est retrouvée un peu bête.

Il faudra donc être malin. Nous ne donnerons pas les détails de la stratégie au public, mais il en existe, et l'idée est de travailler sur des stratégies pour arrêter cela et de le faire savoir. Il faut également faire de la pédagogie pour montrer que les gens ne sont pas contents de voir des crottes de chien partout. Certaines communes développent des outils, comme en mettant des petits drapeaux dessus ou avec des courriers envoyés aux propriétaires de chiens. On peut également les inviter en réunion pour en parler.

En tout cas, il faut amener à une prise de conscience et mener une grande campagne à ce niveau-là. À mon avis, nous sommes tous porteurs de cette volonté.

**M. FALANTIN.**- Récemment, je me suis pris le bec avec une personne à cause de cela : il a laissé son chien faire ses besoins en plein milieu de la rue. J'arrivais et lui ai fait la remarque, mais il m'a répondu qu'il n'avait pas de papier pour ramasser.

**M. le Maire.**- Pourtant, il y en a. Certaines communes mettent même en place des arrêtés obligeant les personnes à avoir deux sachets sur soi quand on promène son chien. Ce dernier doit également être tenu en laisse, car autrement, c'est facile : je lâche le chien, et il se balade où il veut, puis je siffle pour qu'il revienne.

Il faudra mettre en place tout cela, éventuellement en prenant un arrêté à propos des sachets. Nous les distribuons gratuitement, et on les trouve partout. On peut donc contrôler les gens et, s'ils ne l'ont pas, les verbaliser. Néanmoins, cela n'empêchera pas certains de simplement promener leurs sachets pendant plusieurs semaines.

**M. PERNEY.**- On peut simplement analyser l'ADN de la crotte et verbaliser le propriétaire du chien. Cela fonctionne.

**M. le Maire.**- Il est vrai que cela se fait sur une commune ayant une dérogation expérimentale.

**Mme DUDON.**- À la base, il me semble qu'il est obligatoire de tenir un chien en laisse.

**M. le Maire.**- Oui.

**Mme DUDON.**- Par conséquent, ne peut-on pas les verbaliser sur ce point ?



**M. le Maire.**- Quand nous arrivons à les attraper, les chiens partent en fourrière. Toutefois, quand les gens ouvrent la porte au chien à 23 h et qu'il se promène la nuit, on retrouve le cadeau le lendemain matin.

Ce sont tous ces problèmes d'incivilité et, malheureusement, cela va également avec la logique de paupérisation. Auparavant, les gens nettoyaient devant leur porte, mais aujourd'hui, [quasiment] plus personne ne le fait. Par exemple, on sait d'où viennent les mégots qui se trouvent au pied des maisons, sous les fenêtres.

Il faudra donc remettre en place tout ce travail et, à mon avis, cela va dans ce sens. C'est un grand débat. D'ailleurs, c'est tellement connu que, au Congrès des maires, des séances entières sont dédiées aux problèmes d'incivilité et de propreté des villes, avec des débats et des tables rondes. C'est un problème global qui se répand de plus en plus. Évidemment, il existe d'autres sujets que les crottes de chien et les mégots par terre, mais cela fait partie du quotidien et relève de la salubrité publique.

**Mme DUDON.**- Tout à l'heure, j'étais sur la place, et un monsieur est venu voir la police municipale avec un chien qui venait d'attaquer le sien. Il l'a récupéré, car le chien était libre et pouvait éventuellement sauter sur un enfant, mais il ne savait pas à qui il appartenait. Ensuite, Stéphanie s'en est occupée. En tout cas, un chien sans laisse en a attaqué un autre en plein dans le village.

**M. le Maire.**- Ceci est un problème récurrent. Jusqu'à maintenant, nous faisons de la pédagogie, mais à présent, nous sommes passés à l'envoi directement à la fourrière afin que les propriétaires, en payant l'amende, prennent conscience qu'ils doivent garder leur chien.

**M. LEFEVRE.**- Il faut peut-être faire comme en Autriche en instaurant des impôts locaux pour les personnes ayant des chiens. Les gens ne comprennent que cela : quand ils paient.

**M. le Maire.**- L'État a retiré la taxe en 1970 et, aujourd'hui, on n'a pas le droit de taxer.

**M. LEFEVRE.**- Par ailleurs, je ne me permettrais pas de porter un jugement sur notre police municipale et les ASVP, car je ne connais pas du tout la manière dont ils fonctionnent, ni leur emploi du temps, mais je me demande s'ils sont suffisamment présents dans le village pour surveiller tout ce qui se passe. En effet, je vois parfois des stationnements un peu anarchiques, et les gens ne sont pas souvent inquiétés.

**M. le Maire.**- Tu mets le doigt sur une autre problématique. Il ne s'agit pas de la question de la présence, mais du problème du marquage au sol. Si l'on veut faire appliquer la règle, on doit être irréprochable dans la délimitation des emplacements, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Une équipe a été formée, et nous avons la volonté de faire un gros travail sur ce point.

Pour moi, il y a le plan de propreté d'une part, puis la question du désordre au niveau du stationnement. J'avais fait une remarque sur la place aux différents commerçants lors d'une réunion publique, en disant que nous avions rouvert la place parce qu'elle se mourait, mais si c'est le désordre, cela ne va pas non plus. Nous travaillerons donc sur le marquage et, quand il sera parfait, les gens ne pourront plus nous dire qu'ils ne voyaient pas la place. Ceci sera l'étape suivante.

En ce qui concerne la présence des agents, nous avons fait des heures tournantes où ils travaillent le samedi et même le soir au-delà de 19 h. Ensuite, nous verrons avec eux la façon dont ils pourront faire les rondes. Néanmoins, nous sommes en zone gendarmerie. La police municipale relève des arrêtés du maire, avec toutes ses limites, et elle n'est pas une police de nuit.

D'ailleurs, je suis inquiet sur un autre débat, suite au discours de Madame la Première Ministre, hier, sur la question de la police. Dans des grandes villes comme Nice, aujourd'hui, on est en train de prendre les compétences régaliennes. Quand je vois que la police municipale de Nice intervient sur les actes terroristes, je me pose de grandes questions. À l'origine, l'objectif d'une police municipale était de faire respecter l'ordre dans la cité, tel que défini par les arrêtés du maire. Après, il y a eu les arrêtés

du préfet, mais pour le reste, s'agissant des compétences régaliennes, cela relève soit de la police nationale soit de la gendarmerie. Toutefois, quand je vois qu'à Brignoles, notre brigade de gendarmerie est remplie à 70 %, ce qui signifie qu'il manque 30 % de personnel, et que l'on vient nous dire que les communes devront peut-être augmenter les compétences de la police, je ne suis pas d'accord. C'est trop facile ! On a moins d'argent, et on nous demande de faire davantage. Non ! Chacun son travail. La gendarmerie est équipée, et le personnel est formé pour cela. Le personnel communal est équipé et formé pour ses compétences. Il ne faut pas mélanger les éléments. Lorsque Monsieur DARMANIN, Ministre de l'intérieur, est descendu pour défendre notre brigade de gendarmerie, je lui ai dit : « Vous nous annoncez la création de 200 nouvelles brigades à l'échelle du pays, mais commencez par remplir les brigades existantes, car nous avons des problèmes, et nos gendarmes sont fatigués. On voit très bien qu'ils sont sous tension. » Ceci est également un réel problème.

Je vous propose de revenir au tourisme, à moins que vous n'ayez une question.

**Mme CONFORTI PERNEY.**- Le problème se pose également dans le jardin, avec de nombreux chiens. Il serait bien que la police puisse y passer le soir afin de faire respecter les règles, ainsi qu'au lavoir, dans lequel j'ai vu un chien. Je me suis arrêtée et j'ai dit au monsieur : « C'est un lavoir, et ce n'est pas pour le chien. Vous avez la Ribeirotte, si vous voulez. » - « Non, mais il s'amuse. » - « Certes, mais nous y lavons le linge, Monsieur » - « Non, il est bien. »

**M. le Maire.**- Nous regarderons cela également. Merci pour ces éléments. C'est un réel sujet, et cela relève du quotidien. On peut penser des gros projets, mais il ne faut pas oublier le quotidien.

Je vous propose de soumettre cette délibération au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

## **10 – Délibération n° 2023-075 Demande de subvention de Var Habitat – Construction de 8 logements aidés rue de la Paix au Val**

**M. LEFEVRE.**- Var Habitat est l'un des opérateurs majeurs en matière de construction de logement social sur le département du Var.

La commune du Val souhaite diminuer le montant du prélèvement annuel auquel elle est assujettie au titre de la loi SRU. Je vous rappelle que, sans être une amende, cela représente des sommes en moins sur les recettes de fonctionnement que l'on nous donne. Pour autant, cela nous coûte cher, et il n'est pas dit que cela n'augmente pas dans l'avenir.

La commune souhaite investir dans la construction et l'habitation en soutenant des projets de réalisation de logements aidés sur son territoire.

Var Habitat projette la construction de huit logements aidés pour actifs de type Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), dans le cadre d'une opération située rue de la Paix, au Val.

Pour mener à bien ce projet et en permettre l'équilibre financier, Var Habitat a sollicité, de la part de la commune, une participation financière globale d'un montant de 10 000 €. Cette aide est conditionnée au strict respect du permis de construire et des réglementations en vigueur.

L'octroi de cette participation financière permet également à la commune d'être considérée comme un réservataire de logements. J'imagine que cette notion a une importance au niveau des sommes que l'on nous retient.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de la participation financière de la commune pour cette opération de



- construction de logements sociaux portée par Var Habitat, comprenant la création de huit logements aidés situés rue de la Paix ;
- d'autoriser le versement d'une subvention de 10 000 € sur l'exercice 2023 pour la création des huit logements susmentionnés ;
  - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute convention ou document qui découlerait de sa mise en œuvre ;
  - d'indiquer que les crédits nécessaires aux dépenses et recettes seront prévus au budget de la commune ;
  - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de réservation des logements à intervenir.

**M. le Maire.**- La rue de la Paix est celle qui fait l'angle quand vous prenez la rue Marceau. C'est une rue principale du Val qui permet de faire le tour. Il s'agit de la partie avec le jardin et, au bout, on y trouvait une ancienne bergerie, dans la partie « village ».

Nous avons négocié avec Var Habitat : au lieu que la commune achète le foncier et le revende, l'idée est de construire des maisons de village, avec des appartements, afin de pouvoir répondre à nos obligations quant aux logements conventionnés, avec du stationnement en rez-de-chaussée pour éviter de venir saturer les parkings du village. Nous ne devons donc verser que 10 000 €, au lieu de 90 000 €. C'est tout de même une belle possibilité pour faire du logement neuf en centre-village. Il est important que ce soit propre et sain. Var Habitat nous accompagne donc dans ce projet.

Actuellement, nous travaillons avec l'Armée sur des conventions de logement, et je sais que l'UIISC7 est tout à fait disposée à signer une convention avec la commune afin de pouvoir proposer des logements réservés aux militaires. Nous parlerons de ces éléments ultérieurement.

Par ailleurs, l'intérêt de cette négociation était non seulement de payer moins cher, mais également de diminuer l'amende que nous devons. En effet, au bout d'un moment, si nous ne faisons rien, nous passerons de 80 à 160, puis à 300. À terme, l'État prend les terrains et fait les logements à 100 %, et nous ne maîtrisons plus rien. L'objectif est donc d'y aller progressivement. Il existe une demande conséquente de la part de Valois, et il faut donc réfléchir en interne pour voir la manière dont nous pouvons faire.

D'autre part, le virage à l'équerre étant tout de même assez compliqué, l'idée était de négocier le recul. C'était un vieux projet des anciennes municipalités, consistant à reculer et à arrondir cet angle afin de permettre le passage.

Avez-vous des questions ?

**M. PERNEY.**- Avons-nous une vision sur le projet ?

**M. le Maire.**- Tu es à la commission Urbanisme, et il y aura forcément un regard sur le projet, puisqu'un permis sera déposé.

**M. PERNEY.**- Je parle d'un regard sur ce qu'ils nous proposeront. Il ne faut pas que ce soit n'importe quoi.

**M. le Maire.**- Oui. En l'occurrence, étant donné que nous maîtrisons les règles des droits du sol, nous avons un double avantage, à savoir que pour 10 000 €, et non 90 000 €, nous pourrions imposer la façon de faire. De leur côté, ils ont besoin d'équilibrer leur projet avec les huit logements annoncés, mais je sais que le programme est prévu avec une volonté de faire des appartements traversants. En effet, les logements qui posent des problèmes par la suite dans le comportement des habitants qui les occupent sont ceux qui ne sont pas propres, qui sont fermés, quand il n'y a pas de lumière et quand on s'y sent pas mal. Si l'on est bien chez soi, on y reste, mais dans le cas contraire, cela se répercute. Ils ont également prévu une petite cour interne.



Un projet sera soumis à la commission Urbanisme, puisqu'un permis devra être déposé. Ensuite, étant donné qu'il s'agit d'un programme local et qu'il est question de l'habitat, je vous propose de faire une réunion de travail, comme celles que nous faisons le soir, avec une présentation de la commission Urbanisme, afin que vous puissiez donner votre avis et que nous en parlions ensemble.

**M. MAUREL.**- Ayant participé à quelques réunions, j'ajoute que jusqu'à présent, Var Habitat s'est montré plus que coopératif. Nous avons toujours trouvé des solutions.

Un projet peut déjà être présenté. Ensuite, cela se jouera sur les détails.

**M. le Maire.**- Effectivement, ils jouent le jeu. Ils n'ont pas intérêt à faire des opérations telles que le programme prévu sur la rue du 11 Novembre avec des locaux de service en rez-de-chaussée, puisque ce sont des bailleurs pour le logement [et pourtant ils le font pour la rue du 11 novembre]. En revanche, ils sont prêts à travailler en fonction des demandes de la municipalité et du projet de village que nous souhaitons y mettre en place. Ils sont disposés à supprimer certains logements au bénéfice des demandes que nous pouvons leur faire. C'est important. C'est la raison pour laquelle la commune travaille avec cet opérateur depuis longtemps, comme c'est le cas historiquement à l'échelle du Var, et il n'y a pas de souci. Ils sont en confiance et ont une réelle volonté de lier un partenariat.

S'il n'y a pas d'autre question, je vous propose de passer au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

Je vous remercie. Nous avons abordé les grandes délibérations, avec la synthèse des grands projets. Nous n'oublions pas tous les autres, mais c'est tout de même la concrétisation de plusieurs années de travail. Je tiens sincèrement à remercier les élus et l'administration – ces petites mains que l'on ne voit pas mais qui œuvrent aussi pour l'action publique – de pouvoir permettre la réalisation de ces projets, que ce soit sur les parties financières ou juridiques, avec le lien qui peut être fait et toute la dynamique derrière. Un grand bravo pour ces éléments !

## 11 – Délibération n° 2023-076 Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**M. le Maire.**- Forcément, puisque nous sommes sur une logique des questions d'habitat, d'agriculture, d'économie locale, de population, ainsi que sur une question d'équilibre face à la paupérisation, cela nous amène à travailler sur une ouverture plus large. En effet, pour que ces projets soient réalisables et opérationnels, nous devons travailler sur le Plan local d'urbanisme. Comme je l'ai dit lors de la réunion publique, je rappelle que le mot « plan » doit être entendu à la fois comme étant une carte qui représente les aménagements en termes d'urbanisme – en n'oubliant pas qu'il ne s'agit pas uniquement de l'urbain, mais aussi de l'agriculture, de la nature... – et qu'elle constitue également une planification en termes de temps. C'est donc une répartition des éléments dans l'espace et dans le temps. Le PLU représente le temps long, à 15 ou 20 ans, et cette question est donc fondamentale dans la façon dont nous imaginerons et penserons notre commune demain.

Nous avons lancé la révision du PLU et, avant de passer à la présentation, je voudrais rappeler les raisons principales qui constituent l'essence même ayant motivé cette révision.

La première était de retrouver un équilibre démographique entre l'évolution de la population sur la commune du Val et la ressource en eau. Nous l'avons abordé en Conseil municipal pour la première fois en 2019. Aujourd'hui, on en entend parler. De nombreuses communes ont des problématiques : il n'y a plus d'eau pour accueillir la population et desservir la population actuelle. Pour moi, la cité n'a pas d'avenir si elle n'a pas de ressource. Un premier élément de motivation consistait donc à recalculer cela.

La première question qui s'est posée était donc : quelle est la ressource en eau sur la commune du Val ? Quelle sera son évolution face au dérèglement climatique dans les 20 prochaines années ? À partir de là, on peut arrêter un choix en termes d'objectif démographique.

Les études ont été faites, et les éléments hydrogéologiques nous amènent à prendre un objectif cible entre 5 000 et 5 500 habitants à un horizon de 15 ou 20 ans, ce qui ramène à une réduction forcée de la démographie visée par notre PLU actuel, puisque celui-ci nous amène à plus de 7 000 habitants si l'on laisse les choses se faire.

La première raison est donc la question de la démographie.

La deuxième qui a motivé le travail sur le PLU est la question des OAP autour du centre historique du village [historique]. Le Val a eu son histoire d'urbanisation que l'on connaît, depuis les années 1970, avec cet étalement autour des départementales. Notre chance extraordinaire, qui est également notre responsabilité, est que tous les terrains situés à proximité du quartier historique sont plutôt vierges et créent donc ce cadre de village en fond de vallée.

Ces éléments nous amènent à réfléchir sur l'aménagement de ces OAP, et nous n'étions pas favorables à celles qui étaient proposées dans le PLU actuel, que nous avons approuvées afin de pouvoir donner les droits du sol aux habitants et ne pas être dans la forme de la règle nationale d'urbanisme. En fait, là où on ne pouvait urbaniser que là où il y a déjà de l'urbanisation, à savoir le centre-village, et tout le reste du territoire communal était gelé. Ainsi, tous les terrains devenaient *de facto* non constructibles. Or nous ne voulions pas permettre cela et nous avons voté le PLU de l'ancienne équipe. Maintenant, l'idée est donc de travailler sur les OAP pour l'équipement sportif, la crèche, le centre culturel, ainsi que sur les questions de l'habitat dans le futur, de l'accompagnement du vieillissement des habitants sur la commune du Val et de l'attractivité vis-à-vis des jeunes ménages qui peuvent venir sur la commune, ce qui nous manque aujourd'hui quand on regarde la composition sociodémographique.

Enfin, l'objectif était également de relancer l'économie locale avec la redynamisation des commerces. On voit que les actions déjà menées par la commune depuis quatre ans portent leurs fruits, avec les devantures, etc. Une dynamique se met en place, mais il faut aller plus loin. Il s'agit donc de structurer cette filière à travers le PLU, ce que l'antenne du lycée agricole et les halles de producteurs permettront. Cela concerne aussi le travail du tourisme, avec la mise en valeur, et sur l'activité de loisir pour les habitants, afin de créer du cadre de vie. D'autre part, le PLU actuel ne tient pas compte de la mobilité dans sa globalité, et nous voulions reconnecter cela.

Je tiens à préciser que ceci était la raison principale, l'objectif premier de la révision. Tout autre objectif que celui-là n'est pas l'objet de cette révision. Il existe d'autres possibilités de modification ou de révision dans un processus plus allégé. En l'occurrence, nous sommes sur une révision globale, mais ensuite, on peut faire des révisions thématiques.

Il ne faut pas se perdre. Ce projet global est lancé depuis 2020. Nous avons acté le PADD, qui nous a tout de même pris deux ans de conception pour mettre en place la philosophie de la commune en termes de développement à travers différents axes. Nous avons fait en sorte que le PADD soit cohérent avec le projet politique. Celui-ci est assez innovant par rapport aux autres, puisqu'il déploie plusieurs orientations à travers plusieurs objectifs, avec toujours un axe autour de trois orientations principales. La lecture est donc multiple, et il est important de pouvoir le développer.

À ce jour, nous avons fait presque 20 réunions publiques depuis le lancement de cette réflexion, organisant des ateliers avec les habitants. Nous avons invité les personnes à participer et à faire des doléances. Nous avons reçu environ une centaine de requêtes de la part des habitants. De plus, un registre était à disposition.

D'autre part, cela a été vu en commission PLU – et non en commission Urbanisme –, qui est composée des élus de l'urbanisme, puisqu'ils travaillent avec le document actuel, l'opposition étant également



représentée, ainsi que de l'ensemble des adjoints. À chaque étape d'évolution des travaux, la commission les a présentés à l'ensemble du Conseil municipal.

Une réunion publique a été réalisée la semaine dernière, le 17 octobre 2023, avec un retour très positif de la part des habitants. Forcément, nous aurons d'autres retours, et c'est normal. J'ai déjà reçu des personnes. Comme je l'expliquais, l'objectif de l'arrêt du PLU n'est pas d'arrêter un document définitif et abouti, mais un document en cours de travail. Cela signifie que l'on a fait l'esquisse des grands aménagements pour les projets. La somme des individualités ne constituant pas l'intérêt général, on travaille d'abord sur les terrains globaux. On voit la vision globale et on pose les bases.

Ensuite, on se doit de répondre à deux questions : premièrement, répondons-nous bien aux objectifs fixés dans le PADD, sachant que tout ce que nous avons voté précédemment fait partie de ces projets ? Deuxièmement, nous devons être conformes aux lois et, depuis, la mise en révision de notre PLU, en plus des lois NOTRe et SRU, une autre loi est venue occuper l'esprit des maires et des conseillers municipaux, à savoir la loi « Climat et résilience » qui a mis en place le ZAN. Comme je le dis toujours à mes collègues maires, face au ZAN, il faut rester zen, car c'est un véritable casse-tête qui vient un peu déconstruire la logique qui était mise en place par la loi ALUR. Le ZAN constitue une nouvelle façon de penser l'aménagement du territoire. L'État nous dit qu'il n'est plus possible d'avoir de l'étalement urbain et que l'on doit maintenir ces éléments. C'est une réalité que l'on peut constater. En revanche, nous, les maires, ne sommes pas très contents de l'application du ZAN, et nous en faisons plusieurs réunions. En effet, cette loi a été pensée « là-haut », pour des grandes villes qui se sont énormément développées et, dans ce cadre, ce sont donc toujours les mauvais élèves qui gagnent. Le ZAN nous dit que, d'ici 2030, on doit réduire de 50 % l'enveloppe urbaine à développer, ce qui signifie que l'on doit réduire ce qui existe de 50 % par rapport aux 10 dernières années, au moment où la loi a été votée, sachant que le décret d'application n'est toujours pas sorti. Cela signifie que les communes ayant beaucoup urbanisé ont beaucoup de droits, car même si c'est divisé par deux, cela fait beaucoup, alors que celles qui ont fait peu n'ont plus rien.

À présent, ils ont revu la loi en accordant un hectare à toutes les communes ayant un PLU. *De facto*, une petite commune comme Châteauevert a droit à un hectare, par exemple, parce qu'elle a un document d'urbanisme, indépendamment de la manière dont elle s'est développée auparavant. Si elle s'était beaucoup développée, elle aurait la moitié de ce « beaucoup », et si elle ne s'était pas développée, elle aurait tout de même un hectare.

De plus, il faut savoir que le ZAN comporte un objectif global. La Région prend les grands projets pour elle, ce qui nous impacte directement dans nos droits. En revanche, l'État, lorsqu'il fait ses projets, n'a aucune contrainte en termes de réduction. Les grands projets régionaux sont donc impactés sur les petits territoires. La commune sera donc impactée par certains projets à l'échelle du territoire.

Tout cela amène à des calculs assez complexes où l'on doit équilibrer les projets que l'on met pour respecter de la doctrine de la DDTM, qui est la structure qui veille au bon respect de la loi dans la transcription des PLU.

C'est ce travail qui a été fait. Je rappelle qu'il est global, avec une grande esquisse. On répond aux éléments de manière importante. On travaille sur les OAP. On fait également une simplification des règles d'urbanisme. Sur les surfaces plancher et les emprises au sol, plus personne ne comprenait. Vous avez droit à deux ou trois annexes, mais si vous avez une habitation, c'est comme ceci ou comme cela. Tout le monde fait un peu ce qu'il veut là-dedans : on nous fait trois demandes d'urbanisme en transformant les annexes en habitations par la suite. Il a donc été décidé de simplifier cela. Un gros travail d'allègement a été réalisé et nous amène à ce document.

Pour moi, au moment de l'arrêt, ce document est en cours de travail puisque, par la suite, nous entrerons dans une autre phase qui, à mon sens, est la plus importante de la vie démocratique, à savoir



l'expression des remarques des propriétaires. À ce moment-là, l'intérêt individuel apparaît. Chacun est libre de faire part de ses éléments.

La première phase concernera les PPA (Personnes publiques associées), avec l'État, les chambres consulaires, les milieux agricoles et tout ce qui représentera l'économie. Ils émettront leurs avis sur la vision globale.

Après, on a la partie pour les habitants, qui est vraiment fondamentale pour moi, où chacun peut faire valoir ses éléments. Comme je m'y suis engagé lors de la réunion publique, il est d'abord important d'aller voir le commissaire-enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif, et non par la commune. Nous ne le connaissons pas. Il est impartial et porte son regard extérieur, ce qui est très important dans la finesse des choses. Nous portons le projet, et le commissaire est là pour donner gain de cause aux personnes qui seraient lésées par ces orientations, car nous n'avons pas pu tout prendre en compte. En effet, le ZAN et les équilibres de la DDMT sont contraignants. Or notre objectif est d'arriver à réaliser le projet et d'avoir un avis favorable. Ensuite, si nous obtenons l'accord et que le commissaire-enquêteur nous dit : « Vous avez mis ce terrain dans tel zonage. La demande est là, et je vous dis que, de mon point de vue, il faut plutôt le faire comme cela », à ce moment-là, nous reprenons le stylo, dans la phase d'approbation définitive, et nous sommes tous, ici présents, souverains dans la prise de décision d'intégrer ces éléments. Cette phase est vraiment importante, car nous pourrions corriger la copie. Dans le cas présent, on arrive à de l'esquisse, à laquelle on viendra apporter des retouches et, à ce moment-là, on commencera à apporter de la couleur différente au PLU. C'est l'étape importante qui arrivera après.

Il me paraissait important de donner la règle, et je l'ai bien expliqué aux habitants, ainsi qu'aux porteurs de projets. Je l'ai fait encore cet après-midi, puisque j'ai pris le temps de recevoir des pétitionnaires qui veulent faire valoir leurs éléments, avec Monsieur LEFEVRE. J'ai même proposé d'aller plus loin : une fois que les personnes auront vu le commissaire-enquêteur, je veux bien que la commission PLU et moi-même recevions ces personnes pour travailler avec elles, car tout le monde n'était pas forcément au courant de la révision du PLU, bien que nous ayons fait toutes les publicités légales. Tout le monde n'a peut-être pas compris quels étaient les enjeux d'une révision, ce que je peux entendre. Ainsi, certains ont fait leur demande de doléances, et d'autres se réveillent un peu trop tard. L'idée est donc de comprendre leur logique et leur demande, puis de voir cela avec eux et de travailler avec le commissaire-enquêteur pour qu'il puisse donner ses éléments de manière objective.

La philosophie est celle-là. Pour rappel, nous avons fait 20 ateliers et réunions publiques, ce qui est énorme. On ne peut pas me dire que nous n'avons pas travaillé avec les personnes. Par ailleurs, en commission du PLU, nous avons eu interdiction de parler des [noms] propriétaires. J'ai découvert des propriétaires de terres par la suite, sans savoir, mais l'idée était tout de même d'être neutre. En Conseil, nous n'avons jamais donné le nom de propriétaires, même si certains étaient tentés de le faire. Cela reste un document global. À présent, l'idée est de faire cet arrêt afin de pouvoir aller de l'avant et de continuer sur le PLU.

En toute transparence, je me dois de faire le point de ce qui a été présenté en réunion publique. Vous y étiez présents, mais nous allons le revoir ensemble, car cela nous est demandé, en toute neutralité. De plus, le public est présent, et c'est donc une bonne occasion.

Nous proposons de vous présenter la partie élaborée le bureau d'études Planed, sans faire la grande partie d'introduction que l'on trouvait sur les projets, que nous avons votée tous ensemble unanimement.

La semaine dernière, la présentation portait sur trois parties :

- Le PLU, les grands objectifs de la révision du PLU et des axes du PADD ;
- La traduction réglementaire des axes du PADD ;



- Le débat avec les participants, où chacun a pu exprimer ses éléments et dont le compte-rendu vous a été transmis.

L'objectif était de présenter la stratégie globale d'aménagement du Val à horizon de 15 ans. Aucune réponse n'était apportée sur les cas particuliers ou sur la constructibilité des parcelles, ce qui était la règle annoncée dans le cadre de la réunion publique, puisque je rappelle que nous sommes dans la phase globale et que les cas particuliers seront vus dans la phase d'approbation, après l'enquête publique.

La première partie concerne vraiment le lien du PLU avec les axes définis par le Projet d'aménagement et de développement durable, que nous avons voté au printemps dernier et qui est vraiment la philosophie.

Pour rappel, le Plan local d'urbanisme exprime un projet stratégique qui donne les outils de développement souhaité par le territoire, sur les choix d'installation et sur les formes d'urbanisme, ainsi que l'instruction des permis. Nous avons vu ensemble que la commune a également la volonté d'accompagner les porteurs de projets par le biais d'un conventionnement avec le CAUE pour avoir un architecte-conseil qui serait mis à disposition deux fois par semaine, par exemple, pour les accompagner avant le dépôt définitif à l'urbanisme. Je tiens à rappeler que la commission Urbanisme est assez souple et propose même une pré-étude des projets, avant que les gens les soumettent définitivement, ce qui permet aussi une certaine souplesse dans l'analyse et dans l'appréhension du projet, ce qui est important.

Le Plan local d'urbanisme définit également le droit des sols (zonage, règlement) pour les autorisations de construire. Il applique les lois sur l'urbanisme, l'environnement et l'habitat, notamment les loi SRU et Climat et résilience, et il faut également intégrer la loi Accélération sur les énergies renouvelables, ce qui sera abordé dans document.

Il doit être compatible avec les documents de rang supérieur (le SCoT qui nous définit les grandes orientations, le Plan local de l'habitat définit par l'Agglomération, etc.) et prendre en compte les éléments de SRADDET, où l'on nous dit ce qu'il faut faire à l'échelle de la Région. Le ZAN fera le lien entre le SRADDET et le PLU du Val, ainsi que celui de toutes les autres communes de la région.

Les pièces constitutives d'un PLU suivent par trois grandes étapes :

- le rapport de présentation, avec un diagnostic socio-économique, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et l'articulation avec les documents cadres ;
- le Projet d'aménagement et de développement durable, qui est le projet politique et la pièce maîtresse du PLU, puisqu'il indique la façon dont on veut orienter les choses ;
- puis la déclinaison réglementaire de cette pièce maîtresse, qui passe par les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) pour les zones ouvertes à l'urbanisation ; la mise en place du règlement et des planches graphiques qui définiront le zonage pour chaque parcelle – je pense que c'est ce qui fera l'objet de remarques au cours de l'enquête publique et que nous aurons l'occasion de travailler au moment de l'approbation – ; les annexes rappelant les zones inondables, les servitudes diverses et les annexes sanitaires.

Aujourd'hui, 27 octobre, nous en sommes à l'arrêt du projet. Un diagnostic a été établi, puis le PADD a été voté au printemps dernier, le 14 avril 2023. Après cet arrêt, l'objectif est d'attaquer immédiatement la phase de consultation, avec l'avis des personnes publiques associées, ainsi que l'enquête publique et le rapport, qui est essentiel. À ce moment-là, nous reprendrons les crayons et ferons le travail de mise en forme pour approuver le PLU au plus tard à l'été 2024.

Il a été décidé de décliner toutes les orientations du PADD à travers un prisme d'observation selon trois axes :



- l'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine ;
- l'attractivité du Val, avec une dynamique choisie et assumée ;
- la transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée.

Chaque orientation doit donc répondre à ces trois éléments. Nous pouvons passer rapidement , puisque nous les avons votés avec le PADD. Nous en avons parlé et avons débattu sur les thématiques telles que nous les apportons, ce qui nous a permis d'arriver à cette partie.

Ces trois éléments (identité, attractivité et transition) doivent donc se retrouver à l'intérieur de ces six orientations principales :

1. Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement ;
2. Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés ;
3. Développer le Val en respectant les cycles de l'eau (petits et grands, inondations et ressource en eau) ;
4. Une mobilité sobre en énergie et au service du territoire ;
5. Encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie ;
6. Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique.

La traduction réglementaire des orientations du PADD se déroulera selon différents éléments.

Pour l'Orientations 1, « Composer le village de demain », les points clés sont :

- produire environ 430 logements sur les 15 ans pour pouvoir accompagner à la fois la démographie naturelle du Val, l'arrivée de nouveaux habitants, mais également le desserrement des ménages, sachant que nous avons de plus en plus de séparations et, par conséquent, besoin de plus de logements pour une seule famille, ainsi que certaines situations qui nous amènent à repenser la question de l'habitat. Cela représente une moyenne lissée de 29 logements par an, selon les préconisations du PLH qui nous est demandé à l'échelle de l'Agglomération ;
- la création de zonages différenciés avec gradation des densités en fonction du contexte territorial, qui correspond à l'insertion paysagère et d'ambiance ;
- la production de 20 % de logements locatifs sociaux abordables (logements conventionnés), soit 65 logements *a minima* ;
- la mise en place de prescriptions en faveur du logement aidé dans des secteurs ciblés ;
- prioriser la vitalité commerciale du centre-village en limitant les zones d'implantation du commerce, ce que nous sommes en train de développer aujourd'hui ;
- permettre l'accueil de nouvelles activités artisanales au sein de la zone d'activité économique du Plan de Cartier ;
- encadrer des secteurs à enjeux par la réalisation d'orientations qualitatives (OAP).

Cela se traduit à travers plusieurs types de zonages (U, A et N, avec leurs déclinaisons).

Le zonage UA concerne le quartier historique du centre-village, avec une très forte densité : pas d'emprise au sol en termes de constructibilité, et la perméabilité/végétalisation est peu réglementée. Elle le sera plutôt à travers les aménagements publics, tels que les parkings et stationnements que nous sommes en train de faire, et c'est ce que nous faisons déjà avec le stationnement à Saint-Benoît, par exemple, avec la façon dont nous l'avons aménagé, ou la cour des écoles.

Le zonage UB d'extension dense : une constructibilité à 40 % et une perméabilité/végétalisation à 20 %.

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne, on entre dans la partie plus résidentielle et de densité intermédiaire (zonage UC), avec une constructibilité à 25 % et une perméabilité/végétalisation à 30 %.

Le zonage UD, résidentiel peu dense, permet une faible constructibilité, à 7 %, et une perméabilité/végétalisation assez importante, à 50 %.

Le zonage UD2 permet une constructibilité à 5 % et une perméabilité/végétalisation à 50 %.

Je rappelle que cette idée de réduire ce pourcentage consiste à contraindre et répondre aux travers que l'on vit avec la loi ALUR, à savoir qu'il n'y a plus de coefficient d'occupation des sols. Cela signifie que lorsque l'on est en zone U, on pourrait découper autant de parcelles que l'on voudrait pour y faire de toutes petites maisons, ce qui pose un certain problème de voisinage. Dans toutes les communes où ce type d'urbanisation s'est développée, on a une explosion du nombre de requêtes auprès de la police municipale pour des problèmes de voisinage (barbecue, enfants, etc.). Ici, le but est donc d'assurer une harmonie à l'échelle de ces quartiers, qui sont historiquement un peu plus lâches, et de garder un peu plus de nature dans ces éléments, ce qui fait le caractère du Val, qui est un village rural, mais qui a également une composante un peu plus urbaine. Il fallait donc renforcer ce contexte de campagne en milieu plus urbain.

Enfin, la zone UF concerne l'extension de l'existant et n'est pas réglementée en termes de perméabilité, s'agissant de secteurs tels que les Machottes ou la partie en bout de Jean Moulin.

Ensuite, nous avons la traduction réglementaire du PADD à travers les OAP. Comme je vous le disais, l'une des motivations premières de cette révision était de repenser les OAP en tenant compte d'une réelle étude environnementale afin que les projets projetés se réalisent concrètement et que l'on ne se retrouve pas dans l'impossibilité de les faire le moment venu à cause d'une étude d'impact qui indiquerait la présence de telle ou telle fleur. Il valait donc mieux travailler dans l'autre sens, ce qui nous a été compliqué au début, puisque nous avons eu de mauvaises nouvelles dans certains cas, mais au moins, cela nous permet d'être plus sincères en termes d'opérationnalité du projet.

Nous avons donc :

- OAP n° 1 : La Jouberte ;
- OAP n° 2 : Peireguis ;
- OAP n° 3 : Verdon ;
- OAP n° 4 : Roguière ;
- OAP n° 5 : Plan de Cartier ;
- OAP n° 6 : Droit de l'Homme.

L'OAP de la Jouberte comprend la mise en place de la plaine des sports. L'ensemble des acteurs du tissu associatif a été reçu et a participé à cette réflexion. En tout cas, ils ont été très enclins à ce type d'installations pour renouveler nos infrastructures qui sont très vieillissantes. Cette OAP a été pensée avec la réhabilitation du tennis, puisqu'il a une durée de vie limitée, et il fallait permettre cette transition progressive. Elle comprend également du stationnement.

Nous avons reçu les propriétaires. Je tiens à rappeler que c'est un projet à moyen ou long terme, et nous avons donc le temps de mettre en place les éléments. Des propriétaires se sont déjà rapprochés de la commune pour discuter de la vente de leurs terrains.

Ensuite, nous avons le cône de vue à préserver en direction du village, à proximité de la coopérative, ce qui était une prérogative paysagère, ainsi que la découverte d'une zone humide, sachant que la loi nous interdit d'urbaniser sur cette zone. C'est la raison pour laquelle le projet de prolongation de la rue, comme cela ne s'est plus fait depuis les années 1900 sur le Val, se voit un peu réduit, puisque l'on ne pourra urbaniser que sur certains secteurs, sachant que la partie où l'eau est présente doit être laissée en nature en ville. Nous imaginons donc un aménagement plutôt paysager dans ce secteur afin de pouvoir enrichir la vue, comme cela était prévu dans différents projets que l'on a pu voir, lors des différentes histoires municipales.



Ici, l'idée est d'avoir du logement type « maison de village », avec des façades bien distinctes, avec des couleurs différentes, même si les appartements peuvent être traversants, avec de la génoise, ainsi qu'avec une gradation des étages, à savoir que l'on est sur des niveaux bas près des routes, et on s'éloigne petit à petit, à l'intérieur du village, en montant pour se greffer concrètement à ce niveau.

Lors d'une autre séance, nous parlerons de ce petit jardin que l'on appelle « jardin Marini », qui est le jardin de la médiathèque en projet. Des esquisses sont en train d'arriver, et nous ferons une réunion pour en parler. Cela permettra la connexion végétale entre le centre, où la nouvelle supérette s'installe, avec la devanture, et la place Gambetta avec les nouvelles devantures qui sont en train de s'y créer.

Cette OAP comprend également :

- La possibilité d'avoir de l'activité de service et de commerce sur cette petite partie pour marquer l'entrée en centre-village ;
- La coopérative en halle de producteurs, comme nous en avons voté l'intention dans ce Conseil ;
- la mise en protection de la maison appelée « Ricard », puisqu'elle a une qualité très particulière. La famille a des projets, et nous les accompagnons. Ils se sont rapprochés du service Urbanisme. Une réflexion est menée avec eux, notamment au sujet de la création d'un local commercial, l'objectif étant de préserver le cadre historique du bâti tout en pouvant permettre la réalisation des projets. La famille est très contente de cette collaboration ;
- le marquage de l'entrée de village, car aujourd'hui, lorsque l'on arrive dans le secteur, on ne comprend pas trop. Nous avons travaillé le stationnement et le parking paysager, mais à présent, il nous reste à bien marquer cette entrée.

L'OAP Peireguis a une vocation d'urbanisation sur 35 de logements, dont 35 % conventionnés. Sur le plan, il ne s'agit que d'un schéma d'intention, mais l'idée de l'OAP est d'avoir des petites maisons en quinconce, en semi-collectif, avec des espaces communs, afin de permettre aux primo-accédants de bénéficier de ce type d'installations. De toute façon, ce dossier fera l'objet d'un examen par rapport à la loi sur l'eau. Étant donné que l'on est sur une surface assez importante, il faudra tenir compte des contraintes urbanistiques et environnementales. Vu que c'est une OAP, cela laisse le droit à la municipalité d'accompagner le programme qui sortira, en termes de qualité du paysage. C'est également tout l'intérêt de l'OAP.

L'OAP Verdon a pour vocation de travailler la greffe et la revitalisation du centre-village le long de l'axe du ruisseau du Verdon. Le Val se traverse souvent nord-sud et, ici, l'idée était d'avoir un nouveau squelette à traverser de manière est-ouest, le long de la rivière. Il existe énormément de programmes de réhabilitation des petits cours d'eau en centre urbain, avec beaucoup de financements. Aujourd'hui, le Verdon est très peu valorisé, et cela peut être un élément agréable de nature en ville à mettre en place, en travaillant un cheminement depuis le piétonnier de l'école qui existe actuellement, avec d'autres projets qui sont prévus pour relier l'axe de la déviation, ce qui permettrait de traverser tout le village pour rejoindre le chemin du Marteau et faire ensuite le tour avec une grande promenade.

En termes de densification, il est prévu de petites maisons qui donneraient dans cette rue piétonne au niveau du Verdon, avec le stationnement à l'arrière et un petit collectif projeté sur la partie nord. Rien n'est obligatoire. Cela se fait progressivement. L'idée est d'avoir du stationnement en arrière et des petits habitats pour des familles ou des personnes âgées qui veulent revenir près du village, à proximité des écoles et des différentes installations en centre-village.

Sur l'OAP de la Roguière, il s'agit d'un gros travail de requalification, comme nous l'avions évoqué. L'idée est de transférer la zone sportive au niveau de la plaine des sports et de travailler sur un quartier durable et intégré, qui soit un modèle de sobriété en termes de ressources. À mon sens, un gros travail devra être fait. On parle d'environ 135 logements, et il faudra prévoir un phasage. Je pense que cela permettra d'avoir une voie de bouclage sur la problématique de la rue Nationale qui soulève actuellement des débats, ainsi que l'affirmation de la nature en ville. Cela comprendra également un

programme pour finir des petites habitations pavillonnaires sur la partie nord, comme c'est le cas à proximité, ainsi que des éléments d'habitation en R+1 à certains endroits.

Dans ce secteur, une réflexion est également menée sur le stationnement et sur ce que l'on pourrait faire à côté de la chapelle pour requalifier le parking qui subit actuellement les travaux sur la rue devant le tennis.

Nous avons eu la visite des services de la DDTM qui mettent à la disposition des communes, gratuitement, un cabinet de paysagistes et d'architectes. Nous avons pris rendez-vous depuis très longtemps, et le hasard du calendrier a fait qu'ils ont pu venir la semaine dernière, après la présentation publique. Nous avons donc fait le tour, et l'idée était de travailler avec eux sur les deux OAP situées sur des propriétés foncières communales, à savoir celle-ci et celle sur l'avenue des Droits de l'Homme. L'État, à travers ce service, est donc prêt à nous accompagner. Comme je vous l'avais dit, je souhaiterais que nous travaillions ensemble pour mettre en place une sorte de schéma directeur qui permettrait de prévoir le phasage et le type d'habitation. Ce sont des schémas de principe, et je n'ai pas d'idée précise sur l'orientation du bâtiment, etc., mais comme c'est du foncier communal, je pense que nous pouvons faire quelque chose d'exemplaire. En travaillant avec eux, étant donné que nous sommes une petite commune, je crois qu'il serait intéressant de procéder comme nous l'avons déjà fait avec le CAUE et l'Université du paysage et d'architecture, qui se regroupent à Saint-Charles, et d'organiser ce que l'on appelle des *workshops*. Il s'agit de plusieurs jours de travail avec des étudiants réunis en groupe et dont la mission consiste à faire des propositions. Ensuite, on les mélange entre les architectes et les paysagistes afin de pouvoir faire des propositions, questionner les habitants sur leurs attentes et travailler à ce niveau-là afin de pouvoir faire des propositions en fin de semaine, en restitution publique, et d'avoir des esquisses et des orientations. À partir de ces éléments, nous aurons des réflexions collectives à porter, et je pense qu'il est vraiment important que nous puissions le travailler ensemble, entre élus, mais également avec les habitants et les différents usagers.

D'autre part, une petite place sera créée dans ce secteur pour dynamiser, et le travail sur la rue Nationale devra être accompagné en termes de connexion. De nombreuses choses doivent être mises en place.

Ensuite, on a la zone d'activité économique, laquelle arrive quasiment à saturation, à l'exception de quelques sites. L'idée est de retravailler un peu la cohérence à l'intérieur de cette zone, qui a vécu certaines dérives d'utilisation par le passé. L'objectif est de redonner un enclin, sachant que de nombreux commerçants et artisans cherchent justement des locaux sur la commune, laquelle fait partie des communes détenant le plus d'artisans du territoire. Il ne s'agit pas de faire Nicopolis, qui est là pour la logistique et les grandes usines. Pour nous, cela concerne plutôt l'accompagnement de l'artisanat local. L'idée est donc de créer ce village des artisans sur cette partie, avec une constructibilité à 60 %, ce qui est tout de même assez conséquent, avec des bâtiments assez élevés, à 8,50 mètres, couverts de toitures photovoltaïques, et une perméabilité à 10 %. Le but est de permettre des installations modulaires et d'accompagner l'évolution de l'activité au fil des années, au lieu d'avoir des bâtiments qui ne correspondent finalement pas aux attentes de demain, ce qui est un peu le cas aujourd'hui.

S'agissant de l'OAP Plan de Cartier, nous avons des contraintes environnementales, des cônes de vue à respecter et le schéma de bouclage à travailler afin de pouvoir sécuriser. L'idée est de projeter les services techniques dans ce secteur, sur la parcelle communale, ainsi que la réserve de sécurité civile et un hélicoptère pour permettre la mise en sécurité et l'évacuation des personnes lorsqu'il est nécessaire de les évacuer très rapidement. Malheureusement, c'est l'un des secteurs où l'on en a le plus besoin.

En termes de traduction réglementaire, les prescriptions sont en faveur de la protection des linéaires commerciaux. L'objectif est de préserver tous les commerces déjà présents dans les rues et d'accompagner le développement de futurs commerces dans le secteur pour créer cette dynamique en



centre-village. Cela commence à très bien fonctionner : Le Val Services est très dynamique, 11 000 à 12 000 personnes venant chaque année pour bénéficier de cette aide ; la supérette s'installe ici ; une laverie automatique prochainement ; le boucher ; l'activité de guitare... Il faut imaginer des activités qui servent pour les habitants au quotidien, mais qui peuvent également servir à l'échelle du territoire et qui, en tout cas, permettent d'avoir de la vie et du passage. Un notaire s'est installé au Val, ainsi qu'un cabinet dentaire qui proposera deux sièges, ce qui est tout de même important.

Ensuite, nous avons les servitudes au niveau d'équipements publics. La partie nord est liée à la création de la crèche que nous venons de voter, en partenariat avec l'Agglomération, avec également le centre culturel. Une réflexion est également menée sur l'espace périscolaire et sur la géothermie, puisque nous avons des projets assez conséquents en termes d'économie d'énergie, ainsi que les toitures photovoltaïques sur l'école. Enfin, nous avons l'équipement public au niveau de la plaine des sports et le stationnement.

Sur l'avenue des Droits de l'Homme, vous avez vu l'aménagement. Nous aurons la crèche que nous avons votée, le centre culturel, un parc urbain pour accueillir des arbres et des éléments pour les joueurs de boules, par exemple, ainsi qu'un jardin de pluie. Ce sont les éléments que nous avons vus avec le paysagiste et l'architecte. La réflexion portait même sur la position des bâtiments en fonction de la vue dont on peut bénéficier, avec Paracol et les collines derrière. De la même façon, dans l'autre projet sur la Roguère, une réflexion a été menée sur les rues à créer : mettons-nous des rues qui amènent sur du ciel ou qui sont axées sur Saint Cyriaque et Paracol ? Quelle vue et quel cadre offrirons-nous aux gens qui traverseront ces rues à pied ? Pour moi, la finesse de l'OAP que nous devons mettre en place va jusque-là. Évidemment, nous ne pouvons pas projeter cela à ce niveau.

Enfin, nous avons la zone humide sur la partie nord, qui est davantage dédiée à un verger ou, en tout cas, à un aménagement très paysager.

Par ailleurs, comme nous l'avons vu dans l'autre partie avec la zone d'activité, il faut prendre en compte le lien avec le carrefour de la route de Barjols et la problématique de tourner à gauche afin d'avoir un rond-point. Le Conseil municipal des enfants l'a voté, et nous avons également voté une demande en ce sens. Le Département nous avait dit : « Si vous avez des projets structurants, nous vous ferons le rond-point. » L'objectif est donc de dire que nous arrivons avec des projets structurants et que, maintenant, il faudra travailler sur le financement de ce type d'installations, avec le stationnement prévu en complément et des installations publiques, qui serviront également en termes de report pour les autres stationnements.

Ensuite, nous avons des zonages un peu plus spécifiques :

- Le domaine de la Pissine, en Uh2, avec 30 % de constructibilité et 70 % de perméabilité : il s'agit surtout de travailler le bâtiment existant ;
- pour l'hôtellerie, c'est ce qui est déjà prévu dans le PLU actuel, et nous le reconduirons ;
- le Mas de Paracol représente un gros travail, puisqu'ils sont en train de transférer une partie des résidents, car cela ne correspond plus aux attentes. Il s'agit donc de garder une partie des résidents et de faire de l'habitat inclusif. Un gros travail de partenariat est également mené avec le LEAP ;
- Le Domaine de Jean Val que vous connaissez : malheureusement, si rien n'est fait par les propriétaires, d'ici peu, nous aurons une jolie ruine sur la commune. C'est déplorable, mais le problème est qu'en l'occurrence, on est sur des parties privées, et nous ne pouvons pas intervenir. En tout cas, un zonage est prévu pour accompagner un projet par la suite.

L'Orientation 2 consiste à assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés. Il s'agit de :

- la création de zonages naturels spécifiques : naturel à protéger, naturel habité, naturel de

loisirs ;

- La protection des paysages, patrimoines et biodiversité au titre des articles du Code de l'urbanisme ;
- La création d'une OAP thématique « Trame verte et bleue » : l'État nous a fortement recommandé, pour ne pas dire « imposé », de mettre en place la trame verte et bleue. C'est l'application de la loi Climat et résilience, et nous serions l'une des premières communes à devoir faire cette OAP, puisque nous tombons pile au moment de la mise en application. Cette trame est également contraignante dans le zonage puisque, si elle met en évidence certains corridors, cela orientera la stratégie du zonage ;
- l'encadrement de l'habitat en zone naturelle Nh ;
- le maintien de l'outil EBC.

En termes de zonages, nous avons du Nco, ainsi que du Nl (loisirs) sur la partie du parcours de santé et de la réserve naturelle de chasse, mise en place en collaboration avec les chasseurs, l'idée étant de pouvoir étendre à d'autres activités dans ce bois. Enfin, il s'agit de classer le lac du Carnier en Nl pour lui donner des possibilités, ce qui n'est pas prévu dans le PLU actuel. Hier, lors de la préparation de la candidature à « Villages d'avenir », le maire de Vins était présent, et nous en avons également parlé dans le projet. Il faut savoir que l'Agglomération accompagne les communes du Val et de Vins dans la réflexion de la mise en valeur de leurs lacs. Par exemple, l'activité halieutique pourrait être intéressante pour le Val, et Vins serait plutôt concernée par la baignade, en fonction des berges et des contraintes topographiques. En tout cas, il y a quelque chose à valoriser. Nous sommes ouverts au projet, et le but est de le permettre, puis nous verrons par la suite ce que nous pourrons faire. Je rappelle que nous sommes sur une échelle de 10 à 15 ans. Le fait que nous arrêtons ne signifie pas que cela se fera tout de suite. Tout un travail doit être fait derrière.

Pour le zonage Nh, il s'agit d'accompagner l'habitat en milieu naturel. Ici, nous avons voulu simplifier les règles d'urbanisme en arrêtant avec les nombres d'annexes, etc. Nous avons donc un pourcentage d'augmentation, une emprise au sol et un plancher maximum à atteindre. Étant donné que l'on est en milieu naturel, on doit rester à proximité du bâtiment principal. Le milieu naturel étant prédominant, l'idée n'est pas d'avoir des constructions qui s'étalent partout.

S'agissant de la trame verte et bleue, la carte met les éléments en évidence. Il s'agit de grands principes, et c'est ce qui a été présenté à l'État. Nous verrons les remarques qu'ils feront et les éléments que nous apporterons par la suite.

L'Orientation 3 consiste à développer le Val en respectant les cycles de l'eau :

- Évidemment, vu la saison, nous parlerons du porter à connaissance de l'État sur le risque inondation, que nous avons demandé. Il s'agit de retenir la crue du 4 octobre 2021 comme référence et de pouvoir l'intégrer, dans le souci d'être responsable dans notre gestion de l'aménagement à ce niveau ;
- la protection de la trame bleue et des zones humides (dont au sein des OAP) : cela concerne toutes nos zones humides qui structureront le paysage de demain et qui contraignent également certaines logiques d'aménagement ;
- les règles de recul de l'implantation des constructions vis-à-vis des cours d'eau, de la Ribeirotte, des fossés et des canaux ;
- l'organisation des activités touristiques autour du secteur du Grand Baou ;
- la création d'emplacements réservés pour la gestion hydraulique.

J'en profite pour revenir sur ces éléments de trame bleue et des zones humides. Comme toutes les structures et tout individu, la commune entend respecter la loi. Par conséquent, les contraintes que nous imposons à travers le document sur le territoire communal s'imposent également à nous-mêmes. Il est important de rappeler que la règle s'applique à la commune et à tous ses habitants. En effet,



certaines stratégies de documents font que l'on assouplit les choses, mais je pense que ce n'est pas honnête, et il faut donc appliquer les mêmes règles.

S'agissant de l'aléa, le choix qui a été fait est que l'on ne peut pas créer de zone inondable proprement dite, puisque nous n'avons qu'un porter à connaissance, ce qui est déjà beaucoup, sachant que Le Val a déjà eu des inondations, mais il a fallu insister auprès des services du préfet. Je les remercie d'avoir réagi et de nous avoir fourni les éléments. L'idée est donc d'adapter. Tant que nous n'avons pas de Plan de prévention des risques inondation, nous ne pouvons pas avoir de zone inondable avérée. Nous devons donc utiliser un autre outil, à savoir que l'on prend le zonage dominant, selon qu'il est agricole ou naturel, et on lui implique une vocation d'inondation, soit en nature soit en agricole. C'est la raison pour laquelle nous alternerons en fonction du milieu environnant. Cela permet tout de même, dans les terrains agricoles qui ne sont pas inondés toute l'année, d'avoir une activité qui pourrait correspondre à certains moments de l'année. Ainsi, lors des inondations, en termes de risque avéré, on peut prévoir de travailler différemment. Cela concerne notamment l'élevage ou les types de cultures qu'il faut penser de manière décalée et qui supportent également l'arrivée d'eau.

D'autre part, le STECAL du Grand Baou est accompagné. Nous avons échangé avec le propriétaire, y compris en réunion publique. C'est la même logique que le STECAL actuel, avec un espace remarquable à préserver au niveau de la cascade. L'idée n'étant pas de travailler à l'envers, nous allons entrer dans la phase de consultation des PPA, mais nous les avons déjà vues pendant l'été. D'ailleurs, je tiens à remercier la commission, puisque les travaux ont été réalisés en continu, malgré l'été. Elle a donc travaillé à tous moments, chaque semaine, voire plusieurs fois par semaine. Nous avons rencontré les PPA à deux ou trois reprises, et elles nous ont fait remonter les éléments afin que nous les intégrions le plus en amont possible. À ce niveau-là, la question de la sécurité par rapport au carrefour a été relevée, et nous nous devons de l'intégrer, puis nous verrons par la suite sur la mise en œuvre de cette OAP.

L'Orientaion 4 porte sur une mobilité sobre en énergie et au service du territoire :

- Création d'une OAP Mobilité, qui n'existe pas de manière globale sur la commune ;
- Adaptation des règles de stationnement en fonction de la localisation, impliquant le marquage au sol et le respect de ces règles par la suite – cela fait partie du quotidien, et non du PLU, mais nous avons débattu de cet élément au cours de ce Conseil ;
- Création de stationnements supplémentaires dans les OAP ;
- Des emplacements réservés en faveur des modes doux, pour favoriser également le report de stationnement.

Le premier axe consiste à développer des itinéraires en modes actifs (cyclables, piétons) continus :

- Le maillage des liaisons douces ;
- Prendre en compte systématiquement les modes actifs (le vélo, la marche) dans les nouvelles opérations ;
- Accompagner le développement de la pratique du vélo avec des équipements adaptés ;
- Favoriser l'intermodalité ;
- Développer une sensibilisation relative à la pratique de la mobilité active.

Concrètement, un plan a été dressé à l'échelle du territoire, avec des tracés secondaires qui peuvent être mobilisés, ainsi que des tracés principaux qui nécessiteraient un aménagement de la part du Département et en grande partie de la commune, qui sont en charge de la voirie. Nous avons même travaillé avec le maire de Brignoles pour faire la liaison entre Le Val et Brignoles afin de favoriser les modes actifs pour les déplacements. Nous avons également travaillé sur les acquisitions à faire pour relier certains sites remarquables, avec la création de nouvelles boucles ou la réouverture de chemins déjà existants qui sont complètement refermés. Il s'agit d'un travail très fin qui, à présent, mérite d'être

mis en œuvre. Je pense que nous pourrions aller encore plus loin, mais à un moment, il fallait poser le crayon. Néanmoins, là encore, l'enquête publique permettra de compléter les manques, puis nous pourrions reprendre les crayons et le retravailler, tout comme le zonage. L'idée est vraiment de travailler à ce niveau-là.

Nous avons rencontré la conseillère départementale vice-présidente en charge de la mobilité pour travailler notamment sur la levée du verrou de la route de Vins et sur la route de Bras. Ce sont nos deux grandes demandes. Évidemment, nous tenons compte de tout le territoire, mais il faut prioriser, et le Département est prêt à nous accompagner à ce niveau.

Le deuxième axe consiste à organiser les espaces de stationnement. On a la clé de répartition de tous les stationnements actuels du village et la création de nouveaux stationnements prévus au PLU : au niveau de la plaine des sports, à proximité des futures halles, à l'arrière de la Mairie, au niveau de l'aménagement du centre culturel et de la crèche, ainsi qu'au niveau du quartier de la Roguière. Il s'agit d'avoir un maillage encore plus complet et de permettre le report, avec tout que l'on connaît aujourd'hui au quotidien.

Le troisième axe consiste à développer des itinéraires de promenade touristique en mettant en valeur le tronçon du sentier de randonnée Saint-Jacques de Compostelle, ainsi qu'avec un projet de GR de pays que nous avons réussi à faire passer sur la commune, permettant de la traverser du nord au sud et d'aller vers le Vallon Sourn. Cela permettrait, autant aux Valois qu'à nos amis visiteurs, soit d'intégrer la grande boucle du GR entre la grotte de Marie-Madeleine et le sanctuaire de Notre-Dame de Bras, soit d'intégrer des boucles plus internes, soit de ne faire que certains itinéraires. On pourrait imaginer partir de l'aire de camping-cars, aller au Vallon Sourn à pied et revenir. Cela pourrait faire une belle journée à proposer à nos amis visiteurs.

D'autre part, nous souhaitons sanctuariser le chemin de Compostelle, qui existe déjà, puis le faire raccrocher sur des point d'appel pour venir visiter le centre du village ou pour faire ses courses.

L'Orientation 5 consiste à encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie. Cela se traduit par :

- La création de zonages spécifiques et permettant la reconquête agricole ;
- Le projet de développement du pôle des transitions alimentaires, que nous avons voté tout à l'heure ;
- Le zonage spécifique pour les zones agricoles avec de l'habitat ;
- Les règles qui limitent le mitage agricole ;
- La création d'emplacements réservés pour des projets tels que des potagers communaux, qui peuvent être des espaces test en partenariat avec le lycée agricole.

La partie agricole n'était pas la raison première de la révision du PLU. Néanmoins, lorsqu'il était possible de fixer des orientations, nous avons souhaité les intégrer. Cela était le cas de la création de lieux de transformation alimentaire, de la halle des producteurs, ainsi que de la volonté de rouvrir et de faire une première reconquête agricole en complément de ce qui a été fait dans le précédent PLU.

Évidemment, je pense qu'à terme, une fois que nous aurons les éléments, il faudra réfléchir sur la manière dont cela évoluera et sur la façon dont l'outil de l'annexe du lycée nous apportera du plus, puis avoir une révision simplifiée sur la thématique dédiée à la partie agricole. Cela me semble important, mais chaque chose en son temps.

Ici, nous avons donc les zones agricolables, sachant que 100 % des demandes faites par les agriculteurs ont été accordées dans le cadre de la modification d'une zone autre pour devenir agricolable. D'autre part, nous expérimentons avec l'ouverture d'une zone pour voir la façon dont cela évoluera en termes de projet agricole, puis nous rebondirons par la suite. Nous voulons faire ce travail avec les chambres consulaires, telles que la Chambre d'agriculture.



Nous avons également le zonage Ah, qui est l'équivalent du Nh, pour l'habitat, mais en milieu agricole. Ensuite, nous avons deux STECAL. Le premier fait l'objet de la délibération que nous avons votée tout à l'heure, sur le partenariat et le mandat avec le lycée agricole. Il est situé sur une surface de 3 hectares, avec une possibilité de construire 4 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, plus 1 000 mètres complémentaires. Ce n'est pas marqué ici, mais c'est pourtant ce qui était prévu, et nous l'avons dit dans la présentation. Je tiens donc bien à souligner oralement qu'il faut le rajouter dans cet élément, pour la sincérité du débat qui a eu lieu la semaine dernière.

Enfin, le STECAL de la Buissonne sert à encadrer l'ethno-site tel qu'il est, pour ensuite permettre de la visite et de l'accompagnement de projets à ce niveau-là.

L'Orientation n° 6 consiste à participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique :

- Création d'un pourcentage de perméabilité et de végétalisation dans les zones U ;
- Création d'une zone d'accueil pour un futur projet photovoltaïque ;
- Des règles en faveur des énergies renouvelables.

Cela se traduit par la consolidation du zonage actuel sur la ferme photovoltaïque située sur la route de Bras et par la création d'une nouvelle ferme photovoltaïque communale, sans grignoter par rapport au ZAN, puisqu'ici, nous sommes sur la zone de déchets de la carrière du Carnier. Nous avons des photos des années d'exploitation de 1970-1980 qui montrent très bien que le zonage retenu est pile au-dessus des déchets industriels. Il s'agit donc d'une reconquête d'une friche industrielle artificialisée, ce qui permettra à la commune de créer une zone de production photovoltaïque pour répondre à la loi sur l'accélération des énergies renouvelables, pour laquelle nous candidapons en cette fin d'année. L'idée est de pouvoir faire entrer des ressources complémentaires en termes de revenus, à l'heure où l'État réduit ses dotations. L'avantage de ce site est que, par rapport aux différents éléments, on se situe sur un plateau qui est incliné de l'autre côté, en opposition du lac, et qui est donc très peu visible. Il est intéressant de pouvoir valoriser ce site sans voir un impact conséquent d'un point de vue paysager.

Vous avez les éléments de calendrier :

- l'arrêt est proposé ce soir, le 27 octobre 2023 ;
- l'avis des PPA : novembre-décembre 2023 et janvier 2024 ;
- l'enquête publique : février 2024.

Ensuite, à l'été 2024, après avoir repris les crayons et réintégré les remarques des débats que nous mènerons, l'objectif est de présenter à l'approbation définitive le tableau du plan du PLU terminé, dans sa mouture pour les 15 prochaines années, sachant que les révisions sont toujours possibles, à la marge, ce qui coûte moins cher et permet de garder une certaine continuité, dans la mesure où l'on est en harmonie avec ce qui est projeté.

Voilà les éléments qui ont été présentés. Normalement, vous les avez reçus *via* la nouvelle plateforme E-DOC Pro, qui est bien mieux, permettant à chacun d'entre vous de retirer les éléments nécessaires aux délibérations du Conseil municipal. C'est une manière dématérialisée qui vous permet d'accéder plus facilement à l'information, dans le cadre d'une volonté politique de transparence des documents, mais également afin de ne pas vous faire perdre du temps à venir les récupérer en Mairie si vous ne pouvez pas les imprimer. L'envoi par mail n'est pas idéal. Là, au moins, c'est carré, et nous avons même la traçabilité prouvant que les éléments vous ont été envoyés, ce qui est important pour la légalité des délibérations.

Avez-vous des interventions suite à ces éléments ?

**M. LASSAUQUE.** - Je confirme que 5 000 m<sup>2</sup> sont bien prévus au règlement pour le STECAL. C'est ce qui avait été demandé. Cette présentation date, mais le règlement arrêté, qui fait foi, contient bien cet élément.



**M. le Maire.**- Ce chiffrage avait été établi avec le lycée agricole, puisque nous avons travaillé avec eux sur le dimensionnement des besoins concrets pour développer l'antenne.

**M. BARALE.**- Dans l'ensemble, je trouve que ce document de PLU est cohérent. Néanmoins, nous n'avons pas fait beaucoup de réunions avec l'ensemble du Conseil municipal, notamment sur la question du zonage, même si ce n'est pas l'objet principal de la démarche. Hier, je pense que nous avons tous reçu des mails et des textos, si je ne dis pas de bêtises.

Dans votre présentation, sur l'aspect agricole, vous parlez d'éviter le mitage ou autre. Je ne donnerai pas le nom du propriétaire ni le numéro de parcelle, mais je pense que l'on peut considérer que cette chose-là fait partie du mitage agricole. Des petites coquilles de zonage ont peut-être été laissées. Je ne sais pas si cela est volontaire, dans le cadre d'une reconquête sur du plan constructible. Dans quel cadre cette parcelle a-t-elle été classée de cette manière ?

Pourtant, je suis le plus grand défenseur de la partie agricole, mais selon moi, le fait de cultiver une surface agricole au milieu de parcelles urbanisées n'a pas un intérêt agricole sur le très long terme.

**M. le Maire.**- La personne a fait une remarque lors de la présentation publique et nous avait écrit auparavant. Il y a eu des accusés de réception. Elle a été reçue en Mairie, et je l'ai même reçue cet après-midi pour lui expliquer les tenants et les aboutissants, ainsi que les possibilités, car la personne pensait que « l'arrêt » signifiait que l'on arrêta. Or je répète que l'arrêt signifie que l'on pose les stylos et que l'on retravaille ensuite dans la globalité.

Nous avons parlé de cette parcelle au printemps dernier, lorsque nous avons fait des réunions sur la pré-étude de zonage, auxquelles le Conseil était présent. J'insiste sur le fait que le bureau propose et que le Conseil municipal décide. Le bureau est là pour apporter la technique et la vision, avec des arguments. Ce qu'ils avaient proposé là comprenait la problématique du ZAN, qui nous pose vraiment un sérieux problème d'équilibre. Sans cela, la question du zonage global serait beaucoup plus simple. J'aurais bien aimé construire le PLU avant 2020.

La problématique de cette parcelle est qu'elle est agricole, exploitée et classée AOP. Or avec les PPA, on nous dit : « Attention, pour tout ce qui est déjà présent et exploité, les PPA sont là pour défendre leur parti et émettre des avis défavorables lorsque cela ne fonctionne pas dans certain sens. »

Nous en avons parlé ensemble et avons dit : « Là, nous avons une problématique. Si nous changeons, prendrons-nous le risque d'avoir un avis défavorable sur la globalité de ces éléments ? » L'idée est de travailler globalement, ce que j'ai dit au pétitionnaire lorsque je l'ai reçu cet après-midi, en précisant que j'étais dans une volonté très constructive. Comme je l'ai dit à la fin de la réunion publique, je les accompagnerai pour voir le commissaire-enquêteur, et nous travaillerons ensemble pour voir les solutions que nous pouvons apporter aux éléments à la parcelle, mais ceci constitue l'étape suivante. Il est important de le dire.

J'entends la remarque. Je me pose moi-même des questions. La requête est légitime.

**M. BARALE.**- Il s'agit surtout d'une question d'intérêt. Le PLU est fait dans un intérêt collectif, mais on peut se poser la question de l'intérêt de conserver une parcelle agricole au milieu d'habitations, étant donné les nuisances que l'agriculture implique. Il faut tout de même en avoir conscience.

**M. le Maire.**- Tout à fait. Néanmoins, la question est un peu plus complexe que cela. En effet, la DDTM nous impose de conserver les terrains agricoles. En même temps, nous avons là un îlot agricole au milieu d'une partie urbanisée. Il y a donc tout un débat, et je pense qu'il est très sain qu'il ait lieu. À mon avis, quand nous verrons toutes les requêtes que nous recevrons, pour certaines, nous jugerons qu'elles sont légitimes ou, pour d'autres, nous considérerons que l'on est complètement hors propos. Par exemple, si quelqu'un demande de passer un terrain agricole tout seul au milieu d'un champ en constructible, on n'est pas dans le sens de la loi, et cela ne fonctionnera pas. En revanche, certains cas méritent toujours débat, et je pense qu'il est vraiment important que l'on puisse entendre les



pétitionnaires. C'est la raison pour laquelle je souhaite que la commission PLU reçoive les personnes dans ce cadre, qu'elle les entende bien et qu'un débat soit mené par la commission, lequel sera ensuite présenté aux élus du Conseil municipal pour que nous en débattions ensemble et trouvions la solution.

Ma vision est vraiment dans la constructivité, et nous sommes dans cette logique. En tout cas, c'est ce que j'ai expliqué au propriétaire de ce terrain, mais il y en aura d'autres, ce qui est normal. L'idée est de passer du global au local, passant de l'intérêt général aux intérêts individuels et, à ce moment-là, il faudra voir ce qui sera conforme. Même de notre côté, pour la mobilité, par exemple, nous n'avons pas forcément pu penser à certains éléments. Vous imaginez la diversité qui est prévue dans le PLU ? C'est un programme très ambitieux, très large et très complet, selon moi, mais ensuite, il faut continuer à l'affiner, et ceci est le temps que nous avons aujourd'hui.

Comme je le disais, la commission n'a pas fini, car maintenant, elle va devoir détecter les coquilles que nous avons forcément dans le document, au vu des délais que nous nous donnons pour voter le PLU.

**M. BARALE.**- Justement, j'ai cru comprendre que le zonage n'ayant pas été détaillé lors de la réunion publique, cela a un peu interpellé les gens.

**M. le Maire.**- Il ne peut pas être détaillé. La démarche veut que ce soit ainsi. En revanche, les éléments seront à la disposition du public, et je souhaite avoir ce débat, car c'est vraiment important, sachant que le but n'est pas de s'arracher la tête, mais d'être juste dans les éléments que nous prendrons. Il s'agit de trouver les bonnes orientations et les bons éléments qui répondent à ce schéma global. Nous avons décidé la trame que nous sommes en train de mettre en place, et je pense que nous sommes tous d'accord sur ce point, puisque nous en avons déjà parlé. Maintenant, la question est de savoir comment on peut raccrocher les intérêts individuels dans cette trame [globale].

**M. BARALE.**- Cela m'amène à une dernière question. Une rencontre de propriétaires a eu lieu du côté du futur stade. La même chose a-t-elle été faite du côté de la rue Nationale, où un nouveau quartier sera implanté ? Une phase de concertation a-t-elle été organisée avec eux ? En effet, si l'on modifie totalement la vie d'un quartier à l'opposé du village, comment les gens appréhendent-ils cela ?

**M. le Maire.**- C'est une bonne question, mais vous avez un coup d'avance, Olivier. Dans un premier temps, nous avons reçu les propriétaires de la plaine des sports parce que les terrains ne sont pas communaux. Forcément, cela nécessite de les rencontrer pour leur dire que ces terrains ont vocation à devenir des équipements publics et, par conséquent, à être achetés par la collectivité. C'est la raison pour laquelle nous avons vu ces propriétaires, puisqu'ils étaient concernés dans le cadre d'un rachat.

Sur la partie de la Roguère, comme je l'ai dit, on est sur du foncier communal. Nous avons organisé un atelier spécialement dédié à l'aménagement de ce secteur, dans la partie « habitat », et des habitants valais ont travaillé sur cet élément. L'idée est de travailler avec les habitants sur la façon dont on pensera cette intégration non seulement paysagère, mais également en termes de sociologie. C'est important, car un aménagement humain réussi est un vivre-ensemble réussi. Ceci est la deuxième phase, avec le schéma directeur que nous y mettrons, comprenant le *workshop* et l'étude avec les habitants. Il s'agit de voir comment on va dessiner les rues et les habitations, comment on va les mettre les unes par rapport aux autres en tenant compte de l'existant. Pour moi, cela définit la façon dont on l'aménagera, et il faut le faire avec les habitants, comme nous avons fait le débat pour le sens de la rue Nationale, l'aménagement de la rue du 8 Mai, etc.

C'est donc prévu, mais dans le temps. Finalement, une OAP est une zone pour laquelle on indique les grandes intentions, les règles à appliquer et surtout ce que l'on ne veut pas, mais cela ne dit pas la façon dont on agence les choses. D'ailleurs, quand nous en parlions en réunion de préparation de PLU, on me disait : « On ne comprend rien avec ces traits. Ne pourrait-on pas avoir des choses plus précises ? »

**M. BARALE.-** À ce propos, j'en viens à un dernier point : j'ai détesté les documents de ce bureau d'études, que ce soit en termes de lisibilité et même de qualité. À la lecture des documents que nous avons pour ce soir, ce qui représente un grand nombre de pages...

**M. le Maire.-** On parle de 15 ans du Val !

**M. BARALE.-** Quand on compare avec les documents réalisés précédemment, que l'on soit d'accord ou non avec leur contenu, je trouve que c'est différent.

**M. le Maire.-** Certes, mais je n'ai pas le même jugement sur la qualité.

**M. BARALE.-** De plus, il en est de même sur le plan esthétique.

**M. le Maire.-** C'est normal.

**M. BARALE.-** Il faut tout de même un minimum. La lecture n'était pas agréable.

**M. le Maire.-** En l'occurrence, il s'agit d'un document technique.

**M. BARALE.-** D'accord, mais en termes de lisibilité, je n'ai pas aimé. C'est une simple remarque.

**M. le Maire.-** Je comprends. D'ailleurs, s'agissant des planches graphiques et de la façon de présenter le document, je souhaite qu'il n'ait pas cette forme lors de l'approbation, pour qu'il soit joli. Pour l'instant, nous sommes sur un document technique.

**M. BARALE.-** La compréhension est plus facile quand le visuel est agréable.

**M. le Maire.-** Si seule la forme vous pose problème, nous trouverons toujours des solutions. Je suis d'accord avec vous.

Avez-vous d'autres questions ?

**Mme RINAUDO.-** Je voudrais simplement faire une remarque concernant la nécessité de ces logements que j'appellerai « conventionnés ». Je n'aime pas parler de logement « social », car cela entraîne une stigmatisation qui ne me plaît pas du tout. Il faut savoir qu'un couple avec deux enfants et des revenus entre 3 500 et 4 000 € est éligible à un logement conventionné.

Actuellement, au Val, pour la totalité de nos projets de logements conventionnés, nous avons plus de 40 demandes de logement, s'agissant de dossiers inscrits au CCAS, sans compter les personnes qui s'inscrivent elles-mêmes à travers le 1 % logement. Il faut savoir que lorsqu'une personne occupe un logement conventionné, elle y est bien et y reste longtemps. Les appartements ne se libèrent pas rapidement.

De plus, nous n'avons pas forcément la main sur l'attribution de ces logements. C'est très compliqué. Avec toutes mes équipes, nous faisons notre possible, par des lettres d'appui pour les demandes, mais les dossiers ne sont pas forcément acceptés. Je peux citer un cas très simple d'un monsieur du Taradeau qui a eu un logement conventionné sur le Val. J'ai rappelé la commission, mais ils avaient des arguments.

Tout cela pour vous dire que c'est important. Par toutes ces conventions que nous signerons avec le bailleur social, nous aurons la main sur l'attribution des logements, et nous y tenons. Cela fait partie des points sur lesquels j'ai vraiment insisté. D'autre part, il faut souligner l'importance de cette convention que nous sommes en train de travailler et que nous signerons avec l'Armée. Selon moi, le fait d'avoir la sécurité civile sera plus sécurisant.

Je pense que nous avons une très belle politique de logements conventionnés. Il le faut, car nous en avons besoin. N'oubliez pas que nous avons 80 000 € d'amende à payer. Comme Monsieur le Maire l'a dit, si nous ne payons pas, ce sera doublé, voire triplé, puis nous n'aurons plus du tout la main, et l'État décidera.



J'insiste donc vraiment sur cette nécessité des logements conventionnés que devons faire sur la commune. Croyez bien que ce sera très maîtrisé et mesuré.

**M. le Maire.**- La différence par rapport au PLU actuel est la question de la mixité. Aujourd'hui, on a des SMS avec des mixités à 70 %. Pour moi, ce n'est plus une mixité. Ici, il s'agit de 20, 25 ou 30 %, ce qui signifie que 70 % des résidents ne sont pas conventionnés. Je compte également beaucoup sur cet élément, qui est important.

**M. CULINATI.**- Pour ma part, je voudrais évoquer le complexe sportif, qui n'est vraiment plus adapté depuis bien longtemps. En 1995, j'avais créé le Judo Club Valois, et les entraînements se faisaient dans une salle avec les miroirs des danseuses. De ce fait, je n'ai pas eu l'agrément de l'État.

Par ailleurs, s'agissant de la situation du stade actuel, il est impossible de l'agrandir. Il est sur trois niveaux : le stade, le parking et le petit stade en haut. Son agrandissement représente un travail impossible et nous reviendra plus cher. Par conséquent, selon moi, le fait de le déménager est une bonne chose. Par exemple, on pourrait faire le troisième court de tennis et mettre des structures un peu plus modernes, telles qu'un mur d'escalade, ainsi que des pistes de skate ou de vélo un peu plus adaptées.

Pour le foot, je m'occupe d'un club d'un niveau départemental, et notre terrain n'est plus adapté, car il y a de nouvelles règles. Je vois que cela bouge au Val et que de nouvelles équipes se montent. Dans deux ou trois ans, si l'une d'elle passe en régional, nous ne pourrions jamais jouer, car le terrain ne sera pas agréé pour ce niveau.

D'autre part, la salle de la Roguère constitue également un problème, car elle est trop petite. Surtout, elle n'est pas adaptée pour les personnes à mobilité réduite. C'est très important, car nous n'avons jamais eu de visite, mais si nous en avons une, nous serons sanctionnés. De plus, il faut prévoir un grand parking.

**M. le Maire.**- Merci. Cela correspond à la volonté. Toutefois, pour être honnête, je ne peux pas m'engager sur la création d'un stade d'ici trois ans. En tout cas, nous avons la volonté de rénover et de travailler dans ce sens, car c'est important.

**M. COURDOUAN.**- Le stade est un héritage. Il faut savoir qu'au moment de sa construction, en synthétique, on a retiré tous les systèmes d'aspersion. Or un terrain synthétique doit être arrosé pour son entretien. Une très grosse erreur a donc déjà été faite à cette époque.

D'autre part, il doit être brossé toutes les 40 heures d'utilisation, ce qui est assez régulier. Or nous en étions à un passage par an, lorsqu'il était effectué. Tout ceci explique le résultat actuel.

Nous avons fait un devis pour changer le revêtement, sans parler de ce qui se trouve en dessous, et cela coûte 300 000 €.

C'est triste, parce que j'ai de bons échos sur le club de foot du Val, qui a de bons résultats, qui est motivé et qui grossit. Or, à court terme, nous n'aurons pas les moyens de faire en sorte que ce terrain puisse être homologué pour de la compétition, car une somme de 300 000 € est incroyable pour une simple moquette. Ce ne sont pas des licences à moins de 200 € qui paieront cela. Il faudra donc trouver des solutions si le club monte plus vite que prévu, mais je n'en vois pas.

Par ailleurs, il faut tenir compte des accès PMR, etc. Je pense que l'on a déjà priorisé sur l'accès de la Mairie et des services publics avant de faire de l'activité, sachant qu'il est déjà compliqué de faire de la danse ou autre en mobilité réduite. Dans le cas d'une activité pour les personnes à mobilité réduite, qui est spécifique, nous leur donnerons une salle adaptée.

**M. CULINATI.**- Il faudra le prévoir dans le projet.

**M. le Maire.**- Un schéma directeur devra être développé à ce niveau.



**M. BARALE.-** Si la réfection de la moquette coûte 300 000 €, j'imagine que la construction d'un stade entier doit coûter bien davantage.

**M. LASSAUQUE.-** Effectivement, mais cela peut être subventionnable. En revanche, la réfection de la moquette est à nos frais.

**M. le Maire.-** Cela relève du fonctionnement, alors que lorsque tu crées, c'est de l'investissement. Le problème est là. Bras est arrivée à faire un stade, et nous devrions donc y arriver.

Par ailleurs, en réunion de préparation, nous avons également parlé du projet d'agrandissement du cimetière, qui ne figure pas ici, Planed ne l'ayant pas inclus dans le plan. Il se trouve au sud de l'ancien stade, au niveau de Val d'Anguille. Il était proposé de penser un autre cimetière à l'endroit où ils avaient créé le fameux village vacances qui a été construit sans permis et qui n'a jamais été terminé, étant donné que ce secteur est déjà urbanisé. Ce n'est pas très loin du village mais, en même temps, c'est un peu reculé.

D'autre part, nous avons prévu de racheter une parcelle enclavée dans le cimetière afin de prévoir de proposer un lieu de transition pour son dernier moment. En effet, je suis très inquiet, car d'ici deux ans, voire moins, nous n'aurons plus de place au Val. Même si je prends un arrêté d'interdiction de mourir, je ne pense pas que cela fonctionne ! Cette réflexion doit donc être intégrée, et cela a été prévu dans les éléments, comme nous en avons parlé.

**M. LASSAUQUE.-** Je voudrais ajouter une précision pour ceux qui n'ont pas forcément suivi toute l'élaboration au niveau de l'OAP Trame verte et bleue. En effet, ce point apparaît dans le PLU, alors qu'il ne figure pas dans le PLU actuel et n'était pas notre direction de travail. Ceci est ressorti d'une réunion avec les personnes publiques associées, où la DDTM nous a demandé de créer une OAP spécifique Trame verte et bleue. La DDTM l'ayant demandée avec un peu d'insistance, nous avons compris qu'il était bienvenu que nous le fassions afin d'éviter des remarques désagréables de leur part.

Si vous avez parcouru cette OAP, il ne s'agit ni plus ni moins que d'une reprise de prescriptions de bon sens sur l'implantation des clôtures ou le recul par rapport aux cours d'eau, dans la spécificité de la proximité des milieux humides. Il est vrai que cela ajoute des contraintes supplémentaires, mais finalement pas plus que le règlement tel qu'il est prévu. Surtout, cela permet de donner une lisibilité en matière d'inondation, puisque des reculs sont également prévus pour prévenir les dommages qui se produisent dans ce cas.

Nous nous sommes donc pliés à l'exercice, et nous espérons que la DDTM sera satisfaite, mais dans la pratique, ce n'est pas beaucoup plus contraignant que cela.

**M. le Maire.-** Merci, Monsieur LASSAUQUE.

**M. FALANTIN.-** On a décidé de limiter le Val à 5 000 personnes, mais a-t-on pensé à la ressource en eau ?

**M. le Maire.-** C'était justement l'idée première.

**M. FALANTIN.-** Connaît-on la quantité ?

**M. le Maire.-** Oui, elle a été estimée sur une étude hydrogéologique. Il faudrait que nous soyons vigilants sur ce point, puisqu'en même temps, la compétence « Eau et assainissement » est partie à l'Agglomération. J'ai exprimé nos souhaits lors d'une réunion, puisqu'aujourd'hui, nous avons des conventions de délégation. Je rappelle que l'arrêté d'exploitation du deuxième forage avait été rédigé pour l'autoriser à une autre commune, mais je l'ai fait rectifier pour le dédier spécialement au Val. Si nous faisons le choix de maîtriser la démographie et de préserver notre ressource, ce n'est pas pour la voir partir ailleurs et mettre les milieux en péril. En effet, plus on pompe l'eau au niveau de la nappe, plus on aura de problématiques au niveau des canaux, par exemple, ainsi que dans les milieux naturels.



Cette réflexion a donc été faite, et c'est la raison pour laquelle nous passons de 7 000 à 8 000 habitants à 5 000-5 500. L'objectif est de tenir compte des perspectives climatiques sur les 20 prochaines années. Quant à savoir si ces prévisions sont bonnes, il faut voir cela avec le GIEC, mais en tout cas, il ne prévoit pas le meilleur. Nous le vivons déjà en ce moment, et j'espère qu'il finira par pleuvoir, car cela devient inquiétant. Néanmoins, quand nous souhaitons qu'il pleuve, nous ne voulons pas avoir un nouvel événement tel que celui du 4 octobre. Tout l'enjeu est là.

La volonté est donc de réduire. Toutefois, si l'on bloque complètement toute démographie, les prix exploseront. Si nous voulons que nos petits vivent dans leur village, il faut trouver cet équilibre. C'est la raison pour laquelle, en tout cas, le choix consiste à mettre un gros frein.

**M. LEFEVRE.**- Je voudrais profiter du Conseil municipal pour remercier sincèrement la commission Urbanisme en premier lieu et la commission PLU en second, car cela fait plus d'un an que nous travaillons toutes les semaines. Parfois, nous sommes obligés de nous réunir deux fois dans la semaine, parce qu'il est urgent de régler un problème bien particulier. Nous avons toujours travaillé dans le rouge, et personne ne rechigne. On constate très peu d'absentéisme, et lorsqu'il y en a, il est justifié. Merci !

**M. le Maire.**- Merci. Il est important de le dire.

**M. FABRE.**- Pour ma part, je voudrais reparler de l'OAP n° 6, concernant l'avenue des Droits de l'Homme. On a évoqué la crèche et l'importance de sa création, mais il nous manque tout de même une salle importante sur la commune : le centre culturel.

Les travaux du foyer haut étant bientôt terminés, nous récupérerons une salle, mais sa capacité n'est que de 100 personnes. Étant donné que nous sommes environ 4 400, je pense qu'il faut équiper notre commune d'une salle d'au moins 500 personnes afin de pouvoir réaliser toutes les activités et animations. Il me semble qu'il est important de créer cette nouvelle salle.

**M. le Maire.**- Merci.

Avez-vous d'autres remarques avant que nous délibérions ?

**M. PERNEY.**- Pour se détendre, on pourrait aller faire un peu de sport, avec les projets d'évolution du Carnier, le parcours de santé, etc. Je crois que nous pouvons continuer à améliorer cela avec les cheminements doux. Cela pourrait être bien.

**M. le Maire.**- Merci, Monsieur PERNEY.

Je vous propose de passer à la délibération, un bon débat ayant eu lieu. Dans un souci de légalité, je préfère la lire dans son intégralité :

*« VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L.2121-29 ;*

*VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants ;*

*VU le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 ;*

*VU la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon approuvée le 30 janvier 2020 et rendue exécutoire en septembre 2020 ;*

*VU le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte adopté le 24 juillet 2020 ;*

*VU la délibération n°2020-107 du 16 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;*

*VU la délibération n°2023-032 du 14 avril 2023 actant le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;*

*VU les réunions associant les personnes publiques tenues les :*

- 14 mars 2023,
- 5 septembre 2023 [Ce sont les réunions officielles, et cela ne comprend pas toutes les réunions de préparation].

*VU les [derniers] ateliers de concertation avec les habitants tenus le :*

- 7 mars 2023 : Atelier de travail avec les habitants autour des enjeux et objectifs du PADD ;
- 16 mai 2023 : Atelier de travail avec les habitants autour du thème de la mobilité ;
- 20 juin 2023 : Atelier de travail avec les habitants autour du thème des modes de modes d'habiter et du cadre de vie [ce sont les derniers].

*VU les réunions publiques suivies de débats tenues le :*

- 28 mars 2023 : Présentation des grands enjeux du territoire et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- 17 octobre 2023 : Réunion publique en vue de l'arrêt de la révision du PLU.

*VU le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 14 avril 2023 ;*

*VU le dossier de PLU joint à la présente délibération, comportant le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les pièces écrites du règlement, les documents graphiques et les annexes générales ;*

*CONSIDERANT les objectifs de la révision du PLU fixés dans la délibération n°2020-032 du 16 octobre 2020, à savoir :*

- Requalification de l'objectif démographique en compatibilité avec les ressources naturelles présentes et les prévisions de ressources à venir ;
- Redéfinition des Opérations d'Aménagement Programmé des secteurs OAP1, OAP2, OAP3 et OAP4, afin de correspondre au nouvel objectif démographique et d'inscrire ces OAP dans une réflexion globale qui assure un développement durable et harmonieux de la commune ;
- Redéfinition de l'OAP thématique OAP6, afin de développer un schéma de mobilité global à l'échelle de la commune qui renforce les mobilités douces ;
- Adaptation de la stratégie communale en matière de mixité sociale et d'attractivité économique locale ;
- Réhabilitation de l'habitat ancien et lutte contre la paupérisation ;
- Meilleure prise en compte des risques naturels notamment par la réduction de la vulnérabilité du territoire ;
- Intégration des dispositions favorisant la transition du territoire pour renforcer les capacités d'adaptation et de résilience face au dérèglement climatique.

*CONSIDERANT les modalités de la concertation – dont le bilan figure en annexe – et qui s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'article 6 de la délibération n°2020-107 du 16 octobre 2020, à savoir :*

- Rubrique d'informations sur le site Internet de la ville ;



- Mise à disposition en mairie des documents présentant le projet de révision du PLU aux horaires d'ouverture de l'hôtel de ville ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée, ces observations pouvant également être adressées à Monsieur le Maire par courrier ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat ;
- Possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si nécessaire.

CONSIDERANT les 14 doléances inscrites sur le registre et les 83 doléances transmises par voie postale, qui ont été regroupées et traitées aux seins des 5 thématiques suivantes :

- La prise en compte des logements sociaux : les servitudes de mixité sociales ont été remaniées dans le projet de PLU ;
- La prise en compte du ruissellement et au risque inondation sur la commune : le projet de PLU met en place des emplacements réservés dédiés, un règlement spécifique liée à l'évolution du risque inondation ;
- L'amélioration des stationnements, des modes doux : une OAP thématique mobilité a été réalisée dans ce but, des OAP sectorielles traitent des thématiques ;
- L'évolution de la carrière : prise en compte du permis accordé par l'État dans le projet de PLU, zonage spécifique ;
- L'évolution de la constructibilité : évolution des zonages en fonction du contexte urbain, adaptation de la densité.

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir présenté le bilan de la concertation et le projet d'arrêt de PLU tel qu'annexés à la présente délibération, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU. »

Il vous est donc proposé :

« DECIDE :

- De tirer le bilan de la concertation ;
- D'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de LE Val tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE :

- Que la présente délibération sera transmise aux personnes consultées en application des articles L.153.16 et L.153-17 qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;
- Que, conformément à l'article R.153-6, la révision du PLU ne peut être approuvée qu'après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- *Que la révision du PLU sera transmise pour avis aux personnes publiques suivantes :*

*À Monsieur le Préfet ;*

*À Monsieur le Président du Conseil Régional ;*

*À Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;*

*À Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon ;*

*À Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Provence Verte ;*

*À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;*

*À Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture ;*

*À Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;*

*À Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;*

*À Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;*

*À Monsieur le Président de l'Agence Régionale de Santé (ARS),*

*À Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;*

*À Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) ;*

*À Monsieur le Directeur de l'Office Public de l'Habitat (OPH) ;*

*DIT :*

- *Que, conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision du PLU, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.*
- *Que, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. »*

Si vous n'avez pas d'autre élément à porter au débat de ce soir, je vous propose de passer au vote.

*(Approuvée à l'unanimité.)*

À l'unanimité, nous arrêtons le document et attaquons déjà le travail d'adaptation à l'échelle locale. Merci.

*(Applaudissements.)*

Nous avons presque terminé. La liste des décisions prises en vertu de l'article 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, pour la période du 22 septembre au 27 octobre 2023, ne comporte qu'un seul élément :

- Clôture de la régie de recettes « Location des gîtes communaux ».

La séance arrive donc à sa fin. Je clôture ce Conseil municipal. Je vous remercie pour votre attention, votre participation et votre assiduité.

*(La séance est levée à 21 h 35.)*

La secrétaire de séance,  
**Jeanne CAVALLARO**

Le Maire,  
**Jérémy GUILIANO**