



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **DU VENDREDI 24 JUILLET 2024**

Le Conseil Municipal de LE VAL, légalement convoqué le vendredi 17 juillet 2024, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, le vendredi 24 juillet 2024 à 18 h 30 pour la préséance et à 18 h 47 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 - Colette ALEXANDRE - Christian BENTOUMI - Laurence BERLEMONT - Anastasia BRENGUIER - Jeanne CAVALLARO - Gisèle CONFORTI-PERNEY - Steve COURDOUAN - Jean CULINATI - Patrick FALANTIN - Marie-Sylvie GROVER - Franck JAMAIN - Julien LASSAUQUE - Christian LEFEVRE - Michel MAUREL - Luc PERNEY - Corinne RINAUDO - Georges AYMONIN - Olivier BARALE - Josiane VILAIN.

Représentés : MM. Alain ALBERTI représenté par Luc PERNEY - Géraldine DUDON représentée par Christian LEFEVRE - Anaïs DUFEUX représentée par Anastasia BRENGUIER - Max FABRE représenté par Christian BENTOUMI - Norbert GIRAUD représenté par Michel MAUREL - Colette LAIRE représentée par Corinne RINAUDO.

Absents : Mme Sophie ARGOUARC'H.

Soit 20 présents, 6 absents ayant donné pouvoir, 1 absent, soit 26 votants.

M. le Maire.- Chers élus, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Nous allons commencer la préséance du Conseil municipal.

En premier lieu, je vous remercie de votre présence en cette période estivale pour ce rendez-vous important.

L'été bat son plein sur notre commune et, depuis le dernier Conseil municipal, il s'est passé de nombreuses choses dans la vie de notre village. Toutefois, durant l'été, même si nous faisons des fêtes, nous travaillons également à la Mairie, et je souhaiterais évoquer avec vous deux sujets principaux depuis le dernier Conseil municipal.

D'une part, nous avons rencontré l'ingénieur territorial chargé de mission qui nous accompagne dans le cadre du programme national « Villages d'avenir », dont notre commune bénéficie. Nous avons fait une première présentation. Je l'ai rencontré avec Michel MAUREL, adjoint aux politiques publiques. L'idée était de faire cette première rencontre avec lui pour lui présenter les axes que nous avons évoqués lors de notre candidature à « Villages d'avenir », le but étant de planifier une redynamisation et une revitalisation complète de notre commune. En tant que commune de plus de 3 500 habitants, nous avons la chance de bénéficier de ce programme, et c'est vraiment un réel avantage pour Le Val de demain.

Nous lui avons présenté le contexte de la commune, son évolution démographique, le projet de territoire que nous avons établi en début de mandature, ainsi que tous les projets qui en découlent – je pense que vous en parlerez ultérieurement lors de la séance du Conseil municipal. Il a bien récupéré les éléments et a demandé à nous rencontrer. Nous nous voyons donc la semaine prochaine pour faire un premier point d'étape. Ainsi, nous l'aurons déjà vu deux fois en l'espace de 10 jours.

Une fois que nous aurons bien dégrossi avec lui, je vous propose de faire une rencontre avec l'ensemble du Conseil municipal sur la façon de planifier nos projets et sur les axes d'accompagnement qu'il peut nous proposer, sachant qu'il a trouvé des pistes sur des moyens de financement pour la commune.

Après ce travail commun, je pense que nous pourrions organiser une réunion publique dans le courant de l'automne afin de présenter ce programme de redynamisation et de revitalisation de la commune à l'ensemble des habitants.

Le deuxième sujet qui nous a occupé cet été – qui nous occupe depuis plusieurs années – est évidemment celui des inondations, car nous devons nous préparer pour l'automne qui arrive. Nous nous étions engagés dans un processus important qui est le Plan Barnier. Le Conseil municipal avait voté la convention avec l'EPF et l'État, que j'ai signée il y a environ 10 jours, ce qui nous permettra d'avoir une prise en charge directement par l'Établissement public foncier et l'État. Ainsi, la commune n'aura pas à faire l'avance des 3 M€. L'EPF est déjà entré en contact avec l'ensemble des propriétaires qui sont sujets à ce rachat de maisons pour les mettre en protection. L'objectif est d'aboutir sur ce dossier historique, puisque la commune du Val vivra un tel dispositif pour la première fois, sachant que c'est le plus important du département du Var. Ce n'est pas rien, et il est essentiel de pouvoir les accompagner.

Toutefois, en parallèle, nous ne pouvons pas laisser de côté ceux qui ne sont pas concernés par le dispositif du rachat-démolition et qui continueront malheureusement à vivre les variations de notre Ribeirotte, même si, dans les années à venir, nous mettrons en place des bassins de rétention, des moyens de régulation et des systèmes d'alerte du lac du Carnier. Nous devons installer ces derniers cet été, mais le niveau du lac est encore trop haut et doit descendre pour que nous puissions faire les installations. Nous espérons que nous n'aurons pas de pluie en août parce que, même si elle est utile pour la végétation, d'un point de vue technique, il serait bien de pouvoir installer ce dispositif avant l'automne. En tout cas, techniquement, tout est prêt, et il faut juste que nous ayons les conditions météo nous permettant de le faire.

Après cela, nous avons candidaté auprès du SMA pour bénéficier de deux dispositifs. Le premier porte sur la mise en sécurité des maisons soumises aux inondations à travers le projet « ALABRI ». Ce processus permet d'accompagner gratuitement les habitants à travers une ingénierie. Un bureau d'études est mandaté pour visiter les maisons et donner des préconisations sur les batardeaux, les hauteurs de prises dans les maisons, etc., afin de pouvoir protéger les maisons face aux variations du niveau de la rivière. D'autre part, les propriétaires bénéficient d'une subvention de 80 % pour mettre leur maison en protection, les 20 % restants étant à leur charge. C'est tout de même un beau dispositif. Évidemment, il faut respecter certaines conditions. Nous avons pu en faire bénéficier les habitants soumis au risque inondation, mais vu qu'ils sont nombreux, nous devons prioriser. Ainsi, une quarantaine de maisons seront concernées en priorité. Il s'agit de celles en seconde ligne, non pas celles qui sont dans le dispositif rachat-démolition, mais celles qui sont vraiment très impactées. Il me semble légitime de leur faire bénéficier en priorité de cet accompagnement. Ensuite, une fois que nous aurons satisfait les demandes de cette quarantaine de maisons, nous ouvrirons ce dispositif progressivement à ceux qui sont moins impactés.

La bonne nouvelle est que le risque de ruissellement est également inclus, ce qui n'était pas le cas auparavant. Ainsi, de la même façon, ceux qui subissent le phénomène de ruissellement, qui sont

également nombreux sur la commune, pourront entrer dans ce dispositif. C'est donc tout de même assez conséquent.

Cela concerne également les entreprises. Je pense notamment à la pépinière, qui est l'exemple le plus impacté, mais il y a d'autres d'activités, sachant que nous avons plus de 200 artisans sur la commune du Val, dont certains travaillent chez eux. Il faut donc les accompagner également.

Une campagne de promotion démarrera au cours de cet été et se poursuivra tout au long de l'automne afin d'inviter les habitants à se signaler pour en bénéficier. Je peux vous faire passer les deux plaquettes qui seront communiquées prochainement.

Enfin, nous avons un autre dispositif pour les inondations. Vous êtes nombreux à nous solliciter sur l'entretien des berges de la rivière. La commune s'en charge, notamment au niveau du sentier sur l'eau, mais il y a aussi toutes les berges privées. Chaque année, au cours de l'été, notre garde champêtre et les élus en charge du dossier font le tour des berges de rivière et envoient des courriers d'injonction ou de rappel d'entretien pour ceux qui doivent le faire.

Il est toujours difficile d'apprécier ce qui doit être coupé ou non, car si l'on débroussaille tout, cela peut également entraîner un effondrement de la berge, ce qui donnerait l'effet contraire. Il faut donc identifier les zones où l'écoulement de la rivière est plutôt laminaire et celles où il est plutôt turbulent, car la façon d'entretenir les berges sera différente.

Là encore, la commune sera accompagnée par le SMA. Nous aurons un ingénieur sur la question de l'instabilité des berges. Toute une étude a déjà été réalisée et permet de dire les endroits où il faut couper d'une certaine façon et ceux où, au contraire, on peut laisser les berges avec la végétation, parce que c'est nécessaire pour les poissons et que cela ne pose pas de problèmes d'embacles.

De la même façon, nous bénéficierons d'un financement spécial pour intervenir directement sur les propriétés lorsque le travail n'est pas fait. Une mise en demeure sera faite, puis nous aurons une utilité publique. Je me bats depuis trois ans pour l'avoir, et cela commencera donc à la fin de cette année ou au début de la prochaine. C'est un travail important qu'il fallait mettre en place. L'outil existait, mais nous ne l'avions pas, et l'important pour nous était de le mettre en place.

Ce sont les deux sujets importants qui nous occupent cet été. Évidemment, en parallèle, nous gérons également tout le quotidien.

Nous avons lancé une saison estivale bien rythmée. Je pense à l'Été des artisans, dont la troisième édition a été inaugurée une dizaine de jours en arrière. Le premier week-end a rencontré un grand succès, puisque de nombreux intéressés sont venus. Je remercie les artisans qui exposent et font leurs démonstrations. Cela se place dans le secteur des Moulins, au niveau du lavoir. Il y a également une démonstration dans le musée du santon, ainsi qu'au niveau de la crèche animée, avec un peintre présent. Chaque week-end, un artisan est mis à l'honneur, créant son univers et le proposant aux habitants. C'est une belle démonstration de l'intérêt de notre commune pour l'artisanat d'art en offrant cette possibilité de vitrine pour les artisans, ainsi que pour les habitants et les visiteurs qui peuvent en profiter.

Cet Été des artisans se traduit également par le marché nocturne, sur trois rendez-vous. Nous avons volontairement choisi trois dates, et non pas d'en faire un toutes les semaines, afin d'avoir un marché de qualité avec des artisans locaux qui créent vraiment leur art. Pour les quelques revendeurs, il s'agit de produits plutôt nationaux, tels que des bois travaillés ou autres. L'idée était de ne pas avoir de la revente chinoise, par exemple. Je n'ai rien contre cela, mais nous voulions mettre à l'honneur l'artisanat local et français. Le premier marché s'est très bien déroulé, et le prochain aura lieu cette semaine, le 30, en même temps que l'inauguration du square Alfred Gautier.

Nous avons également eu la fête du 14 Juillet, avec une nouveauté, à savoir que nous avons complètement changé le protocole : au lieu de se retrouver à midi en plein soleil, nous avons fait cela

le soir, à 18 h, à la fraîche. Nous avons honoré ceux qui sont tombés pour notre liberté au monument aux morts, puis nous nous sommes retrouvés pour le discours au jardin des Gorguettes. Ensuite, nous avons pu profiter de la soirée organisée par l'Office municipal d'animations. Je tiens vraiment à féliciter son président, Cédric GUIGUES, ainsi que tous les membres qui ont participé, car cette soirée était vraiment magique. C'était très beau, très sympathique, au jardin des Gorguettes, et très apprécié des habitants. Je suis convaincu que l'année prochaine, cet événement montera en gamme et en fréquentation, car cela a créé une grande curiosité de la part des habitants et un écho favorable pour ce type d'événements dans ce jardin.

Prochainement, nous inaugurerons le square Alfred Gautier, et je voudrais vous lire le courrier qui nous a été adressé par Maguy Gautier, qui nous remercie d'avoir fait cette proposition :

« Quel bel hommage à mon cher père Alfred Gautier et quelle fierté de voir cette récompense lui être attribuée. La Mairie du Val a été son moteur pendant 25 ans, jusqu'à son dernier souffle : la médiathèque Montmajour, lieu de culture tant cher à son esprit ; les fontaines, symboles de paix et de sérénité, état intérieur qui le caractérisait si bien ; enfin, un jardin public, avec la conscience de la beauté, du calme et de la verdure au service des administrés qu'il aimait tant.

La délicatesse de cette décision de dénommer ce square au nom de mon père me touche profondément et me réjouit tout autant. Encore et encore merci. Personnellement, je suis d'autant plus saisie que ce jardin jouxte la résidence de ma sœur.

Monsieur le Maire et son Conseil municipal, c'est un grand honneur de voir graver dans le temps le nom d'Alfred Gautier dans cette commune qu'il affectionnait de tout son cœur, source de vie de son enfance et de sa vieillesse.

Je vous remercie sincèrement de ce choix, même si les mots me manquent pour vous exprimer toutes mes émotions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire et tous les membres du Conseil municipal, à ma considération distinguée. »

Cette soirée d'inauguration sera organisée à partir de 18 h, le mardi, avant l'ouverture du marché nocturne, ce qui permettra au public de pouvoir continuer la soirée sur le marché.

Le week-end suivant, nous aurons la Saint Cyriaque, avec un spectacle d'Yves PUJOL le vendredi soir, qui est complet, sachant que nous sommes limités à 300 places. Samedi et dimanche, les soirées se dérouleront sur la place Gambetta, pour changer un peu la dynamique, avec des concerts, et deux repas vous seront proposés : la sardinade par l'Association de la nature et de la chasse, et la soupe au pistou, le dimanche, proposée par la paroisse du Val. Le vendredi soir, les bravadeurs viendront avec la procession du saint.

En marge de cette fête, le dimanche soir, à 18 h, nous fêterons la Rue des Arts, avec l'exposition éphémère dans la rue Thiers, avant la soupe au pistou. N'hésitez pas à y venir, avec Fabrice, l'artiste peintre dont l'atelier se trouve dans cette rue et dont on a reproduit une partie des œuvres pour animer la rue, dans la continuité de l'esprit de l'Été des artisans.

À présent, je vous propose d'ouvrir la séance du Conseil municipal, en commençant par procéder à l'appel.

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

Le quorum est atteint.

Je propose de désigner Madame Gisèle CONFORTI-PERNEY pour être secrétaire de séance. Si tout le monde est d'accord, je vous remercie.

Ce soir, nous nous retrouvons pour quatre délibérations, réparties en trois parties : subventions, ressources humaines et urbanisme.

SUBVENTIONS

1 – Délibération n° 2024-066 Demande de subvention à la Région Sud pour la restauration du jardin des Gorguettes et des berges de la Ribeirotte

M. LASSAUQUE.- Je ne lirai pas l'intégralité du texte de la délibération, puisqu'il reprend en bonne partie le corps de la demande de subvention. J'explique simplement le contexte et ce qui nous amène à faire cette demande aujourd'hui.

Le jardin des Gorguettes est vraiment une perle, un joyau. C'est une chance pour une commune comme la nôtre d'avoir un espace vert aussi grand, de plus d'1 hectare, au centre de la commune, qui est bien apprécié des habitants, mais également de ceux des communes voisines qui n'hésitent pas à y venir pour faire leurs photos de mariage, par exemple.

Comme chacun peut le constater, ce jardin comprend quelques peuplements arbustifs un peu vieillissants, avec quelques arbres qui mériteraient d'être changés. Il a été fortement impacté par la crue de 2021, en particulier la berge de la Ribeirotte, mettant à nu la conduite d'adduction d'eau potable.

De plus, avec le diagnostic de la Trame Turquoise élaboré dans le cadre d'un appel à projet de l'Agence de l'eau, cet espace du jardin des Gorguettes, notamment sa mare, est ressorti comme étant un élément important pour la fonctionnalité de la Trame Turquoise, à savoir un lieu de refuge et de relais pour beaucoup d'espèces liées à l'eau.

Tout cela amène, depuis longtemps, à se dire que ce jardin mérite d'être restauré et entretenu. J'ajoute que la maison du jardinier, qui est l'un des rares bâtis communaux dont la toiture n'a pas encore été refaite, est condamnée pour l'instant, car il existe un réel risque d'effondrement. Le 14 juillet, nous avons justement pu apprécier à quel point cet espace était agréable et pouvait être mieux utilisé. Il est donc nécessaire de remettre en fonction ce bâtiment qui est en déshérence depuis de nombreuses années.

C'est un gros chantier et, compte tenu du plan de charge des services pour mener à bien et assurer le suivi des projets, compte tenu du financement nécessaire, en autofinancement pour la commune, nous ne pourrions pas tout faire d'un coup. C'est la raison pour laquelle un phasage a été proposé sur différentes opérations, tel que cela vous est présenté dans la délibération.

Le Syndicat mixte Provence Verte Verdon nous informe que la Région Sud, à travers le projet « Nos Territoires d'abord », qui est le pendant du projet « Nos Communes d'abord », finance certains axes, notamment la restauration des espaces verts urbains. Nous cochions donc parfaitement les cases : nous avons un espace vert à l'intérieur d'une commune, qui fait un îlot de fraîcheur pour les habitants et qui est un trait d'union entre la partie des HLM Saint-Benoît et le centre du village. Nous étions donc parfaitement dans la ligne de la Région.

Cependant, il était un peu ambitieux et prématuré de présenter l'intégralité de la restauration du jardin. Nous avons donc séquencé la restauration et axé la demande de financement sur une première phase, qui vraiment l'urgence, à savoir la mise en sécurité du jardin et des accès.

Cette phase 1 consiste :

- au renforcement des berges par des techniques de génie végétal, qui ont été proposées de façon à maintenir, voire renforcer la fonctionnalité écologique de la berge de la Ribeirotte ;

- à la création d'une passerelle entre le parking Pignol et le jardin, afin de favoriser la mobilité pour l'accès au centre-village à partir de ce parking ;
- à la réfection de la toiture de la maison du jardinier, qui est un élément bloquant, pour l'instant, pour la mise en fonction de cet espace.

Pour votre information générale, la phase 2 consistera en une conception de l'espace du jardin en concertation. On a vu que le processus de concertation avait très bien fonctionné pour l'établissement du jardin de la médiathèque. Les usagers ont pris part au jeu, et plusieurs schémas ont été proposés. Des discussions ont permis d'aboutir au plan de l'aménagement qui a été finalement retenu. Cette façon de faire, en concertation avec les habitants, est donc importante. Pour le jardin des Gouettes, nous ne pouvons pas faire l'impasse et ne pas consulter les premiers usagers de ce lieu. Nous aurons donc cette phase 2 de concertation pour la conception du jardin.

Ensuite, le déroulé se fera de la manière suivante :

- Phase 3, une partie de la restauration de la fonctionnalité biologique, concernant le programme de travaux découlant du diagnostic Trame Turquoise ;
- Phase 4, l'aménagement du parc, portant davantage sur les aspects ludiques, notamment pour avoir des cheminements praticables par les poussettes et revoir le mobilier de jardin ;
- Phase 5, la restauration du bâti pour avoir une maison fonctionnelle.

Ces phases seront développées ultérieurement.

Pour cette demande de subvention, nous avons axé sur l'urgence, à savoir la phase 1, pour un coût prévisionnel estimé à 100 000 €, avec 20 % de financement de la Région par ce dispositif, les 80 % restants étant financés par le plan qui vous est proposé, avec toujours 20 % d'autofinancement obligatoire, l'Agence de l'eau qui peut intervenir sur la restauration des berges, 30 % de l'État par le Fonds Vert, puisque nous entrons dans ce cadre, ainsi qu'un fonds de concours à demander auprès du Département pour boucler l'enveloppe.

Cette présentation étant faite, il vous est demandé de valider le projet, d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter le financement de la Région Sud et d'approuver le plan de financement qui vous a été présenté.

Merci, Monsieur le Maire.

M. le Maire.- Avez-vous des questions sur ce sujet ?

M. COURDOUAN.- Je ne sais pas si vous l'avez remarqué, mais nous avons des locataires dans ce jardin, avec de belles familles de ragondins, qui sont très mignons. Toutefois, cet animal invasif, d'origine américaine, est un grand destructeur de berges. Cela a-t-il été anticipé ?

M. LASSAUQUE.- Effectivement, le ragondin devra être pris en compte. Dans les techniques utilisées en génie végétal, l'armature est tout de même assez robuste, et je ne pense pas que le ragondin soit un problème. En revanche, il peut créer un souci au niveau de l'équilibre de la mare et sur les parties qui ne seront pas refaites. Il faudra donc statuer sur le devenir de la famille de ragondins au sein de la mare des Gouettes. Nous verrons ce qu'il faut faire au moment de la mise en opération.

M. le Maire.- Étant donné qu'il s'agit d'une espèce invasive, malheureusement, il faudra intervenir. Vu que nous sommes dans un jardin public et qu'il y a des problèmes de berges, des mesures seront prises pour éviter leur prolifération.

M. COURDOUAN.- Je fais cette remarque parce que, l'ayant vu et étudié, il ne faut vraiment pas sous-évaluer la capacité d'une petite famille de ragondins à détruire une berge rapidement, d'autant qu'ils se reproduisent très vite. De plus, dans cette partie, on est dans un bon virage, et cela accélérera le processus. En faisant des travaux naturels, même si j'espère que l'on ne fera de gros enrochements

ou du bétonnage, il faut tout de même que ce soit solide, car ces animaux insistent beaucoup. Faites attention à cela.

M. le Maire.- Merci pour cette remarque, qui n'est pas négligeable. Il faudra intégrer cette composante.

S'il n'y a pas d'autres interventions ou questions, je sou mets cette délibération au vote.

(Approuvée à l'unanimité.)

RESSOURCES HUMAINES

2 – Délibération n° 2024-067 Création d'un emploi de gardien brigadier de catégorie C et mise à jour du tableau des effectifs

M. MAUREL.- Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de créer un poste de gardien-brigadier au service Police Municipale relevant de la catégorie C.

Considérant l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 stipulant que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité, Monsieur le Maire propose de :

- Créer, pour le bon fonctionnement du service, un poste de gardien-brigadier à temps complet au service Police Municipale ;
- Indique que le traitement de cet agent sera basé sur le grade de gardien-brigadier de Police Municipale ;
- Précise que les crédits nécessaires à la rémunération de cet emploi seront prévus au budget 2024.

M. le Maire.- Merci. S'il n'y a pas de question, nous passons au vote.

(Approuvée à l'unanimité.)

3 – Délibération n° 2024-068 Création d'un emploi permanent de catégorie B chef de service de police municipale et mise à jour du tableau des effectifs

M. MAUREL.- Il s'agit bien d'une embauche, suite au départ à la retraite du chef du service de Police Municipale que tout le monde connaissait.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de créer un poste de Chef de Service de Police Municipale relevant de la catégorie B.

Considérant l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 stipulant que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité, Monsieur le Maire propose de :

- Créer, pour le bon fonctionnement du service, un poste de Chef de service de Police Municipale à temps complet ;
- Indique que le traitement de cet agent sera basé sur le grade de Chef de Service de Police Municipale ;
- Précise que les crédits nécessaires à la rémunération de cet emploi seront prévus au budget 2024.

M. le Maire.- Merci, Monsieur MAUREL. S'il n'y a pas de question, nous passons au vote.

(Approuvée à l'unanimité.)

Avant de passer à la dernière délibération de ce soir, comme en 2019, je me dois de donner la présidence à Monsieur Christian BENTOUMI, notre premier adjoint, et de quitter la salle, ainsi que Monsieur LASSAUQUE, pour des raisons de transparence à la vue de mes fonctions. Je vous remercie.

(Monsieur le Maire donne la présidence à Monsieur Christian BENTOUMI.

Messieurs Jérémy GIULIANO et Julien LASSAUQUE quittent la salle et ne prennent pas part au débat ni au vote.

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

M. BENTOUMI.- Merci, Monsieur le Maire. Je donne la parole à Monsieur Christian LEFEVRE.

URBANISME

4 – Délibération n° 2024-069 Approbation du Plan Local d'Urbanisme

M. LEFEVRE.- Merci, Monsieur le Président de l'assemblée du Conseil municipal.

Ce soir, je vous présente le fruit de plusieurs années de travail consacrées à la révision générale du Plan local d'urbanisme du Val, avec une délibération hautement importante pour l'avenir de notre commune, qui est le résultat combiné entre l'ensemble des membres de la commission PLU, laquelle était composée de la commission Urbanisme et des adjoints. Après le Covid-19, depuis près de trois ans, elle s'est réunie chaque lundi, sans relâche, y compris pendant les congés, avec très peu d'absentéisme. Quand des gens ne pouvaient pas venir, cela s'expliquait par un empêchement. Évidemment, sur une durée de trois ans, il n'est pas forcément évident d'être toujours présent.

Nous remercions également les habitants, associations et acteurs économiques qui ont participé activement aux nombreuses réunions publiques, ateliers de travail et concertations, ainsi que les élus du Conseil municipal qui ont contribué aux différentes étapes de la réflexion collective. Je ne veux pas oublier les services municipaux, les bureaux d'études et les agents des différentes institutions qui ont accompagné notre projet.

Il s'agit d'un PLU de projets, où nous avons pu traiter plus particulièrement de la démographie, de la ressource en eau et de projeter les réalisations de demain. Je vais donc vous présenter les OAP, sur lesquelles nous sommes déjà intervenus.

OAP n° 1 – Secteur Jouberte

Sur la partie ouest de la route de Brignoles, dans le futur, nous souhaiterions réaliser principalement :

- des équipements sportifs et de loisirs, avec des parkings adjacents ;
- des vocations d'habitat, avec du R+1 et du R+2, de manière à avoir une cohérence au niveau des pentes des toitures ;
- un point de vente au niveau de la coopérative, tel qu'un marché paysan, sur lequel les agriculteurs pourraient vendre leurs produits.

Les enjeux urbains du secteur :

- Créer du lien entre le centre-village et les quartiers route de Bras, secteur Jean Moulin et route du Val ;
- Améliorer la traversée de la route départementale pour tous les modes de déplacement ;
- Organiser une entrée de ville et la marquer visuellement en termes d'ambiance ;
- Améliorer l'insertion de la RD dans son contexte urbain ;
- Améliorer le fonctionnement urbain en entrée de ville (stationnements, modes doux...).

Les enjeux environnementaux du site sont :

- Préserver la zone humide liée à la résurgence sur la partie est du secteur ;
- Préserver le ru et les fourrés humides de part et d'autre de celui-ci ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Maintenir les continuités hydrauliques ;
- Préserver les fossés humides existants le long de la route de Bras.

OAP n° 2 – Secteur Peireguis

Sur le principe, cette parcelle a une vocation d'habitat, où l'on aura un espace public et une gestion des eaux pluviales, ainsi qu'une lisière en limite, sachant que la vocation d'habitat est à densité moyenne. Vous savez que nous devons réaliser des habitats. Quand on parle de logements sociaux, c'est toujours un peu galvaudé, mais ce sont les termes de l'État. Pour information, il faut savoir que, pour obtenir un logement social, les revenus sont plafonnés à 4 000 € pour un couple marié avec deux enfants. Peu de gens ont de tels revenus, mais cela signifie qu'il y aura aussi des personnes avec des revenus corrects.

L'idée est également de faire un partenariat avec les pompiers afin de les faire revenir sur le secteur, de telle sorte que l'on ait des gens ayant vocation à peut-être mieux entretenir les maisons.

Un autre projet consiste à faire un mixte avec des personnes qui pourraient faire une acquisition à terme. Ainsi, les gens viendraient loger dans ces maisons, mais seraient « semi-propriétaires » pour le devenir complètement à terme, ce qui les responsabilise un peu plus.

Les enjeux du secteur :

- Insérer les constructions en prenant en compte la topographie ;
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte environnemental et paysager ;
- Préserver des motifs de la trame végétale existante ;
- Ménager une interface végétale au sud avec l'habitat diffus.

Les enjeux environnementaux du site de Peireguis sont peu nombreux et concernent essentiellement l'intégration paysagère du site et la préservation de la continuité hydraulique.

OAP n° 3 – Secteur Verdon

Là aussi, ce secteur a une vocation d'habitat, avec des habitats intermédiaires. Chaque fois, les termes sont différents en fonction des revenus des gens, et les vocations ne sont pas les mêmes.

Nous prévoyons également un sentier doux qui longe le Verdon.

Les enjeux du secteur :

- Opérer une opération de densification/renouvellement urbain en prenant en compte le contexte ;
- Améliorer les liaisons douces entre le centre et les équipements ;
- Organiser, renforcer les stationnements à proximité du centre.

Les enjeux environnementaux du site du Verdon sont peu nombreux et concernent essentiellement l'intégration paysagère du site, la préservation de la continuité hydraulique et la restauration du cours du Verdon.

OAP n° 4 – Secteur Roguière

Ce secteur a une vocation d'habitat, avec des espaces publics végétalisés et des équipements publics à réhabiliter.

Les enjeux du secteur :

- Assurer une continuité de la trame urbaine de manière harmonieuse ;
- Compléter le maillage viaire inter-quartier et améliorer la circulation ;
- Insérer les constructions en prenant en compte la topographie ;
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte environnemental et paysager ;
- Mettre en valeur le Verdon dans la trame urbaine du centre historique ;
- Intégrer les nouvelles constructions selon les principes d'un quartier durable tout en tenant compte du contexte urbain.

Les enjeux environnementaux du site de la Roguère sont peu nombreux et concernent essentiellement l'intégration paysagère du site, la préservation de la continuité hydraulique et la restauration du cours du Verdon.

OAP n° 5 – Secteur Plan de Cartier

Ici, nous prévoyons une mutualisation des stationnements qui, ensuite, viendra se mutualiser avec le centre culturel situé à côté.

Ce secteur a une vocation artisanale. L'idée serait de faire des constructions modulables de manière à s'adapter à l'artisan qui a besoin de telle ou telle surface.

Les enjeux du secteur :

- Compléter le dynamisme économique de la commune avec des activités d'artisanat local, ce qui est indispensable à la vie de la commune, puisque cela crée des emplois ;
- Amorcer la mutation de la zone d'activités existante (mutation des logements vers de l'artisanat) ;
- Intégrer le projet de village des artisans locaux dans le contexte paysager.

Les enjeux environnementaux du site sont le ruissellement : ce secteur en légère pente implique potentiellement un ruissellement significatif vers le ru. Ainsi, son artificialisation peut impliquer une augmentation du ruissellement en direction du ru.

OAP n° 6 – Secteur Avenue des Droits de l'Homme

Nous arrivons au centre culturel, avec un stationnement à créer et à conforter.

Ce secteur a une vocation d'équipements publics, puisque nous devons réaliser le centre culturel sur cet espace.

Nous avons été obligés de créer une zone de rétention du pluvial par rapport à nos problèmes d'inondation, puisque cela récupère toutes les eaux qui descendent de Saint Cyriaque.

Les enjeux du secteur :

- Renforcer les équipements publics en centre-village, la redynamisation du centre-village ;
- Améliorer l'entrée de ville sur le volet circulation ;
- Compléter l'offre en stationnements à proximité du centre-village ;
- Marquer l'entrée de ville avec des équipements publics structurants ;
- Maintenir des espaces verts et perméables ;
- Compléter les infrastructures nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Les enjeux environnementaux du site consistent à privilégier la préservation des fourrés humides.

OAP n° 7 – Secteur cascade du Grand Baou

Ici, rien n'a été changé, à savoir que nous avons toujours notre zone d'aménagement d'aire de jeu, la zone d'implantation des équipements et surtout l'espace naturel à préserver.

Les enjeux du secteur :

- Encadrer strictement les aménagements liés à l'activité touristique ;
- Organiser les stationnements en évitant l'imperméabilisation des sols ;
- S'appuyer sur les qualités paysagères du site pour développer un projet valorisant la zone.

Les enjeux environnementaux du site sont :

- Protéger la ripisylve et supprimer les aménagements aux abords ;
- Encadrer l'accès à la cascade et la baignade pour préserver le site.

OAP n° 8 – Pôle démonstrateur des transitions

Cela se trouve en face du parcours de santé. L'idée est de créer :

- une antenne du lycée agricole de Saint Maximin ;
- un marché d'intérêt local sur place, à l'échelle du centre-Var ;
- un atelier de transformation alimentaire ;
- de la restauration collective ;
- des ateliers élevage porcine et volaille ;
- un atelier de découpe animale ;
- un atelier mécanique, qui servirait également aux agriculteurs pour faire entretenir leurs véhicules.

Il faut donc créer des bâtiments, avec des cheminements, et nous avons un espace naturel à conserver.

Ce projet est sorti à la fin du travail sur le PLU, et nous y sommes très attachés, car cela peut apporter un dynamisme agricole sur la commune, non seulement pour les jeunes qui pourront étudier, mais également pour les agriculteurs qui pourront entretenir leurs véhicules ou vendre leurs produits.

OAP Thématique Mobilité : Favoriser des mobilités plus durables

Orientation 1 : Développer des itinéraires en modes actifs continus. Je ne vous les listerai pas tous, mais l'idée est que les gens les plus éloignés du village puissent s'y rendre à pied par des chemins protégés. Là aussi, cela peut apporter un intérêt pour le village et les commerces. On connaît la dangerosité de la route de Vins quand on sort du village à pied pour aller au chemin des Garrigues.

Orientation 2 : Organiser les espaces de stationnement. Sur la carte, les grand « P » représentent les parking prévus, et les petits « p » sont ceux existant.

Orientation 3 : Cela va de pair avec la mobilité douce, puisqu'il s'agit de créer des itinéraires touristiques afin de développer l'économie locale et l'offre de loisirs pour les visiteurs et les habitants.

Voici un état de rappel sur l'avancement de notre PLU.

Après la phase d'arrêt, nous franchissons ce soir la dernière étape : celle de l'approbation. Pour cette dernière, nous avons tenu compte du rapport d'enquête publique visible depuis le site Internet de la commune, ainsi que de l'avis des personnes publiques associées (PPA), sans oublier les habitants et les porteurs de projets.

Je vous fais lecture des principaux éléments de l'enquête publique.

Je vais vous relater les principales remarques du commissaire-enquêteur, auxquelles nous avons systématiquement répondu, et vous faire notre commentaire s'y rapportant.

Conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur sur le projet de révision du PLU

Avis sur le dossier d'enquête de projet de révision du PLU :

« Le projet de révision du PLU est très bien construit pour les pièces opérationnelles comme les règlements écrit et graphiques qui préoccupent le public au premier rang. En particulier, le règlement écrit fournit explications et légendes de sorte qu'avec son code de couleurs, il est aisé d'y trouver les informations recherchées. Le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, le PADD, les OAP et les justifications des choix sont bien détaillés. Ils donnent une image claire des objectifs politiques, des enjeux et de la déclinaison opérationnelle des choix. »

Notre commentaire : « Des remarques d'amélioration ont été émises par Monsieur le commissaire-enquêteur, comme la liste non exhaustive et donnée à titre indicatif, la nécessité de préciser les choix des emplacements réservés (ER) ou de détailler plus les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) sur le pôle agricole. Ces améliorations ont été apportées par la commission PLU. C'est tout l'intérêt et la vertu de la procédure, nous permettant de mieux exprimer les projets et d'améliorer le document d'urbanisme à venir. »

Concernant les conclusions et avis motivé sur le projet de révision du PLU, Monsieur le commissaire-enquêteur souligne :

« Au vu de l'analyse du dossier de révision du PLU de Le Val, des observations des PPA, des recommandations des PPC, des observations du public et des réponses de la commune au PV de synthèse, il apparaît que cette révision présente des progrès environnementaux importants par rapport à la version actuellement en vigueur. »

En effet [je vous cite les points en toute transparence], le PADD [Plan d'aménagement et de développement durable] est clair dans ses orientations et cohérent dans ses objectifs avec le projet politique qu'il énonce.

Sa déclinaison dans les règlements est précise et traduit correctement les orientations du PADD.

Le processus de concertation a donné lieu à des modifications assez notables illustrant l'association concrète du public aux décisions voulue par les textes. »

Notre commentaire : « Nous pouvons nous féliciter de cette remarque qui souligne bien la volonté de l'équipe municipale de travailler en concertation avec les habitants. Nous avons traduit les remarques de manière notable et constructive. »

Le commissaire-enquêteur : « *Le bilan net des surfaces artificialisées s'inscrit d'ores et déjà dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience. »*

Avec ce nouveau PLU, à présent, nous respectons la loi.

« La révision n'oublie pas que c'est un outil avant tout au service de ses habitants et elle représente un juste équilibre entre la nécessaire économie de ressources naturelles et la non moins nécessaire dynamique de vie d'un village face à son avenir. »

Nous interprétons : « La volonté affirmée et reconnue sur le travail accompli par l'équipe municipale est de projeter avant tout un PLU de projets pour l'avenir de la commune. »

Le commissaire-enquêteur : « *La révision du PLU, sans trop heurter les historiques urbains, a su mettre un coup d'arrêt au mitage des décennies passées, même si à l'évidence de certaines observations, l'infléchissement de trajectoire commencé avec le PLU de 2019 en vigueur n'est pas encore complètement intégré.*

Le schéma d'ensemble dessiné par le PADD et traduit dans le zonage et les OAP forme un tout cohérent qui donne corps à une vision raisonnable du développement urbain pour une commune de l'échelle de Le Val dans le contexte territorial qui est le sien (commune d'appui du SCoT).

Stratégiquement, les hypothèses et projections sont bien cernées, et la politique urbaine qui en découle au travers du PADD bien calibrée pour ce faire, même si un certain optimisme demeure dans les projections démographiques. »

Nous interprétons : « Nous précisons ici que les projections démographiques correspondent à un plafond maximum, ramenant un objectif de l'ancien PLU bien plus optimiste de 7 500 habitants à 5 000 ou 5 500. Ce dernier chiffrage correspond à une marge haute, et non à un objectif à atteindre. »

Le commissaire-enquêteur : « *Sur le plan environnemental, l'évaluation que fournit le PLU est difficile d'appropriation, mais les choix opérés sont des avancées évidentes pour l'environnement, avec notamment le coup d'arrêt au développement des hameaux, la mise en place d'une OAP TVB (trame verte et bleue) et les aménagements (couloirs écologiques, imperméabilisation, maintien de zones A et N dans les OAP). »*

Notre interprétation : « Je souhaite souligner que ces avancées reconnues ici ont été demandées par les services de l'État, comme la trame verte et bleue. Nous les remercions pour la qualité des échanges et la collaboration amenant à ces avancées notables. »

Le commissaire-enquêteur : « *La politique en matière de logement social, si elle n'est clairement pas ambitieuse et en deçà des objectifs cadrés par ailleurs, tient compte des difficultés des communes rurales sur ce point où la loi SRU atteint certaines limites. Le réalisme du choix opéré sur cet aspect ne dénote pas. »*

En clair, nous avons été plus réalistes que ceux qui nous font les lois.

Notre commentaire : « Contrairement à l'ancien PLU, nous avons préféré être réalistes et pragmatiques en termes de projection de logements et de taux de production. On en voit ses limites. Avec un PLU qui, sur le papier, était exemplaire, aucun SMS (secteur à mixité social) n'est sorti, et nous payons actuellement des amendes. La projection du nouveau PLU nous permet déjà de concrétiser des projets plus réalistes et humains, notamment en conventionnant avec l'Armée. »

Le commissaire-enquêteur : « *Le STECAL Aeq, plus exactement le projet qu'il entend accueillir, remporte une adhésion certaine du public sur ses objectifs, surtout pédagogiques. »*

Cela concerne l'annexe du lycée agricole.

Notre commentaire : « il est vrai que le projet sur le pôle de transition agricole et alimentaire remporte une forte adhésion et constituera l'un des avènements singuliers de la commune du Val et du territoire qui l'entoure. »

Le commissaire-enquêteur : « *Le PLU anticipe que la ressource en eau, bien que suffisante, est vulnérable car unique.*

Les emprises foncières sont cadrées par les règlements écrits, et celles qui paraissaient un peu larges en zone A et N vont bénéficier d'un dispositif de progressivité tenant compte de l'existant. »

Notre volonté est de faciliter les règles d'urbanisme tout en assurant un cadre global. Simplifier les règles est l'une de nos lignes directrices afin de mieux accompagner les habitants dans leurs projets. Pour autant, le fait de simplifier ne signifie pas que l'on ne cadre pas.

Monsieur le commissaire-enquêteur, à l'instar d'observations du public et de recommandations des PPA, a ensuite proposé des axes d'amélioration, tels que :

– La mise en cohérence interne des projections démographiques ou des stationnements : ces précisions ont été apportées dans la version qui est soumise au vote de ce soir. J'ai présenté le projet des parkings, et nous avons parlé de démographie.

– L’apport de précisions sur le STECAL Aeq (le pôle agricole), en précisant notamment la vision du PLU à ce sujet : ces éléments de réponse ont été apportés à travers un OAP spécialement dédiée, qui vous a été présentée précédemment.

Monsieur le commissaire-enquêteur précise, en toute fin de son rapport sur la partie du PLU, que :

« Par ailleurs, il paraît convenable de surseoir au changement de zonage pour la partie remontée à l’enquête comme objet d’un défrichement illégal dans un EBC [espace boisé classé], dans l’attente que sa situation administrative ou judiciaire soit purgée. La municipalité étant seule décideuse en la matière, ce n’est qu’une recommandation. »

Après réflexion avec les services de l’État sur ladite situation, il est proposé de passer la parcelle en zone Ar (zone en reconquête agricole), soit agricolable. Cette zone reconnaît un effet de devenir agricole mais n’oublie pas pour autant sa situation naturelle de l’ancien PLU. C’est donc un potentiel en devenir qui est ainsi reconnu.

Dans un cas particulier, Monsieur le commissaire-enquêteur évoque, dans ses conclusions, la requête D22, mais en réalité, il s’agit de la lecture du sujet traité de la requête D20, située juste avant la D22.

Les conclusions font remonter la démarche vertueuse de la commune au sujet du corridor écologique, de la trame agricole, et en demandent plus de précisions. Ainsi, tous les éléments scientifiques de réponse ont été apportés dans les justifications. Il est important de préciser que dans ce cas, nous sommes également hors enveloppe urbaine, ce qui est un élément important à considérer compte tenu de la loi Climat et Résilience.

Quant à la remarque au sujet du changement de zonage de N à Aa (hangar situé à côté du parcours de santé), la commission a tout simplement retiré ce changement. Elle reste ainsi en zone N, comme demandé par le pétitionnaire.

Enfin, concernant l’ER 23 « rétention pluviale », la commission a proposé de le retirer afin de répondre à la requête et interrogation du commissaire-enquêteur.

Nous sommes systématiquement allés dans le sens des requêtes émises par le commissaire-enquêteur.

Pour terminer, je vous lis les conclusions finales du rapport de Monsieur le commissaire-enquêteur :

« Il m’apparaît donc que cette révision de PLU marque des progrès indéniables et importants par rapport au précédent et que les points d’amélioration cités sont réalisables dans un délai raisonnable. J’émetts donc un avis favorable au projet de révision de PLU de la commune de Le Val avec, outre la prise en compte des réponses proposées par la commune de Le Val dans son mémoire de réponse au PV de synthèse, les réserves suivantes. »

Je précise qu’elles ont toutes été levées, mais vous les lis en toute transparence. S’agissant des réserves environnementales, il écrivait :

– « Adjoindre à la révision du PLU, une OAP sur le STECAL Aeq afin de cadrer le contenu urbain du projet et préciser l’utilisation de l’espace ainsi que les mesures ERC [éviter, réduire, compenser] envisagées pour ce projet annoncé sur 3,3 ha et de 5 000 m² de plancher dans une zone naturelle, situé sur 2 réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE [Schéma régional de cohérence écologique]. »

L’OAP a été spécifiquement élaborée, comme je vous l’ai présenté. Cette première réserve a donc été levée.

– « Compléter, comme demandé par M. le Sous-Préfet du Var, le PLU par une évaluation environnementale portant sur les 107 ha prévus passer en Ar aux dépens pour partie de zones N et classées EBC. »

L'évaluation demandée a été réalisée par le bureau d'études. Ce projet fait partie d'une grosse volonté à l'échelle départemental de reconquête agricole. Cette deuxième réserve est donc levée.

– « *Reconsidérer la réponse à l'observation D22 sous l'angle de la fonctionnalité d'ensemble du corridor écologique.* »

La réponse a été précisée au sujet du corridor écologique de la trame agricole, ainsi que la délimitation de l'enveloppe urbaine. La réserve n° 3 est levée.

– « *Réaliser une étude de faisabilité sur l'ER44 (pluvial) pour statuer en connaissance de cause sur son maintien ou retrait avant l'approbation de la révision du PLU.* »

L'emplacement réservé en question a été retiré. La réserve n° 4 est levée.

– « *Justifier le changement de zonage en Aa de l'emplacement réservé n° 23 en précisant les objectifs et l'intérêt de cet emplacement pour les servir.* »

Le changement du zonage a été annulé. La zone reste ainsi en N. La réserve n° 5 est levée.

J'ai terminé la lecture concernant les OAP. Nous poussons passer aux questions, si vous en avez.

M. BARALE.- J'ai une question sur l'OAP de la Roguère : sommes-nous d'accord que cette OAP est due au fait que l'on veut changer l'emplacement du stade en le mettant sur la zone de la Jouberte ?

M. LEFEVRE.- Oui.

M. BARALE.- La commune fera donc une opération financière. C'est l'objectif de cette OAP.

M. LEFEVRE.- Tout à fait, le terrain étant communal. D'ailleurs, c'est la raison pour laquelle le tennis a été rénové, quatre ou cinq ans en arrière. L'idée est de réaliser de l'immobilier sur le secteur pour financer le centre culturel à l'emplacement prévu.

M. BARALE.- La Mairie fait donc une bonne opération sur toute cette zone. En revanche, nous faisons le parking chez un privé, puisqu'il me semble que cette parcelle n'appartient pas à la Mairie.

M. LEFEVRE.- Cela se gèrera par la suite. L'idée principale est de faire une opération financière. C'est une OAP, et cela ne délimite pas toute la réglementation précise.

M. BARALE.- Il me semble que l'OAP est justement précise.

M. LEFEVRE.- Non. L'idée de l'OAP est même de rester un peu évasif.

M. BARALE.- Oui, mais on ne pas l'être sur une zone de parking.

M. MAUREL.- Il faut respecter l'idée de l'OAP, mais ce n'est pas figé. Sinon, par la suite, on est coincé, car il faudrait déposer un permis exactement comme l'OAP l'a décrit, et ce n'est pas le but. Il s'agit justement de laisser une certaine souplesse.

M. LEFEVRE.- Effectivement, en bleu, nous avons marqué « Stationnement public à créer ».

M. BARALE.- Je suis d'accord, mais là où il est indiqué « stationnement », c'est du stationnement, et là où il est marqué « construction », c'est de la construction. La souplesse n'est pas large au point de pouvoir déplacer un élément sur un autre. Je comprends qu'il y ait une certaine flexibilité, mais elle porte sur l'aménagement que l'on fera à l'intérieur de la zone.

Le fait de mettre un parking sur des terres non communales est donc un choix volontaire.

M. LEFEVRE.- Exactement. Le but était peut-être de récupérer de la surface. Si nous avons suffisamment d'espace pour réaliser ce que nous souhaitons faire, nous ferons peut-être le parking à l'intérieur, mais il sera dans l'OAP.

M. BARALE.- D'accord.

Par ailleurs, concernant l'OAP Avenue des Droits de l'Homme, sur une zone aussi grande, qui fait presque 3 hectares, je suis étonné que si peu de stationnements soient prévus en plus de ceux que nous avons. On double tout juste la taille de parking. Cela ne fait pas grand-chose par rapport à la zone, d'autant plus qu'elle inclut une salle des fêtes, une crèche, etc.

M. LEFEVRE.- Il faudra certainement reconsidérer cet élément. La surprise du secteur est que nous avons une zone humide à préserver, ainsi qu'une zone de rétention pluviale. De ce fait, la moitié du secteur est bloquée. Il faudra donc réfléchir à une bonne harmonie entre les emplacements de parking et le centre culturel que nous créerons, parce qu'évidemment, les gens doivent pouvoir se garer. Néanmoins, on a toutes les places le long de l'avenue des Droits de l'homme.

M. BARALE.- Oui, mais elles ont tendance à se remplir rapidement.

M. LEFEVRE.- En effet. L'intérêt de l'OAP est de définir le secteur où nous pouvons faire quelque chose, puis nous l'harmoniserons en fonction. Aujourd'hui, nous ne savons pas.

Il faut également tenir compte du budget, puisque nous avons le projet de faire un centre culturel.

M. BARALE.- Vous le savez, puisque les études ont débuté pour la salle des fêtes. En général, quand on fait réaliser une étude, on a plus ou moins une idée de ce que l'on veut faire.

M. LEFEVRE.- Oui, mais elle n'est pas encore approfondie. Ce matin, j'entendais Monsieur le Maire dire que l'idée est de faire un centre culturel pouvant contenir l'équivalent de 10 % de la population valoise, ce qui ferait 400 places, soit 200 voitures qu'il faut garer. En fonction du budget et de ce que cela coûtera, nous pourrions redescendre à 300 places au lieu de 400 et avoir un plus grand parking. Je ne sais pas. L'idée de l'OAP ne consiste pas à tout définir précisément aujourd'hui.

M. BARALE.- J'ai compris, mais cela reste tout de même dans des blocs définis.

M. LEFEVRE.- La surprise est que la moitié du terrain a été condamnée.

M. MAUREL.- En tout cas, pour ce que nous voulions faire, les places de parking étaient suffisantes. S'il faut en rajouter, on peut les faire ailleurs.

M. BARALE.- Oui, j'ai vu cela sur l'OAP Roguière !

M. COURDOUAN.- La gestion des parkings est une question de flux. Tu dois également étudier le moment à partir duquel de nouvelles voitures viendront. Par exemple, le pôle culturel est-il destiné aux Valois ou aux gens de l'extérieur ? Les Valois sont potentiellement déjà garés. De plus, il est possible de traverser Le Val à pied. On peut se garer plus loin et marcher un peu, d'autant plus que nous avons l'objectif de faire des sentiers.

M. BARALE.- Je suis d'accord avec toi, Steve, mais si tu fais une salle énorme, tu ne peux pas dire aux gens d'aller se garer à l'autre bout du village.

M. COURDOUAN.- Non, mais je trouve que le dimensionnement des parkings présenté ici est correct. Cela dit, certaines personnes prennent la voiture pour faire le moindre petit trajet.

M. LEFEVRE.- Nous avons un autre problème pour lequel nous mettrons en place le « plan de diviser » afin que, lorsque les gens font des divisions dans les immeubles du village, ils ne fassent pas des appartements de trop petite surface. Nous essaierons de faire une réglementation de manière à avoir des appartements décents.

M. BARALE.- À une époque, ils payaient pour l'aménagement d'une place de parking.

M. LEFEVRE.- Effectivement, il existait une taxe, mais il me semble que nous avons été retoqués par rapport à cela.

Le problème est que si nous voulons redynamiser toutes ces maisons, à la limite en acceptant des divisions dans le respect des règles que nous aurons définies, comme 50 m² minimum, les gens doivent

également fournir des places de parking. En l'occurrence, on est en train de dire que nous manquerons éventuellement de places de parking, mais il serait peut-être intéressant de prévoir une zone de parking payant, de telle sorte que la personne qui fait ses projets de rénovation de maisons dans le village puisse dire : « Je rénove deux étages, et j'ai l'obligation d'avoir deux places de parking. Je les loue à la commune. » On ne peut pas, d'un côté, demander à ce que les gens rénovent les maisons pour faire vivre le centre du village et, en même temps, bloquer le dossier en disant : « Puisque vous n'avez pas de place de parking, nous ne pouvons pas vous donner l'autorisation. » Nous devons être cohérents par rapport à cela.

Il faut donc bien gérer l'amalgame de tout cela de manière à ce que les choses avancent en fonction de ce que nous souhaitons.

Quelle est ta question suivante ?

M. BARALE.- Cette histoire de stade me tracasse, mais nous n'y sommes pas encore.

Le corridor écologique dont vous parlez est-il toujours le même, à savoir celui de la route de Vins ?

M. LEFEVRE.- Oui.

M. BARALE.- Un expert est-il allé faire un tour là-bas pour voir sur quoi il débouche ?

M. LEFEVRE.- Il faut savoir qu'il sort en dehors de l'enveloppe urbaine.

M. BARALE.- Oui, cela se trouve entre les deux enveloppes qui sont à 50 mètres l'une de l'autre. Je le sais, car je connais la zone, et j'avais déjà posé cette question lors d'un précédent Conseil où nous avons voté le PLU. Il s'agit de zones maintenues en agricole, et je suis le premier à défendre les zones agricoles, mais celles-ci se situent entre deux enveloppes urbaines, sur un corridor écologique qui n'a aucun débouché, puisque c'est un cul-de-sac. Cela me donne l'impression que, vu que l'on urbanisera le stade en le mettant sur une zone potentiellement agricole, on a des terres agricoles à récupérer. Par conséquent, encore une fois, cela se fait au détriment de privés qui avaient des terres constructibles. Si l'on a des projets intéressants à faire, il le faut, mais en tout cas, j'ai cette impression.

Je voudrais donc savoir si le corridor écologique est une nécessité absolue pour la commune ou si cela se fait simplement parce que l'on a grappillé des terres agricoles à droite ou à gauche.

M. LEFEVRE.- Non, ce corridor écologique a été énoncé par le cabinet d'études et par les cabinets qui se sont prononcés sur les projets.

M. BARALE.- Je me pose la question de l'utilité pour la commune d'un corridor qui ne débouche sur rien.

M. LEFEVRE.- Aujourd'hui, nous avons cette emprise urbaine, mais ce n'est pas nous qui l'avons créée, et nous sommes d'accord que le corridor se trouve au milieu. Si nous mettons de la constructibilité sur ce secteur, ce sera en contradiction avec l'objectif du ZAN (Zéro artificialisation nette).

M. BARALE.- Oui, je me rappelle que nous prenons de l'avance là-dessus, puisque l'horizon est à 2030.

M. LEFEVRE.- Nous avons reçu des gens qui se trouvent en limite de zone urbaine et qui ne comprennent pas, ce que j'entends très bien, mais si nous redonnons de la constructibilité à ces zones, nous ne pourrions pas réaliser nos projets.

Je suis d'accord avec toi que le centre sportif reprend de la zone agricole et que cela a une incidence.

M. BARALE.- Tout à fait. Vu que nous avons besoin de terres agricoles, nous les récupérons ailleurs.

Je vous dis cela parce qu'en tant qu'agriculteur, j'ai tendance à défendre les terres agricoles, mais quand elles sont enclavées au milieu des maisons, ce n'est pas agréable et, de plus, ces terres n'ont pas

un avenir agricole très lointain. Elles feront toujours l'objet d'une spéculation foncière. Il est donc dommage de conserver ce type de terres agricoles pour de tels projets.

Ce projet de stade m'a beaucoup contrarié. Au début, j'ai pensé que c'était bien, en me disant que l'on pouvait faire beaucoup plus pour le village sur cette zone sportive, mais au final, on ne peut pas faire bien plus, et le seul intérêt est de faire une opération financière. En tout cas, c'est mon point de vue.

M. MAUREL.- Les opérations financières sont importantes, car il faudra bien financer tout cela. Le fait de maintenir le complexe sportif tel qu'il est aujourd'hui nous coûtera quasiment autant que de le transférer. La réhabilitation coûte souvent beaucoup plus cher que la création d'un nouvel emplacement. De plus, cette opération est une idée du cabinet.

M. BARALE.- Je le sais, et nous en avons discuté. Cela ne m'empêche pas d'être en désaccord avec cela. Aujourd'hui, nous devons le voter et, honnêtement, je me dis que cela ne me plaît pas.

Mme BRENGUIER.- Nous avons d'autres zones en reconquête agricole par ailleurs. On nous a même retoqués en nous disant que nous avons un peu trop de zones agricoles, parce que nous avons beaucoup de zones en reconquête.

M. BARALE.- Je suis d'accord. D'ailleurs, jusqu'à présent, je n'ai parlé que des points négatifs, mais dans l'ensemble, le PLU est un document dont l'objectif politique est très cohérent, en tout cas sur le PADD. Toutefois, un projet structurant comme celui-là me bloque. Cela n'enlève rien au fait que le travail a été réalisé très convenablement, mais sur ce projet, à un moment, on doit se positionner pour ou contre. Cela dit, le reste du document n'est pas mauvais.

M. LEFEVRE.- Je voudrais préciser deux points.

Nous sommes pénalisés par cette loi ZAN – étant entendu que les lois sont faites à Paris, et non au Val –, puisque nous devons réduire l'artificialisation des sols. Si l'on prend l'exemple d'une commune telle que Rocbaron, ils prennent ce qu'ils ont fait 10 ans en arrière, et ils ont le droit de réduire cette surface de 50 %, alors qu'au Val, sur les 10 années antérieures, l'objectif était de rester un village et de ne pas trop grossir. Les motivations étaient peut-être différentes. On ne voulait certainement pas refaire la station d'épuration, les écoles, etc. On voulait rester « Le Val », avec la proximité de Brignoles. Le problème est qu'aujourd'hui, on a tellement maintenu ces surfaces que la somme des 50 % est plus petite.

D'autre part, sur le plan financier, puisqu'à une époque, j'ai été adjoint aux finances, le financement tel qu'il est prévu pour le centre sportif est indispensable. Jusqu'à maintenant, nous arrivions à dégager du résultat à la fin. Je vous rappelle tout de même que nous prenons 80 000 € d'amende du fait que nous n'avons pas suffisamment de logements sociaux, ce montant étant retenu sur la dotation globale de fonctionnement que l'État nous donne, et cela n'ira pas en diminuant. Nous avons donc cette somme qui augmente, à laquelle il faut ajouter la forte hausse de l'électricité, ainsi que celle du personnel, puisque nous sommes obligés d'embaucher. Ainsi, à la fin, la marge se réduit, et quand le résultat est faible, on n'a plus que la poire pour la soif. Par conséquent, à un moment, on est obligé de trouver du financement pour réaliser un projet.

M. BARALE.- D'ailleurs, un STECAL n'était-il pas prévu pour un photovoltaïque au-dessus du Carnier ? En tout cas, deux zones étaient définies dans le PLU.

M. LEFEVRE.- C'est exact.

M. BARALE.- On n'a pas parlé du cimetière ni du photovoltaïque au-dessus du Carnier.

M. LEFEVRE.- Sur le cimetière, nous n'avons pas fait de STECAL.

M. BARALE.- L'idée a-t-elle été abandonnée ?

M. LEFEVRE.- Non, mais nous devons trouver un emplacement pour le faire. Nous connaissons la zone, mais pour le moment, l'endroit précis n'est pas arrêté. [correction et précision : le zonage du PLU prévoit bien un emplacement pour le nouveau cimetière].

M. BARALE.- Qu'en est-il du photovoltaïque sur le Carnier ? L'objectif était justement de créer des ressources financières supplémentaires.

M. LEFEVRE.- Cela a été retiré.

M. BARALE.- Nous l'avions pourtant voté la dernière fois. Cela figure-t-il dans le document aujourd'hui ?

M. LEFEVRE.- Non.

M. BARALE.- Était-ce inclus dans le vote du 27 octobre, quand nous avons arrêté le document ?

M. LEFEVRE.- Il est vrai que nous en avons parlé, mais là, nous sommes passés à côté.

M. BARALE.- Ceci était pourtant très intéressant. Le photovoltaïque et l'annexe du lycée agricole sur la route de Bras sont deux très bons projets, et il faudrait savoir pourquoi celui-ci n'est pas inclus ici.

M. LEFEVRE.- Je ne sais pas répondre.

M. BARALE.- De plus, c'est intéressant sur le plan écologique.

M. LEFEVRE.- N'y avait-il pas une question de risque de feu sur le secteur, Michel ?

M. MAUREL.- De toute façon, le secteur n'a pas changé.

M. BARALE.- D'accord, mais il faudrait le voter.

M. LEFEVRE.- En tout cas, il n'est pas dans le rapport.

M. MAUREL.- Ne fait-il pas partie des emplacements réservés ?

M. BARALE.- La dernière fois, nous en avons parlé sous une autre forme, telle qu'un STECAL ou une OAP.

M. MAUREL.- C'est certainement un emplacement réservé. En tout cas, rien n'a changé là-dessus, puisque nous avons déjà des rendez-vous sur le sujet pour faire ce projet. Le zonage reste donc identique, au-dessus du lac du Carnier.

Nous avons eu des difficultés avec la DDTM à cause de l'emplacement. Ils prennent toujours le prétexte de la végétation autour, mais il y en a partout dans le département du Var. Cela devient donc compliqué. Néanmoins, nous devrions avoir gain de cause sur cette question.

M. LEFEVRE.- Je vérifie qu'il se trouve dans les emplacements réservés. C'est tout de même un projet innovant.

M. BARALE.- En effet, et c'est intéressant pour la commune.

M. LEFEVRE.- Je ne le vois pas.

M. BARALE.- Cela fait-il partie de ce que nous votons ?

M. LEFEVRE.- Non.

M. BARALE.- Nous le voterons donc la prochaine fois.

M. LEFEVRE.- Exactement.

M. MAUREL.- Je suis sûr qu'il y est.

M. BARALE.- Il doit y être pour que nous puissions le voter.

M. MAUREL.- Nous votons sur un ensemble composé de dizaines de documents. Aujourd'hui, nous n'avons vu qu'une synthèse de ce que nous voterons.

M. BARALE.- On devrait le voir sur le zonage. Si c'est un emplacement réservé, il devrait être pointé sur la carte.

M. MAUREL.- Je suis à peu près sûr qu'il y est.

M. BARALE.- Regardons. Monsieur LEFEVRE, auriez-vous la carte avec le zonage du PLU ?

M. LEFEVRE.- Non.

Intervention (hors micro).- Apparemment, c'est en zonage Npv.

M. LEFEVRE.- Oui, pour le photovoltaïque.

C'est prévu dans le PLU, mais la diapositive n'a pas été sortie.

M. BARALE.- D'accord. Je demandais simplement des précisions.

M. LEFEVRE.- Tu as raison.

As-tu d'autres questions ?

M. BARALE.- Non. Je suis désolé, mais nous sommes là pour en parler.

M. LEFEVRE.- C'est moi qui suis désolé. Nous avons tellement travaillé sur le dossier qu'il fallait bien qu'il y ait une boulette !

M. BARALE.- Aujourd'hui, nous sommes tous là pour dire si nous sommes d'accord avec ce qui a été proposé. Mes questions ne sont pas méchantes.

M. MAUREL.- Si nous ouvrons les cartes graphiques pour vérifier, nous y passerons un certain temps.

M. BARALE.- À partir du moment où vous me confirmez que le photovoltaïque est inclus dans ce que nous votons, cela me convient.

M. BENTOUMI.- Si vous n'avez plus de questions, nous pouvons continuer.

M. LEFEVRE.- Nous passons à la délibération sur laquelle vous devez voter.

Par délibération en date du 16 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Le Val a défini les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet.

Pour mémoire, les objectifs principaux de la révision du PLU portent sur les points suivants :

- La requalification de l'objectif démographique du Val, en compatibilité avec les ressources naturelles présentes et les prévisions de ressources à venir ;
- La redéfinition des Opérations d'Aménagement Programmé de secteur OAP 1, OAP 2, OAP 3, OAP 4, 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 ;
- La redéfinition de l'OAP thématique OAP 6, afin de développer un schéma de mobilité global à l'échelle de la commune qui renforce les mobilités douces ;
- L'adaptation de la stratégie communale en matière de mixité sociale et d'activité économique locale ;
- La réhabilitation de l'habitat ancien et la lutte contre la paupérisation ;
- La meilleure prise en compte des risques naturels, notamment par la réduction de la vulnérabilité du territoire ;

- L'intégration de dispositions favorisant la transition du territoire pour renforcer les capacités d'adaptation et de résilience face au dérèglement climatique.

Ces objectifs ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n° 2 du PLU) lequel est articulé en six grandes orientations :

- Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement ;
- Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés ;
- Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau ;
- Repenser une mobilité sobre en énergie et au service du territoire ;
- Encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie ;
- Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique.

Ces six grandes orientations sont développées à travers le prisme de trois points de vue :

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

Ces six grandes orientations sont traduites réglementairement dans les OAP (pièces n° 3 du PLU), les documents réglementaires écrits et graphiques (pièces n°4.1 et 4.2 du PLU).

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi grenelle II),

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-11 à L.153-26,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151 et suivants,

Vu le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte adopté le 24 juillet 2020,

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 la délibération en date du 21 octobre 2019 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Val,

Vu la délibération en date du 16 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet,

Vu les réunions associant les personnes publiques tenues les :

- 14 mars 2023 ;
- 5 septembre 2023,

Vu les 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 d'habiter et du cadre de vie,

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 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tenu en conseil municipal du 14 avril 2023,

Vu la délibération du 27 octobre 2023 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

- L'avis de l'Académie de Nice le 7 décembre 2023 ;
- L'avis de l'ARS le 4 janvier 2024 ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture le 25 janvier 2024 ;
- L'avis du Conseil Départemental le 23 février 2024 ;
- L'avis de la DDTM le 8 février 2024 ;
- L'avis d'Enedis le 8 décembre 2023 ;
- L'avis de GRTgaz le 19 décembre 2023 ;
- L'avis de l'INAO le 17 janvier 2024 ;
- L'avis de l'ONF le 21 décembre 2023 ;
- L'avis de RTE le 4 décembre 2023 ;
- L'avis du SDIS le 19 décembre 2023 ;
- L'avis du Service national d'Ingénierie aéroportuaire le 6 décembre 2023 ;
- L'avis du SMPVV du 21 février 2024,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 21 mars 2024,
 Vu les auditions tenues en commission CDPENAF le 30 janvier 2024 et le 29 février 2024, laquelle a émis son avis en date du 6 mars 2024,
 Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLU arrêté a été transmis,
 Vu l'ordonnance n° E23000059/83 du 8 décembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur François BOUSSARD en qualité de commissaire enquêteur,
 Vu l'arrêté du 19 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique conjointe relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP),
 Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 5 avril 2024 au 7 mai 2024 inclus,
 Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 4 juin 2024,
 Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti des réserves suivantes :

1/ Environnementale

- Adjoindre à la révision du PLU, une OAP sur le STECAL Aeq afin de cadrer le contenu urbain du projet et préciser l'utilisation de l'espace ainsi que les mesures ERC envisagées pour ce projet annoncé sur 3,3 ha et de 5 000 m² de plancher dans une zone naturelle, situé sur 2 réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE ;
- Compléter, comme demandé par M. le Sous-Préfet du Var, le PLU par une évaluation environnementale portant sur les 107 ha prévus passer en Ar aux dépens pour partie de zones N et classées EBC ;

2/ Particulière

- Reconsidérer la réponse à l'observation D22 sous l'angle de la fonctionnalité d'ensemble du corridor écologique ;
- Réaliser une étude de faisabilité sur l'ER44 (pluvial) pour statuer en connaissance de cause sur son maintien ou retrait avant l'approbation de la révision du PLU ;
- Justifier le changement de zonage en Aa de l'emplacement réservé n° 23 en précisant les objectifs et l'intérêt de cet emplacement pour les servir.

Par ailleurs, il paraît convenable de surseoir au changement de zonage pour la partie remontée à l'enquête comme objet d'un défrichement illégal dans un EBC dans l'attente que sa situation administrative ou judiciaire soit purgée. La municipalité étant seule décideuse en la matière, ce n'est qu'une recommandation.

Vu la synthèse des modifications apportées au PLU entre son arrêt (le 27 octobre 2023) et son approbation, figurant en annexe à la présente délibération,

Considérant que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les services de l'État et les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU justifient quelques adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet ; les adaptations apportées à la suite de l'enquête publique sont précisées en annexe de la présente délibération,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique justifient des modifications du projet de révision sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les modifications apportées au projet procèdent bien de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux alinéas précédents,

Vu le dossier de PLU comportant :

TOME 1

Document 1 : Rapport de présentation

- 1.1 Diagnostic territorial
- 1.2 État initial de l'environnement
- 1.3 Justification des choix
- 1.4 Évaluation des incidences
- 1.5 Indicateurs de suivi
- 1.6 Résumé non technique

Document 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document 3 : Orientations d'aménagement et de Programmation

- 3.1 OAP sectorielles
- 3.2 OAP thématiques
- 3.3 Planche TVB

Document 4 : Règlement et documents graphiques

- 4.1 Règlement écrit
- 4.2 Planches graphiques
- 4.3 Liste des emplacements réservés
- 4.4 Liste du patrimoine à préserver L.151-19
- 4.5 Liste des changements de destination L.151-11
- 4.6 Palette chromatique
- 4.7 Palette végétale

TOME 2

Document 5 : Annexes

- 5.1 Servitudes d'utilité publique
 - 5.1.1 Liste des SUP
 - 5.1.2 Carte des SUP
 - 5.1.3 Servitude aéronautique
 - 5.1.4 Ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

5.1.5 Réseau de gaz

5.1.6 RTE

5.1.7 Transports de matière dangereuse

5.1.8 Transport d'hydrocarbure : pipeline

5.1.9 Périmètre de protection des forages

5.1.10 Risque sismique

5.1.11 Risque retrait gonflement des argiles

5.2 Annexes sanitaires

5.2.1 Adduction d'eau potable et assainissement collectif

5.2.2 Assainissement non collectif (SPANC)

5.2.3 Gestion des eaux pluviales

5.2.4 Gestion des déchets

5.3 Annexes diverses

5.3.1 Défense extérieure contre l'incendie

5.3.2 Débroussaillage

5.3.3 Périmètre de zonage soumis au régime de mise en location

5.3.4 Déclaration préalable à l'édification d'une clôture

5.3.5 Arrêté et délibération portant sur la carrière et son projet d'extension

5.3.6 Arrêté sur le classement sonore des infrastructures de transport

5.3.7 Arrêté préfectoral inventaire aux frayères et faune piscicole

5.3.8 SMPVV guide des installations solaires,

Monsieur le Président, nous pouvons passer au vote.

M. MAUREL.- Excusez-moi, la réponse concernant cette centrale est un peu tardive, mais elle est arrivée. Nous nous sommes piégés tout seuls, car nous avons créé les zones Npv, et le règlement écrit 4.1 aborde effectivement ces projets de centrales photovoltaïques pour la commune. Vous le trouverez donc là-dedans.

M. BENTOUMI.- Y aurait-il d'autres questions ?

(Mme Colette ALEXANDRE quitte la séance à 20 h 03 et donne pouvoir à M. Jean CULINATI.

Soit 17 présents, 7 absents ayant donné pouvoir, 3 absents, soit 24 votants.)

S'il n'y a pas d'autres questions, nous passons au vote.

(Approuvée à la majorité - 1 contre : M. BARALE.)

Nous pouvons faire entrer Monsieur le Maire et M. LASSAUQUE.

M. LEFEVRE.- Avant cela, j'ai encore un peu de lecture.

La révision du PLU sera transmise :

- 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 Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des 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) ;

Il est précisé que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et que la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire après transmission au Préfet de sa publication au recueil des actes administratifs et après exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Tribunal Administratif de Toulon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois à compter de sa réception en Préfecture.

M. BENTOUMI.- Merci, Monsieur LEFEVRE.

M. MAUREL.- J'imagine que le vote contre est lié à la Roguière et au transfert à la Jouberte. Pour votre information, le commissaire-enquêteur ne nous a jamais fait la moindre remarque à ce sujet. Il ne nous était donc pas nécessaire de remettre en question le projet en lui-même.

M. BARALE.- Je suis d'accord avec vous, mais aujourd'hui est le moment où nous décidons du zonage. Je n'ai rien contre vous, mais cette partie du projet et cette OAP ne me plaisent pas.

M. MAUREL.- Ce n'est pas surprenant, puisque vous l'avez déjà dit.

M. BARALE.- Cela ne m'a pas convaincu.

M. MAUREL.- C'est votre droit.

M. COURDOUAN.- Olivier, je partage ton avis. Cet aménagement me dérange également. Néanmoins, en tant que fan de sport, je me suis accoutumé au résultat, dans le sens où un terrain de foot prend déjà une grande place et, quand on regarde la situation actuelle, on ne peut pas faire plaisir à tout le monde. Quand on a proposé ce projet, j'ai cherché un autre endroit, mais je n'en ai pas trouvé.

Nous sommes là pour les autres, mais nous aurons toujours des gens contents et d'autres mécontents.

M. BARALE.- Effectivement, avec Anastasia, nous avons pris la carte et avons regardé tous les trois pour voir si nous pouvions le mettre ailleurs. Aujourd'hui, mon point de vue est que, par rapport aux aménagements que l'on peut faire sur la zone de la Jouberte, le seul intérêt à déplacer le stade est l'apport financier.

Mme BRENGUIER.- Cela permet également de financer le renouvellement du matériel. Sinon, nous n'aurons jamais les moyens de le faire.

M. COURDOUAN.- Je suis d'accord avec toi sur le principe, mais pour que tu aies le contexte, la moquette du terrain de foot coûte 500 000 €, sachant qu'elle est non subventionnable du fait qu'elle constitue une réparation. C'est donc un gros souci, car il n'est plus aux normes. Techniquement, ils peuvent jouer, mais ils ne peuvent plus monter en niveau.

M. BARALE.- Je le sais, puisque nous avons parlé de ces arguments plusieurs fois. Toutefois, aujourd'hui, il fallait voter.

M. COURDOUAN.- Je suis d'accord avec toi sur le principe. D'ailleurs, je ne suis pas trop d'accord avec l'argument du commissaire-enquêteur, dans le sens où le fait qu'il dise que c'est bon ne signifie pas que c'est bien.

M. BARALE.- Il faut également prendre en compte les autres remarques que j'ai faites. Ce n'est pas le seul souci.

M. COURDOUAN.- Oui, mais je dis simplement que je suis d'accord avec toi sur ce point.

M. BENTOUMI.- J'ajoute que nous sommes obligés de densifier à l'intérieur de la déviation. C'était donc l'endroit où nous pouvions le faire.

M. BARALE.- Ne t'inquiète pas, Christian. Il n'est pas nécessaire d'essayer de me convaincre après coup.

M. BENTOUMI.- Je n'essaie pas de te convaincre, mais je voulais apporter davantage d'explications. C'est l'une des raisons pour lesquelles nous avons fait ce projet.

(Monsieur le Maire reprend la présidence.)

M. le Maire.- Merci. À présent, je me dois de vous donner la liste des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales pour la période du 28 juin au 24 juillet 2024 :

- Octroi d'une concession cimetière N°398 VERSCHELDE
- Modification de la régie de recettes CLSH
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°16 - DC01
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°43 - DC20
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°44 - DC21
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°45 - DC22
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°47 - DC24
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°48 - DC25
- Avenant n°1 n°AOO1_ALIM2022 Lot n°49 - DC26
- Octroi d'une concession cimetière N°399 SAINT-GERAUD
- Bail commercial de la Savonnerie

Si vous n'avez pas d'autres remarques suite à ces quatre délibérations, je clôture la séance du Conseil municipal.

(La séance est levée à 20 h 19.)

Monsieur le Maire tient à remercier l'ensemble des conseillers municipaux qui ont travaillé sur ce projet de révision du PLU, les habitants qui ont participé activement aux ateliers, il y a eu plus de 15 ateliers depuis le début de la mandature au sujet de l'identité de la commune, de son aménagement, des différentes thématiques habitat, mobilité, production agricole, ...

Je remercie également les services municipaux qui ont suivi et mis en œuvre le matériel et la logistique afin de pouvoir travailler dans cette réflexion collective, les bureaux d'études qui ont travaillé le sujet et qui nous ont accompagné.

Le conseil municipal a respecté ce soir un engagement majeur, celui de réviser le PLU dans son intégralité. Ce soir, ce n'est pas juste un PLU que le conseil municipal a voté mais un nouveau cap, un nouveau souffle pour un village d'avenir.

Je précise que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable et a reconnu le travail, je cite quelques éléments :

- Cette révision du PLU marque des progrès indéniables et importants par rapport au précédent.
- Le bilan net des surfaces artificialisées s'inscrit d'ores et déjà dans la trajectoire de la loi climat et résilience, le Zéro Artificialisation Nette (le ZAN).
- La révision n'oublie pas que c'est un outil au service de ses habitants et qu'elle représente un juste équilibre entre la nécessaire économie de ressources naturelles et la non moins nécessaire dynamique de vie d'un village face à son avenir.

Une révision n'est jamais parfaite mais celle-ci apporte un réel plus et répond à ce que nous avons annoncé comme projet de village.

Ce nouveau PLU pose les bases de projets structurants de notre village d'avenir, une vision d'une vallée tout entière qui respecte sa ressource en eau, qui prend en considération ses risques inondations, incendies et qui projettent aussi une démographie mesurée et stratégique pour rééquilibrer notre pyramide des âges et donner une nouvelle attractivité à notre commune.

Il permet aussi d'apporter une revitalisation de son centre avec un programme spécifiquement dédié, avec un parcours résidentiel complet allant des jeunes au moins jeunes et accompagner toutes les étapes de la vie.

Il prévoit la création inédite d'un pôle alimentaire et agricole en partenariat avec le lycée de la Provence Verte et la création d'un marché d'intérêt local à l'échelle du Centre Var de notre Département.

Il prévoit également le développement des halls de la Provence Verte, le soutien au développement économique, notamment avec l'agrandissement de la zone artisanale pour que les artisans puissent y travailler dans les années à venir.

Il projette un centre culturel et une crèche avec de nouveaux espaces de verdure, une plaine des sports qui va déménager. Il ne faut pas oublier que la zone de sport n'était pas là où elle est aujourd'hui, l'ancien stade était côté Val d'Anguille. Les choses changent et évoluent et si nous voulons accueillir des jeunes foyers, si nous voulons proposer de l'habitat résidentiel pour nos anciens, il faut développer des zones car le ZAN nous bloque, il faut libérer des espaces et créer du village dans le village.

Il faut également développer le tourisme et le loisir et enfin je pense à deux derniers points, là où le PLU projette l'avenir du Val de manière pré visionnaire, c'est l'énergie qui est pris en compte comme une ressource naturelle pour la production de la commune de demain et la mobilité. Nous avons une mobilité avec un schéma de voirie partagé et connecté, avec un maillage fin et sans oublier la sécurité de tous.

Les bases sont donc posées à présent. Ce travail s'achève ce soir. Je vous rassure, celui du village d'avenir commence pour les quinze à vingt prochaines années d'un nouvel élan partagé.

Nous avons rendez-vous la semaine prochaine avec l'animateur et l'ingénieur territorial de Village d'avenir pour structurer sur les trois prochaines années une planification fine des montages financiers qui permettront la projection de ce nouveau village d'avenir qui s'était endormi et qui se réveille, qui doit avancer et ne pas perdre pour autant son identité et son esprit village.

Je vous remercie et vous souhaite à toutes et tous un très bel été.

La secrétaire de séance,
Gisèle CONFORTI-PERNEY



Le Maire,
Jérémy GUILIANO

