



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille **vingt-quatre**,  
 Le **vingt-quatre juillet**,  
 le Conseil Municipal de la Commune de LE VAL (Var)  
 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
 en mairie sous la présidence de **Monsieur Christian BENTOUMI, 1<sup>er</sup> Adjoint**.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 17 juillet 2024.



**Nombre de Conseillers :**  
**en exercice :** 27  
**Présents ou**  
**Représentés :** 24  
**Absents :** 03  
**Votants :** 24



**Objet :**

**APPROBATION DU**  
**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**Présents** : MM. Christian **BENTOUMI** - Laurence **BERLEMONT** - Anastasia **BRENGUIER** - Jeanne **CAVALLARO** - Gisèle **CONFORTI-PERNEY** - Steve **COURDOUAN** - Jean **CULINATI** - Patrick **FALANTIN** - Marie-Sylvie **GROVER** - Franck **JAMAIN** - Christian **LEFEVRE** - Michel **MAUREL** - Luc **PERNEY** - Corinne **RINAUDO** - Georges **AYMONIN** - Olivier **BARALE** - Josiane **VILAIN**.

**Représentés** : MM. Alain **ALBERTI** représenté par Luc **PERNEY** - Colette **ALEXANDRE** représentée par Jean **CULINATI** - 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**.

**Absent** : MM. Jérémie **GIULIANO** - Sophie **ARGOUARC'H** - Julien **LASSAUQUE**.

Secrétaire de séance : Mme Gisèle CONFORTI-PERNEY



Rapporteur : M. Christian LEFEVRE

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,

**2-1 Documents d'urbanisme****N° 2024/069**

- 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 parvenues 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 5000 m<sup>2</sup> 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 ;

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

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat 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 ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** 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 Evaluation 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

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir entendu l'exposé,  
Après en avoir délibéré,  
A la majorité,  
1 personne contre : Monsieur Olivier BARALE.

- **APPROUVE** la révision du PLU de la commune du Val tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que la révision du PLU sera transmise :

A Monsieur le Préfet ;

A Monsieur le Président du Conseil Régional ;

A Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;

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

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

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

A Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;

A Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

A Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;

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

A Monsieur le Président de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

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

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

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

- **PRECISE** 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 ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
  - 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

La secrétaire de séance,  
**Gisèle CONFORTI-PERNEY**



Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
**Christian BENTOUMI**

