

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> <b>1/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## Département du Var

Enquête Publique du 5 avril au 7 mai 2024

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP) DE LA COMMUNE DE LE VAL

## **RAPPORT D'ENQUETE**

Transmis à Monsieur le Maire de Le Val, le mardi 4 juin 2024

Copie : Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon  
M. Le Président de la communauté d'agglomération Provence Verte

Rédigé par François BOUSSARD, commissaire enquêteur suivant décision n° E23000059/83 du 8 décembre 2023 de M. le magistrat délégué aux enquêtes publique par le Président du Tribunal Administratif de TOULON

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 2/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## Table des matières

<b>1</b>	<b>OBJET DE L'ENQUETE .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DES PROJETS DE LA REVISION DU PLU ET DE RLP .....</b>	<b>4</b>
2.1	OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DES PROJETS .....	4
2.2	PETITIONNAIRE .....	4
2.3	PRESENTATION DU TERRITOIRE .....	4
2.4	PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	5
2.4.1	<i>Le projet de PLU</i> .....	5
2.5	REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE .....	14
2.5.1	<i>Présentation du projet</i> .....	14
2.5.2	<i>Rapport de présentation</i> .....	14
2.5.3	<i>Impact environnemental</i> .....	15
2.5.4	<i>Le règlement</i> .....	15
2.5.5	<i>Processus de concertation</i> .....	15
<b>3</b>	<b>CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>16</b>
4.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	16
4.2	CALENDRIER ET PERMANENCES .....	16
4.3	INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE .....	17
4.4	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE .....	17
4.4.1	<i>PLU</i> .....	17
4.4.2	<i>RLP</i> .....	19
4.5	ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE.....	20
4.6	OPERATIONS OU RENCONTRES DILIGENTES PAR LE COMMISSION D'ENQUETE.....	21
4.6.1	<i>Avant le début de l'enquête</i> .....	21
4.6.2	<i>Pendant l'enquête</i> .....	22
4.7	DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	22
4.8	CLOTURE DE L'ENQUETE, RECUPERATION DES REGISTRES, DES COURRIERS ET DES DOSSIERS .....	22
4.9	REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .....	22
<b>5</b>	<b>AVIS DES PPA, DES PPC ET DE LA MRAE .....</b>	<b>22</b>
5.1	AVIS DES PPA ET DES PPC SUR LE PLU .....	22
5.2	AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) SUR LE PLU .....	26
5.3	AVIS DES PPA ET DES PPC SUR LE RLP.....	27
<b>6</b>	<b>OBSERVATIONS ET ANALYSES.....</b>	<b>28</b>
6.1	CLIMAT DE L'ENQUETE ET BILAN DE LA PARTICIPATION .....	28
6.2	BILAN COMPTABLE.....	29
6.3	OBSERVATIONS HORS DELAIS .....	29
6.4	THEMATIQUE DES OBSERVATIONS.....	29
6.5	OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA COMMUNE ET ANALYSE.....	30
6.5.1	<i>Methodologie</i> .....	30
6.5.2	<i>PLU</i> .....	31
6.5.3	<i>RLP</i> .....	46
6.6	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	46
<b>7</b>	<b>BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>49</b>

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> <b>3/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

<b>8</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>50</b>
8.1	ANNEXE 1 : CERTIFICATS D’AFFICHAGE .....	50
8.2	ANNEXE 2 : PUBLICITE DE PRESSE .....	51
8.3	ANNEXE 3 : OBSERVATIONS DU REGISTRE PAPIER .....	55
8.4	ANNEXE 4 : MEMOIRE DE REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	57
8.5	ANNEXE 5 : REPONSES AU PV DE SYNTHESE SUR LES OBSERVATIONS DES PPA.....	65
8.6	ANNEXE 6 : REPONSES AU PV DE SYNTHESE SUR LES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE .....	72
8.7	ANNEXE 7 : MEMOIRE DE REPONSE DE LA CAPV AUX OBSERVATIONS SUR LE RLP .....	77

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 4/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## **1 OBJET DE L'ENQUETE**

Faisant face à des enjeux nouveaux en termes de démographie, de logements, de ressource en eau, d'économie et d'environnement, la municipalité de Le Val a considéré que le PLU actuel ne permettait plus d'y répondre convenablement et qu'elle devait en outre prendre en compte les évolutions réglementaires récentes dont la loi climat et résilience n'est pas la moindre. La commune a donc décidé d'engager la première révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) et conjointement un projet de Règlement Local de Publicité (RLP). L'enquête publique sur ces 2 projets est l'objet du présent rapport. Elle est dite conjointe car elle rassemble les 2 enquêtes distinctes, PLU et RLP, quelquefois appelées volets de l'enquête conjointe. Si les 2 sont traités dans ce rapport unique, les avis et conclusions sur chacun des 2 volets feront l'objet d'un document séparé qui les reprendra dans des paragraphes propres à chacun.

## **2 PRESENTATION DES PROJETS DE LA REVISION DU PLU ET DE RLP**

### **2.1 OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DES PROJETS**

Le besoin de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est né du constat que le modèle urbain passé ne répond plus à la vision politique actuelle du développement de la commune de Le Val. Le PLU actuellement en vigueur date du 21 octobre 2019 soit 4 ans et demi. Aujourd'hui, Le Val veut évoluer vers un modèle plus sobre, tout en conservant ses racines patrimoniales et en développant son attractivité pour réussir cette transition dans l'intérêt de ses habitants. Pour ce faire le projet politique se décline sur 6 grands axes qui sont :

- Un village solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement ;
- La continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés ;
- Le développement en respectant les cycles de l'eau ;
- Une mobilité sobre en énergie et au service du territoire ;
- Une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie ;
- Intégrer la transition énergétique et climatique.

En parallèle, Le Val veut se doter d'un Règlement Local de publicité (RLP). Ce règlement vise à cadrer l'implantation des enseignes et pré-enseignes de sorte à concilier la liberté d'expression et les enjeux environnementaux. Outil de mise en œuvre d'une politique du paysage à l'échelle communale, il est en appui au PLU dont il reprend d'ailleurs en partie la nomenclature avec un rapport de présentation, un règlement écrit et des documents graphiques.

### **2.2 PETITIONNAIRE**

Le Maire de la commune de Le Val est l'autorité compétente pour réviser son PLU et le RLP. Ce dernier a pour vocation, à très court terme, d'être repris à l'échelle communautaire par l'Agglomération Provence Verte), raison pour laquelle elle est partie prenante de ce volet RLP. Le Maire de la commune de Le Val est à la fois le maître d'ouvrage des 2 projets et le prescripteur de l'enquête publique conjointe.

### **2.3 PRESENTATION DU TERRITOIRE**

La commune de Le Val est située pratiquement au contact du nord de l'enveloppe urbaine de Brignoles (5 km de mairie à mairie). La commune fait partie de la communauté d'agglomération Provence Verte (CAPV). Le territoire de la commune est délimité par :

- Brignoles au Sud,
- Bras à l'Ouest,
- 2 communes au Nord, Châteauvert étant la plus à l'Ouest et Correns
- 2 communes à l'Est, Carcès étant la plus au Nord et Vins-sur-Caramy.

Elle est accessible depuis les communes du département par 4 voies structurantes :

- La RD 554 qui la traverse sur un axe Nord-Sud,

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 5/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

- La RD 562 qui constitue le Nord de la rocade de la commune,
- La RD 28 qui se connecte au centre depuis l'Ouest du territoire
- La RD 224 qui se connecte au centre depuis l'Est du territoire

L'enveloppe urbanisée de Le Val s'étend dans une plaine orientée est-ouest (vallée de la Ribeirotte) et entourée au nord du massif des Sambles et au sud du Massif du Grand Claou. La vallée est refermée par des collines à l'Est. Elle compte 4292 habitants (INSEE 2019) et une surface de 3 934 hectares.

## 2.4 PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.4.1 Le projet de PLU

#### 2.4.1.1 *Diagnostic démographique, socio-économique, foncier, urbain et foncier*

Le diagnostic socio-économique du territoire montre que Le Val après avoir connu, comme le département du Var en général ces dernières décennies, une expansion démographique soutenue, n'accuse à présent (mesure 2019) qu'une croissance démographique de + 0,28 % et avec une dynamique à la baisse. Corrélativement, sa population vieillit (58,6 % de la population est âgée de plus de 45 ans) avec en conséquence une majorité de retraités sur le territoire (36,7%). La taille moyenne des ménages diminue (2,19 personnes du fait du desserrement (décès, divorces, émancipation des enfants), ce qui à effectif constant, accroît le besoin en logements.

L'économie de Le Val est axée sur le présentiel du fait de sa dépendance aux bassins économiques environnants, Brignoles au premier chef. L'agriculture (viticole principalement) ne représente que 3,8% des emplois sur la commune mais, si le nombre d'agriculteurs a décliné comme partout ailleurs (de 47 exploitations en 2000 à 25 en 2020), il est notable que les surfaces utilisées à cette fin sur la commune aient singulièrement augmenté (de 272 à 438 Ha en 10 ans soit +38%), ce qui en fait une spécificité sur l'agglomération Provence Verte. La commune compte une centaine d'entreprises et totalise 1 760 actifs en 2019, ce qui représente 72 % de la population âgée entre 15 et 64 ans. Son économie est donc locale avec peu d'industrie et 42,1 % des emplois du Val sont issus de l'administration publique suivis à 35 % par le secteur du commerce, des transports et des services. La zone artisanale est à l'échelle des besoins locaux (Plan de Cartier) avec 2 Ha pour 14 entreprises (dont 2 artisans) et possède un léger potentiel d'extension (0,7 Ha) déjà en partie fléché par le projet de PLU vers des équipements publics. Une carrière dite "du juge" (au sud-ouest) est la seule ICPE à autorisation présente sur la commune (source : georisques.gouv.fr au 12/03/2024). Le taux de chômage valois (14,7 %) a diminué ces dernières années et est sensiblement le même que celui de l'intercommunalité. En ce qui concerne les réseaux digitaux, Le Val peut être considérée comme plutôt bien couverte en très haut débit puisqu'une grande partie de la commune bénéficie un débit minimum de 1 Gbit/s.

En matière de logement, le constat met en évidence un parc constitué par 81,6 % de résidences principales, 6,9 % de résidences secondaires ce qui est assez peu en relatif à d'autres territoires du département et 11,5 % de logements vacants ce qui est plutôt élevé. Cette prépondérance des maisons individuelles est commune dans les localités rurales du Var. Il a été enregistré une production de 17 logements par an entre 2012 et 2020 et récemment une baisse de la dynamique de construction de -83% mais elle peut n'être que conjoncturelle (COVID). Le prix de l'immobilier est moyen voire bas par rapport au département. Il y a peu de Logements Locatifs Sociaux (108) soit 5,8 % du parc, qui sont d'ailleurs les seuls à ne pas connaître de logements vacants montrant là un besoin.

Comme assez souvent dans les villages du Haut-Var, la commune s'est structurée autour d'un noyau historique située sur une colline (Paracol), puis s'est déplacée dans les vallées environnantes le long des routes structurantes en remontant peu vers les hauteurs donnant un paysage d'urbanisme diffus autour d'un noyau historique dense peu végétalisé. Cette configuration fait que les entrées de ville dans Le Val conservent encore pour la plupart des paysages ouverts et de grande diversité entre imbrications de masses boisées et espaces agricoles ouverts. La commune ne jouit que d'une faible desserte de transport en commun, mais d'une proximité immédiate avec Brignoles et de nombreux parkings présents dans ou

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 6/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

à proximité du centre-village. La commune possède les équipements sportifs, de loisirs et culturels en rapport à sa taille (tennis, terrains de sport, médiathèque...) et des équipements sanitaires et sociaux (1 pharmacie, hébergement pour personnes âgées, crèche) mais pas de médecin établi. Sont présentes une école maternelle (139 enfants) et une école élémentaire (195 enfants) avec cantine tandis que collèges et lycée se trouvent sur Brignoles. La consommation d'eau potable est plus élevée que la moyenne nationale (63 m<sup>3</sup> pour 47m<sup>3</sup>) sans que l'origine en soit claire. La ressource permet de la couvrir avec une marge certaine mais elle est unique et la commune cherche à la sécuriser par un second captage. Enfin, la commune produit 33% de sa consommation électrique via une centrale solaire sur son territoire.

L'analyse de l'utilisation de l'espace foncier montre au 1er janvier 2022 que l'emprise urbaine hors infrastructures s'établit à 337 hectares, soit 8,7 % des 3 855 hectares cadastrés de la commune. On enregistre une consommation de 28 hectares entre 2011 et 2021 pour l'urbanisation, soit 2,1 hectares/an dont 21 hectares en dehors de l'enveloppe urbaine de 2011 et 7 ha à l'intérieur. 90 % de cette consommation correspond au moins à une habitation avec la moitié consacrée à de l'habitat individuel de type maison, 4 % à des dépendances, 5 % pour de l'activité et seulement 0,1 % pour des appartements. Cette consommation d'espace du territoire a fortement diminué au cours des 10 dernières années (- 55%) par rapport à la période précédente de 2001-2010. Par ailleurs, l'étude de densification avec des hypothèses raisonnables (hors changement d'affectation, parcelles enclavées, équipements publics, avec piscines, surface parcelles < 500 m<sup>2</sup>...) met en évidence un potentiel de 10 Ha pour des parcelles non encore construites et de 20,6 Ha sur des parcelles déjà construites (divisibles).

	Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N
Surface en ha	233.00	20.93	886.25	2806.57

#### 2.4.1.2 Enjeux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD du projet de PLU répond aux nouveaux enjeux selon 3 mots clés que sont l'attractivité pour traduire la volonté d'une dynamique de développement, l'identité pour préserver l'âme villageoise et enfin la transition puisque que cette évolution doit intégrer les enjeux environnementaux et de durabilité des ressources.

La déclinaison de ces objectifs politiques dans le PADD se fait selon 6 grandes orientations :

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

L'orientation 1 vise à revitaliser le centre-village en développant le commerce de proximité, en remobilisant les logements vacants et en l'accompagnant par une optimisation du stationnement automobile. Pour autant, il préserve la continuité entre le centre-village en encadrant strictement l'urbanisation commerciale le long de la RD 554 (qui ceinture le centre-village). L'ensemble veut favoriser le développement de projets d'habitat intergénérationnel et participatif. Il introduit des objectifs quantitatifs de croissance démographique de produire **29 logements/an soit environ 430 logements sur 15 ans**, incluant la centaine déjà existante à valoriser et vise à atteindre **20 % de logements locatifs sociaux**. C'est inférieur à l'objectif du SCoT (27,5 %) mais que le PADD assume au nom du réalisme partant du constat de la situation actuelle et des affichages volontaristes antérieures finalement vains (aucune réalisation). Ces évolutions s'accompagnent du développement des capacités d'accueil d'activités artisanales et d'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche, nouveau cimetière, foyer...).

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 7/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Il met un point d'arrêt à l'extension des différents hameaux actuels** de la commune (Machottes, Sainte-Anne, Sainte-Catherine, Fontenelle, la Grande Bastide et Les Rébias)

L'orientation 2 vise à la préservation paysagère, marqueur de l'identité valoise aussi bien dans le village historique que les grands paysages. Au-delà de la perceptibilité visuelle, il y a la volonté de préserver des secteurs végétalisés en centre-village participant aux îlots de fraîcheur. C'est aussi la protection des réservoirs de biodiversité en limitant la consommation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles et en assurant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques qui est recherchée ainsi que la gestion durable des ressources naturelles.

L'orientation 3 est dédiée aux risques. L'alimentation en eau potable de bonne qualité et d'une capacité très suffisante inclut les projections démographiques du présent projet de PLU mais il faut la maintenir en réduisant le volume d'eau consommé par habitant qui est en augmentation et en moyenne plus élevé que la moyenne nationale et d'autre part, ne plus dépendre d'une ressource est unique et vulnérable. Le risque inondation reste prégnant sur Le Val et la commune a récemment subi une crue dévastatrice pour les quartiers à proximité de la Ribeirotte. L'enjeu est de ne pas augmenter ce risque en interdisant la constructibilité dans les zones à risque, de gérer des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, le PADD **protège et rétablit la trame verte et bleue**, support de corridors écologiques. Il préserve les milieux humides et la ripisylve en conservant un espace non aedificandi. Il **maîtrise les aléas naturels en encadrant la constructibilité dans les zones à risques (inondations, feux de forêt)**. Il saisit au passage des opportunités de valorisation des berges de la Ribeirotte et ses cascades, du lac du Carnier par le développement d'activités de nature et le site touristique du Grand Baou.

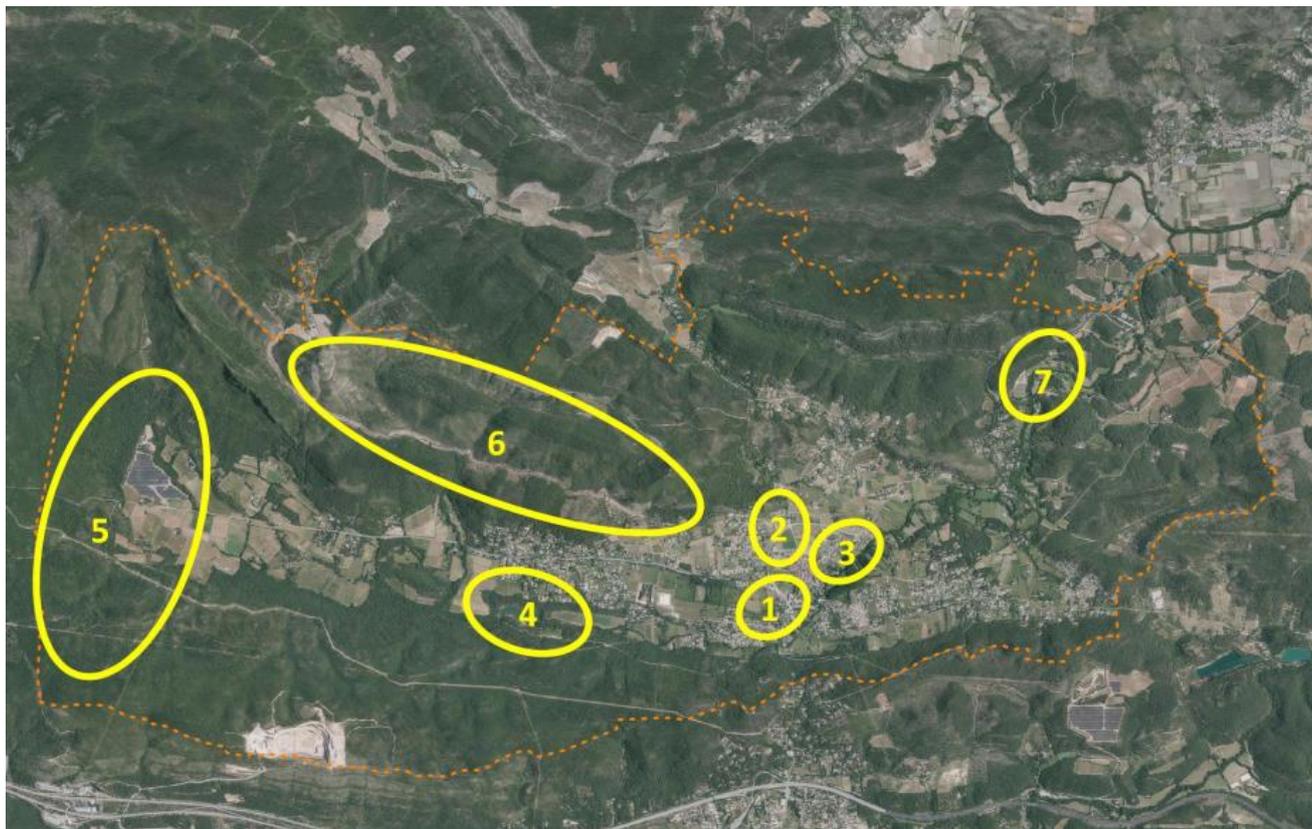
L'orientation 4 est consacrée aux déplacements. L'utilité de la voie à fort trafic (RD 554) qui la contourne en évitant le centre-village ne fait pas débat mais elle constitue une rupture entre le centre historique et le reste de la commune qui est placée autour des voies d'accès à Le Val structurées en étoile autour de cette quasi-rocade. L'étalement et l'urbanisation linéaire le long de ces voies qui en découlent, font que **l'automobile tient une place prépondérante**. Le manque de maillage alternatif à la voiture représente un frein à l'usage de mobilités douces pour les déplacements intra, mais aussi intercommunaux. Le stationnement résident donne une impression de saturation de l'offre. Améliorer cette offre pour attirer les habitants dans le centre-village pour les besoins du quotidien, y compris le co-voiturage et bornes de recharge électrique est un objectif. Développer les cheminements piétons et vélos entre le centre-village et les quartiers périphériques en remobilisant les anciens chemins et routes secondaires et en participant au maillage des modes doux au sein de la Provence Verte en est un second.

L'orientation 5 concerne l'agriculture, marqueur de l'identité de la commune et aussi de son économie (IGP et AOP). Avec l'augmentation notable de ses surfaces agricoles (de 272 à 438 Ha), Le Val entend développer davantage l'activité agricole et valoriser ce patrimoine. Au sein du projet alimentaire territorial de la communauté d'agglomération Provence Verte, le PADD prévoit **la mise en place d'un Pôle des Transitions** et l'installation de projets maraîchers et de jardins familiaux. En parallèle de la préservation des terres agricoles, elle veut mettre en place une politique de reconquête agricole des espaces boisés "agricolables". Le PADD prévoit de faciliter l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune mais **il encadre les aménagements et constructions liées ou non à l'activité agricole afin de limiter le mitage dans les zones agricoles**.

L'orientation 6, enfin, qui a trait à aux défis de la transition énergétique est un peu plus générique avec les mesures habituelles de démarche de sobriété (eau, rénovation énergétique, énergie renouvelable et réutilisation des sols déjà anthropisés, alignement des trajectoires sur les objectifs de la loi climat et résilience, imperméabilisation, îlots de fraîcheur...) qui doivent être traduites dans les règles d'urbanisme. Un point spécifique est à souligner qui est l'introduction d'**un projet de nouvelle centrale photovoltaïque communale** en complément de celle implantée sur le territoire produisant déjà 33 % de sa consommation énergétique.

Les espaces à enjeux reprennent toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

sectorielles du PLU et les 4 STECAL créés par le PLU.



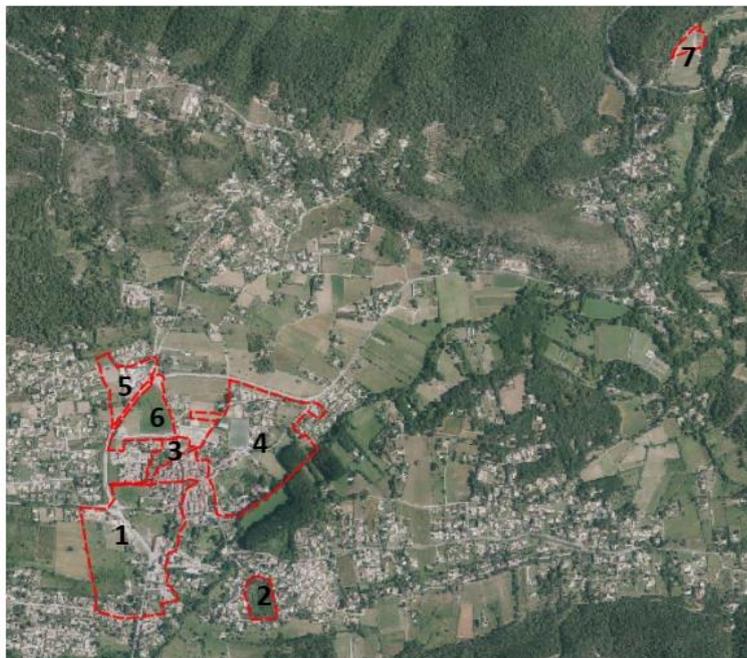
#### 2.4.1.3 Les Orientation d'Aménagements et de Programmation (OAP)

Les OAP sont distinguées selon 2 natures, celles dites sectorielles qui ciblent des projets sur des lieux identifiés et des OAP dites thématiques à portée plus générale et intéressant tout le territoire qui ont trait à la mobilité et à la trame verte et bleue.

Concernant les OAP sectorielles, la figure ci-dessous extraite du PLU résume leurs emplacements et objectifs.

### Repérage des secteurs soumis à une OAP

Numéro d'OAP	Type d'OAP	Zonage du PLU
1/Jouberte	Équipements publics, habitat	1AUeq UA
2/Peireguis	Habitat	UB
3/Verdon	Habitat	UB
4/Roguière	Habitat	UA
5/Plan de Cartier	Économie	UE
6/Droits de l'Homme	Équipements publics	1AUeq
7/Cascade du Grand Baou	Tourisme	STECAL Nt1



Les OAP consacrées à l'habitat (n°1 pour sa partie Est, n°2, n°3 et n°4) comptabilisent 235 logements dont 60 logements sociaux soit un peu plus de la moitié des objectifs à 15 ans du PLU. L'OAP n°5 est à vocation économique pure car c'est l'extension de 0,8 Ha de la zone artisanale existante (1,3 Ha) avec la même destination mais accompagnée d'aménagements viaires pour améliorer le fonctionnement de l'ensemble. L'OAP n°6 est réservée à des équipements publics (Crèche, centre culturel, parc public, parking...) avec une dimension environnementale forte puisque qu'abritant une zone humide à préserver. La dernière (n°7) est un STECAL dont l'objectif est d'encadrer les activités touristiques dans un secteur environnementalement sensible (Cascade du Grand Baou).

La première des OAP dites thématiques est consacrée aux transports avec pour objectifs d'améliorer la sécurité, de diminuer le trafic automobile, de développer l'usage du vélo et la marche à pied et d'organiser le stationnement dans le centre-village. On comprend que sa portée est réduite aux secteurs soumis à OAP sectorielle et à toute opération de réalisation de plus de 2 logements. La seconde, relative à la trame verte et bleue (TVB), traite des franges urbaines de milieux agro-naturels. Elle présente la carte de la TVB à l'échelle de la commune et comporte des dispositions d'aménagement prescriptives qui sont rassemblées in fine dans un tableau de synthèse clair.

#### 2.4.1.4 Les règlements

La partie écrite est construite selon la nomenclature habituelle avec les articles à portée générale valables pour toutes les zones du territoire et ensuite les règles spécifiques à chaque zone. Elle est complétée par les annexes relatives aux emplacements réservés (ER), la liste des éléments du patrimoine à préserver et les éléments esthétiques. Ce rapport n'ayant pas vocation à en faire une synthèse, les détails seront repris en tant que de besoin dans l'analyse.

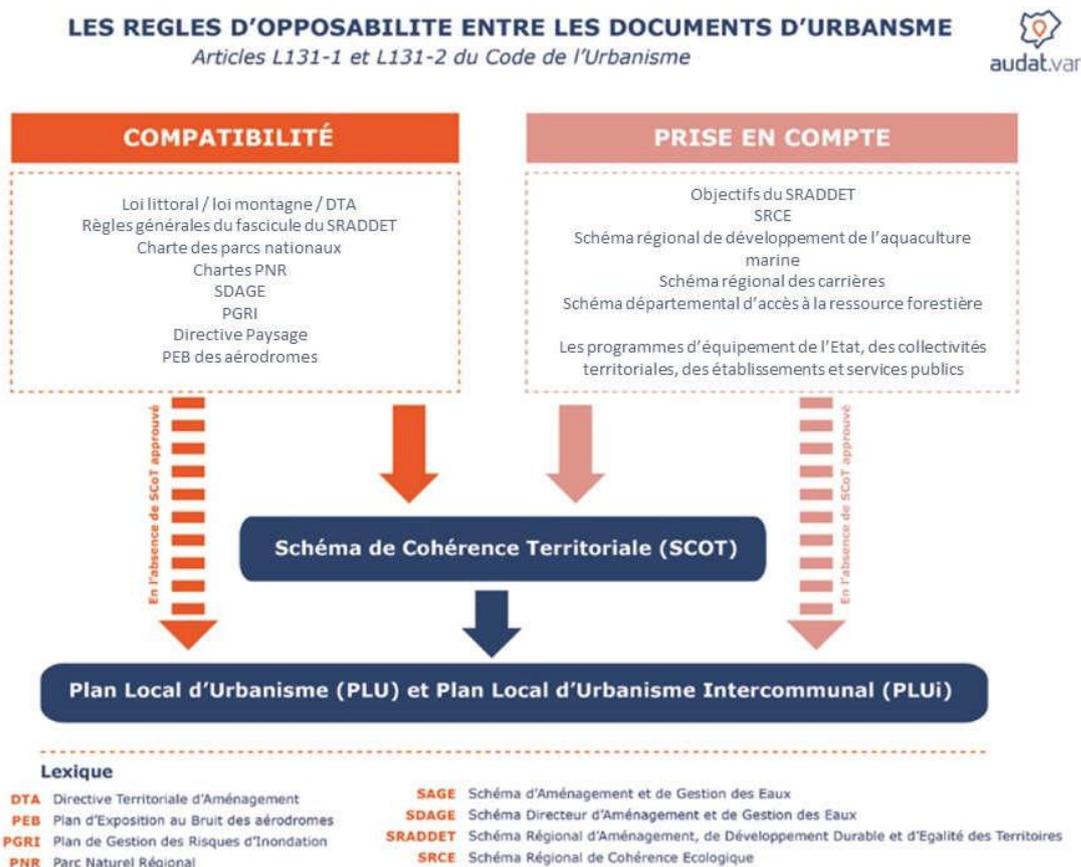
Ils prévoient comme d'usage réglementaire les zones urbaines U et leur sous catégories dont une seule zone AU (zone 1AUeq pour des équipements publics ou privés de service sur les OAP 1 et 6). Les zones agricoles font la distinction entre les existantes cultivables (Aa), celles dites de reconquête (Ar) et les zones qui ne le sont plus car mitées (Ah). Les zones N font la même distinction que les agricoles sur les zones mitées et les zones restées naturelles.

4 STECAL sont créés. En zone naturelle révisée en A, un projet (STECAL Aeq) de Pôle agricole démonstrateur des transitions, avec une surface plancher conséquente (5000 m<sup>2</sup>), rassemblant des objectifs économiques alimentaires (marché local) et pédagogiques en association avec le lycée agricole de Brignoles. Un projet (STECAL At), de surface nettement plus modeste, pour permettre la création et l'évolution de constructions à usage agricole en lien avec l'Ethnosite. Le STECAL Nt1 est mis en place pour mieux encadrer des activités touristiques existantes (Espace de la Cascade du Grand Baou) et le (STECAL Nx) est dédié à l'ICPE la Carrière du Juge.

La partie graphique est comme attendue, constituée des plans précisant le zonage avec les n° de parcelles contenues dans chaque zone. Elle est complétée d'une planche intitulée Planche graphique B, "Risque" qui identifie les localisations et l'intensité de l'aléa inondation.

#### 2.4.1.5 Justification des choix

Cette partie du PLU (tome 1 – pièce 1.3) analyse la compatibilité du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur que sont principalement le SRADET de PACA, le SCoT des CA Provence Verte et Provence Verdon et le PLH de la CA Provence Verte.



Il ne met pas en évidence d'écart particulier de ce point de vue hormis les difficultés d'atteinte des objectifs chiffrés du PLH de Provence Verte pour les logements sociaux. Le PLH demande en effet à Le Val de produire 30% de logement locatif social et le PLU ne retient qu'un objectif de 17%. Il est donc en deçà à la fois des objectifs du PLH mais aussi de la loi SRU dont il ne dépassera pas la moitié de l'objectif (25 %) puisque la commune en est actuellement à 4,6%. Le projet de PLU justifie ce choix en appelant au réalisme car si le PLU actuel en vigueur affiche sur ce point un volontarisme fort (taux de 75% pour la mixité sociale), la réalité est à ce jour 0 construction.

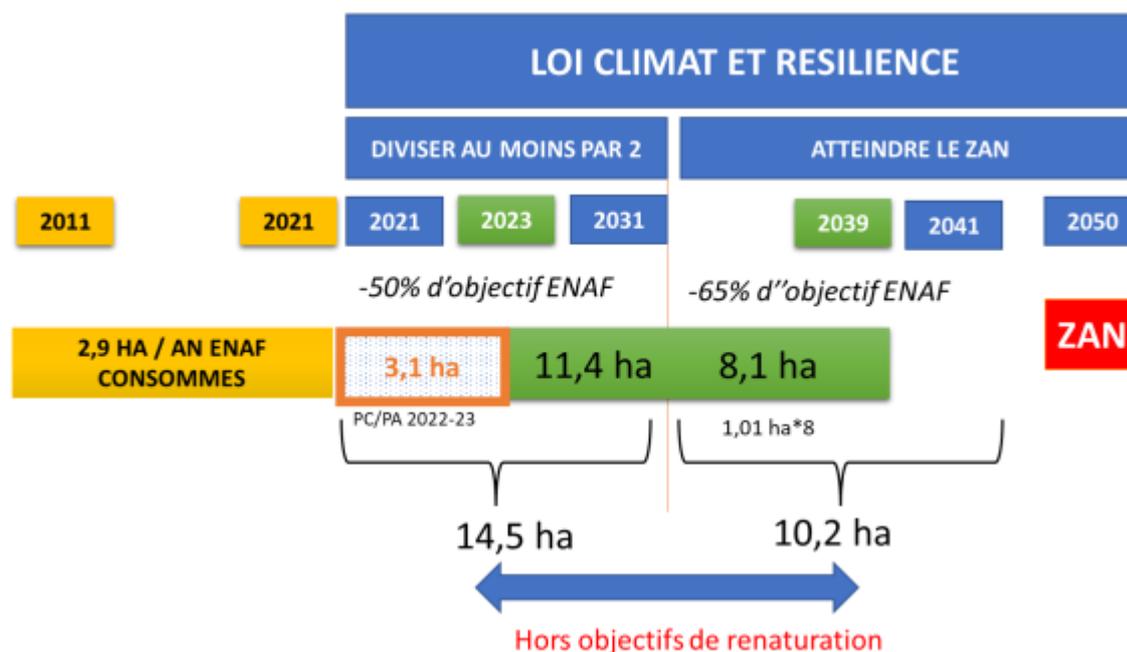
Les orientations du PADD sont justifiées au travers de leur traduction opérationnelle. Les projections

démographiques se basent sur une croissance démographique choisie grosso modo double de celle enregistrée sur la décennie passée, choix justifié par "retrouver un rythme".

La délimitation des différentes zones du règlement graphique (U, AU, A et N) repose sur les choix politiques de densifier les zones déjà bien urbanisées ou au contraire de ne plus permettre de construction nouvelles (mais extensions modérées possibles) dans les zones mitées. Les coefficients d'emprise des différentes zones sont également justifiés. Le règlement justifie le contenu et le pourquoi des sous catégories des zones (UA, UB, Ar, Aeq, Ni, ...) et des règles qualitatives ou d'emprise.

Les emplacements réservés avec 1 seule page pour les 49 ER font l'objet d'un rappel général de l'intérêt des ER mais ne bénéficient d'aucun détail, explication spécifique ou justification, notamment des choix d'emplacements. Les 7 OAP sont justifiées par le rappel de leurs objectifs et de la pertinence de leurs emplacements, le cas échéant.

La partie sur l'usage des surfaces foncières se conclut en insistant sur la part du renouvellement urbain (36 % des logements prévus par le PLU) et la modération de consommation de ressources naturelles. Elle présente une trajectoire compatible avec la loi climat et résilience.



#### 2.4.1.6 Impact environnemental du projet de PLU

L'état initial de l'environnement met en évidence des enjeux propres à Le Val dont il s'est servi comme données d'entrée pour son élaboration. On y retrouve :

- La consommation du foncier et le mitage résultant et le souci de lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles.
- La ressource en eau de capacité suffisante mais vulnérable car unique et avec des signes d'alerte sur une consommation élevée et un rendement perfectible.
- Le risque inondation marqué avec la présence de la rivière La Ribeirotte et un capital important de zones humides.
- La surface importante des EBC sur la commune (1214 Ha)
- Un patrimoine architectural, agricole et historique remarquable.
- Un site NATURA 2000 (Zone Spéciale de Conservation du val d'Argens dont 286 ha de cette ZSC sont localisés sur la commune, soit environ 7% du périmètre communal.

L'évaluation des incidences du projet de PLU de Le Val sur l'environnement commence par un rappel du cadre réglementaire (code de l'urbanisme) et une analyse de compatibilité avec les documents d'ordre supérieur dont les liens avec les impacts environnementaux du PADD et des règlements écrit/graphique ne sont pas évidents. S'en suivent les impacts spécifiques des OAP et un focus sur le site NATURA 2000 indiqué supra. L'évaluation conclut par une séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) très synthétique (2 pages) faite de recommandations et suggestions génériques et non prescriptives. L'étude conclut à un impact positif du PADD du projet de PLU sur toutes ses orientations par rapport au PLU actuellement en vigueur.

L'analyse de la consommation du foncier des Secteurs Susceptibles d'Etre Impactés montre qu'ils concernent des espaces naturels ou de forêts avec 46 % qui proviennent en grande partie du STECAL situé sur la carrière (extension de l'existant) et du STECAL Aeq pour le projet de lycée agricole (création). Les terres agricoles en SSEI (11%) sont principalement affectées aux emplacements réservés et à des zones AU. L'ensemble totalise 130 Ha mais aucune zone humide. Pour la séquence ERC, l'analyse conclut que les choix politiques ayant permis de retirer bon nombre d'espaces à vocation urbaine (U ou AU) au profit d'espaces agricoles, aucune mesure n'est à ajouter. Une analyse plus fine des enjeux/impacts est quand même réalisée sur les 2 STECAL cités, un Emplacement Réservé (cimetière) et le projet photovoltaïque sont considérés comme potentiellement très impactants. De fait, ces projets impliquent la destruction de plus d'une dizaine hectares d'espaces naturels de boisements et de garrigues, habitats de grande qualité écologique, d'espèces floristiques dont certaines protégées à l'échelle nationale et d'habitat favorables à de nombreuses espèces animales, dont des espèces à enjeux. En regard, les mesures ERC restent génériques (études 4 saisons, grillage à trou, évitement...), et non prescriptives. L'évaluation n'est pas construite selon la méthode de quantification des impacts sur les enjeux avant et après mesures ERC. Il est donc difficile de juger de leur efficacité en regard d'enjeux écologiques considérés forts et le dossier n'est pas conclusif sur ce point. Les 107 Ha de reconquête agricole prélevés sur des espaces naturels ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale.

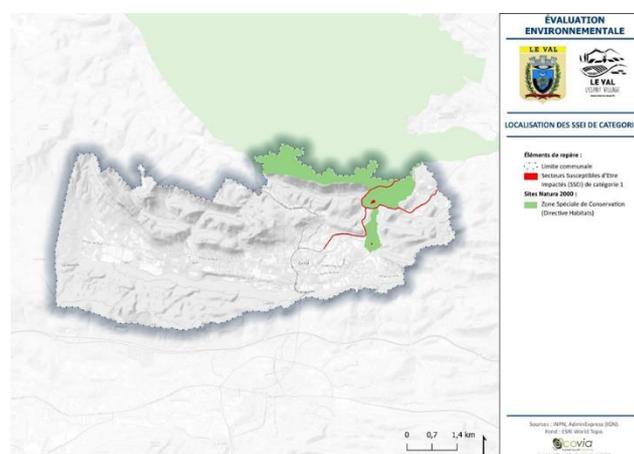
Les 2 risques naturels et technologiques recensés sur les SSEI sont l'inondation et le retrait gonflement des argiles. L'aléa inondation, avec la prise en compte du porter à connaissance récent (9/10/2023) du Préfet du Var, reprend les limites de la crue historique de la Ribeirotte de 2021. De fait, plus aucune parcelle vierge ou STECAL n'est concerné par ce risque et les SSEI qui le restent sont des emplacements réservés ayant vocation de potager communal, d'espaces verts en centre-ville ou encore d'aménagements contre l'inondation. Il subsiste par contre une sensibilité importante au ruissellement (3 Ha en AU et 1 Ha en U). Le règlement et les OAP concernées en tiennent compte (ouvrage de rétention pluviale, perméabilité). Le retrait gonflement des argiles est très présent avec près de 55 hectares de SSEI en aléa fort dont 16 hectares de zone constructible (U et AU). Les autres sont des emplacements réservés principalement à vocation d'élargissement ou d'aménagement de voiries.

L'étude d'impact environnemental des OAP bénéficie de diagnostics et inventaires terrains en support de l'analyse. Les mesures ERC proposées sont spécifiques à chaque OAP mais restent génériques et qualitatives. Là également, sans clé de lecture de leurs effets, leur efficacité est affirmée mais il est difficile de se faire une idée des ressorts de cette évaluation. L'exercice, sans préjuger de sa qualité qu'on a donc du mal à appréhender se ressent comme plutôt formel, d'autant qu'il montre quelquefois des impacts notables sans qu'on sache quelles suites seront données et l'impact résiduel.

Secteur d'OAP	Niveau d'incidence sur l'environnement
Jouberte	
Peireguis	
Verdon	

Roguière	
Plan de Cartier	
Droits de l'Homme	
Grand Baou	

Concerné par un site Natura 2000 correspondant à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) du Val d'Argens, le site abrite 25 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 5 sont prioritaires au titre de l'Annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore et 21 espèces d'intérêt communautaire rattachées à la ZSC.



Les SSEI directement présents dans la ZSC (en rouge) sont des élargissements des 2 RD existantes et une extension du centre aéré existant (pour 90 m²). Ils ne sont pas susceptibles d'impact significatif et les mesures ERC génériques proposées apparaissent proportionnées aux enjeux.

L'étude d'impact environnemental se termine avec la proposition d'indicateurs, classiques, où se révèle à nouveau la préoccupation de la commune sur la ressource en eau avec 4 indicateurs sur 13 qui lui sont consacrés. La grande majorité n'ont pas de valeurs objectif et quelquefois même de valeurs initiale.

#### 2.4.1.7 Processus de concertation

En conformité avec l'article L103-2 du code l'urbanisme et ses résolutions (délibération n° 2020/107 du 16 octobre 2021), la commune a conduit l'élaboration de son projet de PLU en concertation avec le public au travers de multiples dispositifs. On recense 2 réunions avec les PPA/PPC les 14 mars et 5 septembre 2023, 2 réunions publiques les 28 mars et 17 octobre 2023 et pendant ces périodes elle a organisé 3 ateliers (PADD, mobilités et cadre de vie) qui ont rassemblé au total 280 personnes. L'ensemble des rencontres (avis, comptes rendus, évolutions...) ont été régulièrement portées à la connaissance du public via le site internet de la commune.

Ce processus a donné lieu à 14 observations écrites sur registres et 83 lettres dont la plupart faisait état de préoccupations liées à la constructibilité. Le bilan que la commune en a tiré s'est traduit par :

- Un remaniement des servitudes de mixité sociales ;
- Une meilleure prise en compte du ruissellement et du risque inondation avec la mise en place d'emplacements réservés dédiés et un règlement spécifique du risque inondation ;

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 14/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

- Une amélioration des stationnements, des modes doux avec la création d'une OAP thématique mobilité ;
- La prise en compte du permis d'évolution de la carrière accordé par l'Etat dans le projet de PLU avec un zonage spécifique ;
- Une évolution du zonage constructible et de sa densité en prenant en compte le contexte urbain.

Cette concertation et notamment, son bilan circonstancié, sont bien dans l'esprit des textes et illustre une certaine écoute.

## 2.5 REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

### 2.5.1 Présentation du projet

Le projet de règlement local de publicité (RLP) est l'outil, par certains aspects, qui concourt aux objectifs du PLU de lutte contre les nuisances visuelles, de la préservation des paysages et du patrimoine ou aussi la réduction de la consommation d'énergie par la réglementation de la publicité, des enseignes et pré-enseignes. Le RLP est présenté comme un instrument de planification locale donnant la possibilité de cadrer et d'harmoniser la publicité extérieure.

### 2.5.2 Rapport de présentation

Les enjeux quantitatifs ne sont pas considérables puisque Le Val ne compte que 63 publicités et pré-enseignes. Pour autant, 57 dispositifs sont non-conformes au code de l'environnement soit 90% des publicités et pré-enseignes de la commune dont certaines cumulent plusieurs infractions. Ce constat justifie l'intérêt d'un outil de police pour revenir dans les clous.

Les principales non conformités sont la présence de dispositifs publicitaires hors agglomération et installés ou fixés directement au sol. A l'inverse, seulement 5% des enseignes (comprendre les publicités apposées sur l'immeuble où a lieu l'activité promue) sont non conformes. Cela précisé, dans l'absolu entre leur nombre et des surfaces généralement réduites, l'impact visuel reste assez limité. Il n'y a pas d'enseigne lumineuse sur Le Val, hormis la pharmacie. Il est notable que le centre-ville soit encore préservé de la présence de dispositifs publicitaires sans pourtant de protections patrimoniales. Le projet de RLP veut donc d'une part remettre en conformité le parc existant, veiller à maintenir à l'avenir la qualité visuelle et paysagère des entrées de ville et préserver le centre village composé de certaines façades qualitatives.

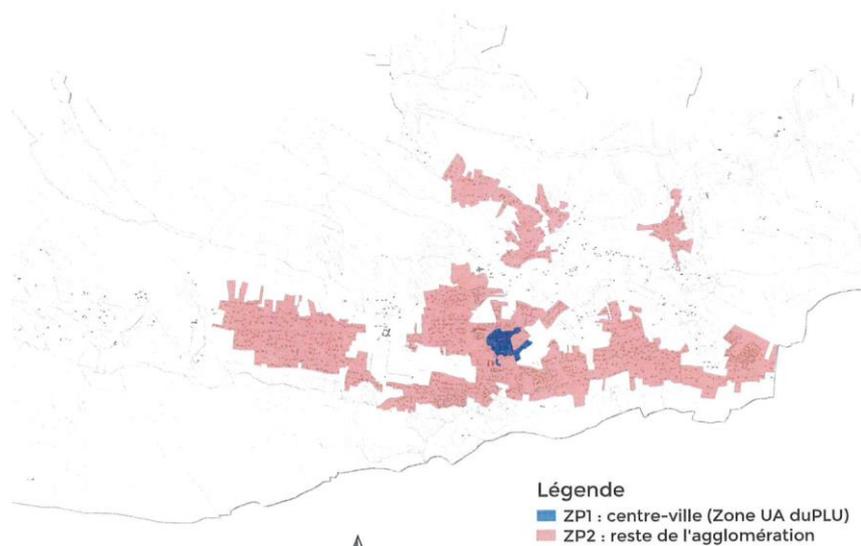
Après un rappel de la réglementation (très technique) en la matière, le rapport de présentation donne les 6 orientations du RLP :

- Orientation 1 : Maintenir un impact paysager limité des publicités avec une règle plus stricte en matière de densité publicitaire
- Orientation 2 : Préserver le cadre architectural et paysager du centre-ville par une réglementation spécifique plus stricte que sur le reste du territoire communal.
- Orientation 3 : Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineux y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergies et diminuer la pollution lumineuse.
- Orientation 4 : Améliorer l'intégration architecturale des enseignes sur façade notamment en centre-ville.
- Orientation 5 : Restreindre les enseignes scellées au sol, sur clôture et sur toiture
- Orientation 6 : Réduire l'impact paysager des enseignes temporaires par mise en cohérence de la réglementation des enseignes temporaires avec les enseignes permanentes.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 15/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Il décline, en les justifiant, ces orientations sur 2 zones : ZP1 (zones UA du PLU) et ZP2 qui tiennent compte des densités et des enjeux visuels tels que présentés précédemment, plus limitée en ZP1 (enjeux patrimoniaux) et plus souple en ZP2. Par ailleurs, les publicités et enseignes lumineuses sont éteintes sur une plage plus large que la réglementation nationale et les enseignes numériques sont interdites.

### Règlement Local de Publicité de la commune du Val Zonage de publicité



#### 2.5.3 Impact environnemental

La réglementation ne requiert pas d'évaluation environnementale pour le RLP à l'échelle de Le Val.

#### 2.5.4 Le règlement

Le règlement détaille (forme, dimensions, localisation, horaires...) les contraintes induites par les 6 orientations du RLP décrites au § 2.4.2. A l'instar du règlement du projet de PLU, ce rapport n'a pas vocation à en faire la synthèse et les éléments pertinents seront repris en tant que de besoin dans l'analyse.

#### 2.5.5 Processus de concertation

Etant partie prenante du PLU, le RLP au nom du même article L103-1 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation durant son élaboration. Celle-ci s'est concrétisée par une réunion publique le 15 mai 2023 et une réunion avec les PPA le lendemain 16 mai 2023. La concertation était accompagnée d'une mise en ligne du dossier de RLP (site municipal et page Facebook) et d'un registre papier en mairie. Ces réunions n'ont guère mobilisé avec 2 personnes présentes en réunion publique et aucune observation déposée à l'exception d'un mail de l'association FESPA (professionnels de l'audio-visuel) regrettant l'interdiction des enseignes numériques et la limitation des publicités numériques intérieures en vitrine à moins de 1 m<sup>2</sup>.

Le bilan de la concertation conclut en notant qu'aucune PPA n'a émis d'objection et qu'elle maintient la limitation à 1 m<sup>2</sup> pour les enseignes intérieures numériques considérant que les autres natures d'enseignes lumineuses intérieures ne sont pas limitées.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 16/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

### **3 CADRE REGLEMENTAIRE**

Le Code de l'urbanisme prévoit la révision du PLU, par ses articles L153-31 à L153-35 qui précisent entre autres qu'elle est effectuée selon les modalités relatives à l'élaboration initiale du PLU. Le contenu du dossier de révision est visé par les articles L. 151-1 à L. 153-60 relatifs au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme et leurs pendants réglementaires (R. 151-1 à L. 153-22). L'article L131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU du Val doit être compatible avec le SCoT Provence Verte Verdon et le PLH de la Provence Verte. Enfin, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU et le projet de RLP ont fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan propre à chacun des 2 projets est annexé à chaque dossier d'enquête.

Par arrêté municipal 2020-107 du 16 octobre 2020, le maire de la commune de Le Val a décidé d'engager la première révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) de sa commune. Le projet de PLU a été arrêté suite à la délibération municipale 2023/076 du 27 octobre 2023. Conjointement, un projet de Règlement Local de Publicité (RLP) a été décidé par le même arrêté et le projet arrêté le 22 septembre 2023 par délibération municipale 2023/063.

L'enquête publique, prévue pour le PLU par l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme est régie par les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement. Elle a été prescrite par l'arrêté municipal 01A/2024 du 19 janvier 2024.

### **4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **4.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulon par décision n°E23000059/83 en date du 8 décembre 2023. Conformément à l'article R123-4 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a retourné son engagement d'absence de conflit d'intérêt vis-à-vis de ces 2 projets (PLU et RLP).

#### **4.2 CALENDRIER ET PERMANENCES**

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées en concertation avec la commune selon le tableau ci-après.

LIEU DE L'ENQUETE PUBLIQUE	LIEU DE CONSULTATION	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE AU PUBLIC	PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Mairie de Le Val	Hôtel de Ville 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL.	du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00	Vendredi 5 avril 2024 9h/12h
Mairie de Le Val	Hôtel de Ville 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL.	du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00	Mercredi 10 avril 2024 14h/17h
Mairie de Le Val	Hôtel de Ville 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL.	du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00	Jedi 18 avril 2024 14h/17h

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> <b>17/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Mairie de Le Val	Hôtel de Ville 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL.	du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00	Mardi 23 avril 2024 9h/12h
Mairie de Le Val	Hôtel de Ville 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL.	du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00	Mardi 7 mai 2024 14h/17h

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal de la mairie de Le Val où étaient mis à disposition le dossier d'enquête papier et un registre accessible aux dates et horaires habituels d'ouverture de la mairie au public. Un poste informatique relié à internet était également à disposition du public. Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur (salle du conseil) ont permis de recevoir le public dans d'excellentes conditions, aussi bien matérielles que documentaires.

### 4.3 INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE

L'avis d'enquête publique a été affiché à la Mairie de Le Val, siège de l'enquête publique ainsi que dans les endroits habituels pour l'information municipale (annexe 1). Ces affichages sont restés pendant toute l'enquête et il n'a pas été constaté de non-conformité à ce sujet, notamment par le commissaire enquêteur ou sur le constat d'huissier mandé par la commune (rapport du 7 mai 2024 – 8H30 M. Rossio commissaire de justice – 9 pages).

La publicité par voie de presse a été réalisée dans les 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans 2 journaux soit La Provence et Var Matin les 21 mars 2024 et le 12 avril 2024 (annexe 2).

Le dossier d'enquête et les observations numériques ont été publiés sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.mairie-leval.fr/services-municipaux/urbanisme/enquete-publique-plu-rlp/>. L'accès au site vérifié régulièrement autant par le commissaire enquêteur que par l'huissier de justice mandé à cette fin par la commune (rapport du 7 mai 2024 – 11H20 - M. Rossio commissaire de justice – 198 pages) n'ont pas mis en évidence de défaut de disponibilité durant l'enquête. Le commissaire enquêteur a notamment apprécié la mise en ligne sans délai par le service d'urbanisme de la commune des observations envoyées par le public, ce et y compris le lendemain de la clôture de l'enquête qui était un jour férié (8 mai).

L'ensemble de ces formalités est conforme aux prescriptions des articles 4 et 9 de l'arrêté municipal 01A/2024 du 19 janvier 2024 et à la réglementation

### 4.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

#### 4.4.1 PLU

Le dossier soumis à enquête et mis à la disposition du public comprend :

#### TOME 1

1. Rapport de présentation comprenant :
  - Diagnostic territorial
  - Etat initial de l'environnement
  - Justification des choix
  - Analyse des incidences
  - Indicateurs de suivi
  - Le résumé non technique

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> <b>18/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

2. Projet d'aménagement et de développement durable
3. Orientations d'aménagement et de programmation comprenant :
  - OAP sectorielles
  - OAP thématiques
  - OAP TVB (une carte)
4. Règlements comprenant :
  - Règlement écrit
  - Liste des emplacements réservés
  - Liste du patrimoine à préserver
  - Liste des changements de destination
  - Platte chromatique
  - Palette végétale
  - Règlement graphique comprenant :
    - Planche A - Commune
    - Planche A – Partie Ouest
    - Planche A – Partie Centre
    - Planche A – Partie Est
    - Planche A – Zoom centre village
    - Planche B - Risques

## **TOME 2**

51. Servitudes d'utilité publiques (SUP) comprenant :
  - Liste des SUP
  - Plan des SUP
  - Servitude aéronautique
  - Ouvrages de transport de gaz naturel haute pression
  - Réseau de gaz
  - RTE
  - Transports de matières dangereuses
  - Transports d'hydrocarbures - pipeline
  - Périmètres de protection des forages
  - PAC sur les risques sismiques
  - Risque retrait des argiles
52. Annexes sanitaires comprenant :
  - Adduction d'eau potable et assainissement collectif
  - Assainissement non collectif
  - Gestion des eaux pluviales
  - Gestion des déchets
  - Planches graphiques comprenant :
    - Réseaux Eau potable
    - Réseaux d'assainissement eaux usées
53. Annexes diverses comprenant :
  - Défense extérieure contre l'incendie comprenant :
    - Arrêté préfectoral du 8 février 2017 portant application du RDDECI
    - Memento la DECI pour tous
    - Règlement départemental DECI
    - Zone d'application de la réglementation DFCI sur Le Val
  - Arrêté et délibération portant sur la carrière et son projet d'extension comprenant :
    - Arrêté préfectoral du 2 juillet 2015 autorisant l'exploitation et l'extension de la carrière

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 19/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

- Arrêté préfectoral du 14 décembre 2000 autorisant l'exploitation et l'extension de la carrière
- Arrêté préfectoral du 20 juin 2013 autorisant l'exploitation et l'extension de la carrière
- Délibération du conseil municipal approuvant la déclaration de projet pour l'extension de la carrière du juge emportant mise en compatibilité du POS
  - Débroussaillage
  - Périmètre du zonage soumis au régime de mise en location
  - Déclaration préalable à l'édification d'une clôture
  - Arrêté sur le classement sonore des infrastructures de transport
  - Arrêté préfectoral inventaire aux frayères et faunes piscicoles

#### **PIECES DIVERSES :**

- Porter à connaissance du 9 octobre 2023 du préfet du Var sur l'aléa inondation de la Ribeirotte
- La carte de l'aléa inondation en annexe du PAC ci-dessus
- L'annexe technique jointe au PAC ci-dessus
- Délibération municipale 2023-076 du 27 octobre 2023 arrêtant le projet de PLU
- Bilan de la concertation sur la révision du PLU

#### **AVIS DES PPA / PPC**

- La Chambre d'Agriculture et des Territoires du Var dans un document de 14 pages en date du 25 janvier 2024 ;
- Le Département du Var dans un document de 5 pages en date du 23 février 2024 ;
- Le Préfet du Var (DDTM) dans un document de 12 pages en date du 8 février 2024 avec 2 annexes de 8 et 13 pages (liste des servitudes publiques et arrêté 2023-02 classement sonore) ;
- L'académie de Nice (1 page) daté du 7 décembre 2023 ;
- L'agence Régionale de Santé dans un document de 3 pages en date du 4 janvier 2024 ;
- La DGAC dans un document d'une page en date du 6 décembre 2023 ;
- ENEDIS dans un document de 2 pages en date du 8 décembre 2023 ;
- GRT-GAZ dans un document de 4 pages en date du 19 décembre 2023 ;
- L'INAO dans un document d'une page en date du 17 janvier 2024 ;
- L'ONF dans un document de 2 pages en date du 21 décembre 2023 ;
- La CDPENAF dans un document d'une page en date du 6 mars 2023 ;
- Le SMPVV dans un document de 6 pages en date du 21 février 2024 ;
- RTE dans un document de 4 pages en date du 4 décembre 2023 ;
- Le SDIS dans un document de 31 pages en date du 19 décembre 2023 ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans un document de 18 pages du 21 mars 2024 ;
- Le mémoire de réponse de la commune à l'avis de la MRAe sous la forme d'un tableau en date du 5 avril 2024 ;

#### **4.4.2 RLP**

Le dossier soumis à enquête et mis à la disposition du public comprend :

- Tome 1 - Rapport de présentation
- Tome 2 - Partie réglementaire
- Tome 3 – Annexes (limites de l'agglomération et plan de zonage)
- Zonages du RLP
- Bilan de la concertation sur le projet de RLP

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 20/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

- Délibération 2023 – 063 du 22 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLP
- Les réponses des PPA comprenant :
  - L'avis du CDNPS du 24 janvier 2024
  - L'avis du Conseil Départemental du 23 février 2024
  - L'avis de l'Etat (DDTM) du 22 janvier 2024

#### 4.5 ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

La composition du dossier est conforme à la réglementation (R123-8 du code de l'environnement) et au R143-9 du code de l'urbanisme pour les annexes (avis des PPA et organismes recueillis au cours de la procédure). A la demande du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête a été complété par le PAC du Préfet du Var.

Le dossier relatif au RLP est bien structuré, avec des explications claires et qui montre bien la politique en la matière et ses justifications. On peut regretter quelques incohérences, plusieurs erreurs matérielles probablement dues à une relecture hâtive car elles sont simples à détecter (référence à une commune sans rapport, phrase interrogative barrée...). Seule une phrase barrée laisse ouverte l'incertitude quant à la règle (article E1.1 (page 13)). Dans l'ensemble, c'est un dossier accessible, très complet et qui permet d'avoir, sans gros investissement, une vision les enjeux et des solutions retenues.

Concernant le dossier relatif au PLU, les règlements écrit et graphique sont clairement présentés et il est aisé de trouver l'information recherchée (statut de zonage d'une parcelle et autres contraintes d'urbanisme), sachant, si l'on se réfère aux questionnements des observations, que c'est la majorité de l'intérêt porté par le public. Par contre, la vitrine du PLU que devrait être le résumé non technique puisque c'est le point d'entrée du lecteur n'est pas très accessible. Rassemblant des extraits de tableaux de l'évaluation environnementale, sans aucune synthèse, le lecteur ne peut saisir grand-chose des enjeux environnementaux, sinon que l'enjeu champ électromagnétique (dont on n'entend plus parler ensuite dans le reste du dossier) est au même niveau que la lutte contre l'étalement urbain. Les 6 grandes orientations du PADD sont citées mais en se limitant à des généralités qui ne donnent aucune idée concrète des objectifs de la commune en matière d'urbanisme. Plutôt que la proposition d'indicateurs environnementaux d'un intérêt très relatif pour un RNT, on aurait préféré y trouver ce qu'est une révision de PLU, les procédures, le pourquoi de la révision, ce qui n'allait pas dans le PLU en vigueur, la justification des choix opérés et la vision future de la commune. Le RNT donne plutôt l'aspect d'un exercice formel parce qu'il est réglementairement exigible qui rassemble pêle-mêle des extraits du PLU mais sans fil de compréhension pour un lecteur même moyennement averti. Pour cela, il lui faudra aller dans le reste du PLU.

Le diagnostic territorial est très fouillé, notamment sur la partie démographique et sociologique de la commune. Les hypothèses et les projections sont argumentées. De même, la déclinaison en termes de logements neufs, rénovés, en centre village ou en périphérie se conçoit bien. Si, comme le demandent quelques réserves de PPA, il faudra améliorer la cohérence dans les hypothèses et les projections en habitations à réaliser, l'exercice sera direct et les élus ont là un outil solide.

La justification des choix est bien structurée et l'on retrouve l'architecture du PLU (PADD, OAP, règlements...). Il est dommage que la partie portant sur les emplacements réservés soit aussi mince.

L'état initial de l'environnement est complet et aborde chaque aspect de manière très accessible. Il est clos par une synthèse des enjeux identifiés dans l'état actuel qui sont les enjeux habituels dans ce type de commune du Var (préservation espace, changement climatique, feu, inondation, séisme, paysage, biodiversité) avec un focus particulier sur la ressource en eau (diversification) propre à Le Val (et toujours les champs électromagnétiques pas plus abordés auparavant dans les 137 pages du document !).

L'analyse d'impact (appelée analyse des incidences) commence par un rappel des dispositions

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 21/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

réglementaires sur le contenu du rapport de présentation. Il est suivi par une analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU avec les documents d'ordre supérieur (SRADDET pour 13 pages, SCoT pour 4 pages, SDAGE, PGRI et SRC pour 4 pages) dont le lien avec l'évaluation environnementale paraît un peu éloigné.

L'évaluation de l'impact du PADD sur les enjeux environnementaux suit une méthodologie apparemment complexe (nombre important de paramètres, évaluations à dire d'expert). Si ses résultats sont positifs sur toutes les orientations, on ne perçoit pas véritablement pourquoi. Le chapitre sur les ERC se borne en 12 lignes à dire, au conditionnel, qu'il serait bien d'en prendre. L'analyse des incidences de l'évolution du zonage dont le poids majeur est la création de 107 Ha de surfaces agricoles aux dépens de surfaces naturelles manque. La création d'un STECAL Aeq (Lycée agricole) fait un diagnostic rigoureux des surfaces mais conclut, après une analyse rapide des surfaces et zonages que tant pour le paysage que la biodiversité, il aura lieu "le cas échéant" que les incidences potentielles fassent l'objet de mesures ERC.

Les secteurs dits susceptibles d'être impactés (SSEI) significativement du point de vue environnemental sont bien identifiés mais il est conclu que *"les choix politiques ayant permis de retirer bon nombre d'espaces à vocation urbaine (U ou AU) du zonage, principalement sur des espaces agricoles, aucune mesure ERC supplémentaire n'est ajoutée"*. 3 SSEI qui sont le STECAL Aeq (lycée agricole); le STECAL At (agrotourisme) et l'ER82 (nouveau cimetière), du fait de leur poids environnemental font toutefois l'objet d'un zoom qui présente une méthodologie plus habituelle d'évaluation environnementale. Toutefois, si les enjeux sont bien présentés et quelques recommandations faites, on ne trouve pas d'évaluation de l'impact résiduel ni d'avis sur son acceptabilité. Il lui est substitué un bilan d'incidences environnementales positives versus négatives mais sans conclusion. L'analyse des incidences des OAP suit une méthodologie assez proche de celle sur le zoom précédent sur les SSEI, longuement décrite cette fois, mais le résultat ne diffère guère du précédent : Bon diagnostic des enjeux, quelques propositions d'ERC mais pas d'évaluation de l'impact résiduel ni de conclusion sur l'acceptabilité. Comme il y a quelquefois des enjeux forts, des zones humides, des espèces à enjeux ou protégées, habitats communautaires prioritaires, autant de positivisme dans les conclusions sans la moindre mesure ERC spécifique ne donne pas le sentiment d'une étude environnementale maîtrisée.

Pour l'évaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000, la démarche est plus rigoureuse qu'auparavant avec des inventaires précis, des classements par niveau de sensibilité des SSEI, un tableau indiquant les enjeux, les habitats d'espèces en cause, l'incidence argumentée avec zoom sur les SSEI les plus impactant. Le document prévoit un chapitre ERC avec des mesures génériques *"Éviter les zones de forts enjeux écologiques et le cas échéant, redéfinir l'emprise des projets..."* sans projection opérationnelle sur le projet de révision du PLU. Le document se termine par une proposition d'indicateurs mais pas toujours avec une valeur initiale et surtout sans aucune valeurs cible permettant de situer l'atteinte des objectifs du PLU interroge sur l'efficacité desdits indicateurs.

Les OAP retenues sont Sectorielles et thématiques (Mobilités et Trame Verte et Bleue). L'ensemble donne une vision suffisamment détaillée du cadrage comme il sied à des OAP en tant qu'intermédiaire entre le PADD vision politique et les règlements (contraintes opérationnelles). L'OAP thématique TVB détaille à cet effet la trame éponyme au niveau de la commune.

## 4.6 OPERATIONS OU RENCONTRES DILIGENTES PAR LE COMMISSION D'ENQUETE

### 4.6.1 Avant le début de l'enquête

La réunion de concertation s'est déroulée le lundi 8 janvier 2024 à la mairie de Le Val en présence notamment de M. Jérémie GIULIANO, maire, M. Christian LEFEVRE conseiller municipal délégué à l'urbanisme et M. Jérôme VESPIER chargé des 2 projets au sein du service d'urbanisme. A cette réunion ont été définis le calendrier de l'enquête conjointe et les contingences afférentes (locaux, publicité, interlocuteurs...). Elle a permis une première présentation des 2 volets d'enquête.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 22/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Elle a été suivie par 2 autres réunions, l'une en visio-conférence (le 24 janvier 2024), l'autre en mairie de Le Val (le 5 mars) pour compléter la présentation de chaque projet et répondre aux demandes d'éclaircissements du commissaire enquêteur, en particulier sur le PLU.

A la demande du commissaire enquêteur, avant le début de l'enquête, le dossier d'enquête a été complété par le Porter à Connaissance (PAC) du 9 octobre 2023 du Préfet du VAR concernant l'aléa inondation.

#### 4.6.2 Pendant l'enquête

Pour apprécier la réalité du terrain visé par une observation, le commissaire enquêteur s'est rendu sur la zone prévue pour l'emplacement réservé n° 23 après avoir obtenu dans les délais réglementaire l'autorisation du propriétaire des lieux, lequel était présent le jour de la visite le 7 mai 2024. Cette visite a été mise à profit, lors du retour sur Le Val pour visiter la zone prévue pour l'ER n°44 (pluvial) visée par 2 observations. Une autorisation n'a pas été nécessaire, la zone étant traversée par une voie publique ouverte à la circulation automobile.

#### 4.7 **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est ouverte le vendredi 5 avril 2024 à 9H00 pour se terminer le vendredi 7 mai 2024 à minuit soit durant 33 jours consécutifs. Les 5 permanences fixées en concertation avec la commune ont été tenues aux jours et heures dits en mairie de Le Val.

Les formalités de publicité ont été vérifiées conformes aux prescriptions de l'article 9 de l'arrêté municipal précité et à la réglementation (code de l'environnement). Les services de la commune de Le Val m'ont adressé les certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant son début et pour la durée de l'enquête. L'avis d'enquête a été régulièrement publié dans 2 journaux d'annonce légaux.

Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur (salle du conseil) ont permis de recevoir le public dans d'excellentes conditions, aussi bien matérielles que documentaires. Le service urbanisme (Mme Charvin et M. Vespier), le directeur général des services et les membres du conseil municipal, en particulier le conseiller délégué à l'urbanisme M. Lefèvre ont apporté toute l'aide voulue au commissaire enquêteur pendant sa mission, quelquefois largement hors heures ouvrables.

#### 4.8 **CLOTURE DE L'ENQUETE, RECUPERATION DES REGISTRES, DES COURRIERS ET DES DOSSIERS**

Le registre papier a été clos par mes soins le 7 mai à 20H00. Le registre dématérialisé a été clos le même jour à 24H00, tous les mails adressés avant cette heure et date de clôture m'ont été transmis par le service d'urbanisme le lendemain 8 mai 2024. Le dernier mail reçu par l'enquête est daté du 7 mai 2024 à 22H38. 2 mails, datés d'après le 7 mai 2024, donc hors enquête m'ont été communiqués pour information le lundi 13 mai 2024.

#### 4.9 **REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le PV de synthèse des 2 enquêtes conjointes a été remis et commenté le mardi 14 mai 2024 à 10h 00 en mairie de Le Val en présence notamment de MM. Maurel, adjoint au Maire, représentant le Maire de Le Val et M. Massé-Faure, chargé de mission, représentant la communauté d'agglomération Provence Verte.

## 5 **AVIS DES PPA, DES PPC ET DE LA MRAE**

### 5.1 **AVIS DES PPA ET DES PPC SUR LE PLU**

Sur les 30 organismes, collectivités et communes identifiés comme Personnes Publiques Associées (PPA) ou Personnes Publiques Consultées (PPC), 15 ont fait parvenir un avis. Les autres sont donc réputés favorables.

LISTE DE SUIVI DES PPA - ARRET DU PLU		
Identité	date envoi courrier et courriel	Avis rendu
PREFECTURE DU VAR - DDTM83	20/11/2023	Oui
ONF	20/11/2023	Oui
GRT	21/11/2023	Oui
ENEDIS	20/11/2023	Oui
SDIS 83	20/11/2023	Oui
RTE	20/11/2023	Oui
Académie de Nice	20/11/2023	Oui
DGAC	20/11/2023	Oui
INAO	20/11/2023	Oui
MRAe	26/12/2023	Oui
CCI VAR	20/11/2023	
Chambre d'Agriculture du Var	20/11/2023	Oui
SMPVV - SCoT	20/11/2023	Oui
Conseil Départemental	20/11/2023	oui
REGION PACA	20/11/2023	
Chambre des Métiers du Var	20/11/2023	
ARS - PACA Délégation Var	20/11/2023	Oui
DDCS	20/11/2023	
Centre Régional de la Propriété Forestière PACA	20/11/2023	
OPH du Var (VAR HABITAT)	20/11/2023	
CDPENAF du VAR	20/11/2023	Oui
C. Agglo. Pouvence Verte	20/11/2023	
Mairie de TOURVES	20/11/2023	
Mairie de VINS sur CARAMY	20/11/2023	
Mairie de BRIGNOLES	20/11/2023	
Mairie de BRAS	20/11/2023	
Mairie de CARCES	20/11/2023	
Mairie de CORRENS	20/11/2023	
Mairie de MONTFORT SUR ARGENS	20/11/2023	

La Chambre d'Agriculture et des Territoires du Var émet un avis favorable sous réserves :

- D'intégrer des modifications aux zonages agricole et naturel en particulier de réintégrer les espaces de reconquête en zone A et d'entériner en zone U les tènements des zones A déjà urbanisés (Zones Ah).
- De redélimiter (réduction) la zone AU de l'OAP "La Jouberte" afin d'y préserver l'espace agricole indûment classé selon elle en friches et en faible valeur agricole.
- De d'abord définir les projets de STECAL Aeq (lycée agricole) et At (Agro-tourisme) afin de réglementer mieux ces secteurs.
- De redéfinir la localisation des EBC notamment dans les espaces de reconquête agricole, le statut EBC interdisant toute projet agricole potentiel.
- D'une limitation des possibilités d'extension de construction en zone A par un pourcentage de l'existant plutôt qu'une surface absolue quelle que soit l'initiale, ainsi qu'une surface maximale pour les annexes.
- Que les contraintes liées à l'incendie ne soient pas plus restrictives que les règlements des PPRI du Var.
- D'intégrer les activités sylvopastorales en zones N.

L'avis attire également l'attention de la commune sur les dérives que peuvent connaître les jardins familiaux faute d'organisation et de structuration suffisantes. Il demande enfin d'apporter des précisions et des compléments de rédaction sur les notions d'exploitation en zone Aa

Le Département du Var ne se prononce pas sur le projet dans son ensemble mais suggère ou demande

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 24/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

des corrections et des précisions. Il relève en particulier :

- Que la numérotation des emplacements réservés sur le règlement graphique sont parfois illisibles.
- Que pour l'ER n°1, le département ne souhaite conserver que la section entre le carrefour des RD554/RD562 et la parcelle C2012.
- De préciser, dans l'OAP TVB, ce afin d'éviter toute contradiction, que les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) priment dans tous les cas sur l'OAP qui recommande à l'inverse de conserver les continuités de végétation.

Le Préfet du Var (DDTM) invite à poursuivre l'amélioration du projet de PLU en prenant en compte l'ensemble de ses demandes de modification et compléments soulevés dans son avis. Parmi les plus structurantes, on note :

- Une incohérence dans l'objectif démographique comparé à l'objectif de production de logements car +0,45%/an appliqué sur 15 ans sur une population constatée de 4300 habitants donne un accroissement de 280 habitants qui ne semble pas cohérent avec les 430 logements projetés correspondant à environ 1000 habitants.
- Une consommation d'espaces naturels et forestiers différente dans les documents du PLU ce qui introduit un risque juridique. De même, le manque de précision sur l'inventaire des stationnements (thermiques, électriques) porte un risque avéré d'annulation du PLU.
- La demande de suppression de l'ER n° 46 (extension du centre aéré) au motif d'une exposition forte à très forte à l'aléa incendie de forêt.
- Une demande de compléter le PLU par une annexe précisant le périmètre des terrains soumis aux OLD
- L'ajout d'une précision dans les OAP de sorte que des dispositions constructives doivent être prises (études géotechniques notamment) du fait des risques de retrait/gonflement des argiles, de mouvement de terrain et sismiques.
- Le projet de centrale photovoltaïque (zone NPv au sud du lac de Carnier) n'apparaît pas compatible avec la zone prévue d'implantation d'aléa incendie très fort, en plein massif forestier.
- De même, la zone prévue pour l'implantation du STECAL Aeq (lycée agricole) est jugée réhabilitaire à la fois pour des raisons d'aléa incendie très fort et aussi parce qu'il est situé sur 2 réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE.
- L'absence d'évaluation environnementale pour les 107 Ha de reconquête agricole aux dépens d'espaces naturels et la demande de compléter l'évaluation NATURA2000 dans laquelle une partie de ces espaces de reconquête sont sis.

L'académie de Nice émet un avis favorable sans réserve.

L'Agence Régionale de Santé émet un avis favorable, soulignant certains aspects sanitaires positifs du PLU, sous réserve de la prise en compte de corrections au projet parmi lesquelles :

- Une obligation de pente ou planéité pour les toitures terrasses pour éviter la prolifération des moustiques
- L'implantation des nouvelles constructions ou d'implantation d'activités sportives à au moins 75 m des routes classées à grande circulation (pollution atmosphérique) pour respecter l'objectif O.21L1021a du SRADDET ce qui intéressent les OAP 1, 5 et 6 du fait de leur proximité avec la RD 554 qui devraient imposer une marge de recul en conséquence.

La DGAC (SNIA/Sud Est) ne fait pas d'observation particulière sur le projet de PLU

ENEDIS sollicite que la révision du PLU de Le Val autorise en toute zone de son territoire les constructions appartenant à la destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics" ainsi que les affouillements/exhaussement afférents. Elle demande en outre de ne pas réglementer les hauteurs des ouvrages et les limites entre constructions, avec les parcelles, voies publiques...).

GRT-GAZ, en sus de compléments et précisions dans le PLU sur leurs ouvrages et les SUP attachées,

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 25/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

demande :

- Comme pour la PPA précédente, d'inscrire au PLU l'autorisation des constructions appartenant à la destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics" ainsi que les affouillements/exhaussement afférents, avec en sus les canalisations enterrées de transport de gaz ou assimilées.
- De vérifier la compatibilité technique de l'ER n°28 (cheminement doux à l'Est du territoire) avec la présence en dessous d'une canalisation DN400.
- De prendre en compte l'incompatibilité entre le classement en EBC de zones sous lesquelles sont présentes des canalisations gaz HP du fait des contraintes de maintenance.
- La mise à jour des plans des SUP (notamment I3 et I1) et des listes des SUP afin d'intégrer des évolutions réglementaires et techniques.

L'INAO ne formule aucune objection du fait que le projet n'a que des incidences très faibles sur les AOC et IGP de la commune.

L'ONF, après avoir rappelé qu'une forêt relevant du régime forestier est présente sur la commune, fait observer que ce statut fait double emploi, du point de vue de la protection des massifs, avec le classement en EBC et demande en conséquence le retrait de l'EBC sur ceux-ci. L'avis attire l'attention de la commune de la nécessaire distraction des zones forestières d'implantation du STECAL Aeq (lycée agricole) et de la compensation résultante des surfaces distraites. Elle demande enfin la correction d'erreurs matérielles (forêts de Bras et de Vins Sur Caramy au lieu de celles du Val).

Le SMPVV confirme la compatibilité du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon. Cet avis est assorti de réserves sur :

- La déconnexion urbaine du projet de STECAL Aeq (lycée agricole) et sa consommation foncière élevée.
- La destruction de 10 Ha d'espaces naturels et de boisements de bonne qualité pour le projet de centrale photovoltaïque qui pourrait être préférablement située dans des espaces déjà anthropisés.
- Un nombre de logements à produire très élevé en regard de l'hypothèse de croissance démographique arrêtée de +0,45%/an et corrélativement pas assez de logements sociaux. L'avis demande de retravailler ces projections pour tendre vers le taux inscrit dans le PLH Provence Verte.
- Des états de consommation foncière passée dépassant sensiblement le constaté et donc un besoin foncier moindre pour l'avenir. L'avis demande de revoir la justification des choix à l'aune du constaté en intégrant les ER et les STECAL.

RTE fait une demande similaire à celles d'ENEDIS et GRT-GAZ d'autorisation d'implantation des ouvrages de service public et autre possibilité propres à ses équipements. Il souligne également la même incompatibilité entre les contraintes liées à ses ouvrages et équipements et celles liées aux EBC dans lesquels ils sont implantés, allant jusqu'à rappeler l'illégalité d'une telle situation et le risque juridique d'annulation du PLU. L'avis suggère qu'une bande de 20 m de part et d'autre de ses lignes soit retranchée des EBC.

L'avis du SDIS du Var

- N'est pas favorable à des annexes et extensions des constructions en zone Nh supérieure à 20 m<sup>2</sup> (et une fois seulement).
- Rappelle les règles sur la défense et la prévention de l'incendie dans les OAP qui ne les remettent pas en cause sauf l'OAP n°7 (Cascade du Grand Baou) où l'avis lui est défavorable au motif que l'OAP crée de nouveaux enjeux dans une zone à fort aléa de feu de forêt.
- Déploire que la commune ne dispose pas encore de DECI comme lui en fait obligation l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2018 et qu'elle ne soit même pas mentionnée au PADD. Sans une DECI, il voit mal autorisée toute nouvelle construction dans les zones sans point d'eau incendie.
- Apporte des précisions et des compléments qu'il souhaite voir apportés au PLU.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 26/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

La CDPENAF émet un avis favorable sur le zonage A et N à l'unanimité sous réserve :

- D'autoriser les constructions à usage agricole en zone Ar et d'intégrer une disposition visant à limiter les conflits de voisinage par l'installation de séparations douces (haies) et une marge de recul entre les nouvelles constructions et les parcelles agricoles voisines.
- Sur les STECAL At (agro-touristique), elle demande que soit réduit le périmètre au plus près des bâtiments existants en retirant du STECAL les zones agricoles et de délimiter précisément l'emplacement du bâtiment d'accueil.
- L'avis sur le STECAL Aeq (lycée agricole) est défavorable.

## 5.2 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) SUR LE PLU

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 2024APACA15/3619 du 21 mars 2024 considère à la fois que *"la méthode utilisée ne répond pas aux attendus d'une évaluation environnementale"* et qu'elle *"ne souscrit pas à la conclusion de l'étude des incidences Natura 2000 qui affirme que le projet de PLU du Val ne présente aucune incidence sur la zone spéciale de conservation du Val d'Argens"* et précise que si la démonstration ne peut en être apportée, il conviendra de mettre en œuvre les dispositions du **VII de l'article L414-4 du Code de l'environnement** (Accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur avec mesures compensatoires à charge de l'autorité en charge du projet avec information de la commission européenne).

Dans le détail, l'avis de la MRAe :

- Relève la même incohérence que la DDTM et le SMPVV entre l'hypothèse de croissance démographique et la production résultante de logement. La compatibilité avec les objectifs du SCoT PVV ne lui paraît pas justifiée
- Recommande de réévaluer l'objectif de résorption de la vacance des logements et de justifier la réduction des EBC, notamment leur nouvelle destination.
- Recommande, du fait des incidences notables sur la TVB et le risque de feu de forêt, de revoir la localisation de la zone Npv (destinée à accueillir le futur parc photovoltaïque) et du STECAL Aeq (démonstrateur territorial des transitions agricoles).
- Recommande également de revoir les OAP °1 et 6 afin d'éviter d'implanter de nouvelles habitations et de nouveaux équipements (crèche, centre culturel, parc public) aux abords de la route D554 (pollution de l'air, bruit).
- Prévoir des mesures ERC dans les ER interférant avec la TVB
- Considère que le rapport ne prend pas en compte les conséquences du changement climatique pour justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins.
- Estime que le rapport ne justifie pas non plus la compatibilité du choix d'autorisation d'assainissement non collectif dans les Stecal Aeq et Nx avec l'enjeu de préservation des masses d'eau stratégiques souterraines.
- Recommande de démontrer que la révision du PLU n'accroît pas le risque inondation et de ruissellement ainsi que de compléter le rapport de présentation par l'analyse des effets du projet de PLU sur le risque de feu de forêt et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.
- Recommande de consolider l'évaluation NATURA 2000.
- Constate que l'OAP mobilité ne traite pas la problématique des transports collectifs et qu'au contraire la création de parkings encourage l'utilisation de la voiture.
- Elle juge enfin les indicateurs pas toujours pertinents, sans valeur de référence ni de cible, le tout sans indication sur la méthodologie de recueil et de pilotage.

Dans son mémoire de réponse, la commune :

- Répond à la recommandation de compléter le rapport de présentation sur l'évaluation des incidences sur la ZSC (Natura2000) des zones Ar en mettant en avant que les zones de

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 27/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

reconquête étaient d'anciennes zones agricoles, que 30% le sont déjà et que les habitats justifiant la ZSC sont l'Argens, ses ripisylves et les habitats pour chiroptères. Dès lors la réaffectation des surface visées en zones Ar seront sans effet et partant l'évaluation recommandée non prise en compte.

- Ne répond pas à l'avis général sur la méthodologie qui ne correspond pas aux attendus d'une évaluation environnementale.
- Sur l'incohérence de l'hypothèse démographique avec la production de logements, la réponse donne des éléments généraux de contexte et annonce envisager une mise à jour.
- Maintient l'objectif de résorption de vacance des logements car en ligne avec le PLH.
- Répond à la demande de justification des réductions d'EBC en précisant la nature des zones visées (anciennes restanques) et autres contraintes (RTE), éléments qui seront repris dans le PLU.
- Ne répond pas à la demande de revoir la localisation du STECAL Aeq (projet marché local agricole) et de la zone NPV (impact TVB et risques incendie) mais prévoit des compléments aux prescriptions sur le sujet, sans préciser lesquels.
- Répond à l'avis d'éviter les habitations à proximité des voies de circulation (bruits, pollution...) des OAP 1 et 6 par le rappel qu'elles seront conformes à la réglementation et des précisions complémentaires.
- Dans la mesure où les ER visés (4, 13, 22, 23, 29 et 38) ne sont pas inclus dans la TVB, la commune ne pense pas à prendre de mesure ERC complémentaires d'autant qu'elle a déjà été plus loin que la réglementation en la matière.
- Concernant la ressource en eau, elle considère au contraire de l'avis qu'elle a bien pris la mesure des enjeux, qu'elle en a été confortée par l'avis de l'ARS et qu'elle prévoit la mise en place d'une commission locale de l'eau associant tous les acteurs et consommateurs.
- Vis-à-vis de l'enjeu de conservation des masses d'eau souterraines en regard des STECAL (assainissement non collectif), la réponse confirme que le sujet n'a pas été traité par l'ARS (ni pas d'autre ressources) et se repose sur la réglementation pour apporter une garantie. Toutefois, "un point" sera refait avec la structure en charge du SPANC pour avoir un avis.
- Montre que le risque inondation a été pris en compte au bon niveau par le PLU, notamment au travers de la reprise des prescriptions du PAC et une meilleure prise en compte quantitative du phénomène (coefficients) et résolution spatiale (parcelle). Les ER seront complétées.
- Ne répond pas à l'avis sur l'incendie et les mesures ERC éventuelles à ce sujet.
- Précise que le projet se préoccupe de limiter la voiture dans Le Val, du moins son centre village. Tout en étant conscient des limitations du contexte rural pour aller plus loin, le PLU promet autant que faire se faire d'autres moyens de transport dits doux mais qu'au-delà de ses efforts en matière d'infrastructure pour les faciliter, la commune n'est pas compétente pour les transports en commun.
- L'avis sur les indicateurs est considéré par la réponse comme ne devant pas être pris en compte mais les éléments de justification sont trop généraux pour apprécier pourquoi, notamment l'absence de valeurs de référence ou de cible.

### 5.3 AVIS DES PPA ET DES PPC SUR LE RLP

Sur les 20 organismes, collectivités et communes identifiés comme Personnes Publiques Associées (PPA), 3 ont fait parvenir un avis.

LISTE DE SUIVI DES PPA - ARRET du RLP		
Identité	date envoi courrier et courriel	Avis rendu
PREFECTURE DU VAR - DDTM	21/11/2023	Oui
CCI VAR	21/11/2023	
Chambre d'Agriculture du Var	21/11/2023	
SMPVV - SCoT	20/11/2023	
Conseil Départemental	20/11/2023	Oui
REGION PACA	20/11/2023	
Chambre des Métiers du Var	20/11/2023	
ARS - PACA Délégation Var	20/11/2023	
Direction Départementale Cohésion Sociale	20/11/2023	
Centre Régional de la Propriété Forestière PACA	20/11/2023	
OPH du Var (VAR HABITAT)	20/11/2023	
CDNPS du VAR	20/11/2023	Oui
C. Agglo. Povençe Verte	20/11/2023	
Mairie de TOURVES	20/11/2023	
Mairie de VINS sur CARAMY	20/11/2023	
Mairie de BRIGNOLES	20/11/2023	
Mairie de BRAS	20/11/2023	
Mairie de CARCES	20/11/2023	
Mairie de CORRENS	20/11/2023	
Mairie de MONTFORT SUR ARGENS	20/11/2023	

Le Préfet du Var (DDTM) constate que la procédure d'élaboration, concertation incluse, a été menée régulièrement. Il formule quelques remarques d'amélioration et de simplification du dossier, en particulier de suppression de nombreuses dispositions du fait que la commune n'est pas concernée par elles, se contredisent entre elles ou imposent des dispositions détaillées alors que le RLP les interdit. Il est assorti de suggestions de reprise de la rédaction et de clarification. A ces réserves techniques près, l'avis est favorable car il considère que le projet de RLP répond aux objectifs de la délibération municipale l'ayant lancé et justifié par l'analyse faite du parc publicitaire existant. Il demande toutefois qu'il soit corrigé et mis à jour des évolutions réglementaires récentes.

Le Conseil Départemental du Var note un peu les mêmes observations que la DDTM, notamment sur les contradictions internes du projet de RLP. Il relève aussi qu'une phrase barrée en rouge (cf § 2.4.4) laisse incertain le sens de l'article.

Le CDNPS émet un avis favorable à l'unanimité au projet de RLP de Le Val.

## 6 OBSERVATIONS ET ANALYSES

### 6.1 CLIMAT DE L'ENQUETE ET BILAN DE LA PARTICIPATION

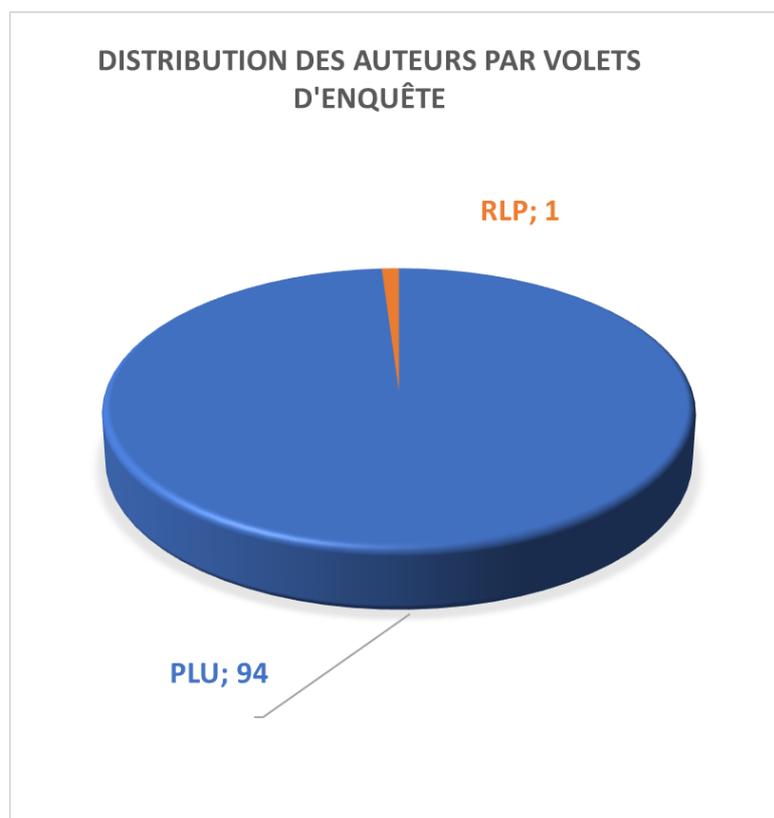
Les échanges avec le public ont été très cordiaux et de bonne tenue. Le public a fait montre de patience face à l'attente quelquefois longue en permanence. Il n'y a eu aucun incident.

Le public venu aux permanences était informé de la portée d'une révision du PLU mais pas toujours des détails propres à sa situation. Aussi, beaucoup de venues en permanence avaient surtout pour objectif de se renseigner sur le statut actuel et futur de leurs parcelles vis-à-vis de la constructibilité. L'information fait aussi partie du rôle de l'enquête publique mais elle a pris dans cette enquête une proportion

importante (l'équivalent d'une permanence sur 5 lui a été consacré, cf § 6.3).

## 6.2 BILAN COMPTABLE

Concernant la révision du PLU, la participation du public a été très soutenue comme on peut l'attendre du fait des enjeux pour les habitants. Les permanences ont toutes connu une affluence ininterrompue et 4 permanences sur les 5 ont nécessité des dépassements d'horaire conséquents (plusieurs heures). Moyennant ces aménagements, les 5 permanences fixées au départ auront suffi aux besoins de cette enquête puisque chaque personne venue a pu être entendue. L'enquête concernant le règlement local de publicité a nettement moins mobilisé puisqu'elle n'a recueilli qu'une seule observation écrite et aucune venue en permanence. **Le nombre d'observations s'élève à 153.** Les redites ou compléments déduits, ramènent le **nombre d'auteurs à 94.**



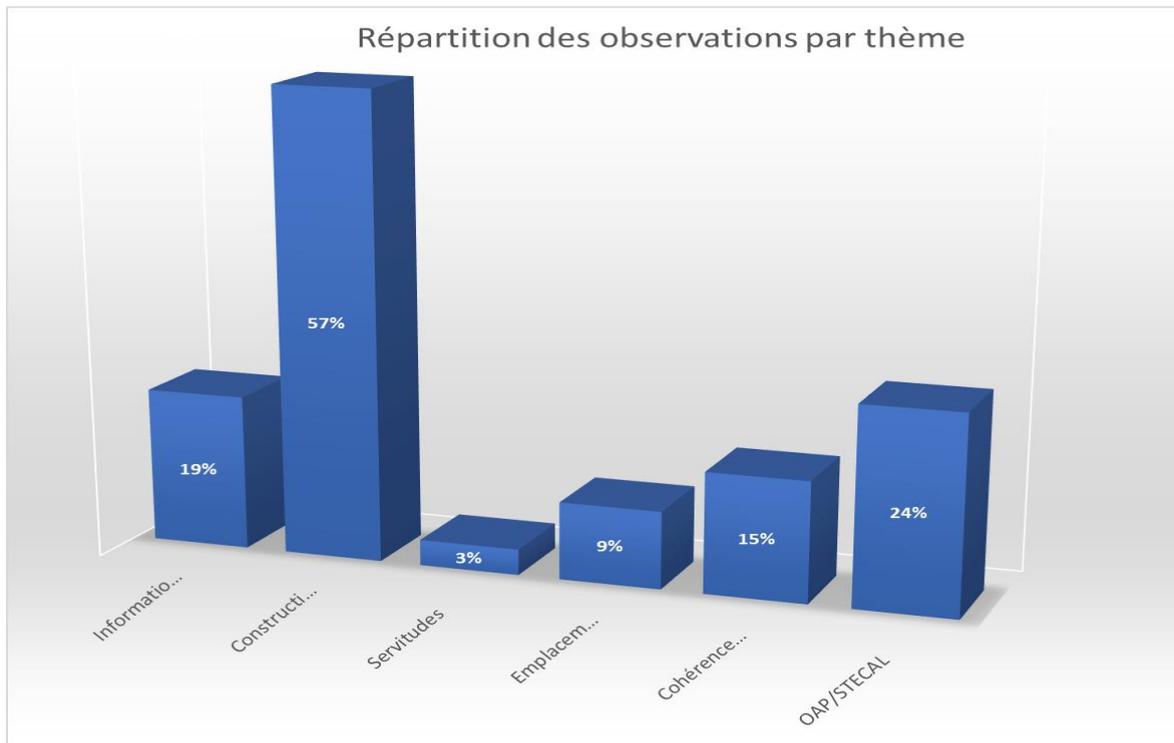
## 6.3 OBSERVATIONS HORS DELAIS

Il y a eu 2 observations arrivées en dehors des créneaux de l'enquête publique (M. Marini et P. Martin).

## 6.4 THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

L'unique observation sur le RLP, purement technique, émane d'une union professionnelle de la publicité de portée nationale.

Sur le projet de révision du PLU, le public ne s'est pas positionné comme globalement favorable ou défavorable mais a majoritairement évoqué des situations personnelles. Si quelques observations se distinguent par leur intérêt général, des thèmes génériques ressortent aussi des situations personnelles. Ils se présentent comme suit :



- Sans surprise pour une révision de PLU, Les **thématiques de constructibilité arrivent en tête des préoccupations du public (57 % des observations)**. Dans ce thème, un profil d'observations revient assez fréquemment avec les personnes qui ont vu un changement affectant leurs droits à construire lors du PLU de 2019, lequel état n'a pas évolué avec la révision mais qui voient dans cette révision de PLU une possibilité de le remettre en cause.
- **Les thématique OAP/STECAL arrivent ensuite avec 24%**. Les observations sur le STECAL "lycée agricole" sont toutes favorables et une fois déduites (14), les OAP comptabilisent 9 observations.
- **La cohérence et la lisibilité des choix en matière de zonage mobilisent 15 % des observations**, ce qui en fait la seconde préoccupation des observations particulières.
- **Les emplacements réservés** ne mobilisent qu'à 9% mais en tenant compte de leur petite surface relativement à la totalité des parcelles de la commune, cette fraction peut être considérées comme notable.
- Les **servitudes** ne sont visées que par 3% des observations.

Il est attendu que la somme des fréquences soit supérieure à 100% car une observation peut impliquer plusieurs thèmes et sa fréquence est rapportée au nombre d'observations. Cela précisé, ce total est de 127% montrant une relative étanchéité des thèmes. Les visites en permanence pour simple information ont représenté 19 % soit l'équivalent d'une permanence sur les 5 de l'enquête.

## 6.5 OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA COMMUNE ET ANALYSE

### 6.5.1 Méthodologie

Les observations ont été enregistrées dans un tableau (en annexe du présent PV) avec les conventions suivantes : Issues du registre papier, les observations sont référencées par la lettre R suivie d'un numéro d'ordre chronologique d'arrivée. Les observations dématérialisées sont référencées par la lettre D suivie du n° d'arrivée chronologique. Les lettres sont référencées par la lettre L suivie du n° d'arrivée. Les observations orales sont référencées par la lettre O suivant du n° chronologique de recueil

Dans le tableau, les observations sont classées par volet (PLU ou RLP), puis pour le PLU par thèmes qui

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 31/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

revenaient suffisamment périodiquement pour les regrouper. Quand un même auteur enregistre plusieurs observations ou compléments sur différents support (lettre, registre, mails, oral) et quand, à défaut d'être strictement identiques, elles abordent les mêmes thèmes et présentent le même avis, une seule observation (et ses thèmes) est comptabilisée pour toutes les autres.

Le maître d'ouvrage a remis son mémoire de réponse au PV de synthèse qu'on retrouve en annexe 4 pour les observations du public et en annexe 5 et 6 pour les 2 observations du commissaire enquêteur relatives respectivement aux observations des PPA et aux recommandations de la MRAe. La réponse concernant les observations des PPA et du public au RLP est dans l'annexe 7. Dans les chapitres suivants, chaque observation est résumée, suivie de la réponse de la commune pour le PLU ou de la CAPV pour le RLP puis de l'analyse du commissaire enquêteur de l'ensemble.

## 6.5.2 PLU

### 6.5.2.1 *Lettres*

**Observation L1** : La lettre de M. Fighiera concerne la parcelle D1762 classée en partie (~20 %) en zone UF1 dans le PLU en vigueur (le reste en zone NCo) et demande "qu'elle retrouve sa constructibilité" en respectant l'alignement des autres habitations. La motivation repose sur la dent creuse que constitue la zone partiellement en zone UF (UF1 dans le PLU en vigueur).

**Réponse de la commune** : Le changement de zonage est maintenu car il ne change pas la constructibilité par rapport au PLU en vigueur.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La demande est l'alignement sur la partie en dent creuse dans cette zone densément construite auquel la commune ne répond pas. Cela relevé, l'alignement ne changerait rien à la constructibilité, limitée aux extensions, ce qui en l'occurrence ne permettrait rien (parcelle non construite).

**Observation L2** : La lettre de Mme et M. Gauthier concerne les parcelles D2477, D2478 et D 2479 qui sont les seules à se retrouver dans une zone Aa enclavée dans une zone U. Elle demande qu'elle retourne en zone UD au motif de son isolement en zone U car les parcelles en question ne seraient plus constructibles mais pour autant pas exploitables en agriculture (vignes) car cernées en zone urbaine. Il produit à cet effet la lettre de l'exploitant actuel et ses difficultés de voisinage de ce fait.

**Réponse de la commune** : La commune est favorable à l'observation car elle répond à la notion de dent creuse.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse est satisfaisante. N'étant pas définie par le code de l'urbanisme, la notion de dent creuse aurait pu être précisée par le PLU dans un souci de cohérence des choix et de lisibilité qui est un des points prégnants de l'enquête.

**Observation L3** : la lettre de la SCI "La Clef" (M et Mme Piquard) concerne la parcelle D1935 actuellement en zone Nh dans le PLU en vigueur et qui le reste dans le projet de révision. Elle évoque un courrier de 2022 au Maire de Le Val demandant la constructibilité de ladite parcelle, lequel dans sa réponse a renvoyé sur la présente enquête publique. Elle précise être en situation de dent creuse.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation car la zone Nh est inconstructible et de plus est située dans un secteur d'aléa feu de forêt fort.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La parcelle est effectivement une dent creuse mais à l'intérieur d'une zone Nh. Dès lors, la constructibilité ne peut évoluer.

**Observation L4** : La lettre de Mme Y. Olivier concerne les parcelles D396 et D397. Elle explique qu'elles étaient constructibles en 1988 et qu'elles ont perdu cette possibilité en 1996 (classement en zone A). Elle demande à recouvrer une constructibilité aux motifs que le classement en zone A n'est pas justifié au regard des constructions alentours et qu'il n'est pas cohérent de classer en zone Nh les terrains au sud du sien. Elle propose un classement en STECAL pour pouvoir y construire une maison à usage d'habitation.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation car le secteur est à vocation agricole et elle ne prévoit pas d'extension de la ville dans ces zones A.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 32/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Analyse du commissaire enquêteur :** La réponse est en ligne avec la politique urbaine du PADD.

**Observation L5 :** La lettre de M S. Krikorian présentée par son conseil Mme M. Chevalier concerne la parcelle E1862 qui est actuellement classée en Zone A. Elle argumente en détail (12 pages) les raisons de fait et de droit, selon elle, qui mériteraient un retour en zone constructible mais en considérant que le projet de révision du PLU prévoit de la classer en zone Nh alors qu'elle est en réalité classée en zone Ai1 (inondable) par la révision.

**Réponse de la commune :** Prenant en compte le complément L26 à cette observation, la commune est favorable à l'observation sur la modification du zonage d'inondabilité. En conséquence, elle propose de la classer maintenant en zone Nh.

**Analyse du commissaire enquêteur :** L'observation contestait que la parcelle soit soumise à un aléa inondation en s'appuyant sur des extraits du résumé non technique du SCoT et par son complément (L26) montrant que la parcelle n'était pas incluse dans la zone d'aléa fort à très fort du PAC du 9/10/2023 de M. le Préfet du Var. La commune prend acte du PAC en sortant la parcelle de la zone inondable. Par suite, elle la reclasse en Nh qui est la zone immédiatement mitoyenne. Si elle avait suivi une logique d'alignement sur l'autre zone mitoyenne (UF), la constructibilité n'évoluerait pas pour autant car limitée dans les 2 zones UF ou Nh aux extensions. La réponse satisfait la cohérence de zonage et les limites d'inondabilité.

**Observation L6 :** La lettre de M P. Authosserre concerne les parcelles C 769, C770, C774 (note commissaire enquêteur : n'existe pas sur Géoportail, il s'agit probablement de la C794), C 795 et C2257 qui sont actuellement classées en Zone A. Le projet prévoit de les classer en zone Aa. L'observation demande leur intégration "en zone constructible" car elles sont viabilisées et elles ne font plus l'objet d'une exploitation agricole.

**Réponse de la commune :** Non pris en compte sur les parcelles C769, C794 et C795 à vocation agricole. Proposition d'extension de la zone Ah sur les parcelles C770 et C2257 pour partie (partie au sud de la C2256), parcelles qui supportent déjà des constructions.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Dans la mesure où les parcelles visées sont effectivement déjà construites, le zonage proposé Ah est plus cohérent que le précédent, les parcelles en question étant difficilement "agricolables". Pour les autres, une extension en Ah ne serait pas justifiée. La réponse est conforme à la philosophie du PADD.

**Observation L7 :** La lettre de M R. Raffaëlle concerne la parcelle D2305 (en partie) qu'il souhaite voir rendue constructible. Elle est actuellement classée en zone A et une construction est déjà présente. Elle base ses motivations sur la présence des réseaux (eau et électricité), l'accessibilité et une situation de dent creuse en référence aux parcelles construites l'entourant, photographies à l'appui.

**Réponse de la commune :** La commune est défavorable à la demande car le secteur est à vocation agricole et elle ne prévoit pas d'extension de la ville dans ces zones A. Elle note qu'il n'y a pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage.

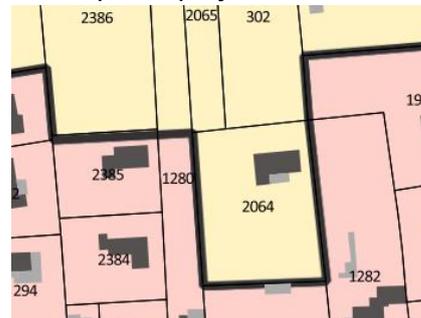
**Analyse du commissaire enquêteur :** La parcelle est dans une zone A alignée sur plusieurs centaines de mètres avec une zone U. Elle ne constitue pas du tout une dent creuse de la zone U. De plus, n'étant bordée dans la zone A que par une parcelle construite à l'ouest, elle n'est même pas une dent creuse dans des parcelles construites de sa propre zone A. Pas d'argument pour en faire une exception et remettre en cause la vocation de cette zone A. La réponse de la commune est conforme à la politique urbaine portée par le PADD.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 33/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Observation L8** : Elle est déposée par l'auteur de l'observation L2 mais porte cette fois sur la parcelle D2064 classée actuellement en Zone Ud et prévue d'être classée en zone Aa par le projet de révision du PLU. Elle demande un retour en Ud. Elle s'interroge principalement sur les raisons qui ont conduit à retenir sa parcelle de la zone Ud alors que certaines autres apparemment aussi construites que la sienne et plus en avant dans la zone Aa ont été laissées en zone Ud.

**Réponse de la commune** : La commune est favorable à l'observation mais sans aucun élément d'explication

**Analyse du commissaire enquêteur** : Compte tenu du contexte, qui saute aux yeux (figure jointe), la réponse est satisfaisante par sa cohérence urbaine. Il aurait été bien que ce soit précisé par la réponse de la commune qui a là un exemple académique de dent creuse.



**Observation L9** : La lettre de la SCI "Théodore Investissement" (D. Zammit) fait état des difficultés que représente pour son activité industrielle, l'emplacement réservé (ER n°23) qui couvre l'intégralité de sa propriété (parcelles A8, A10 et, A11 pour 3,33 Ha). Elle fait valoir que cet ER n°23 grève la visibilité pluriannuelle nécessaire à tout projet industriel et condamne les investissements lourds déjà réalisés et les développements prévus. Elle demande la suppression de cet ER au motif du caractère très vague du projet, d'une localisation inadaptée, d'une surface sans rapport avec les besoins et d'une utilité générale lui apparaissant discutable en regard de son projet avec les emplois créés sur la commune. Par ailleurs, actuellement classée en zone N, le projet de révision prévoit de la passer en zone Aa, ce qui lui paraît à la fois incohérent avec la destination de l'ER mais encore plus avec le potentiel agricole de ses parcelles, jugé nul.

**Réponse de la commune** : La commune est simplement défavorable à l'observation sans donner d'explication. Elle informe de l'existence de procédures judiciaires en cours sur la légitimité de l'ER (déjà données par l'observation).

**Analyse du commissaire enquêteur** : Une visite sur les lieux montre un site anthropisé dans une zone anciennement industrielle. La légitimité de l'ER étant en cours d'appel auprès du conseil d'état, l'enquête ne juge pas à propos de donner son avis. Par contre, il est regrettable que ni le dossier ni la demande explicite du PV de synthèse n'ait donné d'élément permettant d'apprécier l'intérêt de faire évoluer le zonage de cet ER en Aa à la place du zonage N vigueur. Il n'est donc pas possible d'apprécier la pertinence de ce classement en zone Aa vis-à-vis du PADD.

**Observation L10** : La lettre de Mme M. Verdiyan concerne ses parcelles C1949, C1775, C569 et C568 qui sont actuellement classées en Zone NCo par le PLU en vigueur dont on comprend qu'elle souhaite pouvoir les rendre constructibles. Le projet de révision de PLU ne change rien à ce classement qui reste en Nco avec les mêmes limitations de constructibilité.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation car il n'y a pas de perte de constructibilité, que la parcelle est située dans un zonage très fort aléa incendie.

**Analyse du commissaire enquêteur** : D'une manière générale, la constance de la constructibilité entre un PLU en vigueur et sa révision qui est mise en avant par la réponse est un argument plus sociétal que d'urbanisme. Il laisse entendre qu'il n'y pas de perte financière, dont acte, mais ce n'est pas le sujet premier, d'autant que dans le cas inverse, et il y en a plusieurs dans cette enquête (passage de U en A), cette préoccupation passe au second rang. L'argument sécuritaire est par contre pertinent. Les arguments mis en avant dans l'observation (constructions existantes alentours, voisin, etc...) ne permettent pas de motiver une évolution de zonage à cet endroit qui serait contraire aux orientations du PADD.

**Observation L11** : La lettre de Mme C. Milhet à propos de sa parcelle D2319 demande un passage en zone constructible (U). Tant le PLU actuel que sa révision la classent en zone Aa.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation car il n'y a pas de perte de constructibilité.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Même remarque que ci-dessus sur la constance de la constructibilité. Les éléments mis en avant dans l'observation (constructions existantes alentours,

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 34/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

potentiel agricole, proximité village, proximité réseau...) ne suffisent pour motiver une évolution de zonage à cet endroit qui serait contraire aux orientations du PADD.

**Observation L12** : Redite D13.

**Observation L13** : La lettre de M G. Nicolas à propos de ses parcelles E1966 et E 1950 s'oppose à la création de l'OAP n°1 (Jouberte) au motif que les travaux prévus vont conduire à la destruction de box qu'il exploite (location), le privant d'un revenu sur lequel il comptait pour s'assurer une fin de vie dans des conditions décentes. Actuellement classées en zone Uba (et secteur de mixité sociale), la révision prévoit de les placer en zone 1AUeq, qu'il estime la rendre inconstructible. Il estime le déplacement du complexe sportif non justifié et l'emplacement choisi défavorable du fait des nuisances de circulation. Il demande que ses parcelles restent en Uba.

**Réponse de la commune** : Le déplacement du complexe sportif répond à un intérêt collectif. La zone actuelle constitue une assise pertinente pour du renouvellement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine + production de logements sociaux. De plus, l'emplacement est source de nuisances pour les habitations riveraines. Les courts de tennis n'ont été rénovés que de façon superficielle pour une durée d'utilisation inférieure à 10 ans, laissant le temps de réaliser le déplacement du complexe. La rénovation du stade de football actuel entraînerait des coûts prohibitifs, sans réelle plus-value d'usage.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse est satisfaisante car outre vision décennale laissant un certain délai pour s'adapter, la constructibilité n'étant pas altérée et les propriétaires fonciers ne devraient pas connaître de pénalités économiques, même avec le changement de vocation.

**Observation L14** : La lettre de M R. Vinaï à propos de ses parcelles D 740, 741, 742 et 743 actuellement en zone UD conteste la nécessité d'interdire toute constructibilité dans le couloir écologique justifiant le passage en zone Aa prévue par la révision du PLU aux motifs que la zone en question est déjà construite, que de ce fait les terrains concernés n'ont plus de valeur agricole et que la fonctionnalité de couloir écologique se satisferait plus d'un véritable passage imposé par une servitude plutôt qu'une d'interdiction de constructions n'empêchant pas la mise en place de clôtures étanches (murs). Elle demande le rétablissement de la zone UD du PLU actuel, au prix si nécessaire d'une servitude de passage écologique sur la parcelle.

**Réponse de la commune** : Il s'agit d'un couloir écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE, Pour assurer sa fonctionnalité écologique, le corridor doit disposer d'une marge de recul importante au regard des constructions existantes. La situation est différente de la remarque L2 (dent creuse)

**Analyse du commissaire enquêteur** : On peut acter qu'un couloir écologique ait besoin d'une certaine largeur pour sa fonction que la commune fixe ici à celle entre les constructions existantes. Des constructions sur une parcelle en position centrale dans ce corridor semblent de nature à compromettre son fonctionnement. Il faudra par contre veiller à la perméabilité d'éventuelles clôtures dans le corridor à l'extrémité déjà construite.

**Observation L15** : Redite D4.

**Observation L16** : La lettre de M. P. Chabas expose sa demande de rétablissement de la constructibilité de ses parcelles D2137 et D2139 actuellement classées en Zone N et maintenues dans ce statut (Nh) par la révision, au motif de la dégradation de leur état écologique, du fait notamment des OLD et que selon lui, seule une constructibilité pourrait empêcher.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation car le secteur est en zone d'aléa très fort de feu de forêt.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse met en avant une raison sécuritaire pour ce choix dans le secteur que l'enquête ne voit pas de raison de ne pas suivre.

**Observation L17** : M. et Mme Roattino actant que leur parcelle n° B655 reste en zone UC tout en n'étant plus visée par une servitude de mixité sociale dans le projet de révision du PLU demandent que la voie d'accès qui y conduit soit élargie à 4 mètres. En effet, la largeur actuelle est un motif constant de refus d'autorisations d'urbanisme (desserte insuffisante) par la commune. Ils demandent la mise en place d'une

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 35/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

servitude ou un emplacement réservé pour ce faire.

**Réponse de la commune** : La commune n'a pas les moyens de réaliser les travaux de mise au gabarit du chemin des Vergers qui permet l'accès à la parcelle. Le projet proposé de 15 lots n'est pas compatible avec l'état du chemin d'accès.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse s'entend car mettre en place un ER ou une servitude dans le PLU pourrait engager financièrement la commune alors qu'elle déclare ne pas en avoir les moyens pour la satisfaire. D'autres possibilités existent pour le propriétaire (PVR).

**Observation L18** : Mme B. de Maisonneuve est propriétaire de 2 parcelles (B1636 et B1638), non bâties et actuellement classées en zone Nh qui sont maintenues comme telles par le projet de révision du PLU. Elle demande, comme elle l'avait déjà fait en 2019 avec rappel en mars 2024, à ce qu'elles soient placées en zone Uf2 pour assurer une continuité constructible.

**Commentaire C.E. sur l'observation L18** :

**Réponse de la commune** : Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage. Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse conforme aux 2 premières orientations du PADD (sauf la perte de constructibilité) et cohérente avec toutes les réponses faites sur ce type d'observations. En l'occurrence, il ne s'agit pas d'une dent creuse de la zone la plus proche UF1 qui n'autorise déjà pas une construction nouvelle. Elle n'est pas davantage une dent creuse, au sens enclavée entre parcelles construites dans sa propre zone N actuelle (la parcelle voisine B1640 n'est pas construite).

**Observation L19** : Redite D24.

**Observation L20** : M. D. Barbero détaille sa demande faite en permanence du 5 avril à propos de sa parcelle C2209 actuellement placée en zone A par le PLU en vigueur et maintenue dans cet état par la révision du PLU. Il demande à voir rendue constructible. Sa demande est motivée par l'environnement des parcelles alentours qui sont déjà bâties, plaçant la sienne en position de dent creuse.

**Réponse de la commune** : Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage. Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La parcelle en question ne peut être considérée comme une dent creuse de la zone Ah mitoyenne mais quand bien même son rattachement à la zone construite, soit une zone Ah ne changerait strictement rien à sa constructibilité, nulle dans les 2 cas puisque limitée aux extensions seulement. Le maintien du classement proposé par la réponse est justifié par ailleurs les orientations 1 et 2 du PADD.

**Observation L21** : Redite D30.

**Observation L22** : C'est un complément de Mme M.T. Verlaque à l'observation D23 mais plus circonstancié où elle précise qu'il s'agit des parcelles B580 et B828. L'observation s'oppose à l'OAP n°3 (Verdon) au motif qu'il serait dommage de voir des bâtiments s'implanter sur l'olivieraie de ces parcelles. Elle demande donc son retrait en précisant que si toutefois l'OAP était maintenue, la demande serait une sectorisation des parcelles sans toutefois préciser clairement de quelle sectorisation il est question (protection environnementale ou paysagère, détachement parcellaire... ?).

**Réponse de la commune** : La compensation paysagère prévue dans l'OAP n°3.

**Analyse du commissaire enquêteur** : L'observation est dite non prise en compte mais elle l'est partiellement via la compensation paysagère de l'OAP n°3. L'ensemble est satisfaisant.

**Observation L23** : Redite D31 avec une figure supplémentaire.

**Observation L24** : M R. Chassing propriétaire des parcelles C1554 et C1555 demande une possibilité d'y construire.

**Commentaire C.E. sur l'observation L24** : Actuellement classée en Af, le projet de révision la place en zone Ar.

**Réponse de la commune** : Défavorable (non motivée).

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 36/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Analyse du commissaire enquêteur :** En accord avec la réponse car c'est une zone A à plusieurs km du village dont un changement est strictement incompatible avec le PADD..

**Observation L25 :** Redite D34.

**Observation L26 :** C'est un complément manuscrit à la lettre du 5 avril 2024 (L5) sur la parcelle E1862  
**Réponse de la commune et analyse du commissaire enquêteur :** voir L5

**Observation L27 :** C'est un complément à l'observation D1 (A. Poli) qui permet de confirmer qu'il s'agit bien de la parcelle E1978. Elle est prévue de rester en zone Aa avec une petite partie en zone UD alors qu'il souhaiterait avoir la totalité en UD.

**Réponse de la commune :** Défavorable à l'observation (la totalité en UD) et le justifie par un renvoi sur la loi Climat et résilience restreignant la consommation d'espace dans le but d'atteindre le zéro artificialisation nette.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Le tracé du zonage du projet de révision est ici cohérent avec l'alignement à l'existant, même si aux dépens cependant d'une zone A. De ne pas aller au-delà est un choix de cohérence avec les orientations du PADD.

**Observation L28 :** M et Mme S. Bossuge, faisant suite à leur visite en permanence du 5 avril 2024 (O6) demandent que leur parcelle B1182 passe de zone UE en zone UBA, l'objectif étant de pouvoir y construire à usage d'habitation alors que la zone n'y permet que des constructions à fins artisanales, économiques ou industrielles.

**Réponse de la commune :** Pas de mixité fonctionnelle prévue dans une zone artisanale (nuisances).

**Analyse du commissaire enquêteur :** Cette réponse est conforme à la raison d'être de ce zonage.

**Observation L29 :** Mme M. T. Verlaque confirme par lettre sa demande déjà faite oralement en permanence du 5 avril 2024 (O6) et du 18 avril (O35) sur la parcelle B1183

**Réponse de la commune et analyse du commissaire enquêteur :** Demande identique à L28 mais cette fois pour la parcelle mitoyenne B1182 : réponses et analyses identiques.

**Observation L30 :** Emise par une professionnelle du bâtiment, l'observation pointe des erreurs, oublis et incohérence détectés dans le PLU dont l'absence de distance aux limites séparatives, inclusion ou pas des annexes dans l'emprise, inclusion ou pas des piscines dans les annexes, typologie terrasses vis-à-vis des annexes/préaux et leur accessibilité à l'habitation.

**Réponse de la commune :** La commune précise que ces aspects se trouvent dans les parties propres à chaque zone et non dans les dispositions générales.

**Analyse du commissaire enquêteur :** L'absence de distance aux limites séparatives dans le règlement écrit a parfois été évoquée par le public et perçue comme un avantage notamment pour les extensions de constructions existantes ou des terrains étroits. La réponse est donc satisfaisante pour ce public-là. Dans l'absolu, c'est un parti d'urbanisme à la main de la commune.

**Observation L31 :** MM Lac, Serries, Martinez et Pennachion à la permanence du 7 mai (O62), remettent et commentent leur lettre. Ils font état de ce qui s'apparente à un défrichement sur les parcelles B 335 à B338 classées en EBC. Ils déplorent des conséquences environnementales dommageables (coulées de boue sur les voies d'accès, destruction d'habitat et de zone humide...), y compris pour eux-mêmes. Ils posent la question de savoir si la révision du PLU prévoit un classement en zone Aa des parcelles en question.

**Réponse de la commune :** La commune a fait remonter à la DDTM83 l'existence d'un défrichement illégal.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Les terrains visés font effectivement l'objet par la révision du PLU d'un changement de zonage actuellement en N vers un zonage Aa. Ce changement de zonage est peut-être justifié techniquement mais dans l'état peut être gênant car revient à régulariser a posteriori une situation irrégulière qui a détruit un espace EBC notable en surface. La DDTM83 interrogée par mail à ce

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> 37/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

sujet (M. E. Foucault) n'a pas répondu.

**Observation L32** : M T. Roman demande de revoir le classement de ses parcelles C722 et C2076 actuellement en zone Uba et passées en zone Aa dans le projet de révision au motif que l'enclavement desdites parcelles empêche toute exploitation agricole et que ce zonage en Aa n'est pas compatible avec l'OAP n°4 qui l'inclut.

**Réponse de la commune** : Partiellement favorable avec l'alignement de la limite Ud / A au droit de la limite ouest de la parcelle C2076

**Analyse du commissaire enquêteur** : C'est satisfaisant. La réponse est alignée sur les observations précédentes de réelles dents creuses et avec avis favorable de la commune, renforçant la cohérence d'ensemble.

**Observation L33** : M P. Bigi possède 4 parcelles (E960, E1335, E446 et 4447) contiguës, en zone UF1 pour la première, UF1/A par moitié pour la seconde et A pour les 2 dernières. Le projet de révision classe les parties UF1 en Nh et maintient les parties A en Aa. La moitié des parcelles en Aa se trouve désormais en zone Ai1 (aléa inondation fort à très fort). L'observation demande le retour à un état "constructible" au motif que les parcelles sont viabilisables, notamment avec la présence de conduites d'assainissement et de son environnement urbain (habitations).

**Réponse de la commune** : Pas de changement de constructibilité (note du commissaire enquêteur ; entre UF1 et NH car limitée aux extensions) et situées en zone A. Le souhait politique est de ne pas étendre la ville plus qu'elle ne l'est déjà.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse cohérente avec celles sur les autres observations portant sur ce thème (conformité aux orientations 1 et 2 du PADD).

**Observation L34** : Mme et M D. et P. Verdon demandent à revenir au classement qui prévalait avant le PLU de 2019 actuellement en vigueur mais sinon qu'a minima le taux maximal d'extension en zones N ou A soit supérieur aux 40 % prévus par le projet de révision au motif de l'antériorité (zonages préexistants) et de l'arbitraire des choix de l'époque. La lettre propose en outre que des zones NPV puissent être implantées dans Les zones NCO. Elle formule enfin des propositions intéressant la commune mais hors enquête (sécurité routière et assainissement).

**Réponse de la commune** : Défavorable au motif que les dispositions du règlement des zones ne peuvent être modifiées au cas par cas

**Analyse du commissaire enquêteur** : Les constructions déjà existantes en zone N sont communes, on ne voit pas en quoi la demande peut être considérée comme au cas par cas, d'autant qu'elle était générale et pas pour une seule parcelle. Cela précisé 40% d'extension en zone Nh ou Ah sont déjà beaucoup et la borne haute est plus que confortable avec respectivement de 300 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> d'emprise (avec les annexes mais sans les piscines).

#### 6.5.2.2 Mails

**Observation D1** : Confer l'observation L27 du même auteur, plus complète.

**Observation D2** : Le mail de RTE (M. P. Hespert) soulève les incohérences et incompatibilités, déjà signalées à la DDTM83 dans le cadre de l'instruction du dossier. Elles concernent les servitudes à mettre à jour et les bandes de 20 m à l'aplomb des lignes aériennes 63 KV dont les besoins d'exploitation sont incompatibles avec le classement EBC des bois en dessous. Elle adjoint copie de son avis à la DDTM83 lequel est déjà au dossier. **Réponse de la commune** : La commune favorable à l'intégralité de l'observation

**Analyse du commissaire enquêteur** : Satisfaisant, s'agissant de services d'intérêt général.

**Observation D3** : La lettre de Mme L. Lieutaud concerne ses parcelles C2083 et C695 actuellement en zone 2AUa et incluses dans un secteur à programme de logements mixité sociale. Constatant que le projet de révision du PLU prévoit de les passer en zone Aa et pour une partie en zone UEq (parking public prévu dans l'OAP n°4 Roguère par l'Emplacement Réservé n°45), elle s'interroge sur les raisons qui ont conduit au refus par la commune d'un premier projet de logements sociaux qui répondait selon elle aux

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 38/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

exigences du programme en place et son abandon au profit d'un secteur voisin. Elle ne comprend pas la raison d'être du déplacement des équipements sportifs et le choix du secteur de la Jouberte (OAP n°1) pour les accueillir en regard de ses inconvénients sécuritaires. Elle demande le classement de sa parcelle en zone 1Au en le motivant par sa proximité avec la zone alentour et fait valoir qu'elle dispose d'un C.U. valable jusqu'au 28/12/2024. **Réponse de la commune** : L'observation sur l'OAP n°1 reçoit la même réponse que pour l'observation L13. Le C.U. mentionné est un C.U.a – informatif et aucun projet n'a été déposé en mairie à ce jour. Le parking est prévu en appui à la zone de renouvellement urbain (OAP 4 Roguère - 135 logements)

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse sur l'OAP n°1 montre qu'il s'agit d'un choix guidé par des considérations économiques et politiques dont l'intérêt général ressort. La réponse justifie le parking quant à sa nécessité mais pas sa localisation. On voit néanmoins que c'est la première zone hors UA disponible à proximité de l'OAP n°4 et du centre-ville et ce qui est cohérent avec les objectifs de cette OAP et le PADD (orientation 1)

**Observation D4** : Le mail de Mmes. S. Badeau et F. Allegre concerne les parcelles C485, C482 et C486 actuellement en zone A, maintenues en zone Aa par le projet de révision du PLU, et qu'elles souhaitent voir rendues constructibles.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation car pas de perte de constructibilité avec le nouveau PLU.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La perte (ou le maintien) de la constructibilité n'est pas une orientation du PADD ni un objectif de la révision du PLU. Ce serait par contre en contradiction nette du PADD que de modifier le zonage à cet endroit, zone Aa jouxtant des zones Nh, Ar ou N Co (en EBC).

**Observation D5** : Le mail de Mme C et M. G. Leperq est relatif à leurs parcelles B1640 et B1042 actuellement respectivement en zone NH et Uf2 qu'ils souhaiteraient voir reclassées en UD2 aux motifs qu'elles constituent des dents creuses des parcelles limitrophes. Le projet de révision de PLU prévoit le maintien en Nh pour la B1640 et le passage en Nh pour la B1042.

**Réponse de la commune** : Objectivement non située dans une dent creuse et présence d'aléa très fort de feu de forêt

**Analyse du commissaire enquêteur** : En effet, les parcelles ne correspondent pas à une dent creuse au sens commun et selon les réponses déjà données à ce type d'observation par la commune. Elle n'est construite que sur 1 côté de la zone Ud2 visée.

**Observation D6** : Le mail de Mme B. Gillier est favorable au projet de marché local agricole en support au lycée éponyme motivant la création du STECAL Aeq. Il en est de même des observations **D7** (Mme G. Fretz), **D8** (Mme J. Noël), **D9** (Mme C. Lavie), **D11** (Mme MP Martinez et M M. Gaclio), **D12** (M et Mme Rochoy), **D14** (Mme A. Viala), **D15** (M J.M. Viadieu), **D16** (MM. F et F Begaud), **D17** (Mme Lucq), **D19** (M. Giovannetti), **D21** (D. Epale et A. Vaison), **D29** (C. Cons-Sebbah) et **D32** (N. Chaffaut)

**Réponse de la commune** : La commune est favorable aux observations.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Dont acte

**Observation D10** : Mail de RTE (Mme S. Guidoni), redite de D2.

**Observation D13** : Le mail de Maître J.L. Bernardi conseil de la SAS Notre Dame de Paracol évoque la constructibilité des parcelles B1450 et B511 actuellement en zone UBa et N respectivement. Pour la première, il argumente que tant les réseaux déjà à proximité, ses qualités paysagères que l'environnement urbain (EHPAD au nord et lotissement Piboulo au sud) la rend adéquate à un projet résidentiel tel que celui déjà soumis à la commune. Il déplore le refus par les services communaux de le recevoir pour pouvoir l'exposer. Le projet de révision la classant en zone N n'étant pas compatible avec ce projet, elle demande au titre de la cohérence urbaine un classement UD comme l'EHPAD mitoyen et les 7 parcelles la voisinant côté Est. Concernant la seconde parcelle, l'observation demande un passage en zone U "comme la maison de retraite" ou pouvant permettre l'installation d'un parc photovoltaïque car "la commune doit prévoir se (sic) type d'installation". Elle demande en outre de ne pas développer de zones économiques à proximité du lotissement Piboulo pour cause de nuisances visuelles et sonores, ce

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 39/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

qui permettra de respecter le SCoT.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation du fait de la présence d'un aléa très fort de feu de forêt sur la parcelle B1450. La parcelle C1764 n'est pas localisée dans ce secteur.

**Analyse du commissaire enquêteur** : L'argument sécuritaire ne peut être ignoré pour la parcelle B1450. Il n'y a pas de réponse pour la B511 mais un changement de constructibilité dans cette zone N ne saurait s'envisager car elle n'est pas du tout en position de dent creuse. La réponse confirme le nota du commissaire enquêteur dans son PV de synthèse sur l'erreur matérielle de l'observation. Elle ne donne pas d'avis sur la proposition alternative d'affectation en zone en photovoltaïque de la parcelle B511. La question de savoir si en zone A, des projets agrivoltaïques ou vitivoltaïques y envisageables reste pendante.

**Observation D18** : Le mail Mme F. Giorgi expose que sa parcelle n°E201 actuellement située en zone UF et prévue d'être placée en zone Ud par la révision mais est située dans un nouvel emplacement réservé (ER 44 – rétention pluviale) interdisant toute construction. Elle conteste la qualification de ce site pour cet usage du fait de l'absence d'accumulation d'eau depuis plus de 30 ans et de sa déclivité prononcée. Elle propose d'affecter la partie ouest de sa parcelle, actuellement occupée par un fossé, à l'évacuation des eaux pluviales en laissant constructible le reste de sa parcelle.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation en ce sens que la commune veut maintenir l'ER le temps de réaliser une étude complémentaire qui validera ou invalidera son opportunité à cet endroit

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse n'est pas très satisfaisante car en l'absence totale d'étude, on peut comprendre que le choix s'est fait sans garantie technique de sa pertinence à cet endroit, voire si un bassin de rétention est la solution. Attendre encore un délai non précisé, alors que la révision du PLU avait tout le loisir d'engager cette petite étude depuis des années pénalise les propriétaires. Plus gênant, d'autres parcelles seront laissées libres de construire en attendant alors que l'étude pourrait conclure qu'il aurait mieux valu y placer cet ER. Comme le laissent entrevoir l'historique et la déclivité de l'endroit actuellement identifié (10 mètres de haut sur 150 m de long), le problème mérite mieux qu'une solution d'attente aléatoire qui pourrait être coûteuse si le droit de délaissement est invoqué (on est en zone UD).

**Observation D20** : Mme F. de Boisgelin, propriétaire de la parcelle n° D1285 actuellement classée en zone Ud constate que la révision la place en zone Aa au motif de la mise en place d'un corridor écologique. Elle ne conteste pas l'intérêt de celui-ci mais elle constate que du fait de sa forme en entonnoir évasé, il ne perdrait aucunement sa fonctionnalité en le rendant parallèle. Elle demande donc à rendre constructible la partie dans l'évasement, et/ou à mettre en place une servitude pour garantir le maintien de la partie droite non construite.

**Réponse de la commune** : Situation différente de la remarque L2 (dent creuse). Il s'agit là d'un couloir écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE. Ce corridor écologique nécessite pour assurer la liaison entre le massif boisé et la ripisylve de la Ribeirotte, une marge de recul conséquente avec les habitations actuelles.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Ce n'est effectivement pas une problématique de dent creuse. Il ne s'agit pas d'un couloir écologique (on ne retrouve pas cette expression dans l'EIE), ni d'un corridor écologique au sens axe de déplacement mais d'un espace relais agricole. On peut noter que c'est un cas où la constructibilité change drastiquement avec la révision car la parcelle était précédemment en U. C'est donc un impact financier majeur pour le propriétaire et on voit les limites de l'argument inverse utilisé par la commune pour justifier les statu quo dans d'autres observations. Si la réponse est la même que celle faite à l'observation L14 (largeur minimale du corridor écologique), elle ne prend pas en compte que la parcelle en question est cette fois dans un cône beaucoup plus vaste que la largeur opposée à l'observation L14. Aussi, la proposition alternative faite par l'observation qui consiste à aligner le corridor écologique sur la verticale nord-sud commune aux parcelles D2375 et D1285 ne compromet pas la fonctionnalité du corridor en lui conservant une largeur plus grande que son débouché plus au sud. La proposition de l'observation est donc acceptable car conforme au PADD. Elle correspond à un juste milieu entre les efforts demandés à une personne pour le bénéfice de tous et le maintien de la fonctionnalité recherchée.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 40/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Observation D22** : Le mail de M. G. Martin formalise son observation orale (O44) faite en permanence du 23/04/2024 quant à son désaccord sur l'intérêt même de l'ER44 (gestion pluviale) dont il ne comprend pas la nécessité technique. Il apporte un certain nombre de figures supportant son avis montrant sa position de surplomb et précise qu'il est viabilisé. Il demande la suppression de cet ER.

**Réponse de la commune** : Identique à celle de l'observation D18.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Les arguments sont très proches de l'observation D18 et s'entendent aussi bien. La réponse de la commune, identique à celle de l'observation D18, n'est pas plus satisfaisante.

**Observation D23** : Le mail de Mme T. Verlaque confirme sa demande orale en permanence du 18 avril 2024 mais ne précise pas les n° de parcelles qui ne reposent donc que sur les notes du commissaire enquêteur. Elle s'oppose à "la mise en place de l'OAP n°3" mais sans expliciter ses motivations.

**Réponse de la commune** : Il n'y a pas de réponse justifiée à une remarque qui exprime un simple désaccord de principe non motivé.

**Analyse du commissaire enquêteur** : L'observation est un complément à l'observation L22 à laquelle la commune a répondu de façon satisfaisante.

**Observation D24** : Le mail de Mme C. Claveau conseil de la SARL "Les vertes collines" expose que cette dernière est propriétaire des parcelles B1273, B1275 et B 1587 sur lesquelles elle projette des constructions (24 lots) pour lesquelles elle avait essuyé 2 refus de la commune puis a obtenu le 13 septembre 2023, après recours en justice, un permis d'aménager encadré par les dispositions de l'OAP n°2 du PLU actuellement en vigueur, dite des Grandes Aires. Elle constate que cette OAP en vigueur est prévue d'être intégrée à l'OAP n°1 (La Jouberte) par le projet de révision du PLU dont certaines prescriptions ne sont pas compatibles avec le permis d'aménager qu'elle a obtenu (espace naturel sur des zones construites). Elle questionne l'intérêt du déplacement des équipements sportifs, dont certains récemment rénovés (Tennis). Elle souligne l'excédent de places de stationnement avec le cumul de celles prévues par l'OAP n°2 actuelle et celles prévues par l'OAP n°1 du projet de révision du PLU. Au bilan, il ressort une incohérence si pas incompatibilité entre certaines orientations des 2 OAP (l'OAP n°2 en vigueur et la future OAP n°1 de la révision du PLU). L'observation propose de modifier en conséquence les orientations de l'OAP n°1 de la révision du PLU afin de la rendre cohérente avec les prescriptions de l'OAP n°2 auxquelles doit se conformer son projet de construction (article 10 du permis d'aménager 083 143 21 B0001).

**Réponse de la commune** : En précisant que concernant l'emprise foncière, la parcelle B1273 est pour partie propriété de Var Habitat et que seule une bande détachée fait partie de l'emprise foncière du pétitionnaire, la commune compte proposer au porteur du projet de construction de mettre en cohérence le P.A. obtenu d'une part avec les préconisations de l'ARS en matière de recul par rapport aux axes de circulation, et d'autre part avec le projet porté par la commune et Var Habitat sur la parcelle B1273, de façon à obtenir un aménagement cohérent et ordonné de ce secteur conformément au PADD (Zone 1 : Sud village).

**Analyse du commissaire enquêteur** : Sur la compatibilité entre les 2 OAP, la proposition qui est dans le respect du PADD est très satisfaisante. Sa bonne fin dépend aussi de l'accord du pétitionnaire. Concernant le déplacement du complexe sportif sur l'OAP 1, la réponse est la même qu'aux autres observations sur ce thème, déjà analysée comme satisfaisante.

**Observation D25** : Mme S. Alibert confirme par mail son observation orale (O26) en permanence du 10 avril 2024 concernant ses parcelles D1286 et D1297 actuellement classées en zone UD mais prévues d'être placées en zone Aa au motif de créer un passage écologique dans ladite zone UD. Elle considère que ce zonage n'aura d'agricole que le nom du fait de la proximité des habitations en place et que l'évaluation environnementale ne fournit pas d'éléments le justifiant. Elle demande le retour au zonage UD quitte à accepter une servitude de passage qui pourrait être commune avec la parcelle contiguë.

**Réponse de la commune** : La réponse est identique à celle à l'observation L14 (corridor écologique et largeur minimale).

**Analyse du commissaire enquêteur** : Compte tenu de l'emplacement central de la parcelle dans ce

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 41/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

corridor, à l'instar de l'observation L14, ce refus est compréhensible et cohérent mais une évaluation environnementale de ce corridor le conforterait.

**Observation D26** : Constatant que ses parcelles C1916 et C687 actuellement classées en zone 2AUa et avec toutes les viabilités et réseaux seront placées en zone Aa par la révision du PLU ce qui interdit de fait toute nouvelle construction, M P. et Mme V Martin ne comprennent pas cette décision et demandent le retour au statu quo ante.

**Réponse de la commune** : Défavorable car pas de changement de constructibilité. Enjeu de préservation paysagère, qualité de l'air et sonore.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Le bilan individuel des pertes et de gains de constructibilité n'est pas une orientation du PADD. Ici, le reclassement en A à cet endroit est cohérent avec les orientations du PADD dont les enjeux sont rappelés dans la réponse.

**Observation D27** : M A. Alibert confirme par mail son observation orale (O28) à la permanence du 18 avril 2024 relative à ses parcelles C1792 actuellement classée en Uf2, C660 et C1797 (actuellement classées en A) qui passent toutes en zone Aa dans le projet de révision du PLU. Il demande le retour à la constructibilité de celles-ci aux motifs que l'environnement alentours est totalement construit et qu'elles sont viabilisées. Sa parcelle C2084 actuellement en zone 2AUa est prévue de passer en zone Aa par le projet de révision, pour laquelle il fait la même demande de retour à la constructibilité. Enfin sa parcelle C638 est actuellement située en zone Nh et passe en zone Aa dans le projet de révision. Il demande aussi qu'elle devienne constructible au motif, photos à l'appui, qu'elle est entourée d'habitations.

**Réponse de la commune** : La commune est défavorable à l'observation sauf pour la parcelle C1792 qui pourra passer en zone Ud. Pour les autres parcelles, le secteur est à vocation agricole et elle ne prévoit pas d'extension de la ville dans ces zones A.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La commune souscrit à l'observation de la parcelle qui était en zone Uf2 dont constructible et se retrouverait en A non constructible. De fait, C'est le même cas d'école "vraie dent creuse" que les observations pour lesquelles la réponse de la commune a été favorable et cette décision est cohérente. Les refus pour les autres parcelles sont justifiés par leurs emplacements en zones A ou N qui ne sont clairement pas en situation de dent creuse, en particulier la parcelle C660 mitoyenne de la précédente (C1792).

**Observation D28** : Redite D25

**Observation D30** : M. D. Trigance, professionnel de l'agriculture (éleveur) demande à ce que ses parcelles n°E284 et E1692 actuellement classées en NCO et maintenues en l'état par le projet de révision soient reclassées en zone agricole dans l'optique d'un futur projet de construction de hangar agricole et d'habitation.

**Réponse de la commune** : Il s'agit là d'un couloir/corridor écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE. Ce corridor écologique nécessite pour assurer la liaison entre le massif boisé et la ripisylve de la Ribeirotte, une marge de recul conséquente avec les habitations actuelles.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Cet axe de déplacement est bien identifié à l'EIE. Un projet particulier ne peut justifier un changement de cet ordre en regard de l'intérêt général de cet enjeu environnemental.

**Observation D31** : Le mail de M. Apkarian développe l'observation orale qu'il avait formulée en permanence du 18 avril 2024 (O42) à propos des modifications apportées à l'OAP n°2 du PLU en vigueur par le projet de révision dans son OAP n°1 (La Jouberte). Il promeut un projet de surface commerciale moyenne (1000 m<sup>2</sup>) destiné aux habitants (alimentation et commerce de proximité). Autant il adhère aux orientations du PADD de la révision, sur les thèmes de l'emploi et de l'attractivité de Le Val dans lesquels le projet qu'il promeut y trouverait toute sa place, autant il déplore que le règlement écrit du projet de révision ne permette pas une surface commerciale de cette taille. Il ne comprend pas pourquoi cette nouvelle OAP n°1 est encadrée par des contraintes empêchant la densification que permet la version actuelle et que le PADD de la révision prétend pourtant accroître. Il conclut en demandant que le règlement ménage la possibilité d'édifier une moyenne surface de proximité (~1000 m<sup>2</sup>) dans l'OAP n°1

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 42/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

du projet de révision du PLU car elle répondrait aux besoins de la population et aux objectifs du PADD.

**Réponse de la commune** : La commune maintient son parti d'urbanisme en rappelant que le PADD précise les surfaces des activités commerciales de ce secteur à enjeu n°1 (200 m<sup>2</sup> maximum) (zone 1 : Sud village). Elle évoque aussi une zone humide identifiée sur la zone à fort enjeu écologique.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Même si le lien avec la zone humide n'est pas direct et reste à préciser, la réponse est conforme au PADD (zones à enjeux) qui traduit la volonté politique de la commune de limiter les surfaces commerciales.

**Observation D34** : Le mail de Mme et M Amitrano développe l'observation orale (O33) qu'ils avaient formulée en permanence du 18 avril 2024 et leur lettre (L25) concernant leur parcelle n° B0751 actuellement classée en zone Nh et prévue de passer en zone Aa par le projet de révision du PLU. Ils demandent à revenir à la situation antérieure au PLU actuellement en vigueur pour la rendre à nouveau intégralement constructible et pas seulement limitée aux extensions de construction existante. Il motive cette demande, documents et photos à l'appui, sur la viabilisation aisée de cette parcelle, son environnement déjà construit, sa proximité d'une zone UC et le caractère virtuel d'une classification en zone Aa à cet endroit.

**Réponse de la commune** : La parcelle B 0751 n'existe pas, nous supposons qu'il s'agit de la parcelle B 0731. Si c'est le cas, pas de perte de constructibilité.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La parcelle est évoquée dès le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'observation avec le n° B0731, il s'agit donc bien de celle supposée par la réponse. Le propos de l'observation était de revenir sur le PLU de 2019 pas de comparer la constructibilité entre le PLU en vigueur et son projet de révision. Au fond, on ne voit pas dans l'observation d'élément susceptible de supporter un changement de zonage (pas une dent creuse dans la zone UC au contact).

**Observation D35** : C'est un complément à l'observation L9 (Theodore Investissement) qui précise les raisons en support à sa demande de suppression de l'ER23 du projet de révision avec, au premier chef, l'incohérence entre la localisation choisie, l'activité industrielle existante et la destination prévue par le projet de révision (équipement sportif loisir nature). D'autre part, le changement de zonage prévue par le projet (Aa) lui paraît également sans rapport avec le potentiel agricole qu'elle montre des plus réduits dans l'état. Elle demande un retour au classement en zone N avec un indice permettant l'exploitation du bâti. **Réponse de la commune** : La réponse se borne à réaffirmer son avis défavorable sans commentaire reprenant identiquement la réponse à l'observation initiale L9.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Il est vraiment regrettable que ne soient à nouveau pas apportées d'explications sur les ressorts de l'évolution du zonage de N en Aa, ou d'informations sur le projet prévu sur cet emplacement réservé. L'enquête devra conclure sans.

**Observation D36** : Cette observation n'est pas rattachable à un nom d'auteur mais cela n'a pas d'importance puisque son contenu ne vise pas une parcelle en particulier mais des thèmes d'intérêt général. Elle est le complément écrit de l'observation orale O53. Tout d'abord, elle s'émeut de travaux de défrichement réalisés en zone EBC (nord route de Bras, parcelles B335 à B 338), déjà soulevés par les observations L31 et O44 aggravant des problèmes d'inondation a priori connus dans le secteur et illustrés par des photographies démonstratives. Au-delà, une partie de la zone Ar au-dessus ne lui paraît pas "agricolable" car jamais cultivée et l'observation suggère un emplacement plus favorable. Elle interroge sur la localisation de l'ER 11 (extension équipements sportifs) dans l'enceinte de l'OAP n°4 vouée à l'habitation. Elle questionne l'intérêt général de l'ER48 "chemin d'accès") dans la mesure où il débouche sur une voie privée (le projet présenté en concertation, document à l'appui, le reliant une voie d'accès public) et de l'intérêt général de l'ER13. Elle soulève des erreurs matérielles et déplore un manque d'écoute quant à leur prise en compte en réunion de concertation avec la commune.

**Réponse de la commune** : Concernant le défrichement : justification EBC en attente du retour de la DDTM 83, en cohérence avec la réponse L31. Concernant l'ER n° 11 : il s'agit d'une coquille dans l'intitulé de l'ER. La vocation de cet ER dans le PLU en vigueur était de maîtriser l'emprise foncière globale de la zone du complexe sportif ; l'objectif de maîtrise foncière globale de ce tènement reste pertinent dans le cadre d'un changement de vocation des parcelles municipales en 'renouvellement urbain'. Il convient donc de modifier la destination de l'ER n°11 en ce sens.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 43/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Concernant l'ER n°48 : l'ER ne débouche pas sur une propriété privée, les parcelles C2104-2129-2117-2121 étant des parcelles communales servant d'assise à un chemin rural. La vocation de cet ER est de permettre un bouclage viaire entre le chemin des Rébias (extrémité ouest) et le chemin des vignes / débouché route de Carcès (extrémité est) pour assurer une meilleure desserte. La commune a d'ailleurs été saisie par les propriétaires de la parcelle C2138 afin d'effectuer un bornage pour régulariser l'emprise de la voirie, qui empiétait sur leur champ. L'établissement de l'ER s'inscrit dans le prolongement de cette démarche. L'ensemble des propriétaires longeant le projet de chemin (assise de l'ER n°48) ont été préalablement contactés pour les informer du projet.

ER n°13 : L'objectif de cet ER est d'élargir le chemin du Marteau pour faciliter les déplacements vers le centre village. Cet ER est déjà présent dans le PLU en vigueur.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse est très satisfaisante puisqu'elle répond de manière circonstanciée à tous les sujets abordés en justifiant les choix opérés.

**Observation D37** : L'observation est une demande d'appel téléphonique au sujet d'une observation déjà déposée.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Hors enquête.

**Observation D38** : L'observation est une redite de l'observation L27 mais moins complète. Confer l'observation L27.

**Observation D39** : L'observation (M Torisella et Mme Spinella) porte en point 1 sur une parcelle dont la référence cadastrale n'est pas précisée mais qu'on situe en partie Est et classée actuellement en zone Nh. Elle est maintenue dans cet état par le projet de révision. Elle demande un classement en zone UB au motif de la densité perçue d'habitations et par comparaison avec une zone équivalente, selon elle, et pourtant classée en UD (l'observation évoque tour à tour UD et UB mais c'est à l'évidence une erreur de typo). Les points 2 et 3 portent la question des distances d'implantation des annexes dont le flou ou l'absence dans le projet de révision ont déjà été relevés, à titre général, par l'observation L30. Le point 4 est une suggestion de précisions à apporter sur les définitions. Le point 5 attire l'attention sur le manque de progressivité de la gestion des clôtures entre zone U mitoyennes de zone Nh.

**Réponse de la commune** : Prise en compte pour partie (cohérence du zonage du règlement graphique). La zone Nh dans laquelle la parcelle D2466 est située, constitue un vaste ensemble (8,5 ha), à dominance naturelle, composée de parcelles pour certaines de grande superficie. La zone n'est pas reliée à l'assainissement collectif. Toute la zone est déjà classée Nh au PLU en vigueur. Il n'apparaît donc pas opportun de faire évoluer le classement de la parcelle D2466 de la zone Nh vers la zone Ud.

Point 2 et 3 : Les distances d'implantation des annexes ne sont pas réglementées dans les dispositions générales mais dans le règlement de chacune des zones. L'idée qui préside est la suivante : pour les zones U, plus densément construites et présentant des parcelles plus réduites, l'implantation des annexes est réglementée par une distance par rapport aux limites séparatives (zone non aedificandi) afin notamment de prévenir les conflits de voisinage. Pour les zones A et N, plus dispersées et présentant des parcelles plus vastes, un règlement par rapport aux limites séparatives n'est pas pertinent, et permettrait un mitage du secteur ; l'implantation est régie par une distance maximale par rapport à l'habitation comme préconisé par les PPA (ex. Chambre Agriculture).

Point 5 : (voir OAP trame verte et bleue). En outre, compte tenu du morcellement du zonage et de l'hétérogénéité des clôtures existantes, il convient de mettre en place un règlement clair et applicable. Une gestion au cas par cas de toutes les interférences entre zones de différentes natures ne semble pas réaliste.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse là également très circonstanciée explique bien les motifs du parti d'urbanisme pour ces observations. La réponse est satisfaisante car elle justifie les choix en s'appuyant en droite ligne sur les évolutions souhaitées des orientations du PADD et les autres documents du PLU (zonages autres que U). Le cas par cas pour la réglementation de clôtures paraît effectivement difficile à envisager en rapport à la plus-value paysagère ou écologique, la réalité n'étant pas aussi manichéenne qu'un A et un N.

**Observation D40** : M. J.M. Chabas souhaite pouvoir affecter ses propriétés de part et d'autre de la

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 44/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Ribeirote prévues d'être classées en zone Ni1 (parcelles C556, C557, C1, C 260, C268, etc...) à une activité photovoltaïque. D'autre part, il constate l'arrivée d'eaux pluviales dans ses propriétés en provenance du lotissement au-dessus, du fait selon lui d'un manque d'aménagements et souhaiterait créer à ses frais un bassin de rétention en le faisant financer via le retour à la constructibilité de sa parcelle D276 actuellement en zone N et maintenue dans cet état (Nco) par le projet de révision. Il souhaite enfin le retrait de 3 ER (4, 12 et 13) aux motifs qu'ils sont anciens et plus justifiés actuellement.

**Réponse de la commune :** Le projet de Zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAEeR) a été arrêté par la commune. Une concertation publique a eu lieu conformément au processus. Le projet mentionné, n'a jamais été présenté. Les parcelles mentionnées se situent en zone N inondable (voir PAC inondation). L'ancienneté n'est pas un argument d'obsolescence. Les ER sont intégrés dans l'OAP n°4 et font partie du projet global.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Sur le premier point (activité photovoltaïque), la réponse fait observer que les outils prévus pour ce faire n'ont pas été mobilisés. Le PLU ne saurait improviser un changement aussi important maintenant, d'autant que les parcelles visées sont en zone inondable. Pour le bassin de rétention, les motifs présentés pour solliciter le changement de zonage sont le financement de travaux de remédiation pluviale, ce qui n'est pas l'affaire du PLU. Pour les ER, si l'argument d'ancienneté n'est pas recevable en soi (un emplacement réservé ne saurait être maintenu pendant plusieurs années si le bénéficiaire n'exécute pas le projet qui a justifié l'ER), il reste que les ER visés font sens avec les OAP de la révision du PLU et n'ont pour le moment pas de raison d'être remis en cause.

**Observation D41 :** M. V. Bonansea confirme par écrit sa demande en permanence du 7 mai 2024 (O59) visant à rendre constructibles ses parcelles C 763 et C 764 aux motifs qu'elles sont proches du village, viabilisables, accessibles et entourées de parcelles construites. Elles sont actuellement placées en zone A dans le PLU en vigueur et le restent dans le projet de révision.

**Réponse de la commune :** La commune est défavorable à l'observation car le secteur est à vocation agricole et elle ne prévoit pas d'extension de la ville dans ces zones A.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Réponse cohérente avec toutes les observations sur ce thème dans un contexte similaire.

**Observation D42 :** Mme. M. Caillat confirme par écrit sa demande en permanence du 7 mai 2024 (O57) visant à rendre constructible sa parcelle B 1427 aux motifs qu'elle est proche du village, viabilisable, accessible et jouxte une parcelle déjà construite. Elle est actuellement placée en zone A dans le PLU en vigueur et le reste dans le projet de révision.

**Réponse de la commune :** La commune est défavorable à l'observation car le secteur est à vocation agricole et elle ne prévoit pas d'extension de la ville dans ces zones A.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Réponse cohérente avec toutes les observations sur ce thème dans un contexte similaire (interne à une zone A, éloignée de la ville).

**Observation D43 :** Mme S. Martin demande que ses parcelles C757 et C759, actuellement en zone A au PLU en vigueur et prévues d'y rester par le projet de révision, deviennent constructibles aux motifs qu'elles sont déjà viabilisées et bordées par des constructions alentours.

**Réponse de la commune :** La commune est défavorable à l'observation car le secteur est à vocation agricole et elle ne prévoit pas d'extension de la ville dans ces zones A.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Réponse cohérente avec toutes les observations sur ce thème dans un contexte similaire, qui est le même que l'observation précédente.

**Observation D44 :** Mme F. Bricchi considère que le classement prévu par le projet de révision du PLU pour ses parcelles E 750 et E 1926, soit en zone Ai2 n'autorisant que les extensions alors que ses parcelles ne sont pas construites, n'est pas adéquat. Suivant un argumentaire basé sur Géoportail montrant notamment la situation altimétrique de parcelles voisines restées, elles, en zone constructible, elle demande une cohérence de traitement et partant, une réintégration de ses parcelles en zone UB (PLU actuellement en vigueur).

**Réponse de la commune :** Prise en compte partielle en s'appuyant sur le PAC de l'Etat de l'aléa inondation. Extension en zone Uc en cohérence avec la topologie de la parcelle : maintenir la zone Ud à

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 45/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

l'amont du talus, conserver zone A à l'aval du talus sur la restanque.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante car elle répond à l'observation en respectant les exigences du PAC et en restant en ligne avec les orientations du PADD.

**Observation D45** : C'est un complément de M T. Roman à son observation L32, propriétaire des parcelles C722 et C2076 actuellement classées en zone UBa (plus secteur de mixité sociale) et constatant que le projet de révision les place en zone Aa. Etant incluses par la révision dans l'OAP n°4 (Roguière dont le PLU précise qu'elle "a vocation à accueillir une opération à dominance d'habitat comprenant environ 135 logements soit une densité moyenne brute de 45 logements/ha", il s'interroge sur la cohérence entre la vocation de cette OAP n°4 et le reclassement de ses parcelles en zone Aa. Il appuie sa demande avec un exemple de parcelles ayant a priori vocation à rester en zone A et qui pourtant passent en zone UD. Pour ces raisons, il demande la réintégration de ses parcelles en zone UC.

**Réponse de la commune** : Prise en compte partielle sur la C722. Alignement de la limite Ud / A au droit de la limite ouest de la parcelle C2076. cf. EIE + OAP 4 : entrée de village à requalifier, évolution progressive de la zone agricole vers la zone urbaine. La construction de logements ne concerne pas la totalité de l'emprise de l'OAP.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse était déjà satisfaisante (Cf observation L32). Le complément précise que l'inclusion dans un périmètre d'OAP n'entraîne pas ipso facto l'artificialisation de toutes les surfaces et justifie le maintien de zones A dans une OAP.

**Observation D46** : Son auteure fait part de sa préoccupation vis-à-vis du projet de parking (3265 m²) visé par l'ER40 en termes de préservation paysagère et de salubrité (abandon de déchets divers), dictée par la situation actuelle à laquelle aucune solution efficace n'a été apportée à ce jour et qui ne peut que s'aggraver avec une plus grande fréquentation. D'autre part, elle pointe l'incohérence entre l'ER15 qui prévoit un cheminement piétonnier et le fait qu'il soit placé sur un espace patrimonial à protéger (parc privé). Elle demande le retrait de cet ER15 pour ce motif mais également parce que son tracé est plus long que les existant reliant ce parking au centre village et dès lors pas susceptible de répondre à la vocation le justifiant.

**Réponse de la commune** : Voir justification des choix de l'OAP Jouberte.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse, lapidaire, renvoie au dossier sans explication. Difficile de donner un avis éclairé si ce n'est que la commune sera aussi dans son rôle en se préoccupant des conséquences pour certains habitants de sa politique urbaine en mettant en place le moment venu des dispositifs contre les nuisances induites.

### 6.5.2.3 Registre (annexe 3)

**Observation R1** : L'observation pose la question du devenir d'un exutoire pluvial en provenance de sa propriété (E597) dont le passage est sur une voie d'accès à l'OAP n°1 (La Jouberte) et qui lui paraît impératif à maintenir, du moins sa fonction, pour les habitations existantes.

**Réponse de la commune** : Existence d'une prescription linéaire matérialisant le canal des fontaines

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse est satisfaisante, la fonction étant maintenue.

**Observation R2** : M D. Aubert demande à ce que sa parcelle D835, actuellement en zone N dans le PLU en vigueur et classée en Nh dans le projet de révision du PLU, soit rendue constructible au motif que c'est la seule qui reste non construite dans cette zone. Il l'identifie comme une dent creuse.

**Réponse de la commune** : La commune y est défavorable car elle est située dans une zone d'aléa très fort de feu de forêt.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse met en avant un enjeu sécuritaire et la position de la parcelle au milieu d'une zone Nh ne rend pas envisageable un changement qui puisse être compatible avec le PADD.

**Observation R3** : M P. Spatschek est propriétaire des parcelles E1717 (déjà bâtie en secteur Uf1) et E271 contiguë classée en secteur Uh1. Sachant que le projet de révision classe sa parcelle bâtie en UD, il demande l'alignement de la parcelle E271 sur ce zonage UD. Il argumente que ce classement est une conséquence historique de la présence d'un hôtel proche mais désormais sans activité, que la parcelle

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 46/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

visée n'en fait plus partie puisqu'il en est le propriétaire et qu'elle n'a plus de vocation hôtelière.

**Réponse de la commune** : Emprise de la zone Uh (hôtel) inchangée par rapport au PLU en vigueur. L'hôtel est toujours en activité à ce jour. Pour information le pétitionnaire a été débouté au tribunal pour la même demande lors de l'approbation du PLU précédent.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Contrairement à l'affirmation de l'observation, l'hôtel qui a justifié le classement de la zone est toujours en activité. Dès lors, sa remise en cause n'est pas justifiée pour le moment dans la mesure où ce classement prend en compte la vocation du site.

#### 6.5.2.4 Observations orales

Une observation orale n'a pas été confirmée par courrier. Il s'agit de l'**Observation O65** : Mme E. Rousset-Rouvière met en lumière ce qui peut sembler un paradoxe sur la parcelle A343 en zone Ni2 qui cumule, dans le projet de révision du PLU, un statut de zone "cultivée ou non bâtie à protéger en zone urbaine" et selon elle, un projet de parking.

**Réponse de la commune** : Pas de modification car souhait de rendre le parking inconstructible. Ne change pas l'usage du lieu.

**Analyse du commissaire enquêteur** : La réponse est satisfaisante car est cohérente avec la politique urbaine du PADD et la sécurité des usagers.

#### 6.5.3 RLP

**Observation D33** : Emise par l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) en la personne de son président, M. S. Dottelonde, elle demande l'alignement du projet de RLP sur la surface maximale de la publicité murale en zone ZP2 sur le maximum permis par le décret 2023-1409 du 29/12/2023 soit de 4,70 m<sup>2</sup> au lieu des 4,00 m<sup>2</sup> du projet.

**Réponse de la CAPV** : Le décret n°2023-1409 en date du 29 décembre 2023 ne porte pas sur la surface maximale de la publicité murale mais sur les modalités de transfert de la police de la publicité liée à la loi Climat et Résilience. Toutefois, le décret n° 2023-1007 en date du 30 octobre 2023 ouvre en effet la surface maximale des publicités murales de 4,0 m<sup>2</sup> à 4,7 m<sup>2</sup> ; le RLP sera modifié pour s'aligner sur la superficie maximale donnée par le décret en question soit 4,7 m<sup>2</sup> pour les publicités murales non lumineuses.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Favorable car la demande de modification de l'observation est à la marge sur le plan de l'impact environnemental qui ne sera pas notable et la réponse lui donne satisfaction.

### 6.6 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Observation CE1

Parmi les réserves des PPA/PPC rappelées précédemment, on note des points structurants :

- Les emplacements du STECAL AeQ et la zone NPV qui cumulent les réserves de 3 PPA (pour le STECAL Aeq) avec des observations de sécurité et environnementales.
- Les incohérences et manque de justification du nombre de logement prévus significativement supérieur au nombre dérivé des projections démographiques et des projections en décalage avec le PLH Provence Verte
- La demande d'entériner en zones en U, les zones A qui ne seront plus jamais exploitées en agricole
- Le fort accroissement des zones A (107 Ha) sans étude environnementale dont Natura 2000
- Les incohérences internes pouvant fragiliser le PLU d'un point de vue juridique
- Les observations sur l'OAP n°1 entre la marge de recul et la réduction de surface.

Certaines sont-elles difficiles à prendre en compte et le cas échéant, pouvez-vous préciser en quoi ?

**Réponse de la commune** : La commune a répondu à pratiquement toutes les remarques (67) des PPA de manière détaillée (annexe 5)

**Analyse du commissaire enquêteur** : Pour ne pas alourdir le rapport, ne sont commentées que les réponses qui ont paru les plus structurantes pour le PLU, savoir la cohérence documentaire sur les projections démographiques et de logements, la localisation du STECAL Aeq (lycée agricole), la localisation de la zone NPV, l'emprise/localisation de l'OAP n°1 (La Jouberte) et l'absence d'évaluation environnementale pour les 107 Ha de reconquête agricole. Seront aussi évoquées les réponses

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 47/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

apportées à certaines observations que la commune n'a pas souhaité retenir (33 % des 82 observations des PPA n'ont pas été retenues).

Sur la cohérence documentaire et les projections en logements, le mémoire de réponse a fourni une annexe explicative qui montre la cohérence du PADD aux objectifs du SCoT. C'est satisfaisant pour la cohérence externe. Elle montre à nouveau que sa trajectoire de consommation foncière est compatible avec les objectifs ZAN. La même annexe répond à l'interrogation du SMPVV sur la cohérence au PLH et tout en actant que si effectivement l'objectif en logements sociaux est quasi-moitié inférieur, le niveau remonte à l'objectif si on considère que le PLU prévoit une remobilisation de 27 logements vacants en logements sociaux.

Réenvisager la localisation prévue par le projet de révision pour la centrale photovoltaïque (zone NPV), cet endroit n'étant pas estimé compatible avec une telle installation, est une des observations (DDTM83 et MRAe) que la commune ne retient pas. Bien que située en zone d'aléa incendie fort à très fort, elle fait valoir que l'implantation choisie est déjà anthropisée et s'insère dans le dispositif des Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR). La référence choisie par la DDTM83 pour illustrer le risque ne lui paraît pas pertinente techniquement. Ces éléments devant nécessairement être évalués, ne serait-ce qu'à l'étape de l'autorisation de défrichement (article 341-5 aliéna 9 du code forestier), la commune connaît maintenant les risques projet de maintenir ou pas le projet à cet endroit. Il n'y a rien qui empêche le PLU de prévoir la réservation de cette zone dans l'attente.

Revoir la localisation du STECAL pôle démonstrateur des transitions pour des raisons de sécurité et de biodiversité n'est que partiellement souscrit par le mémoire de réponse en ce qu'il propose que la destination "habitation" soit retirée du STECAL. Cette destination habitation étant limitée à 80 m<sup>2</sup> dans le projet de révision à comparer aux 5000 m<sup>2</sup> de plancher dans une enceinte de 3,3 Ha, la mesure relève du symbolique. Avec une telle emprise, on ne voit pas très bien sur quelles bases il peut être affirmé que le projet proposé ne remet pas en cause la préservation du réservoir de biodiversité dans sa globalité. La réponse à la CA83 fait valoir une urgence de souveraineté alimentaire pour ne pas différer le projet qu'on a du mal à saisir à l'échelle du territoire. La justification des choix précise qu'il sera composé de :

- Une cuisine centrale intercommunale, qui fournira la RDH (restauration hors domicile) en Provence Verte et pourra répondre aux besoins des cantines scolaires : une ferme urbaine innovante et des espaces tests aux activités de production porcine et volailles, une plate-forme multimodale viendront soutenir ce modèle de circuit court.
- Le bâtiment sera composé de trois secteurs dédiés à la gestion administrative, à la production et aux livraisons. Il sera construit au sens des critères d'obtention de l'agrément sanitaire
- Une plate-forme multimodale de 200 m<sup>2</sup> permettra de favoriser les circuits courts de proximité (les produits proviendront d'un rayon de 70 km autour de Saint-Maximin) et de valoriser les productions agricoles (fruits, légumes et autres produits agricoles).
- Un espace test agricole qui permettra d'offrir un cadre pour apprendre en conditions réelles et ouvre la possibilité de « créer son exploitation au Lycée »
- Une salle de découpe pour permettre l'abattage des bêtes de l'exploitation pédagogique agricole
- Un atelier mécanique qui servira de support pédagogique et technique pour les élèves du lycée

C'est franchement court pour apprécier l'utilisation de l'espace d'un projet de cette ampleur et dont tous les curseurs de l'évaluation environnementale sont au rouge (sauf sur les aspects agricoles bien évidemment). Pour autant, de considérer une OAP pour y voir plus clair comme suggéré par la CA83, acteur du projet, n'est pas retenu.

La commune répond de manière satisfaisante pour les observations relative à l'OAP n°1 (La Jouberte) dans la mesure où elle montre que la vision actuelle est l'optimum trouvé face aux multiples contraintes rencontrées durant l'élaboration du projet de PLU. Cela n'a pas empêché de placer les publics sensibles (crèche) à distance comme demandé (ARS). Elle ne retient pas la demande de la CA83 d'épargner une zone de valeur agricole au motif qu'elle a déjà plus que compensé cette consommation par retour en A

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> <b>48/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

de zones AU et que la zone en question à haute valeur environnementale également (zone humide) sera mieux préservée avec un statut de zone N prévu par le projet de révision de PLU.

L'observation (DDTM83) et la recommandation (MRAe) de compléter l'absence d'évaluation environnementale concernant quelque 107 Ha d'espaces naturels et prévus de passer en zone agricole de reconquête (Zones Ar) n'est pas suivie par la commune qui axe son argumentaire sur les zones Natura 2000. Sur ce point, elle rappelle les enjeux (faibles) et que les impacts identifiés ne sont pas liés à ceux ayant motivé le classement en N2000. En notant que les surfaces Natura 2000 impliquées sont très faibles, l'argument sur ces zones est recevable. Par contre, il n'y a aucune réponse apportée sur les 107 Ha de reconquête agricole dont la surface n'est, elle, pas négligeable du tout et se fait aux dépens de surfaces naturelles, pour certaines classées en EBC.

Parmi les autres points abordés par le mémoire de réponse, on peut noter :

- que l'argumentaire justifiant de ne pas suivre la demande de retrait de l'ER46 est recevable puisque ne visant pas l'accroissement des constructions, il répond ipso facto à l'observation, de surcroît étant en zone Neq ou toute construction d'habitation est interdite.
- La réponse au sujet difficile d'appellation des zones anciennement A mais construites (mitage) qui sont désignées en Ah par la révision (demande CA83) dont le A n'est plus vraiment légitime puisque plus "agricolables" mais qu'une appellation en Uxx ne serait pas plus satisfaisante car pas davantage constructibles, reçoit une justification qui renvoie à la position de la parcelle (en milieu agricole ou naturel). C'est un bon compromis pour la lisibilité des choix.
- Que l'avis défavorable du SDIS sur le STECAL du Grand Baou n'est pas suivi par la commune au motif que c'est un cadre d'urbanisme certes nouveau mais sur une activité déjà existante. C'est tout-à-fait recevable, le passage en STECAL n'aggravant en aucune façon le risque incendie existant (occurrence ou conséquence), au contraire.

Concernant le RLP, la CAPV répond qu'il convient que les observations des 2 PPA seront prises en compte pour la majorité des points. Les points étant essentiellement techniques, cette réponse est satisfaisante, le seul point concernant une ambiguïté de choix politique (phrase barrée) ayant été éclairci durant l'enquête (sera retirée).

### **Observation CE2**

Plusieurs observations écrites et orales ont fait état d'une zone assez importante (~1 Ha) actuellement classée zone N et en EBC qui a fait l'objet à ce qui s'apparente à un défrichement. La zone en question devant évoluer avec la révision du PLU, l'enquête gagnerait d'une vision claire de la situation (statut administratif de l'opération, motivation de la révision pour l'évolution du zonage de ce secteur).

**Réponse de la commune** : Elles se trouvent dans les réponses aux observations L31 et D36.

**Analyse du commissaire enquêteur** : confer L31

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 49/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## **7 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique conjointe sur la révision du PLU de Le Val et de son RLP s'est déroulée conformément aux procédures la concernant. Elle n'a pas connu d'incident. Elle aura permis au Maire de Le Val de prendre en compte les intérêts du public via le PV de synthèse. A l'aide du mémoire de réponse du maître d'ouvrage à ce PV, le commissaire enquêteur a pu analyser l'ensemble et construire ses conclusions et avis motivés sur chacun des volets d'enquête qui font l'objet d'un document séparé indissociable du présent rapport.

## 8 ANNEXES

### 8.1 ANNEXE 1 : CERTIFICATS D’AFFICHAGE



## RAPPORT DE CONSTATATIONS AFFICHAGES DU PLAN LOCAL D’URBANISME 2024

**PV N° 04/2024**

**Objet :**

Constat d’affichage du plan local d’urbanisme.

**Pièce jointe :**

Planche photographique

**Transmissions :**

1- Monsieur le Maire de Le Val.  
1-Monsieur l adjoint délégué de l urbanisme  
1 - Archives PM

Le 21 mars 2024.

Nous soussigné, BUTTI Philippe, Brigadier-chef principal, agent de police judiciaire adjoint, dûment agréé et assermenté, en résidence administrative à la police municipale de LE VAL.

Vu les articles 21 2°, 21-1, 21-2, du Code de Procédure Pénale,  
Revêtu de notre uniforme et insignes distinctifs de notre fonction,  
Rapportons les faits suivants :

### **CONSTATATIONS**

Le 21 mars 2024, à la demande de Monsieur l’adjoint délégué à l’urbanisme, nous avons procédé à l’affichage du plan local d’urbanisme.

L’affichage a été constaté sur les différents panneaux de la commune à savoir :

**Place Louis Fournier.  
Rue Marcel Pagnol (Les écoles).  
Aire du camping-car.  
Route de Bras.  
HLM St Benoit.  
Lou Piboulo.  
Lotissement sainte Catherine.  
Les Machottes.  
Les Tennis.**

Nous effectuons une planche photographique que nous joignons au présent rapport.

Nos constatations effectuées nous rédigeons le présent rapport que nous adressons à monsieur le Maire.

Fait et clos à LE VAL le 21 mars 2024

**L’A.P.J.A**

**BUTTI Philippe**



## 8.2 ANNEXE 2 : PUBLICITE DE PRESSE

**327948**

# Annances légales

## Ventes de jouets

Les jouets font l'objet d'une vente, à Aix-en-Provence.

Un jouet est un objet de collection, modèle de chez Dinky en France, rarissime, car produit en très petite série, réalisée et distribuée par le magasin Miniature en France. Il est estimé 2 600 - 3 000 €. Figurines Marvel, petits soldats de plomb, cowboys et indiens ont aussi de la part. Notons encore une ancienne et authentique collection de cartes émaillées Lego, des collections de télécartes Tintin ou super héros, ainsi que de nombreux livres des collections de jouets.

**Vente : mardi 16 avril, à 14 h. Inscription : jusqu'à lundi 15 avril sur rendez-vous, mardi 16 avril jusqu'à 12 h.**

De nombreux livres sur les jouets de collection.

**Sophie Himbaut - Commissaire-priseur**  
210, rue Louis-Armand  
- 13290 Aix-en-Provence  
ou sur [www.dronot.com](http://www.dronot.com)  
et [www.interencheres.fr](http://www.interencheres.fr)



modèles réduits de voitures de différentes marques.

**ANNONCES LEGALES**

**LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

### AVIS AU PUBLIC

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône**  
Modification n°2 - Clôture de la concertation

Par délibération n° URBA-011-14312/23/CM du 29 juin 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a fixé les modalités de la concertation portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, soumis à évaluation environnementale, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme.

Clôture de la concertation : la concertation relative au projet de modification n°2 du PLU de Port-Saint-Louis-du-Rhône, ouverte depuis le 11 décembre 2023, sera clôturée le 2 mai 2024. Jusqu'à cette date, les modalités de concertation rappelées ci-dessous restent vigoureuses.

Rappel des modalités de la concertation : le dossier des études liées au projet de modification du PLU, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études est mis à disposition du public :

Sans format papier -

Habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet du Département  
Vendredi 12 Avril 2024

**328817**

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP) DE LA VILLE DE LE VAL (VAR)

Par arrêté municipal n°01A/2024 du 19/01/2024, l'enquête publique conjointe sur le projet de révision du PLU et sur le projet d'élaboration du RLP se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs :

**DU 05 AVRIL 2024 AU 07 MAI 2024 INCLUS**

Caractéristiques principales du PLU :

- 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.

Caractéristiques principales du RLP :

- Maintenir un impact paysager limité des publicités sur la commune du Val.
- Préserver le cadre architectural et paysager du centre-ville de l'impact de la publicité.
- Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineux y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergies et diminuer la pollution lumineuse.
- Veiller à la bonne intégration architecturale des enseignes sur façade.
- Restreindre les enseignes scellées au sol, sur clôture, sur toiture actuellement peu présentes sur le territoire afin de répondre aux réalités territoriales de la commune du Val.
- Réduire l'impact paysager des enseignes temporaires.

La personne responsable de l'organisation de cette dernière est le Maire de LE VAL, Monsieur Jérémie GIULIANO. Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Commune du Val a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région PACA. Son avis est consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>. Monsieur François BOUSSARD a été nommé commissaire enquêteur par décision n°E23000059/83 du 06/12/2023 du président du tribunal administratif de Toulon.

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement durant la période d'enquête publique :

- en version numérique 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site dédié : <https://www.mairie-leval.fr/services-municipaux/urbanisme/enquete-publique-plu-rfp/>
- en version papier à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5 Place de la Libération, du 05/04/2024 au 07/05/2024 inclus, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Durant la période d'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5 Place de la Libération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par courriel à l'adresse : [ep-plu-rfp@mairie-leval.fr](mailto:ep-plu-rfp@mairie-leval.fr)
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL en précisant en objet : Révision du PLU et/ou projet de RLP
- lors des permanences du commissaire enquêteur qui se tiendront en salle du conseil municipal, Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL, les :

- 05/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 10/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 18/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 23/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 07/05/2024 de 14h00 à 17h00

Toute information relative au PLU et au RLP peut être demandée auprès de la Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL et par téléphone au 04.94.37.02.20.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique est mis à la disposition du public à la Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver la révision du plan local d'urbanisme éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Provence Verte devenu autorité compétente en matière de publicité extérieure pourra approuver le règlement local de publicité éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : [www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr).

L'arrêté municipal n°01A/2024 du 19/01/2024 cité ci-dessus est consultable à la mairie de LE VAL ainsi que sur le site internet de la commune : [www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr).

## Annonces légales

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

#### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP) DE LA VILLE DE LE VAL (VAR)

Par arrêté municipal n°01A/2024 du 19/01/2024, l'enquête publique conjointe sur le projet de révision du PLU et sur le projet d'élaboration du RLP se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs :

**DU 05 AVRIL 2024 AU 07 MAI 2024 INCLUS**

Caractéristiques principales du PLU :

- 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.

Caractéristiques principales du RLP :

- Maintenir un impact paysager limité des publicités sur la commune du Val.
- Préserver le cadre architectural et paysager du centre-ville de l'impact de la publicité.
- Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineux y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergies et diminuer la pollution lumineuse.
- Veiller à la bonne intégration architecturale des enseignes sur façade.
- Restreindre les enseignes scellées au sol, sur clôture, sur toiture actuellement peu présentes sur le territoire afin de répondre aux réalités territoriales de la commune du Val.
- Réduire l'impact paysager des enseignes temporaires.

La personne responsable de l'organisation de cette dernière est le Maire de LE VAL, Monsieur Jérôme GIULIANO. Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Commune du Val a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région PACA. Son avis est consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>. Monsieur François BOUSSARD a été nommé commissaire enquêteur par décision n°E23000059/83 du 08/12/2023 du président du tribunal administratif de Toulon.

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement durant la période d'enquête publique :

- en version numérique 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site dédié : <https://www.mairie-leval.fr/services-municipaux/urbanisme/enquete-publique-plu-rlp/>
- en version papier à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5 Place de la Libération, du 05/04/2024 au 07/05/2024 inclus, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Durant la période d'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5 Place de la Libération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- par courrier à l'adresse : [ep-plu-rlp@mairie-leval.fr](mailto:ep-plu-rlp@mairie-leval.fr)
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL en précisant en objet : Révision du PLU et/ou projet de RLP
- lors des permanences du commissaire enquêteur qui se tiendront en salle du conseil municipal, Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL, les :

- 05/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 10/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 18/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 23/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 07/05/2024 de 14h00 à 17h00

Toute information relative au PLU et au RLP peut être demandée auprès de la Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL et par téléphone au 04.94.37.02.20.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique est mis à la disposition du public à la Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver la révision du plan local d'urbanisme éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Provence Verte devenu autorité compétente en matière de publicité extérieure pourra approuver le règlement local de publicité éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie du Val, 5 Place de la Libération, 83143 LE VAL, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : [www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr).

L'arrêté municipal n°01A/2024 du 19/01/2024 cité ci-dessus est consultable à la mairie de LE VAL ainsi que sur le site internet de la commune : [www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr).

328444



### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

PROCÉDURE ADAPTÉE CONFORMÉMENT AUX ART R.2123-4  
ET SUIV. CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

#### 1) MAÎTRE D'OUVRAGE

Le GIE Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse dont le siège social est sis 22 allée Ray Grassi, 13008 Marseille, immatriculé au RCS de Marseille sous le numéro 751 465 360 agissant au nom et pour le compte de la société : CDC Habitat social, Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est sis 33 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris et au capital social de 281 119 536 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 046 484, Direction interrégionale Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse – 22 allée Ray Grassi – 13008 Marseille  
Contact : Amandine LYONNET – Responsable du Service Marchés Développement et Maîtrise d'Ouvrage

#### 2) OBJET DU CONTRAT :

Réhabilitation lourde du lot n°3 – Bâtiment H bis  
Résidence Saint André – Panier

#### 3) LIEU D'EXÉCUTION :

9 Montée Saint Esprit - 13002 Marseille

#### 4) MODALITÉS D'ATTRIBUTION :

Contrats attribués en lots géographiques :  
- Lot n° 1 : Bâtiment G  
- Lot n° 2 : Bâtiment D  
- Lot n° 3 : Bâtiment H bis  
Le lot n°3 – Bâtiment H bis sera attribué à une entreprise générale ou à un groupement momentané d'entreprises.  
Le lot n° 1 – Bâtiment G a déjà fait l'objet d'une consultation en cours.  
Le Lot n° 2 – Bâtiment D fera l'objet d'une mise en concurrence ultérieure.

#### 5) CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

- Durée prévisionnelle du chantier : 12 mois d'exécution dont 1 mois de préparation  
- Variantes libres autorisées dans les conditions fixées au RC  
- Visite de site obligatoire selon RC  
- Clause impérative d'insertion par l'activité économique  
- Signature électronique du marché obligatoire pour le soumissionnaire désigné attributaire du lot  
- Possibilité de négociations dans les conditions du RC  
- Négociation possible selon RC

#### 6) CONDITIONS DE PARTICIPATION :

Retrait du dossier de consultation et remise des offres :  
Le dossier de consultation peut être obtenu à l'adresse électronique suivante <https://cdc-ha.cdc-habitat.fr/?page=Entreprise.AdvancedSearch&AICons&id=790&orgAcronyme=c10h>  
Le dépôt des offres se fait uniquement sous forme dématérialisée selon même adresse. La copie de sauvegarde est vivement conseillée.  
Justifications et pièces à fournir selon Règlement de Consultation  
Sélection des candidatures sur les critères suivants et selon RC :  
Capacités techniques et financières  
Références similaires en réhabilitation de logements anciens

#### 7) CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous et décrits au règlement de consultation :  
- Le montant de la proposition : 60%  
- Valeur technique de l'offre appréciée d'après le mémoire : 40%

8) DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES :  
22 avril 2024 à 13h00

9) DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION : 18 mars 2024

328319



### RÉSULTAT DE MARCHÉ

#### POUVOIR ADJUDICATEUR

Société Française des Habitations Économiques (13)  
Yanis Mehdi 13547 Aix en Provence Cedex 4  
Tel : +33 413570466, E-mail : [yanis.mehdi@sfhe.fr](mailto:yanis.mehdi@sfhe.fr)

OBJET DU MARCHÉ : Travaux de réhabilitation de logements anciens

var-matin  
Vendredi 12 avril 2024 25

ur l'année 2024 à 0,183 € HT pour les Var. Par dérogation, conformément à l'article 3  
bjet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au

▷ **AVIS D'ENQUÊTES**

COMMUNE DE LEVAL

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP)**  
**de la ville de LEVAL (Var)**

Par arrêté municipal n°01A/2024 du 19/01/2024, l'enquête publique conjointe sur le projet de révision du PLU et sur le projet d'élaboration du RLP se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs :

du 05 avril 2024 au 07 mai 2024 inclus

Caractéristiques principales du PLU :

- 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.

Caractéristiques principales du RLP :

- Maintenir un impact paysager limité des publicités sur la commune du Val.
- Préserver le cadre architectural et paysager du centre-ville de l'impact de la publicité.
- Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineuses y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergie et diminuer la pollution lumineuse.
- Veiller à la bonne intégration architecturale des enseignes sur façade.
- Restreindre les enseignes scollées au sol, sur clôture, sur toitures actuellement peu présentes sur le territoire afin de répondre aux réalités territoriales de la commune du Val.
- Réduire l'impact paysager des enseignes temporaires.

La personne responsable de l'organisation de cette démarche est le Maire de LE VAL, Monsieur Jérémie GIULIANO. Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Commune du Val a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région PACA. Son avis est consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Monsieur François BOUSSARD a été nommé commissaire enquêteur par décision n°E23000059/83 du 08/12/2023 du président du tribunal administratif de Toulon.

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement durant la période d'enquête publique :

- en version numérique 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site dédié : <https://www.mairie-leval.fr/services-municipaux/urbanisme/enquete-publique-plu-rlp/>
- en version papier à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5, Place de la Libération, du 05/04/2024 au 07/05/2024 inclus, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Durant la période d'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5, Place de la Libération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- par courriel à l'adresse : [ep-plu-rlp@mairie-leval.fr](mailto:ep-plu-rlp@mairie-leval.fr)
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL en précisant en objet : Révision du PLU et/ou projet de RLP
- lors des permanences du commissaire enquêteur qui se tiendront en salle du conseil municipal, Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL, les :

- 05/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 10/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 16/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 23/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 07/05/2024 de 14h00 à 17h00

Toute information relative au PLU et au RLP peut être demandée auprès de la Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL et par téléphone au 04.94.37.02.20.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique est mis à la disposition du public à la Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver la révision du plan local d'urbanisme éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Provence Verte devenu autorité compétente en matière de publicité extérieure pourra approuver le règlement local de publicité éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : [www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr).

L'arrêté municipal n°01A/2024 du 19/01/2024 cité ci-dessus est consultable à la mairie de LE VAL ainsi que sur le site internet de la commune : [www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr).

# Annonces légales

var-matin  
Jeudi 21 mars 2024

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,83 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centralisée mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

## AVIS D'ENQUÊTES

COMMUNE DE LE VAL

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP) de la ville de LE VAL (Var)

Par arrêté municipal n°11A2024 du 19/01/2024, l'enquête publique conjointe sur le projet de révision du PLU et sur le projet d'élaboration du RLP se déroulera pendant une durée de 22 jours consécutifs :

du 05 avril 2024 au 27 mai 2024 inclus  
Caractéristiques principales du PLU :

- Composer le village de dense, 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.  
Caractéristiques principales du RLP :

- Maintenir un impact paysager limité des publicités sur la commune de Le Val.
- Préserver le cadre architectural et paysager du centre-ville de l'impact de la publicité.
- Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineuses y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergie et d'éliminer la pollution lumineuse.

- Veiller à la bonne intégration architecturale des enseignes sur façade.  
- Restreindre les enseignes scellées au sol, sur poteaux, sur toiture actuellement peu présentes sur le territoire afin de répondre aux réalités territoriales de la commune de Le Val.

- Réduire l'impact paysager des enseignes temporaires.  
Le personne responsable de la qualification de cette dernière est le Maire de LE VAL, Monsieur Jimmy GUILIANO. Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Commune de Le Val a ainsi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région PACA. Ses avis est consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Monsieur François BOUSSARD a été nommé commissaire enquêteur par décision n°E23000059/83 du 09/12/2023 du président du tribunal administratif de Toulon.  
Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement durant la période d'enquête publique :

- \* en version numérique 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site dédié : <https://www.mairie-levall.fr/services/municipaux/urbanisme/enquete-publique-plu-rlp/>
- \* en version papier à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5, Place de la Libération, du 05/04/2024 au 07/05/2024 inclus, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30.

Durant la période d'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon une ou plusieurs des modalités suivantes :

- \* sur le registre d'enquête papier établi sur feuilles non mobiles, classé et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition à l'accueil de la mairie de LE VAL, 5, Place de la Libération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- \* par courriel à l'adresse : [sp-plu-rlp@mairie-levall.fr](mailto:sp-plu-rlp@mairie-levall.fr)

\* par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL en précisant en objet : Révision du PLU et du projet de RLP

et/ou des permanences du commissaire enquêteur qu'on trouvera en salle de conseil municipal, Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL, les :

- 05/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 10/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 18/04/2024 de 14h00 à 17h00
- 23/04/2024 de 9h00 à 12h00
- 07/05/2024 de 14h00 à 17h00

Toute information relative au PLU et au RLP peut être demandée auprès de la Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL et par téléphone au 04.94.33.22.20.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique est mis à la disposition du public à la Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver la révision du plan local d'urbanisme éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Provence Verte divers autorités compétentes en matière de publicité extérieure pourra approuver le règlement local de publicité éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie du Val, 5, Place de la Libération, 83143 LE VAL, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : [www.mairie-levall.fr](http://www.mairie-levall.fr).

L'arrêté municipal n°11A2024 du 19/01/2024 cité ci-dessus est consultable à la mairie de LE VAL, ainsi que sur le site internet de la commune : [www.mairie-levall.fr](http://www.mairie-levall.fr).

## AVIS ADMINISTRATIFS

Direction départementale  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var

### EXTRAIT DE DÉCISION

La commission départementale d'aménagement commercial ne s'est pas prononcée dans les délais de l'article L. 752-14 du code de commerce à compter de sa séance. Elle émet un avis favorable tacite à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension de 6 à 3 plots à service-drive attenants à l'Hypermarché Carrefour de Toulon Grand'Vie, à La Valette-du-Var. La demande est présentée par la SA Carrefour Hypermarchés représentée par monsieur David Patteddi, mandataire de la SA, située 1, rue Jean Mermoz, 91 000 Evry-Courcouronnes. Un pour insertion dans la presse.

Pour le Préfet et par délégation,  
La cheffe de service planifications et prospective  
Carine Lezard

# Appels d'offres

## AVIS D'APPELS



Appel à candidatures en vue de l'attribution d'un emplacement pour la mise en place et l'exploitation d'un carroussel sur le domaine public parc de La Navale à La Seyne-sur-Mer

### APPEL À CANDIDATURES

La Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite mettre à disposition de professionnels, par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire et réversible l'emplacement situé sur la commune de La Seyne-sur-Mer suivant :

- Un emplacement de 100 m<sup>2</sup> destiné à la mise en place et à l'exploitation d'un manège de type carroussel et de sa toiletture.

Si vous souhaitez candidater, vous avez jusqu'au lundi 8 avril 2024.  
Le détail de l'appel à candidatures est mentionné dans le document à télécharger à l'adresse suivante : <https://metropoletpm.fr/tpm/appel-a-candidature>



### APPEL À CANDIDATURES

La Métropole TPM souhaite mettre à disposition des professionnels quatre postes d'aménagement le domaine public portuaire du Brusc - 83140 Soc-Fours-les-Plages.

Les détails de l'appel à candidatures ainsi que les pièces à fournir sont accessibles en capitainerie (04.94.10.85.35) ainsi que sur : <https://metropoletpm.fr> ou <https://www.ports-tpm.fr/le-brusc>.

Le dossier complet devra être envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, adressé à : Métropole TPM - Direction des ports - Instruction portuaire - 101 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9, et porter la mention « APPEL À CANDIDATURES DU PORT DU BRUSC - LOT ... - NE PAS OUVRIRE ».

La date limite de réception des offres est fixée au vendredi 19 avril 2024 à 17h.

Nous recommandons à nos annonceurs de bien vouloir être assez aimables de répondre aux lettres courtoisement rédigées ou, si cela leur est matériellement impossible, de renvoyer à leurs correspondants les documents ou photos qui auraient pu leur être confiés. En répondant, ne pas omettre d'indiquer le numéro de l'annonce.

### 8.3 ANNEXE 3 : OBSERVATIONS DU REGISTRE PAPIER

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

R1

Monsieur GIORDAMENGO Francis  
demande à ce que la sortie de son fluviol  
qui passe actuellement au dessus du canal des  
fontaines pour rejoindre le canal, soit pris  
en compte par les futurs projets de  
l'OAP. La fontaine. En effet, dans le  
plan actuel du projet, il est prévu une  
perceuse piétonnière qui interfère avec la  
sortie de mon fluviol. (parcelle 0597-E-)

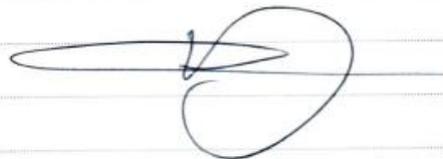
Le Val le 5 Avril 2024.



R2

M. AUBERT Daniel  
Propriétaire de la Parcelle D n° 835 "Les Mochottes"  
maintenue en zone N4 par le futur P.L.U. ce qui  
interdit de construire. Je demande à la rendre  
constructible car c'est la seule de toute cette  
zone qui ne l'est pas encore. il s'agit clairement  
d'une dent creuse.

LE VAL le 23.04.2024



Bonjour je suis Fabrice SPATSCHER

(R3)

propriétaire de E 1777 et E 277,

Concernant la E. 277, le projet de révision du PLU  
la classe en UH7, alors que je n'ai aucune  
intention d'ouvrir un hôtel.

Je demande le classement de ma parcelle E 277  
identique à ma parcelle mitoyenne E 1777  
soit en ZONE UJ.

JM Le Val le 7/06/2024.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 57/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

#### 8.4 ANNEXE 4 : MEMOIRE DE REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

	Question & remarque	Nature	Arbitrage	Réponse, justification
L1	Observation L1 : La lettre de M. Fighiera concerne la parcelle D1762 classée en partie (~20 %) en zone UF1 dans le PLU en vigueur (le reste en zone NCo) et demande "qu'elle retrouve sa constructibilité" en respectant l'alignement des autres habitations. La motivation repose sur la dent creuse que constitue la zone partiellement en zone UF (ou UF1 dans le PLU en vigueur). Commentaire C.E. sur l'observation L1 : La réponse pourra être commune avec les autres observations sur ce thème (dent creuse)	La réponse porte sur les c	Non pris en compte	Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage.
L2	Observation L2 : La lettre de Mme et M. Gauthier concerne les parcelles D2477, D2478 et D 2479 qui sont les seules à se retrouver dans une zone Aa enclavée dans une zone U. Elle demande qu'elle retourne en zone UD au motif de son isolement en zone U car les parcelles en question ne seraient plus constructibles mais pour autant pas exploitables en agriculture (vignes) car cernées en zone urbaine. Il produit à cet effet la lettre de l'exploitant actuel et ses difficultés de voisinage de ce fait. Commentaire C.E. sur l'observation L2 : L'observation questionne l'analyse qui a amené à ce choix. La réponse pourra être commune avec celles aux observations L14 et D20 qui relèvent d'une thématique similaire (passage écologique).	Réponse communes pour L14 et D20 Thématique des corridors écologiques	Pris en compte	Les parcelles mentionnées constituent une dent creuse au sens propre, au milieu de zones construites. Cette situation est différente des remarques L14 et D20
L3	Observation L3 : la lettre de la SCI "La Clef" (M et Mme Piquard) concerne la parcelle D1935 actuellement en zone Nh dans le PLU en vigueur et qui le reste dans le projet de révision. Elle évoque un courrier de 2022 au Maire de Le Val demandant la constructibilité de ladite parcelle, lequel dans sa réponse a renvoyé sur la présente enquête publique.	Constructibilité	Non pris en compte	Zone Nh non constructible, et présence d'aléas fort de feu de forêt.
L4	La lettre de Mme Y. Olivier concerne les parcelles D396 et D397. Elle explique qu'elles étaient constructibles en 1988 et qu'elles ont perdu cette possibilité en 1996 (classement en zone A). Elle demande à recouvrer une constructibilité aux motifs que le classement en zone A n'est pas justifié au regard des constructions alentours et qu'il n'est pas cohérent de classer en zone Nh les terrains au sud du sien. Elle propose un classement en STECAL pour pouvoir y construire une maison à usage d'habitation.	Constructibilité	Non pris en compte	Secteur à vocation agricole, pas d'extension prévu sur les marges de la ville en zone agricole.
L5	La lettre de M.S. Krikorian présentée par son conseil Mme M. Chevalier concerne la parcelle E1862 qui est actuellement classée en Zone A. Elle argumente en détail (12 pages) les raisons de fait et de droit, selon elle, qui mériteraient un retour en zone constructible. Elle considère que le projet de révision du PLU prévoit de la classer en zone Nh alors qu'il s'agit en réalité d'une zone Ai1 (inondable). Commentaire C.E. sur l'observation L5 : L'observation fonde entre autres son argumentation en affirmant que le terrain en question n'est pas soumis à un aléa inondation en s'appuyant sur des extraits du résumé non technique du SCoT. La réponse devra intégrer le complément adressé le 7 mai 2024 par lettre remise en permanence (L26).	Constructibilité	Oui sur la demande de modification de zonage ( non inondable), mais reste non constructible	Choisir une zone Nh
L6	La lettre de M.P. Authosserre concerne les parcelles C 769, C770, C774 (note commissaire enquêteur : n'existe pas sur Géoportail, il s'agit probablement de la C794), C 795 et C2257 qui sont actuellement classées en Zone A. Le projet prévoit de les classer en zone Aa. L'observation demande leur intégration "en zone constructible" (comprendre pas seulement les extensions aux constructions existantes) car elles sont viabilisées et elles ne font plus l'objet d'une exploitation agricole.	Constructibilité	Non pris en compte	Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage. Secteur agricole, pas d'extension prévu sur les marges de la villes en zone agricole.
L7	La lettre de M.R. Raffaele concerne la parcelle D2305 (en partie) qu'il souhaite voir rendue constructible (pas seulement les extensions). Elle est actuellement classée en zone A et une construction est déjà présente. Elle base ses motivations sur la présence des réseaux (eau et électricité), l'accessibilité et une situation de dent creuse en référence aux parcelles construites l'entourant, photographies à l'appui.	Constructibilité	Non pris en compte	Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage. Secteur agricole, pas d'extension prévu sur les marges de la villes en zone agricole.
L8	Elle est déposée par l'auteur de l'observation L2 mais porte cette fois sur la parcelle D2064 classée actuellement en Zone Ud et prévue d'être classée en zone Aa par le projet de révision du PLU. Elle demande un retour en Ud. Elle s'interroge principalement sur les raisons qui ont conduit à retirer sa parcelle de la zone Ud alors que certaines autres apparemment aussi construites que la sienne et plus en avant dans la zone Aa ont été laissées en zone Ud.	Constructibilité	Pris en compte	

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 58/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

L9	La lettre de la SCI "Théodore Investissement" (D. Zammit) fait état des difficultés que représente pour son activité industrielle l'emplacement réservé (ER n°29) qui couvre l'intégralité de sa propriété (parcelles A8, A10 et, A11 pour 3,33 Ha). Elle fait valoir que cet ER n°29 grève la visibilité pluriannuelle nécessaire à tout projet industriel et condamne les investissements lourds déjà réalisés et les développements prévus. Elle demande la suppression de cet ER au motif du caractère très vague du projet, d'une localisation inadaptée, d'une surface sans rapport avec les besoins et d'une utilité générale lui apparaissant discutable en regard de son projet avec les emplois créés sur la commune. Par ailleurs, actuellement classée en zone N, le projet de révision prévoit de la passer en zone Aa, ce qui lui paraît à la fois incohérent avec la destination de l'ER mais encore plus avec le potentiel agricole de ses parcelles, jugé nul. Une visite sur les lieux montre un site anthropisé dans une zone anciennement industrielle et mitoyen d'une installation photovoltaïque conséquente. Il conviendrait de préciser dans la réponse les caractéristiques principales du projet couvert par cet ER (besoins à satisfaire, contenu, échéances, intérêt public...) et les raisons qui conduisent à retenir cet endroit comme adéquat ainsi que l'intérêt, dans cette perspective d'un classement en zone Aa par la révision du PLU à la place du zonage N du PLU actuellement en vigueur.	ER mal positionné gênant pour activité industrielle	Non pris en compte	Situation inchangée par rapport au PLU actuel. Pour info : un recours a déjà été déposé par le pétitionnaire contre le PLU actuel, la demande a été rejetée en première instance et en appel.
L10	La lettre de Mme M. Verdiyán concerne ses parcelles C1949, C1775, C569 et C568 qui sont actuellement classées en Zone Nco par le PLU en vigueur dont on comprend qu'elle souhaite pouvoir les rendre constructibles. Le projet de révision de PLU ne change rien à ce classement qui reste en Nco avec les mêmes limitations de constructibilité.	Constructibilité	Non pris en compte	Inchangé, pas de perte de constructibilité et situé dans le zonage très fort aléa incendie.
L11	La lettre de Mme C. Milhet à propos de sa parcelle D2319 demande un passage en zone constructible (U). Tant le PLU actuel que sa révision la classent en zone Aa.	Constructibilité	Non pris en compte	Inchangé, pas de perte de constructibilité.
L12	Redite D13			Voir D13
L13	La lettre de M.G. Nicolas à propos de ses parcelles E1966 et E 1950 s'oppose à la création de l'OAP n°1 (Jouberte) au motif que les travaux prévus vont conduire à la destruction de box qu'il exploite (location), le privant d'un revenu sur lequel il comptait pour s'assurer une fin de vie dans des conditions décentes. Actuellement classées en zone Uba (et secteur de mixité sociale), la révision prévoit de les placer en zone 1AUeq, qu'il estime la rendre inconstructible. Il estime le déplacement du complexe sportif non justifié et l'emplacement choisi défavorable du fait des nuisances de circulation. Il demande que ses parcelles restent en Uba. Commentaire C.E. sur l'observation L13 : La réponse sur la pertinence de l'OAP n°1 pourra être commune à D3. Si disponible, un complément sur les conséquences de ce changement sur la constructibilité et l'activité économique soulevée (échéances, obligations de cession...) serait intéressant.	Constructibilité	Non pris en compte	Concernant le déplacement du complexe sportif : le choix retenu répond à un intérêt collectif. La zone actuelle constitue une assise pertinente pour du renouvellement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine + production de logements sociaux. De plus, l'emplacement est source de nuisances pour les habitations riveraines. Enfin, les courts de tennis n'ont été rénovés que de façon superficielle pour une durée d'utilisation inférieure à 10 ans, laissant le temps de réaliser le déplacement du complexe. La rénovation du stade de football actuel entraînerait des coûts prohibitifs, sans réelle plus-value d'usage.
L14	La lettre de M.R. Vinaï à propos de ses parcelles D 740, 741, 742 et 743 actuellement en zone UD conteste la nécessité d'interdire toute constructibilité dans le couloir écologique justifiant le passage en zone Aa prévue par la révision du PLU aux motifs que la zone en question est déjà construite, que de ce fait les terrains concernés n'ont plus de valeur agricole et enfin que la fonctionnalité de couloir écologique se satisferait plus d'un véritable passage, quitte à l'imposer par une servitude, qu'une sectorisation administrative n'empêchant pas la mise en place de clôtures étanches (murs). Elle demande le rétablissement de la zone UD du PLU actuel, au prix si besoin d'une servitude de passage écologique sur sa parcelle. Commentaire C.E. sur l'observation L14 : La réponse pourra éventuellement être liée avec l'observation D20 et L2.	Réponse communes pour L2 et D20 Thématique des corridors écologiques	Non pris en compte	Situation différente de la remarque L2 (dent creuse). Il s'agit là d'un couloir écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE. Pour assurer sa fonctionnalité écologique, le corridor doit disposer d'une marge de recul importante au regard des constructions existantes.
L15	Redite D4.			Voir D4
L16	La lettre de M. P. Chabas expose sa demande de rétablissement de la constructibilité de ses parcelles D2137 et D2139 actuellement classées en Zone N et maintenues dans ce statut (Nh) par la révision, au motif de la dégradation de leur état écologique, du fait notamment des OLD et que selon lui, seule une constructibilité pourrait empêcher.	Constructibilité	Non pris en compte	Alea très fort de feu de forêt
L17	M. et Mme Roattino actant que leur parcelle n° B655 reste en zone UC tout en n'étant plus visée par une servitude de mixité sociale dans le projet de révision du PLU demandent que la voie d'accès qui y conduit soit élargie à 4 mètres. En effet, la largeur actuelle est un motif constant de refus d'autorisations d'urbanisme (desserte insuffisante) par la commune. Ils demandent la mise en place d'une servitude ou un emplacement réservé pour ce faire.	Servitude de mixité sociale Accès pour constructibilité	Non pris en compte	La commune n'a pas les moyens de réaliser les travaux de mise au gabarit du chemin des Vergers qui permet l'accès à la parcelle. Le projet proposé de 15 lots n'est pas compatible avec l'état du chemin d'accès.
L18	Mme B. de Maisonneuve est propriétaire de 2 parcelles (B1636 et B1638), non bâties et actuellement classées en zone Nh qui sont maintenues comme telles par le projet de révision du PLU. Elle demande, comme elle l'avait déjà fait en 2019 avec rappel en mars 2024, à ce qu'elles soient placées en zone Uf2 pour assurer une continuité constructible. Commentaire C.E. sur l'observation L18 : Lisibilité de la logique de découpage des zones Nh ou Ah lorsque les parcelles sont enclavées au sein de zones construites.	Constructibilité	Non pris en compte	Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage. Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole.
L19	Redite D24.			Redite D24.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 59/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

L20	M. D. Barbero détaille sa demande faite en permanence du 5 avril à propos de sa parcelle C2209 actuellement placée en zone A par le PLU en vigueur et maintenue dans cet état par la révision du PLU. Il demande à voir rendue constructible. Sa demande est motivée par l'environnement des parcelles alentours qui sont déjà bâties, plaçant la sienne en position de dent creuse.	Constructibilité (position)	Non pris en compte	Pas de perte de constructibilité avec le changement de zonage. Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole.
L21	Redite D30.			Redite D30.
L22	C'est un complément de Mme M.T. Verlaque à l'observation D23 mais plus circonstancié où elle précise qu'il s'agit des parcelles B580 et B828. L'observation s'oppose à l'OAP n°3 (Verdon) au motif qu'il serait dommage de voir des bâtiments s'implanter sur l'olivieraie de ces parcelles. Elle demande donc son retrait en précisant que si toutefois l'OAP était maintenue, la demande serait une sectorisation des parcelles sans toutefois préciser clairement de quelle sectorisation il est question (protection environnementale ou paysagère, détachement parcellaire... ?).	Préservation paysagère (	Non pris en compte	Compensation paysagère prévue dans l'OAP n°3,
L23	Redite D31 avec une figure supplémentaire.			Redite D31 avec une figure supplémentaire.
L24	M R. Chassing propriétaire des parcelles C1554 et C1555 demande une possibilité d'y construire. Commentaire C.E. sur l'observation L24 : Actuellement classée en Af, le projet de révision la place en zone Ar.	Constructibilité	Non pris en compte	Inchangé
L25	Redite D34.			Redite D34.
L26	C'est un complément manuscrit à la lettre du 5 avril 2024 (L5) sur la parcelle E1862 qui est actuellement classée en Zone A qui conteste le tracé du zonage Ai1 sur des bases altimétriques non précisées mais aussi réglementaires car sa parcelle n'est pas incluse dans la zone d'aléa fort à très fort du PAC du 9/10/2023 de M. le Préfet du Var alors que sa parcelle est incluse dans la zone Ai1 (aléa fort à très fort) dans le projet de révision du PLU. Commentaire C.E. sur l'observation L26 : Il conviendrait de vérifier si le zonage prévu par le projet de révision du PLU est pertinent et le cas échéant pourquoi il serait plus large que le PAC.	Technique	Non pris en compte	Voir justification L5
L27	C'est un complément à l'observation D1 (A. Poli) précisant le n° de parcelle (par une référence A1200 obsolète) mais qui permet de confirmer qu'il s'agit bien de la parcelle E1978. Elle est prévue de rester en zone Aa avec une petite partie en zone UD alors qu'il souhaiterait avoir la totalité en UD. Commentaire C.E. sur l'observation L27 : L'observation interroge là aussi sur la cohérence du zonage A mais en sens inverse des autres observations sur ce thème. En effet, les parcelles E1979, 1980 (actuellement en UF2) et 1981, 1982 (actuellement en A), libres de toutes constructions et contiguës d'une zone A passent toutes en zone UD dans la révision.	Constructibilité (cohérence)	Non pris en compte	Voir justification des choix, le "quota" de la consommation d'espace en application de la loi Climat et résilience restreignant la consommation d'espace dans le but d'atteindre le zéro artificialisation nette. Et choix de cohérence urbaine.
L28	M et Mme S. Bossuge, faisant suite à leur visite en permanence du 5 avril 2024 (O6) demandent que leur parcelle B1182 passe de zone UE en zone UBA, l'objectif étant de pouvoir y construire à usage d'habitation alors que la zone n'y permet que des constructions à fins artisanales, économiques ou industrielles.		Non pris en compte	Pas de mixité fonctionnelle prévue dans une zone artisanale (nuisances)
L29	Mme M. T. Verlaque confirme par lettre sa demande déjà faite oralement en permanence du 5 avril 2024 (O6) et du 18 avril (O35) sur la parcelle B1183 Commentaire C.E. sur l'observation L29 : La demande étant la même que pour la parcelle mitoyenne B1182 objet de l'observation précédente (L28), la réponse pourra être commune.		Non pris en compte	Pas de mixité fonctionnelle prévue dans une zone artisanale (nuisances)
L30	Emise par une professionnelle du bâtiment, l'observation pointe des erreurs, oublis et incohérence détectés dans le PLU dont l'absence de distance aux limites séparatives, inclusion ou pas des annexes dans l'emprise, inclusion ou pas des piscines dans les annexes, typologie terrasses vis-à-vis des annexes/préaux et leur accessibilité à l'habitation. Commentaire C.E. sur l'observation L30 : L'absence de distance aux limites séparatives dans le règlement écrit a parfois été évoquée en permanence par le public et cette absence est perçue comme un avantage notamment pour les extensions de constructions existantes sur des terrains étroits ou en bordure de celui-ci. Une remise en cause de cet aspect change fortement les possibilités d'implantation et surtout d'extension telles que perçues jusqu'alors par le public dans le projet de révision.		Non pris en compte	Ce n'est pas dans les dispositions générales mais dans le règlement de chacune des zones.
L31	MM Lac, Serries, Martinez et Pennachio à la permanence du 7 mai (O62), remettent et commentent cette lettre. Ils font état de ce qui s'apparente à un défrichement sur les parcelles B 335 à B338. Ils déplorent des conséquences environnementales dommageables (coulées de boue sur les voies d'accès, destruction d'habitat et de zone humide...), y compris pour eux-mêmes. Ils posent la question de savoir si la révision du PLU prévoit un classement en zone Aa des parcelles en question. Commentaire C.E. sur l'observation L31 : Les parcelles en question sont en zone N dans le PLU en vigueur et en Espace Boisé Classé. Une vision Google Earth montre une mise à nu du terrain.		Attente avis commissaire enquêteur	Attente retour du service DDTM (défrichement illégal)
L32	M.T. Roman demande de revoir le classement de ses parcelles C722 et C2076 actuellement en zone Uba et passées en zone Aa dans le projet de révision au motif que l'enclavement desdites parcelles empêche toute exploitation agricole et que ce zonage en Aa n'est pas compatible avec l'OAP n°4 qui l'inclut. Commentaire C.E. sur l'observation L32 : Cette observation fait l'objet d'un complément par l'observation D45. La réponse pourra être commune aux 2.		Prise en compte partielle sur la C722	Alignement de la limite Ud / A au droit de la limite de la parcelle C1893

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 60/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

L33	M P. Bigi possède 4 parcelles (E960, E1335, E446 et 447) contiguës, en zone UF1 pour la première, UF1/A par moitié pour la seconde et A pour les 2 dernières. Le projet de révision classe les parties UF1 en Nh et maintient les parties A en Aa. Par contre, la moitié des parcelles en Aa se trouve désormais en zone Ai1 (aléa inondation fort à très fort). L'observation demande le retour à un état "constructible" au motif que les parcelles sont viabilisables, notamment avec la présence de conduites d'assainissement et de l'environnement urbain (habitations).	Non pris en compte	Pas de changement de constructibilité et situé en zone A. Souhait politique de ne pas étendre la ville plus qu'il ne l'est déjà.
L34	: Mme et M D. et P. Verdon demandent à revenir au classement qui prévalait avant le PLU de 2019 actuellement en vigueur mais sinon qu'a minima le taux maximal d'extension en zones N ou A soit supérieur aux 40 % prévus par le projet de révision au motif de l'antériorité (zonages préexistants) et de l'arbitraire des choix de l'époque. La lettre propose en outre que des zones NPV puissent être implantées dans Les zones NCO. Elle formule enfin des propositions dont la commune pourra prendre connaissance mais qui sont hors enquête (sécurité routière et assainissement).	Non pris en compte	Les dispositions du règlement des zones ne peuvent être modifiées au cas par cas
<b>Mail</b>			
D1	Confer l'observation L27 du même auteur, plus complète.		Redite L 27
D2	Le mail de RTE (M. P. Hespert) soulève les incohérences et incompatibilités, déjà signalées à la DDTM83 dans le cadre de l'instruction du dossier. Elles concernent les servitudes à mettre à jour et les bandes de 20 m à l'aplomb des lignes aériennes 63 KV dont les besoins d'exploitation sont incompatibles avec le classement EBC des bois en dessous. Elle adjoint copie de son avis à la DDTM83 lequel est déjà au dossier. Commentaire C.E. sur l'observation D2 : Il est normal que le projet de révision ne les ait pas encore pris en compte puisqu'il a été arrêté et présenté à l'enquête publique tel que vu par les PPA. La réponse à l'observation du commissaire enquêteur (§ 7) répondra, entre autres, à celle-ci.	Pris en compte	
D3	La lettre de Mme L. Lieutaud concerne ses parcelles C2083 et C695 actuellement en zone 2AUA et incluses dans un secteur à programme de logements mixité sociale. Constatant que le projet de révision du PLU prévoit de les passer en zone Aa et pour une partie en zone UEq (parking public prévu dans l'OAP n°4 Roguère par l'Emplacement Réserve n°45), elle s'interroge sur les raisons qui ont conduit au refus par la commune d'un premier projet de logements sociaux qui répondait selon elle aux exigences du programme en place et son abandon au profit d'un secteur voisin. Elle ne comprend pas la raison d'être du déplacement des équipements sportifs et le choix du secteur de la Jouberte (OAP n°1) pour les accueillir en regard de ses inconvénients sécuritaires Elle demande le classement de sa parcelle en zone 1Au en le motivant par sa proximité avec la zone alentour et fait valoir qu'elle dispose d'un C.U. valable jusqu'au 28/12/2024. Commentaire C.E. sur l'observation D3 : Paradoxe entre la difficulté du projet de logements sociaux rapporté (trop grande densité) et la justification du PADD sur le taux inférieur au légal de mixité sociale (programmes trop ambitieux (75%) pour être attractifs économiquement). Intérêt de cet emplacement de parking ?	Non pris en compte	Le C.U. mentionné est un C.U.a - informatif Aucun projet n'a été déposé en mairie à ce jour.  Le parking est prévu en appui à la zone de renouvellement urbain (OAP 4 Roguère - 135 logements)  Concernant le déplacement du complexe sportif : le choix retenu répond à un intérêt collectif. La zone actuelle constitue une assise pertinente pour du renouvellement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine + production de logements sociaux. De plus, l'emplacement est source de nuisances pour les habitations riveraines. Enfin, les courts de tennis n'ont été rénovés que de façon superficielle pour une durée d'utilisation inférieure à 10 ans, laissant le temps de réaliser le déplacement du complexe. La rénovation du stade de football actuel entraînerait des coûts prohibitifs, sans réelle plus-value d'usage.
D4	Le mail de Mmes. S. Bateau et F. Allegre concerne les parcelles C485, C482 et C486 actuellement en zone A, maintenues en zone Aa par le projet de révision du PLU, et qu'elles souhaitent voir rendues constructibles.	Non pris en compte	Le PLU ne peut répondre à ce genre d'intérêts personnels de particuliers.
D5	Le mail de Mme C et M. G. Leperq est relatif à leurs parcelles B1640 et B1042 actuellement respectivement en zone NH et Uf2 qu'ils souhaiteraient voir reclassées en UD2 aux motifs qu'elles constituent des dents creuses des parcelles limitrophes. Le projet de révision de PLU prévoit le maintien en Nh pour la B1640 et le passage en Nh pour la B1042.	Non pris en compte	Objectivement non située dans une dent creuse et présence d'aléa très fort de feu de forêt
D6	Le mail de Mme B. Gillier est favorable au projet de marché local agricole en support au lycée éponyme motivant la création du STECAL Aeq. Il en est de même des observations D7 (Mme G. Fretz), D8 (Mme J. Noël), D9 (Mme C. Lavie), D11 (Mme MP Martinez et M M. Gadio), D12 (M et Mme Rochoy), D14 (Mme A. Viala), D15 (M.J.M. Viadieue), D16 (MM. F et F Begaud), D17 (Mme Lucq), D19 (M. Giovannetti), D21 (D. Epale et A. Vaison), D29 (C. Cons-Sebbah) et D32 (N. Chaffaut)	Pris en compte	
D10	Mail de RTE (Mme S. Guidoni) Commentaire C.E. sur l'observation D10 : Redite de l'observation D2.		Redite D2
D13	Le mail de Maître J.L. Bernardi conseil de la SAS Notre Dame de Paracol évoque la constructibilité des parcelles B1450 et B511 actuellement en zone UBa et N respectivement. Pour la première, il argumente que tant les réseaux déjà à proximité, ses qualités paysagères que l'environnement urbain (EHPAD au nord et lotissement Piboulo au sud) la rend adéquate à un projet résidentiel tel que celui déjà soumis à la commune. Il déplore le refus par les services communaux de le recevoir pour pouvoir l'exposer. Le projet de révision la classant en zone N n'étant pas compatible avec ce projet, elle demande au titre de la cohérence urbaine un classement UD comme l'EHPAD mitoyen et les 7 parcelles la voisinant côté Est. Concernant la seconde parcelle, l'observation demande un passage en zone U "comme la maison de retraite" ou pouvant permettre l'installation d'un parc photovoltaïque car "la commune doit prévoir se (sic) type d'installation". Elle demande en outre de ne pas développer de zones économiques à proximité du lotissement Piboulo pour cause de nuisances visuelles et sonores, ce qui permettra de respecter le SCoT. Commentaire C.E. sur l'observation D13 : La demande relative au non développement économique a trait à l'OAP n°5 (plan de Cartier) dont la zone artisanale existante est au contact avec le lotissement en question. La parcelle C1764 citée en appui de la demande de requalification de la parcelle B1450 étant en pleine zone N sur la route de Barjols, ce doit être une erreur.	Non pris en compte	Aléa très fort de feu de forêt sur la parcelle B1450. La parcelle C1764 n'est pas localisée dans ce secteur.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 61/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

D18	<p>Le mail Mme F. Giorgi expose que sa parcelle n°E201 actuellement située en zone UF et prévue d'être placée en zone Ud par la révision mais est située dans un nouvel emplacement réservé (ER 44 – rétention pluviale) interdisant toute construction. Elle conteste la qualification de ce site pour cet usage du fait de l'absence d'accumulation d'eau depuis plus de 30 ans et de sa déclivité prononcée. Elle propose d'affecter la partie ouest de sa parcelle, actuellement occupée par un fossé, à l'évacuation des eaux pluviales en laissant constructible le reste de sa parcelle.</p> <p>Commentaire C.E. sur l'observation D18 : Ce serait intéressant de connaître les bases de la détermination de cet ER (fréquence de l'aléa et justification de l'emplacement/capacité pour une rétention). La réponse pourra être commune à l'observation D22 sur ce même ER mais concernant une parcelle voisine.</p>		Non pris en compte	L'ER est maintenu le temps de réaliser un étude complémentaire qui validera ou invalidera son opportunité à cet endroit
D20	<p>Mme F. de Boisgelin, propriétaire de la parcelle n° D1285 actuellement classée en zone Ud constate que la révision la place en zone Aa au motif de la mise en place d'un corridor écologique. Elle ne conteste pas l'intérêt de celui-ci mais, constatant que sa forme en entonnoir évasé, ne perdrait aucunement de sa fonctionnalité en le rendant parallèle, demande à rendre constructible la partie dans l'évasement, et/ou à mettre en place une servitude pour garantir le maintien de la partie droite non construite et dès lors un passage écologique sans altérer la constructibilité.</p> <p>Commentaire C.E. sur l'observation D20 : La réponse pourra être commune aux observations L2 et L14</p>		Non pris en compte	Situation différente de la remarque L2 (dent creuse). Il s'agit là d'un couloir écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE. Ce corridor écologique nécessite pour assurer la liaison entre le massif boisé et la ripisylve de la riberotte, une marge de recul conséquente avec les habitations actuelles.
D22	<p>Le mail de M. G. Martin formalise son observation orale (O44) faite en permanence du 23/04/2024 quant à son désaccord sur l'intérêt même de l'ER44 dont il ne comprend pas la nécessité technique. Il apporte un certain nombre de figures supportant son avis montrant sa position de surplomb et précise qu'il est visibilisé. Il demande la suppression de cet ER.</p> <p>Commentaire C.E. sur l'observation D22 : La réponse pourra être commune avec celle sur l'observation D18 concernant la parcelle E201 contiguë.</p>		Non pris en compte	L'ER est maintenu le temps de réaliser un étude complémentaire qui validera ou invalidera son opportunité à cet endroit
D23	<p>Le mail de Mme T. Verlaque confirme sa demande orale en permanence du 18 avril 2024 mais ne précise pas les n° de parcelles qui ne reposent donc que sur les notes du commissaire enquêteur. Elle s'oppose à "la mise en place de l'OAP n°3" mais sans expliciter ses motivations.</p> <p>Commentaire C.E. sur l'observation D23 : Répondre à L22.</p>		Non pris en compte	Il n'y a pas de réponse justifiée à une remarque qui exprime un simple désaccord de principe non motivé.
D24	<p>Le mail de Mme C. Claveau conseil de la SARL "Les vertes collines" expose que cette dernière est propriétaire des parcelles B1273, B1275 et B 1587 sur lesquelles elle projette des constructions (24 lots) pour lesquelles elle avait essuyé 2 refus de la commune puis a obtenu le 13 septembre 2023, après recours en justice, un permis d'aménager encadré par les dispositions de l'OAP n°2 du PLU actuellement en vigueur, dite des Grandes Aires. Elle constate que cette OAP en vigueur est prévue d'être intégrée à l'OAP n°1 (La Jouberte) par le projet de révision du PLU dont certaines prescriptions ne sont pas compatibles avec le permis d'aménager obtenu (espace naturel sur des zones construites).</p> <p>Elle questionne d'autre part l'intérêt du déplacement des équipements sportifs, dont certains récemment rénovés (Tennis) D'autre part, elle souligne l'excédent de places de stationnement avec le cumul de celles prévues par l'OAP n°2 actuelle et celles prévues par l'OAP n°1 du projet de révision du PLU.</p> <p>Au bilan, il ressort une incohérence si pas incompatibilité entre certaines orientations des 2 OAP (l'OAP n°2 en vigueur et la future OAP n°1 de la révision du PLU). L'observation propose de modifier en conséquence les orientations de l'OAP n°1 de la révision du PLU afin de la rendre cohérente avec les prescriptions de l'OAP n°2 auxquelles doit se conformer le projet de construction (article 10 du permis d'aménager 083 143 21 B0001).</p> <p>Commentaire C.E. sur l'observation D24 : La réponse concernant l'intérêt du déplacement des équipements sportifs pourra être commune aux observations D3 et L13 sur ce thème et éventuellement à celui sur l'avis de la CA83 (réduction de surface de l'OAP n°1) et de l'avis de l'ARS (marge de recul à la route départementale).</p>		Non pris en compte	<p>NB : erreur de la part du pétitionnaire, la parcelle B1273 est propriété de Var Habitat.</p> <p>Il va être proposé au porteur du projet de construction de mettre en cohérence le P.A. obtenu d'une part avec les préconisations de l'ARS en matière de recul par rapport aux axes de circulation, et d'autre part avec le projet porté par la commune et Var Habitat sur la parcelle B1273, de façon à obtenir un aménagement cohérent et ordonné de ce secteur.</p> <p>Concernant le déplacement du complexe sportif : le choix retenu répond à un intérêt collectif. La zone actuelle constitue une assise pertinente pour du renouvellement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine + production de logements sociaux. De plus, l'emplacement est source de nuisances pour les habitations riveraines. Enfin, les courts de tennis n'ont été rénovés que de façon superficielle pour une durée d'utilisation inférieure à 10 ans, laissant le temps de réaliser le déplacement du complexe. La rénovation du stade de football actuel entraînerait des coûts prohibitifs, sans réelle plus-value d'usage.</p>
D25	<p>Mme S. Alibert confirme par mail son observation orale (O26) en permanence du 10 avril 2024 concernant ses parcelles D1286 et D1297 actuellement classées en zone UD mais prévues d'être placées en zone Aa au motif de créer un passage écologique dans ladite zone UD. Elle considère que ce zonage n'aura d'agricole que le nom du fait de la proximité des habitations en place et que l'évaluation environnementale ne fournit pas d'éléments le justifiant. Elle demande le retour au zonage UD quitte à accepter une servitude de passage qui pourrait être commune avec la parcelle contiguë.</p> <p>Commentaire C.E. sur l'observation D25 : Bien qu'elle ne soit pas précisée, on peut supposer que la parcelle</p>		Non pris en compte	Situation différente de la remarque L2 (dent creuse). Il s'agit là d'un couloir écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE. Ce corridor écologique nécessite pour assurer la liaison entre le massif boisé et la ripisylve de la riberotte, une marge de recul conséquente avec les habitations actuelles.
D26	<p>Constatant que ses parcelles C1916 et C687 actuellement classées en zone 2AUa et avec toutes les viabilités et réseaux seront placées en zone Aa par la révision du PLU ce qui interdit de fait toute nouvelle construction, M.P. et Mme V Martin ne comprennent pas cette décision et demandent le retour au statu quo ante.</p>		Non pris en compte	<p>Pas de changement de constructibilité</p> <p>Enjeu de préservation paysagère, qualité de l'air et sonore</p>

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 62/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

D27	M.A. Alibert confirme par mail son observation orale (O28) à la permanence du 18 avril 2024 relative à ses parcelles C1792 actuellement classée en Uf2, C660 et C1797 (actuellement classées en A) qui passent toutes en zone Aa dans le projet de révision du PLU. Il demande le retour à la constructibilité de celles-ci aux motifs que l'environnement alentours est totalement construit et qu'elles sont viabilisées. Sa parcelle C2084 actuellement en zone 2AUa est prévue de passer en zone Aa par le projet de révision, pour laquelle il fait la même demande de retour à la constructibilité. Enfin sa parcelle C638 est actuellement située en zone Nh et passe en zone Aa dans le projet de révision. Il demande aussi qu'elle devienne constructible au motif, photos à l'appui, qu'elle est entourée d'habitations.		Prise en compte partielle sur la C1792 en Ud Non pris en compte pour les C660 et C1797 (zone A) et C2084	Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole. et C2084 voir remarque
D28	Redite D25			Redite D25
D30	M. D. Trigance, professionnel de l'agriculture (éleveur) demande à ce que ses parcelles n°E284 et E1692 actuellement classées en NCO et maintenues en l'état par le projet de révision soient reclassées en zone agricole dans l'optique d'un futur projet de construction de hangar agricole et d'habitation.		Non pris en compte	Il s'agit là d'un couloir/corridor écologique de la trame agricole, identifié à l'EIE. Ce corridor écologique nécessite pour assurer la liaison entre le massif boisé et la ripisylve de la riberotte, une marge de recul conséquente avec les habitations actuelles.
D32	Le mail de M. Apkarian développe l'observation orale qu'il avait formulée en permanence du 18 avril 2024 (O42) à propos des modifications apportées à l'OAP n°2 du PLU en vigueur par le projet de révision dans son OAP n°1 (La Jouberte). Il promeut un projet de surface commerciale moyenne (1000 m²) destiné aux habitants (alimentation et commerce de proximité) Autant il adhère aux objectifs concernant cette zone dans le PLU actuel, ainsi qu'aux objectifs du PADD de la révision, sur les thèmes de l'emploi et de l'attractivité de Le Val dans lesquels le projet qu'il promeut y trouverait toute sa place, autant il déplore que le règlement écrit du projet de révision ne permettrait plus une construction de cette ampleur. Il ne comprend pas pourquoi cette nouvelle OAP est encadrée par des contraintes empêchant la densification que permet la version actuelle et que le PADD de la révision prétend pourtant accroître. Il conclut en demandant que le règlement ménage la possibilité d'édifier une moyenne surface de proximité (~1000 m²) dans l'OAP n°1 du projet de révision du PLU car elle répondrait aux besoins de la population et aux objectifs du PADD.		Non pris en compte	NB : le PADD précise les surfaces des activités commerciales de ce secteur à enjeu n°1 (200 m² maximum). De plus, zone humide identifiée sur la zone (fort enjeu écologique).
D34	Le mail de Mme et M.Amitrano développe l'observation orale (O33) qu'ils avaient formulée en permanence du 18 avril 2024 et leur lettre (L25) concernant leur parcelle n° B0751 actuellement classée en zone Nh et prévue de passer en zone Aa par le projet de révision du PLU. Ils demandent à revenir à la situation antérieure au PLU actuellement en vigueur pour la rendre à nouveau intégralement constructible et pas seulement limitée aux extensions de construction existante. Il motive cette demande, documents et photos à l'appui, sur la viabilisation aisée de cette parcelle, son environnement déjà construit, sa proximité d'une zone UC et le caractère virtuel d'une classification en zone Aa à cet endroit.		Non pris en compte	NB : la parcelle B 0751 n'existe pas, nous supposons qu'il s'agit de la parcelle B 0731. Si c'est la cas, pas de perte de constructibilité.
D35	C'est un complément à l'observation L9 (Theodore Investissement) qui précise les raisons en support à sa demande de suppression de l'ER29 du projet de révision avec, au premier chef, l'incohérence entre la localisation choisie, l'activité industrielle existante et la destination prévue par le projet de révision (équipement sportif loisir nature). D'autre part, le changement de zonage prévue par le projet (Aa) lui paraît également sans rapport avec le potentiel agricole qu'il montre des plus réduit dans l'état. Elle demande un retour au classement en zone N avec un indice permettant l'exploitation du bâti. Commentaire C.E. sur l'observation D35 : La réponse pourra être commune à L9 et D35		Non pris en compte	Situation inchangée par rapport au PLU actuel. (pour info : un recours a déjà été déposé par le pétitionnaire contre le PLU actuel, la demande a été rejetée en première instance et en appel)
D36	Cette observation n'est pas rattachable à un nom d'auteur mais cela n'a pas d'importance puisque son contenu ne vise pas une parcelle en particulier mais des thèmes d'intérêt général. Elle est le complément écrit de l'observation orale O53. Tout d'abord, elle s'émeut de travaux de défrichement réalisés en zone EBC (nord route de Bras, parcelles B22x et B 23x, déjà soulevés par les observations L31et O44) aggravant des problèmes d'inondation a priori connus dans le secteur et illustrés par des photographies démonstratives. Au-delà, ce site ne lui paraît pas "agricolable" et l'observation suggère un emplacement plus favorable. Elle interroge sur la localisation de l'ER 11 (extension équipements sportifs) dans l'enceinte de l'OAP n°4 vouée à l'habitation. Elle questionne l'intérêt général de l'ER48 'chemin d'accès) dans la mesure où il débouche sur une voie privée (le projet présenté en concertation, document à l'appui, le reliait une voie d'accès public) et de l'intérêt général de l'ER13. Elle soulève des erreurs matérielles et déplore un manque d'écoute quant à leur prise en compte en réunion de concertation avec la commune. Commentaire C.E. sur l'observation D36 : Sur le terrain "défriché", la réponse pourra être commune à celle de L31.		Non pris en compte	Concernant le défrichement : justification EBC en attente du retour de la DDTM 83, en cohérence avec la réponse L31  Concernant l'ER n° 11 : il s'agit d'une coquille dans l'intitulé de l'ER. La vocation de cet ER dans le PLU en vigueur était de maîtriser l'emprise foncière globale de la zone du complexe sportif ; l'objectif de maîtrise foncière globale de ce tènement reste pertinente dans le cadre d'un changement de vocation des parcelles municipales en 'renouvellement urbain'. Il convient donc de modifier la destination de l'ER n°11 en ce sens.  Concernant l'ER n°48 : l'ER ne débouche pas sur une propriété privée, les parcelles C2104-2129-2117-2121 étant des parcelles communales servant d'assise à un chemin rural. La vocation de cet ER est de permettre un bouclage viaire entre le chemin des Rébias (extrémité ouest) et le chemin des vignes / débouché route de Carcès (extrémité est) pour assurer une meilleure desserte. La commune a d'ailleurs été saisie par les propriétaires de la parcelle C2138 afin d'effectuer un bornage pour régulariser l'emprise de la voirie, qui empiétait sur leur champ. L'établissement de l'ER s'inscrit dans le prolongement de cette démarche. L'ensemble des propriétaires longeant le projet de chemin (assise de l'ERn°48) ont été préalablement contactés pour les informer du projet.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 63/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

D37	L'observation est une demande d'appel téléphonique au sujet d'une observation déjà déposée. Commentaire C.E. sur l'observation D37 : Hors enquête.		Néant	
D38	L'observation est une redite de l'observation L27 mais moins complète. Se référer à l'observation L27 pour la réponse.		Non pris en compte	Voir L27
D39	L'observation porte en point 1 sur une parcelle qu'on comprend comme étant au moins la D 2466 classée actuellement en zone Nh et maintenue dans cet état par le projet de révision. Elle demande un classement en zone UB au motif de la densité perçue d'habitations et par comparaison avec une zone équivalente, selon elle, et pourtant classée en UD (l'observation évoque tour à tour UD et UB mais c'est à l'évidence une erreur de typo). Les points 2 et 3 portent la question des distances d'implantation des annexes dont le flou ou l'absence dans le projet de révision ont déjà été relevés, à titre général, par l'observation L30. Le point 4 est une suggestion de précisions à apporter sur les définitions. Le point 5 attire l'attention sur le manque de progressivité de la gestion des clôtures entre zone U mitoyennes de zone Nh. Commentaire C.E. sur l'observation D39 : Lisibilité et de cohérence des choix du PLU quant aux délimitations de zones. La réponse pourra donc être commune aux autres observations sur ce thème. La réponse au second point (distances d'implantation) pourra être commune avec celle à L27.		Pris en compte pour partie (cohérence du zonage du règlement graphique)	La zone Nh dans laquelle la parcelle D2466 est située, constitue un vaste ensemble (8,5 ha), à dominance naturelle, composée de parcelles pour certaines de grande superficie. La zone n'est pas reliée à l'assainissement collectif. Toute la zone est déjà classée Nh au PLU en vigueur. Il n'apparaît donc pas opportun de faire évoluer le classement de la parcelle D2466 de la zone Nh vers la zone Ud.  Point 2 et 3 : Les distances d'implantation des annexes ne sont pas réglementées dans les dispositions générales mais dans le règlement de chacune des zones. L'idée qui préside est la suivante : pour les zone U, plus densément construite et présentant des parcelles plus réduites, l'implantation des annexes est réglementée par une distance par rapport aux limites séparatives (zone non aedificandi) afin notamment de prévenir les conflits de voisinage. Pour les zones A et N, plus dispersées et présentant des parcelles plus vastes, un règlement par rapport aux limites séparatives n'est pas pertinent, et permettrait un mitage du secteur ; l'implantation est régie par une distance maximale par rapport à l'habitation comme préconisé par les PPA (ex. Chambre Agriculture).
D40	M. J.M. Chabas, pour ce qui concerne l'enquête, souhaite pouvoir utiliser ses propriétés de part et d'autre de la Ribeirotte prévues d'être classées en zone Ni1 (parcelles C556, C557, C1, C 260, C268, etc...) à une activité photovoltaïque. D'autre part, il constate l'arrivée d'eaux pluviales dans ses propriétés en provenance du lotissement au-dessus, du fait selon lui d'un manque d'aménagements et souhaiterait créer à ses frais un bassin de rétention en le faisant financer via le retour à la constructibilité de sa parcelle D276 actuellement en zone N et maintenue dans cet état (Nco) par le projet de révision. Il souhaite le retrait de 3 ER (4, 12 et 13) aux motifs qu'ils sont anciens et plus justifiés actuellement.		Non pris en compte	Zone de transition énergétique en cours de validation. Les parcelles mentionnées se situent en zone N inondable (voir PAC inondation). L'ancienneté n'est pas un argument d'obsolescence. Les ER sont intégrés dans l'OAP n°4 et font partie du projet global
D41	M. V. Bonansea confirme par écrit sa demande en permanence du 7 mai 2024 (O59) visant à rendre constructibles ses parcelles C 763 et C 764 aux motifs qu'elles sont proches du village, viabilisables, accessibles et entourées de parcelles construites. Elles sont actuellement placées en zone A dans le PLU en vigueur et le restent dans le projet de révision.		Non pris en compte	Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole
D42	Mme. M. Caillat confirme par écrit sa demande en permanence du 7 mai 2024 (O57) visant à rendre constructible sa parcelle B 1427 aux motifs qu'elle est proche du village, viabilisable, accessible et jouxte une parcelle déjà construite. Elle est actuellement placée en zone A dans le PLU en vigueur et le reste dans le projet de révision. Commentaire C.E. sur l'observation D42 : Mitoyenne de l'ER31 (bassin de rétention).		Non pris en compte	Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole
D43	Mme S. Martin demande que ses parcelles C757 et C759, actuellement en zone A au PLU en vigueur et prévues d'y rester par le projet de révision, deviennent constructibles aux motifs qu'elles sont déjà viabilisées et bordées par des constructions alentours.		Non pris en compte	Secteur agricole, pas d'extension prévue sur les marges de la ville en zone agricole
D44	Mme F. Bricchi considère que le classement prévu par le projet de révision du PLU pour ses parcelles E 750 et E 1926, soit en zone Ai2 n'autorisant que les extensions alors que ses parcelles ne sont pas construites, n'est pas adéquat. Suivant un argumentaire basé sur Géoportail montrant notamment la situation altimétrique de parcelles voisines restées, elles, en zone constructible, elle demande une cohérence de traitement et partant, une réintégration de ses parcelles en zone UB (PLU actuellement en vigueur).		Pris en compte partielle en s'appuyant sur le PAC de l'Etat de l'aléa inondation	Extension en zone Uc en cohérence avec la topologie de la parcelle : maintenir la zone Ud à l'amont du talus, conserver zone A à l'aval du talus sur la restanque.
D45	C'est un complément de M.T. Roman à son observation L32, propriétaire des parcelles C722 et C2076 actuellement classées en zone UBa (plus secteur de mixité sociale) et constatant que le projet de révision les place en zone Aa. Etant incluses par la révision dans l'OAP n°4 (Roguière dont le PLU précise qu'elle "a vocation à accueillir une opération à dominance d'habitat comprenant environ 135 logements soit une densité moyenne brute de 45 logements/ha", il s'interroge sur la cohérence entre la vocation de cette OAP n°4 et le reclassement de ses parcelles en zone Aa. Il appuie sa demande avec un exemple de parcelles ayant a priori vocation à rester en zone A et qui pourtant passent en zone UD. Pour ces raisons, il demande la réintégration de ses parcelles en zone UC.		Prise en compte partielle sur la C1792 en Ud Non pris en compte pour les C660 et C1797 (zone A) et C2084	cf. EIE : entrée de village à requalifier, évolution progressive de la zone agricole vers la zone urbaine.
D46	Son auteure fait part de sa préoccupation vis-à-vis du projet de parking (3265 m²) visé par l'ER40 en termes de préservation paysagère et de salubrité (abandon de déchets divers), dictée par la situation actuelle à laquelle aucune solution efficace n'a été apportée à ce jour et qui ne peut que s'aggraver avec une plus grande fréquentation. D'autre part, elle pointe l'incohérence entre l'ER15 qui prévoit un cheminement piétonnier et le fait qu'il est placé sur un espace patrimonial à protéger (parc privé). Elle demande le retrait de cet ER15 pour ce motif mais également parce que son tracé est plus long que les existant re		Non pris en compte (modification OAP)	Voir justification des choix de l'OAP Jouberte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 64/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Registre				
<b>R1</b>	L'observation pose la question du devenir d'un exutoire pluvial en provenance de sa propriété (E597) dont le passage est sur une voie d'accès à l'OAP n°1 (La Jouberte) et qui lui paraît impératif à maintenir, du moins sa fonction, pour les habitations existantes.		Pris en compte	Existence d'une prescription linéaire matérialisant le canal des fontaines
<b>R2</b>	M.D. Aubert demande à ce que sa parcelle D835, actuellement en zone N dans le PLU en vigueur et classée en Nh dans le projet de révision du PLU, soit rendue constructible au mo		Non pris en compte	Situé dans une zone d'aléa très fort de feu de forêt
<b>R3</b>	M.P. Spatschek est propriétaire des parcelles E1717 (déjà bâtie en secteur Uf1) et E271 contiguë classée en secteur Uh1. Sachant que le projet de révision classe sa parcelle bâtie en UD, il demande l'alignement de la parcelle E271 sur ce zonage UD. Il argumente que ce classement est une conséquence historique de la présence d'un hôtel proche mais désormais sans activité, que la parcelle visée n'en fait plus partie puisqu'il en est le propriétaire et qu'elle n'a plus de vocation hôtelière.		Pris en compte	
Observations orales				
<b>O65</b>	Une observation orale n'a pas été confirmée par courrier. Il s'agit de l'Observation O65 : Mme E. Rousset-Rouvière met en lumière ce qui peut sembler un paradoxe sur la parcelle A343 en zone Ni2 qui cumule, dans le projet de révision du PLU, un statut de zone "cultivée ou non bâtie à protéger en zone urbaine" et selon elle, un projet de parking.		Non pris en compte	Pas de modification car souhait de rendre le parking inconstructible. Ne change pas l'usage du lieu.

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 65/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## 8.5 ANNEXE 5 : REPONSES AU PV DE SYNTHESE SUR LES OBSERVATIONS DES PPA

Nature précise de la modification	Document du PLU concerné	Acteurs ayant fait la remarque	Avis rendu	Justification	Prise de décision
Développement d'une démonstration détaillée de l'estimation des besoins de logements. En effet un écart de 280 habitants par rapport au scénario démographique d'accroissement de 1000 habitants est engendré par un taux de croissance démographique de +0,45% annuel sur 15 ans	PADD	DDTM Var	Avis non conclusif	Le PLU est conforme au SCoT dans ses objectifs. En effet au prorata du poids de la commune dans les communes d'appui (son rang d'armature urbaine), la commune doit produire 31 logements/ an entre 2020 et 2040. En effet la commune représente 23,6% du poids démographique des communes d'appui qui ont pour objectif de produire sur 20 ans 2650 logements, soit 626 logements au Val. Et le PADD fixe un objectif de production de 430 logements sur 15 ans soit 29 logement par an, ce qui est sensiblement le même ordre quantitatif. Il y a donc une cohérence entre le SCoT et le PLU qui prend en compte les nouvelles tendances démographiques et donc de besoins en logements. Concernant la prospective démographique de 5000 habitants elle n'est pas décorrélée elle correspond à une typologie important adaptée à une taille de ménages importants. Au vue de la période de référence soit une consommation foncière de 2,9 ha / an , on a un total de sur 15 ans près de 20 hectares en extension représentant une consommation d'ENAF de 1,3 ha / an soit bien en deçà de -50% de consommation d'ENAF (1,45ha/an). (Voir annexe explicative jointe).	Pris en compte
Assurer la cohérence des pièces du PLU concernant les chiffres de la consommation d'ENAF pour garantir la sécurité juridique du PLU. Il faut donc préciser dans le rapport de présentation les 3,16 ha relèvent de la densification ou de l'étalement urbain; Les ER dédiés au stationnement ne sont pas comptabilisés en consommation d'espace si des prescriptions particulières viennent préciser leur non imperméabilisation	Rapport de présentation PADD Règlement écrit	DDTM Var	Avis non conclusif	Il s'agit bien de 3,16 hectares qui ont été consommés depuis octobre 2021 jusqu'à octobre 2023. C'est à dire qu'il s'agit de consommation d'ENAF situés en dehors de l'enveloppe urbaine Pendant la période de référence ce sont près de 28 hectares qui ont été consommés, avec l'objectif d'une réduction d'au moins 50% à horizon 15 ans c'est près de 14 hectares qui pourront au maximum être consommés. (voir annexe explicative jointe)	Pris en compte
Stationnement : compléter l'inventaire des capacités de stationnement qui n'est pas conforme, il manque les véhicules électriques et les vélos	Rapport de présentation	DDTM Var	Avis non conclusif	Le rapport de présentation sera complété avec l'inventaire complet des capacités de stationnement + places électriques + places de vélos.	Pris en compte
Risque inondation : édicter des prescriptions particulières pour les aléas inondation bien qu'il n'y ait pas de PPRI dans les zones Ua, Ub et Uc sur la base des recommandations dans l'annexe PAC visé supra. Intégrer cartographiquement le risque conformément à la carte de l'aléa fournie par les services de l'Etat. Prendre en compte l'aléa pour les emplacements réservés.	Règlement graphique et écrit	DDTM Var	Avis non conclusif	Les prescriptions issues du PAC de la DDTM ont été intégrées au règlement graphique et écrit.	Pris en compte
Créer un zonage Uf dans les zones fortement exposées par l'aléa des incendies afin d'y autoriser uniquement les annexes et les extensions de moins de 20m <sup>2</sup> des constructions existantes.	Règlement graphique et écrit	DDTM Var	Avis non conclusif	Des dispositions générales dans le règlement permettront de traiter l'aléa feu de forêt dans le PLU. Une planche risque basée sur les aléas fort et très fort sera rajoutée afin de localiser les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt.	Pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 66/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Intégrer le zonage dans les annexes des obligations de débroussaillage dans la zone Ud, du lieu dit des Jannets	Annexes et règlement écrit	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Intégrer les zones tampons, noues, rétentions dans les planches graphiques des OAP	OAP	DDTM Var	Avis non conclusif	Pour les OAP concernées , les emplacement de principe des zones de rétention pluviale ont été prévus et décrits dans les planches graphiques des OAP	Pris en compte
Figurer dans les OAP l'information des constructions techniques particulières situées dans les zones soumises au fort aléa retrait et gonflement des argiles, prévoir dans le règlement des études géotechniques de faisabilité pour les constructions de logements et d'équipements liés à ce risque	OAP et règlement écrit	DDTM Var	Avis non conclusif	Les études de sol géotechniques nécessaires et préalables aux constructions prennent déjà en compte l'aléa retrait/gonflement et formulent de ce fait des prescriptions techniques.	Non pris en compte
Pour les OAP n°1, 3 et 4 rajouter les prescriptions suivantes : - interdiction de sous-sol -respecter une hauteur de plancher de +0,4m au terrain naturel -construction sur vide sanitaire ajouré -Eviter les constructions ERP (équipement recevant du public) de type U, J et R (écoles, crèches, etc.).	OAP	DDTM Var	Avis non conclusif	Dans les dispositions générales seront précisées des prescriptions correspondant aux différents niveaux d'aléas. La prise en compte des aléas est donc effective mais ne correspondra pas précisément et forcément aux demandes de prescriptions de la PPA en question	Pris en compte
Pour les OAP n°5 et 6 : prescrire une étude d'écoulement si construction d'équipements publics	OAP	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Inscrire les dispositions de non artificialisation au règlement du PLU pour la zone Npv (centrale photovoltaïque au sol : CPS)	Règlement écrit	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Retirer les projets de CPS dans les zones d'aléas fort et très fort d'incendies notamment dans la zone des Jannets	Règlement graphique	DDTM Var	Avis non conclusif	Maintien de l'implantation choisie : zone anthropisée (friche industrielle). La commune précise que la déclaration de cette zone anthropisée dans le dispositif des Zonnes d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) s'insère dans la stratégie nationale de transition énergétique.  Référence l'incendie de Mazaugues injustifiée : l'exploitant n'avait pas respecté les OLD, la DDTM avait verbalisé l'exploitant. Les OLD devront être scrupuleusement respectées sur le site désigné.	Non pris en compte
Revoir la localisation du STECAL pôle démonstrateur des transitions en dehors de zones exposées aux aléas forts et très forts d'incendie et de protection de la biodiversité	Règlement graphique	DDTM Var	Avis non conclusif	Comme envisagé avec la DDTM, la destination "habitation" sera retirée du STECAL afin de réduire sa vulnérabilité. Le réseau d'eau potable sera prolongé jusqu'au site (Schéma Directeur AEP en réalisation). Le peuplement forestier est pauvre (l'ONF n'a pas émis de remarque). Le projet proposé ne remet pas en cause la préservation du réservoir de biodiversité dans sa globalité.	Prise en compte partielle
Ajouter les zones concernées par la reconquête agricole en zone Ar dans l'évaluation environnementale en termes d'impacts sur la biodiversité et compléter l'incidence sur la zone Natura 2000 concernée	Evaluation environnementale	DDTM Var	Avis non conclusif	Zone peu concernée pour des espèces / enjeu ripisylve, anciennes zone agricoles  Nous tenons à rappeler que : - le site concerné (FR9301626) est une site directive habitat - Que les espaces concernés par le passage en Ar sont des anciennes zones agricoles (enrichement de restanques) - que le périmètre NATURA 2000 est composé à 30% de terres arables (INPN) - Que l'enjeu principal du site amenant à son classement est la présence de l'Argens, de sa ripisylve et des populations de chiroptères en lien. Sur ces paramètres, nous maintenons que le PLU n'aura pas d'incidences susceptible de remettre en cause les habitats ou les espaces ayant entraînés le classement du site.	Non pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 67/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Compléter l'analyse de l'évaluation environnementale sur les ER concernés par la trame bleue le long de la Ribeirote	Evaluation environnementale	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Mettre à jour les servitudes d'utilité publique dans le projet du PLU	Annexe	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Annexer les limites des forêts publiques à titre informatif et non en SUP	Annexe	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Ajouter la SUP T7 à la liste des SUP	Annexe	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Actualiser la carte du risque incendie	EIE	DDTM Var	Avis non conclusif		Pris en compte
Supprimer l'ER 46	Zonage	DDTM Var	Avis non conclusif	L'ER n° 46 ne vise pas à construire ni à étendre le bâtiment existant, mais à conforter l'emprise foncière du centre aéré communal - cet ER constitue une dent creuse au sein de parcelles communales.	Non pris en compte
Aucune remarque		Académie de Nice	Avis favorable		
Intégrer le forage de Notre-Dame qui a été oublié dans la liste des SUP (DUP du 03/08/2021)	Annexe	Agence régionale de santé	Avis favorable sous réserves		Pris en compte
Prévoir dans le règlement des dispositions encadrant les ouvrages évitant les eaux stagnantes favorisant la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (gouttières systématiques facilitant l'évacuation des eaux, étanchéité des regards, bassins de rétentions hermétiques aux insectes, etc.)	Règlement écrit	Agence régionale de santé	Avis favorable sous réserves		Pris en compte
Pour les OAP n°1, 6, éviter d'installer des habitations et la crèche en bordure de route car présentant une circulation importante générant de la pollution, non judicieux	OAP	Agence régionale de santé	Avis favorable sous réserves	La crèche a été reculée au maximum (plus d'une centaine de mètres) par rapport au projet initial, pour intégrer les enjeux de qualité de l'air et de nuisances sonores dans le projet (conforme aux recommandations du Conseil national du bruit).  Concernant l'OAP n°1, l'implantation des habitations est contrainte par le projet d'aménagement en cours, conforté par jugement. La commune essaie de négocier avec le porteur du projet une meilleure implantation.	Pris en compte
Créer une ZAP		Chambre d'agriculture	Avis favorable	La réflexion sur la création d'une ZAP sera engagée dès l'approbation du PLU	Non pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 68/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Retirer les zones mitées (agricoles et urbaines) du zonage agricole.	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Justification du zonage Ah : La commune prend note de la demande de la Chambre d'Agriculture. Toutefois compte tenu des conflits de voisinage de plus en plus fréquents entre habitation et usage agricole, la commune souhaite donner de la cohérence aux grands ensemble territoriaux en intégrant les zones habitées dans leur milieu dominant : Ah si les habitations sont en milieu agricole, Nh si les habitations sont en milieu naturel.	Non pris en compte
Encadrer l'activité des jardins familiaux pour éviter toutes dérives, notamment être délimités distinctement des zones agricoles "classiques"	PADD	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	La commune a encadré les jardins familiaux par un règlement ; un référent communal veille au respect des bonnes pratiques. Pour info : la superficie de la parcelle dédiée aux jardins familiaux est de 1200 m <sup>2</sup>	Non pris en compte
OAP n° 1 : désaccord formel de la CA sur l'analyse du déclassement faible des friches agricoles	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Pour la partie déclarée en surface temporairement non exploitée : comme déclaré à la PAC, la parcelle est actuellement en friche + concernée par une zone humide d'intérêt écologique. Pour la partie en surface pastorale (1 ha environ) : la commune précise qu'elle a en contrepartie reversé 6 ha de zone AU à la zone A - ainsi que 107 ha de zone N versés en Ar La commune rappelle que l'implantation de la plaine des sports revêt un intérêt collectif.	Non pris en compte
OAP n° 5 : revoir la prise en compte des enjeux agricoles	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable	Les parcelles sont zonées Uba / Ue au PLU en vigueur. Le nouveau zonage ne constitue pas un déclassement agricole	Non pris en compte
OAP n° 6 : revoir la prise en compte des enjeux agricoles	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable	Les parcelles sont zonées 1AU au PLU en vigueur. Le nouveau zonage ne constitue pas un déclassement agricole	Non pris en compte
Compléter la légende de l'OAP la trame vert et bleue	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves		Pris en compte
OAP trame verte et bleue : préciser que les dispositions s'appliquant aux lisières s'appliquent aussi aux usagers en zone urbaine	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves		Pris en compte
OAP trame et verte et bleue : le PLU ne doit pas se substituer au règlement agricole concernant les bandes enherbée, les lisières	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	La commune souhaite que toutes les lisières, quelle que soit leur situation géographique, soient gérées et donc réglementées de la même façon.	Non pris en compte
Permettre dans le règlement la dérogation de la construction des bâtiments agricoles dans les zones agricoles concernées par les réservoirs de biodiversité agricole	OAP TVB	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	La commune n'a pas connaissance de projet abouti nécessitant la construction d'un bâtiment agricole dans le secteur concerné par la zone de biodiversité agricole. Une modification sera toujours possible quand un projet mature verra le jour.	Non pris en compte
Modifier le règlement de la zone A pour permettre la construction d'une habitation pour le salarié : - la construction est demandée et réalisée par l'exploitant et non le salarié; - l'activité salariée existe préalablement ; - construction implantée au plus près des bâtiments ou installations à surveiller; - justification de la présence permanente du salarié par un réel travail; - supprimer les dispositions relatives	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves		Pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 69/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Supprimer les dispositions relatives à l'exploitation forestière en zone Aa	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Les boisements en zone Aa n'ont pas une superficie suffisante pour s'appuyer sur le code forestier. Il est donc nécessaire de réglementer ces espaces même si situés en zone à vocation agricole	Non pris en compte
Graduer les extensions des habitations en fonction de la superficie existante	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous		Pris en compte
Autoriser qu'une seule fois les extensions à compter de la promulgation de la loi ALUR d'une surface maximal hors piscine de 50m <sup>2</sup> environ	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	cf supra / superficie déjà plafonnée par les extensions.	Non pris en compte
Implanter des accueils de campeurs dans un rayon de 500m maximum autour des bâtiments existants	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	La commune est peu concernée. NB : les exploitations sont souvent fractionnées en plusieurs parcelles. Introduire une souplesse dans cette diversification.	Non pris en compte
Autoriser des gîtes ruraux à hauteur de 5 par exploitation	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Déjà réglementé - Pas nécessaire dans le PLU	Non pris en compte
Dans les exploitations agricoles il faut autoriser uniquement les bâtiments destinés à la culture et à l'élevage en <b>zone Ar</b>	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Le PLU arrêté prévoit une ouverture de 107 ha à la reconquête agricole. Une première demande de la chambre d'agriculture formulée au cours des réunions préparatoires a déjà permis de faire évoluer la réglementation d'une absence totale de constructibilité vers une constructibilité pour les structures nécessaires à l'exploitation. La commune souhaite maîtriser la constructibilité sur cette zone vaste et dispersée, et ne souhaite pas élargir plus la constructibilité à d'autres usages à ce stade du processus de reconquête agricole.	Pris en compte
Le changement de destination du pigeonnier en activité touristique ne relève pas de l'exploitation agricole	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	L'accueil de touristes prévu par les porteurs du projet dans ce pigeonnier se fera en continuité de l'exploitation agricole (accueil à la ferme) - le changement de destination relève donc de la destination exploitation.	Non pris en compte
Autoriser les serres dans les aléa très forts du PPRI dans les zones Ai1 et Ai2.	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Compte tenu des événements pluvieux récents, en particulier des inondations de octobre 2021, le projet de PLU vise à réduire la vulnérabilité en interdisant tout type de construction nouvelle, agricole ou pas.	Non pris en compte
STECAL Aeq non pertinent et prématuré : le compléter par une OAP	Règlement graphique et OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Un COPIL de développement du projet se réunit déjà une fois par mois depuis juillet 2023 ; le conseil municipal de la commune du Val a donné mandat au Lycée Agricole pour porter avant ce projet qui répond aux enjeux identifiés dans le PADD.  Compte tenu des enjeux imminents de souveraineté alimentaire, de relocalisation des approvisionnements et de transition, il n'apparaît pas opportun de différer encore l'émergence de ce projet structurant pour le territoire.	Non pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 70/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Retravailler le zonage du STECAL At pour le resserrer uniquement sur les activités agricoles ou le transformer en OAP	Règlement graphique et OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Ce Stecal a pour vocation de développer des activités touristiques en lien avec les activités agro-sylvo-pastorales valorisant nos collines provençales. Le morcellement et la dispersion des constructions existantes (éthnosite en particulier) ne permet pas un découpage exclusif ; ainsi l'emprise du Stecal s'étend sur toute la zone concernée par l'accueil agro-touristique.	Prise en compte partielle
Intégrer l'activité sylvopastorale dans la zone N	Règlement écrit	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves		Pris en compte
L'OAP de la cascade du Grand Baou doit protéger les espaces agricoles : prévoir de ne pas empiéter sur les espaces agricoles	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	La commune partage l'avis de la Chambre d'Agriculture.	Pris en compte
Gains de zone agricole : A mité vers zone N	Règlement graphique	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Voir réponse ci-dessus justification du zonage Ah	Non pris en compte
Gains de zone agricole : St Jacques N vers A	Règlement graphique	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Zone en prolongement de la zone naturelle. Vocation paysagère, sur le coteau.	Non pris en compte
Perte de zone agricole : Jouberte A vers N	Règlement graphique	Chambre d'agriculture	Avis favorable	L'EIE a fait ressortir que cette zone est une zone humide, à forte valeur environnementale.	Non pris en compte
Reclasser les zones exploités AOP non couvertes par des EBC en zone A qui avaient été classées en zone N	Règlement graphique	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Les zones reclassés en N sont des zones boisées qui n'ont pas eu de vocation agricole (vérification sur les photos historiques)	Non pris en compte
Réduire les impacts des ER sur la zone A	Annexe	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Peu d'impacts relevés	Pris en compte
Préciser par une OAP les zones des potagers communaux pour les ER 34 et 35	OAP	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous	Par 'potager communal', la commune entend installation de maraîcher pour alimenter la cantine scolaire dans le cadre du PAT.	Non pris en compte
Redéfinir les zones d'EBC pour intégrer les potentialités agricoles	Règlement graphique	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	Il n'y a pas d'EBC sur la commune en zone agricole (zonage A, quelque soit l'indiciage). Pour les L 151-23, les espaces identifiés participent à la fonctionnalité écologique du territoire, cela correspond à des espaces boisés ou certaines zones ouvertes favorables au cœur des zones agricoles. Ces éléments doivent être maintenus. Nous rappelons que cet outil limite la constructibilité et ne gère en rien l'assolement.	Non pris en compte
Revoir le zonage de l'OAP Jouberte afin de préserver l'espace agricole	Règlement graphique	Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves	La commune prend note de la demande, et fait remarquer que l'extension de l'emprise de l'OAP a été limitée au strict nécessaire, conformément aux échanges avec la CA en réunions préparatoires. La commune rappelle que l'implantation de la plaine des sports revêt un intérêt collectif.	Non pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page 71/77
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Ajouter RD22, page 4 du rapport de présentation	Rapport de présentation	Conseil départemental	Avis non conclusif		Pris en compte
Corriger que le réseau de transport local relève de la CA et non du département, p 68 du rapport de présentation	Rapport de présentation	Conseil départemental	Avis non conclusif		Pris en compte
La RD554 ne doit plus être mentionné comme axe de déviation mais de désengorgement	PADD	Conseil départemental	Avis non conclusif		Pris en compte
Mettre à jour dans l'EIE et le règlement écrit (article 23 des dispositions générales) que l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures date du 9 janvier 2023	EIE et règlement écrit	Conseil départemental	Avis non conclusif		Pris en compte
Modifier la formulation dans les ER n°1, 2 et 3 de sorte à ce que la plateforme soit large de 9m.	Emplacements réservés	Conseil départemental	Avis non conclusif	Vérifier la largeur des ER.	Pris en compte
Les obligations de débroussaillage demeurent obligatoires dans l'OAP trame vert et bleue	Risque incendie	Conseil départemental	Avis non conclusif		Pris en compte
Coquilles : page 5 et page 7 & 9 pour le document indicateur de suivi	Indicateur de suivi	Conseil départemental	Avis non conclusif		Pris en compte
		DGAC	Pas d'avis		
		Enedis	Pas d'avis		
Intégrer les oublis manquants en termes d'infrastructures de transport gaziers et des SUP correspondants p 133 134 de l'EIE	EIE	GTR Gaz	Avis non conclusif		Pris en compte
Ne pas développer l'urbanisation à proximité des ouvrages de transport de gaz de haute pression	PADD	GTR Gaz	Avis non conclusif	Se rapporter aux SUP qui réglementent.	Pris en compte
La présence des ouvrages de GRT Gaz doit être précisé dans le règlement précisant interdictions et obligations relatives aux ouvrages	Règlement écrit	GTR Gaz	Avis non conclusif	Station de gaz non située dans les zones urbaines. Consulter la cartographie des ouvrages de gaz	Pris en compte
Intégrer dans le plan de zonage les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRT Gaz	Règlement graphique	GTR Gaz	Avis non conclusif	Pris en compte dans la cartographie SUP	Pris en compte
L'ER 28 devra être validé techniquement car une canalisation tombe	Emplacements réservés	GTR Gaz	Avis non conclusif	Il s'agit d'un cheminement doux n'impactant pas d'affouillements dans le sol.	Pris en compte
Enlever le zonage d'EBC incompatibles avec les servitudes d'implantation des ouvrages	Règlement graphique	GTR Gaz	Avis non conclusif		Pris en compte
Matérialiser la servitude l1 sur le plan des servitudes publiques et doit être ajouter à la liste des SUP	Plan des servitudes publiques	GTR Gaz	Avis non conclusif		Pris en compte
		INAO	Pas d'avis		

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 72/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Intégrer dans la carte et la liste des SUP, les parcelles relevant du régime forestier		ONF	Avis non conclusif		Pris en compte
STECAL Aeq : l'ONF demande une compensation de surface		ONF	Avis non conclusif	NB : sur proposition de la commune, l'arrêté préfectoral ddu 25/07/2023 a reversé 50 ha supplémentaires au régime forestier.	Pris en compte
Demande à intégrer dans le plan et la liste des SUP les ouvrages électriques et de préciser le détail de ces ouvrages comme mentionnés dans le retour de RTE	Annexes SUP	RTE	Avis non conclusif		Pris en compte
Incompatibilité des règles de construction avec les ouvrages électriques	Règlement écrit	RTE	Avis non conclusif		Pris en compte
Incompatibilité du zonage EBC avec les ouvrages électriques	Zonage	RTE	Avis non conclusif		Pris en compte
SDIS non favorable aux extensions supérieures à 20m <sup>2</sup> une fois seulement dans la zone Nh si ce n'est pas destiné à usage agricole		SDIS	Avis non conclusif	(voir réponse à la chambre d'agriculture) Gradation de l'extension.	Pris en compte
SDIS défavorable au Stecal Cascade du grand Baou car situé dans une zone à fort enjeu		SDIS	Avis non conclusif	Situation inchangée par rapport au PLU en vigueur.	Non pris en compte
SDIS demande une meilleure couverture des points d'eau incendie		SDIS	Avis non conclusif	Une étude préliminaire à un schéma directeur des points d'eau incendie est en cours.	Pris en compte
Préciser la consommation foncière en intégrant les ER et les STECAL afin d'être en accord avec la loi Climat et Résilience	PADD	SMPVV	Avis favorable sous réserves	Les STECAL sont bien pris en compte dans le comptage. Pour les ER il faut déterminer ce qui sera artificialisé ou non. Au vue de la période de référence soit une consommation foncière de 2,9 ha / an , on a un total de sur 15 ans près de 20 hectares en extension représentant une consommation d'ENAF de 1,3 ha / an soit bien en deçà de -50% de consommation d'ENAF (1,45ha/an) (Voir annexe explicative)	Pris en compte
Taux de logement social pourrait être retravaillé afin de tendre vers le taux inscrit dans le PLH Provence verte	PADD/règlement écrit	SMPVV	Avis favorable sous réserves	Il est vrai qu'au regard du PLH qui s'achève en 2025, les objectifs sont moindres (passant de 6 à 3,5 logements sociaux / an) mais la commune se fixe aussi une remobilisation de 27 logements vacants en social, réhaussant donc l'objectif à 80 logements sociaux soit 5,3 logements sociaux / an , compatible avec le PLH, (Voir annexe explicative)	Pris en compte

## 8.6 ANNEXE 6 : REPONSES AU PV DE SYNTHÈSE SUR LES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	Page <b>73/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Recommandation	Document du PLU concerné	Commentaire	Type de prise en compte
La MRAe recommande de revoir le dispositif de suivi du plan afin d'identifier les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. La MRAe recommande également de le compléter afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).	Evaluation environnementale	Les indicateurs identifiés permettent de suivre les incidences positives et négatives du PLU dans une logique d'évaluation intermédiaire en cohérence avec Article R122-20	Non pris en compte
La MRAe recommande de compléter le projet de PLU (OAP 1 secteur Jouberte et OAP 6 avenue des Droits de l'Homme) par des mesures visant à éviter ou réduire l'exposition de nouvelles personnes dans des secteurs déjà affectés par le bruit aux abords de voies bruyantes.	OAP	Des précisions seront apportées même si en l'état, les OAP respectent la réglementation des voiries de catégorie 2.	Pris en compte
La MRAe recommande de compléter le projet de PLU (OAP 1 secteur Jouberte et OAP 6 avenue des Droits de l'Homme, règlement) par des mesures visant à ne pas exposer de nouvelles personnes dans des secteurs affectés par la pollution atmosphérique.	OAP	Nous rappelons que ces mesures sont des modélisations, que l'entièreté de la commune du Val est concerné par des épisodes de pollutions liées aux Nox, PM2,5 ou PM 10 ou Ozone en fonction de différents paramètres (météo, trafic,...) . Les marges de reculs ne permettent pas de limiter les incidences sur les populations locales	Non pris en compte
La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins à l'horizon 2039, en particulier en période estivale, et de montrer que les choix retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, réduisant les tensions sur la ressource et les conflits d'usage.	Evaluation environnementale	La justification est adapté aux enjeux et donnée disponibles. L'ARS qui est chargé de suivi de cette thématique a d'ailleurs souligné que la justification était adapté et les besoins à l'horizon du PLU bien définis.	Non pris en compte
La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de PLU révisé prend en compte les enjeux, actuels et futurs, de préservation de la qualité des ressources pour l'alimentation en eau potable. La MRAe recommande également d'étudier les incidences d'un assainissement non collectif sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines dans les Stecal At et Nt1.	Evaluation environnementale	De même, l'ARS ne traite pas du sujet de l'assainissement malgré les pollutions potentielles évoquées par la MRAE. Les données disponibles sont faibles et la réglementation pour les nouvelles solutions d'assainissement autonome sont particulièrement efficaces. Un point avec la structure en charge de l'assainissement et du SPANC sera néanmoins réévalué pour avoir leur avis	Pris en compte
a MRAe recommande de justifier les taux de croissance démographique retenus par le PLU (de 1,14 à 1,51 %), qui conduisent à une population de 5200-5500 habitants à horizon 2039, et leur compatibilité avec l'objectif fixé par le SCoT Provence Verte Verdon.	justification des choix	L'ensemble des éléments sont présents dans la justification des choix en page 44. Ces choix ont été discutés avec les PPA lors de l'élaboration du document. Une mise à jour doit être envisagée	Pris en compte
La MRAe recommande de compléter le rapport afin de détailler et de justifier les besoins en logements.	justification des choix	L'ensemble des éléments sont présents dans la justification des choix en page 44. Ces choix ont été discutés avec les PPA lors de l'élaboration du document. Une mise à jour doit être envisagée	Pris en compte
La MRAe recommande de réévaluer l'objectif de résorption de la vacance des logements.	justification des choix	Le chiffre est expliqué dans la justification des choix et en cohérence absolue avec le PLH	Non pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 74/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

La MRAe recommande de démontrer que la révision du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque d'inondation et de ruissellement.	Evaluation environnementale et OAP	La rétention à la parcelle est intégrée de façon réglementaire dans les pièces du PLU avec un rapport de conformité des futurs permis d'aménager. Les études à disposition ont permis d'identifier des coefficients de pleine terre, ainsi que des ouvrages complémentaires. Concernant les ER, une justification plus complète sera réalisé	Pris en compte
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des effets (induits et subis) des secteurs de projet (OAP 2, 5 et 7, zone Npv, Stecal At, Stecal Aeq) sur le risque de feu de forêt et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.	Evaluation environnementale, OAP et règlement	Des compléments sur les prescriptions seront apportés sur le sujet	Pris en compte
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la justification de la réduction des espaces boisés classés.	Evaluation environnementale et justification des choix	La demande n'est pas très clair. Les EBC retirés pour des enjeux de reconquête agricole ne seront pas réintégrés par ailleurs. L'objectif est de déboiser des espaces de boisement récent (anciennes restanques) pour valoriser une agriculture locale, favorable aux paysages et à la biodiversité en développant une mosaïque de milieux agro-naturels. Une explication pourra être apporté si nécessaire.	Pris en compte
La MRAe recommande de revoir la localisation de la zone Npv dédiée au futur parc photovoltaïque au sol et du Stecal Aeq, afin de préserver les réservoirs de biodiversité et de maintenir les espaces de bon fonctionnement de la Ribeirotte et du lac du Carnier, en cohérence avec le PADD.	Zonage	Nous rappelons que : - la protection des réservoirs de biodiversité ne veut pas dire leur inconstructibilité stricte, l'objectif est de préserver la "fonctionnalité écologique de ces espaces" qui n'est pas remise en cause par ces deux projets. - les réservoirs du SRADDET, sont d'échelle régionale (1/100 000) et doivent réglementairement être décliné dans les SCOTs et PLUs, ce qui a été fait.	Non pris en compte
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences des emplacements réservés n°4, 13, 22, 23, 29 et 38 sur la trame bleue, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.	Zonage	Ces ER sont à proximité mais non inclut sur la trame verte et bleue. Nous rappelons que la commune a expressément mobilisé un bureau d'étude spécialiste pour identifier, préserver et gérer (en allant plus loin que ce que le code de l'urbanisme permet) la trame bleue du territoire. L'ensemble de cette étude a été traduite réglementairement pour s'assurer de la non dégradation de ces espaces précieux pour la commune.	Non pris en compte
La MRAe recommande, à l'aune d'un état initial de la nature en ville (à réaliser), de compléter l'OAP sur la trame verte et bleue par l'indication des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) à créer, à renforcer ou à préserver.	OAP TVB	L'ensemble des éléments demandés sont dans l'EIE et ont été traduits de façon réglementaire dans le PLU en conformité avec les possibilités du code de l'urbanisme	Non pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 75/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

La MRAe recommande de compléter le dossier par l'identification de la trame noire, et de traduire, dans le projet de PLU, les mesures destinées à assurer sa préservation ou sa restauration.	EIE, OAP TVB	Les PLUs n'ont quasiment aucune possibilité technique sur la prévention de la pollution lumineuse (seulement dans les OAP avec des prescriptions demandant un éclairage vers le sud). Cette thématique est néanmoins importante et est portée par la commune dans le cadre d'autres compétences que le PLU pour être efficace.	Non pris en compte
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences des zones Ar sur les habitats naturels et les espèces qui ont justifié la désignation de la zone spéciale de conservation du Val d'Argens.	EVALUATION N2000	Nous tenons à rappeler que : - le site concerné (FR9301626) est une site directive habitat - Que les espaces concernés par le passage en Ar sont des anciennes zones agricoles (enfrichement de restanques) - que le périmètre NATURA 2000 est composé à 30% de terres arables (INPN) - Que l'enjeu principal du site amenant à son classement est la présence de l'Argens, de sa ripisylve et des populations de chiroptères en lien. Sur ces paramètres, nous maintenons que le PLU n'aura pas d'incidences SUSCEPTIBLES DE REMETTRE EN CAUSE LES HABITATS OU LES ESPACES AYANT ENTRAINES LE CLASSEMENT DU SITE.	Non pris en compte
La MRAe recommande de compléter l'état initial relatif au paysage, en identifiant les trames paysagères et les éléments intéressants à préserver ou sur lesquels prendre appui pour construire le projet urbain et paysager.	EIE, paysages	Des compléments seront apportés à l'EIE. Néanmoins, nous tenons à rappeler, que c'est une thématique structurant du projet, qu'un paysagiste DPLG a accompagné la démarche pour proposer des solutions adaptées au niveaux des choix urbains et des OAP. Nous ne comprenons pas la demande de la MRAE	Non pris en compte
La MRAe recommande d'affiner les OAP sectorielles n°1, 2 et 7 afin de préserver et de mettre en valeur les paysages.	OAP	Dans la même lignée que le retour précédent, nous ne comprenons pas les retours de la MRAE sur le sujet. Néanmoins, des précisions pourront être apportées.	Pris en compte

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page 76/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

<p>La MRAe recommande de justifier comment le projet de PLU favorise l'usage des transports collectifs (OAP, règlement).</p>	<p>OAP</p>	<p>Dans le Cadre du PLU, la commune a mis en place des ateliers citoyens sur la thématique de la mobilité pour limiter l'utilisation de la voiture lors de l'accès au centre ville qui est une des problématiques principales sur la commune de Le Val.  Les transports collectifs ne sont pas de compétence communale, néanmoins, les arrêts de bus et les P + R ont été intégrés aux réflexions pour limiter l'usage du véhicule individuel.  Nous ne souscrivons pas aux retours de la MRAE.</p>	<p>Non pris en compte</p>
<p>La MRAe recommande de quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par le projet de PLU.</p>	<p>PADD</p>	<p>Le PADD n'a pas à fixer des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre puisqu'un PLU n'a pas de levier direct sur le sujet (Risque de recours juridique).  Néanmoins, comme expliqué précédemment, la mobilité a été au cœur des discussions et choix pour limiter les GES liés aux véhicules, de plus les nouvelles constructions seront RE 2020 et donc limiterons de fait les émissions de GES liées à l'isolation des constructions.  Nous ne souscrivons pas aux retours de la MRAE.</p>	<p>Non pris en compte</p>

Rapport d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val	Date : mardi 4 juin 2024	<b>Page</b> <b>77/77</b>
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## 8.7 ANNEXE 7 : MEMOIRE DE REPONSE DE LA CAPV AUX OBSERVATIONS SUR LE RLP



**Pôle Valorisation & Aménagement du territoire**

### Avis des PPA et réponse :

- L'avis du Préfet du Var est favorable et demande à ce qu'un certain toilettage du document soit réalisé en enlevant les dispositions qui ne concernent pas la commune du Val.
- L'avis du Conseil Départemental du Var est similaire à celui du Préfet.

Réponse : Il convient de prendre en compte ces remarques et d'harmoniser le RLP pour la majorité des points évoqués par les deux avis PPA.

### Observation du public et réponse :

*Observation D33 : Emise par l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) en la personne de son président, M. S. Dottelonde, elle demande l'alignement du projet de RLP sur la surface maximale de la publicité murale en zone ZP2 sur le maximum permis par le décret 2023-1409 du 29/12/2023 soit de 4,70 m<sup>2</sup> au lieu des 4,00 m<sup>2</sup> du projet.*

Réponse : Le décret n°2023-1409 en date du 29 décembre 2023 ne porte pas sur la surface maximale de la publicité murale, mais sur les modalités de transfert de la police de la publicité liée à la loi Climat et Résilience. Toutefois, le décret n°2023-1007 en date du 30 octobre 2023 ouvre en effet la surface maximale des publicités murales de 4,0m<sup>2</sup> à 4,7m<sup>2</sup>; le RLP sera modifié pour s'aligner sur la superficie maximale donnée par le décret en question soit 4,7m<sup>2</sup> pour les publicités murales non lumineuses.