

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 14 mai 2024	Page 1/24
	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

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Remis avec le registre d'enquête et les lettres reçues (34) et commenté à M. le Maire de Le Val et à M. le président de la communauté d'agglomération Provence Verte, le mardi 14 mai 2024,

**Mairie de Le Val**  
M. Guiliano, Maire

*Par le maire en p<sup>o</sup>ch<sup>e</sup>*  
*M. des DROUES*  
*M. Guiliano*

Visas

**Pour la CAPV**  
M. Massé-Faure,  
Charge de mission

**Le commissaire enquêteur**  
F. Boussard

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 14 mai 2024	Page 2/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## Table des matières

<b>1</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>CLIMAT D'ENQUETE, BILAN ET SYNTHESE THEMATIQUE .....</b>	<b>3</b>
3.1	Climat de l'enquête publique.....	3
3.2	Bilan comptable .....	4
3.3	Synthèse thématique des observations.....	4
<b>4</b>	<b>OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>5</b>
4.1	Méthodologie.....	5
4.2	PLU .....	6
4.2.1	Lettres.....	6
4.2.2	Mails.....	10
4.2.3	Registre.....	15
4.2.4	Observations orales .....	15
4.3	RLP .....	15
4.4	Observations hors délais .....	15
<b>5</b>	<b>SYNTHESE DES POINTS PREGNANTS POUR LE PUBLIC .....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>AVIS DES PPA/PPC .....</b>	<b>16</b>
6.1	PLU .....	16
6.2	RLP .....	18
<b>7</b>	<b>OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>MEMOIRE DE REPONSE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>ANNEXE (LISTE DES OBSERVATIONS) .....</b>	<b>20</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 14 mai 2024	Page 3/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

## **1 PREAMBULE**

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur vous remet ce procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique conjointe prescrite par votre arrêté municipal 01A/2024 du 19 janvier 2024 relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Le Val.

Pour ne pas alourdir ce PV, il ne rappelle pas les détails des 2 projets. Son objectif est de donner une vision synthétique de l'enquête mais aussi de vous présenter de manière suffisamment complète les observations du public pour que vous puissiez y répondre au mieux. Il ne comporte pas d'avis du commissaire enquêteur.

## **2 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 17H00 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.

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. Le dernier mail reçu par l'enquête est daté du 7 mai 2024 à 22H38. 2 mails sont arrivés après le 7 mai 2024, donc hors enquête.

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 ont apporté toute l'aide voulue au commissaire enquêteur pendant sa mission, quelques fois largement hors heures ouvrables. Je les en remercie beaucoup.

## **3 CLIMAT D'ENQUETE, BILAN ET SYNTHESE THEMATIQUE**

### **3.1 CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

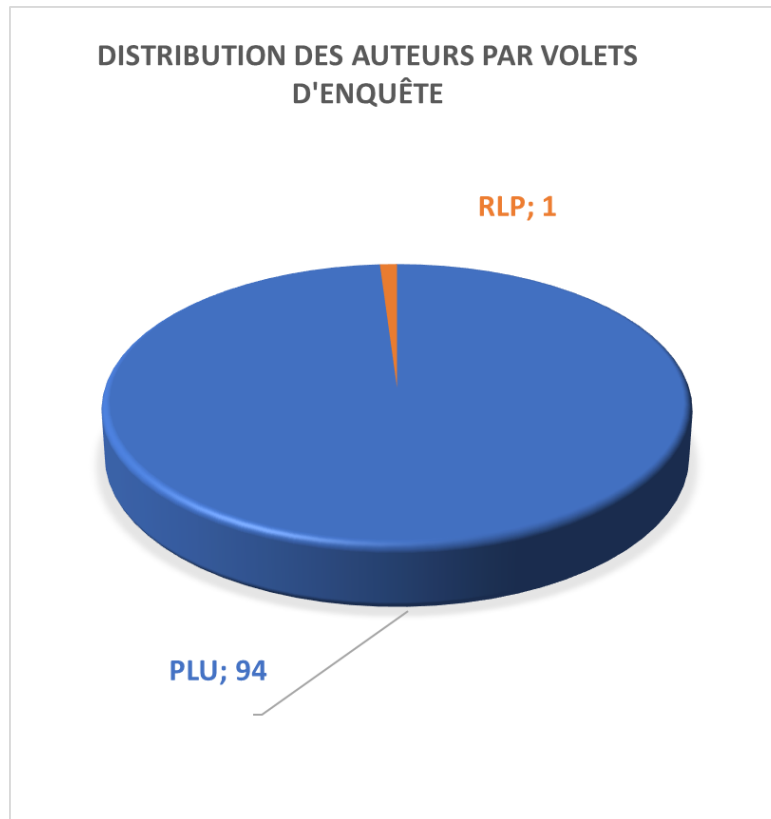
Les échanges avec le public ont été très cordiaux et de bonne tenue. Le public a fait montre de patience face à l'attente quelquefois longue en permanence. Il n'y a eu aucun incident.

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 consacrée, cf § 3.3).

Une bonne pratique pour plus d'efficacité sera de ne pas renvoyer systématiquement vers les permanences du commissaire enquêteur, toute personne qui demande un renseignement d'urbanisme voire des demandes purement opérationnelles sans lien avec l'enquête (détachement parcellaire, accès routier...).

### 3.2 BILAN COMPTABLE

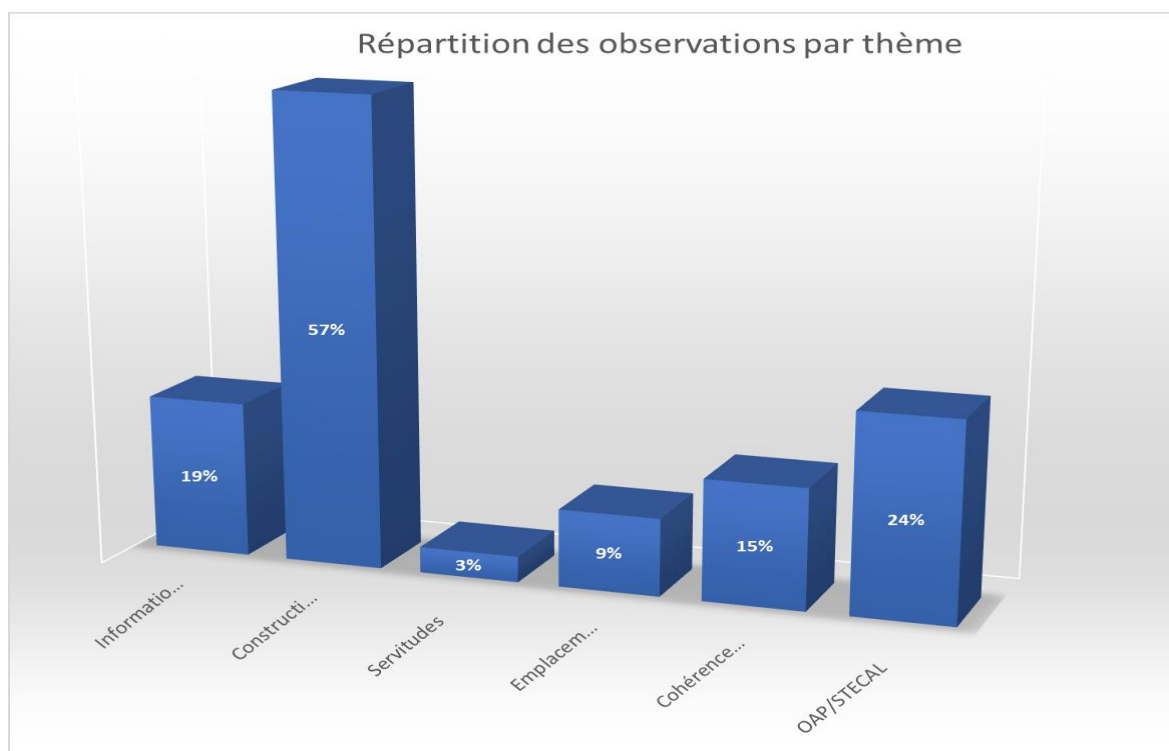
Concernant la révision du PLU, la participation du public a été très soutenue comme on peut l'attendre du fait des enjeux pour les habitants. Les permanences ont toutes connu une affluence ininterrompue et 4 permanences sur les 5 ont nécessité des dépassements d'horaire conséquents (plusieurs heures). 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.**



### 3.3 SYNTHÈSE THÉMATIQUE 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, ce sont les **thématiques de constructibilité et de zonage qui 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 opportunité de le remettre en cause. Arrive ensuite la **thématique OAP/STECAL avec 24%**. Le STECAL "lycée agricole" déduit (14), on voit que les OAP sont concernés par 9 observations. Viennent après **la cohérence et la lisibilité des choix en matière de zonage qui mobilisent 15 % des observations**, ce qui en fait la seconde préoccupation des observations particulières. Moins représentées avec **9 % sont les observations impliquant les emplacements réservés (ER)** dont la faible représentation apparente doit tenir compte de leur petite surface en regard de la totalité des parcelles de la commune et peuvent donc être considérées comme notables. 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.

## **4 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **4.1 METHODOLOGIE**

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

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 14 mai 2024	Page 6/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Dans le tableau, les observations sont classées par volet (PLU ou RLP), puis pour le PLU par thèmes qui revenaient suffisamment périodiquement pour les regrouper. Les observations peuvent quelquefois être commentées pour les besoins internes de l'enquête mais sans avis du commissaire enquêteur. 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.

## 4.2 PLU

### 4.2.1 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 (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)

**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).

**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.

**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.

**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. 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).

**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" (comprendre pas seulement les

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 14 mai 2024	Page 7/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

extensions aux constructions existantes) car elles sont viabilisées et elles ne font plus l'objet d'une exploitation agricole.

**Observation 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.

**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.

**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°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.

**Commentaire C.E. sur l'observation L9** : 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.

**Observation L10** : La lettre de Mme M. Verdiyian 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.

**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.

**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.

**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.

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 14 mai 2024	Page 8/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**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 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.

**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.

**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 servitude ou un emplacement réservé pour ce faire.

**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** : Lisibilité de la logique de découpage des zones Nh ou Ah lorsque les parcelles sont enclavées au sein de zones construites.

**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.

**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... ?).

**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.



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 14 mai 2024	Page 9/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Observation L25** : Redite D34.

**Observation 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.

**Observation 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.

**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.

**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

**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.

**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.

**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.

**Observation L31** : MM Lac, Serries, Martinez et Pennachion 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.

**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

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 14 mai 2024	Page 10/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

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.

**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. 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).

**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 dont la commune pourra prendre connaissance mais qui sont hors enquête (sécurité routière et assainissement).

#### 4.2.2 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.

**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.

**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 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 ?

**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.

**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

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 14 mai 2024	Page 11/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

prévoit le maintien en Nh pour la B1640 et le passage en Nh pour la B1042.

**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)

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

**Commentaire C.E. sur l'observation D10** : Redite de l'observation 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 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.

**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.

**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.

**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, 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.

**Commentaire C.E. sur l'observation D20** : La réponse pourra être commune aux observations L2 et L14

**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 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.

**Commentaire C.E. sur l'observation D22** : La réponse pourra être commune avec celle sur l'observation D18 concernant la parcelle E201 contiguë.

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 14 mai 2024	Page 12/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**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.

**Commentaire C.E. sur l'observation D23** : Répondre à L22.

**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 obtenu (espace naturel sur des zones construites). 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. 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).

**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).

**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.

**Commentaire C.E. sur l'observation D25** : Bien qu'elle ne soit pas précisée, on peut supposer que la parcelle mitoyenne évoquée est la D1285 qui fait l'objet de l'observation D20 qui fait la même proposition. La réponse pourra donc être commune à D20.

**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.

**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.

**Observation D28** : Redite D25

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 14 mai 2024	Page 13/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**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.

**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 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 m<sup>2</sup>) dans l'OAP n°1 du projet de révision du PLU car elle répondrait aux besoins de la population et aux objectifs du PADD.

**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.

**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'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

**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 B22x et B 23x, 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, 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 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.

**Commentaire C.E. sur l'observation D36** : Sur le terrain "défriché", la réponse pourra être commune à celle de L31.

**Observation 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.

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 14 mai 2024	Page 14/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

**Observation D38** : L'observation est une redite de l'observation L27 mais moins complète. Se référer à l'observation L27 pour la réponse.

**Observation D39** : L'observation porte en point 1 sur une parcelle qu'on comprend comme étant au moins la C 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.

**Observation 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.

**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.

**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.

**Commentaire C.E. sur l'observation D42** : Mitoyenne de l'ER31 (bassin de rétention).

**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.

**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).

**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

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 14 mai 2024	Page 15/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

pourtant passent en zone UD. Pour ces raisons, il demande la réintégration de ses parcelles en zone UC.

**Observation D46** : Son auteure fait part de sa préoccupation vis-à-vis du projet de parking (3265 m<sup>2</sup>) 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 reliant ce parking au centre village et dès lors pas susceptible de répondre à la vocation le justifiant.

#### 4.2.3 Registre

**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.

**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.

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

#### 4.2.4 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.

### 4.3 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.

### 4.4 OBSERVATIONS HORS DELAIS

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

## 5 SYNTHESE DES POINTS PREGNANTS POUR LE PUBLIC

- **Incohérence des choix quant aux évolutions ou non évolutions de zonage.** Certaines évolutions de zonage excluent la possibilité de construire (passage Uxxx en zone Nh ou Ah)

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 14 mai 2024	Page 16/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

quand d'autres dans des cas apparemment similaires (densité habitations, dents creuses...) le permettent.

- **Pas d'alignement sur les habitations existantes pour y inclure les parcelles en indentation (appelées dents creuses dans les observations)**
- **Lisibilité pas claire du recours au classement en zone Aa ou Ah pour des zones habitées alors que leur potentiel agricole paraît ténu voire inexistant.** Le public ne comprend pas que des parcelles qui ne pourront plus être cultivées, entourées de parcelles construites, déjà viabilisées ou presque, soient désormais inconstructibles. De même, une zone Aa à l'intérieur d'OAP à densité urbaine présumée forte ou bien dans un ER destiné aux loisirs suscitent l'incompréhension.
- **Motivations et objectifs de l'OAP n°1 la Jouberte pas perçus comme évidents** pour ce qui est des équipements publics ou collectifs (commerce). **Possibles incohérences ou incompatibilités avec l'AOP n° 2 du PLU en vigueur sur la même zone.**
- **Illégitimité de quelques ER dont la vocation paraît éloignée des réalités perçues/constatées sur le terrain** (ER 44 pluvial, ER 48 sur voie privée, ER 29 loisirs, ER15 cheminement public en parc privé).
- **Le STECAL "Lycée agricole" a su générer un soutien collectif.**

## 6 AVIS DES PPA/PPC

Ne sont repris ici que les avis des PPA en tant qu'ils ont généré des observations de la part du commissaire enquêteur. Il est donc normal de ne pas tous les retrouver, notamment les avis favorables sans réserve.

### 6.1 PLU

**MRAe** : Le mémoire de réponse de la commune à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale concernant le PLU, dans son avis a répondu à toutes ses observations sauf :

- Celle relative à la méthodologie suivie par le PLU qui ne répond pas selon la MRAe aux attendus d'une évaluation environnementale.
- Celle de revoir la localisation du STECAL Aeq et de la zone NPV (impact TVB et risques incendie) mais annonce des compléments aux prescriptions sur le sujet sans préciser lesquels.
- L'avis sur les indicateurs qui est considéré par la réponse comme ne devant pas être pris en compte mais les éléments de justifications sont trop généraux pour apprécier pourquoi, notamment l'absence de valeurs de référence ou de cible.

**Le préfet du Var** invite à poursuivre l'amélioration du projet de révision PLU en prenant en compte l'ensemble de ses demandes de modification. 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.
- La consommation d'espaces naturels et forestiers qui sont différents 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.
- Le projet de centrale photovoltaïque (zone NPv au sud du lac de Carnier) qui n'apparaît pas compatible avec la zone prévue d'implantation d'aléa incendie très fort, en plein massif



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 14 mai 2024	Page 17/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

forestier.

- Que 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 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 une demande de compléter l'évaluation NATURA2000 dans laquelle une partie de ces espaces de reconquête sont présents.

**L'Agence Régionale de Santé** émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de corrections au projet parmi lesquelles une 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. Cette réserve concerne les OAP 1, 5 et 6 du fait de leur proximité avec la RD 554 ce qui imposerait une marge de recul en conséquence.

**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, demande :

- 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 sur la compatibilité technique entre l'ER n°28 (cheminement doux à l'Est du territoire) et la présence en dessous d'une canalisation DN400.
- De tenir compte de 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 de tenir compte des évolutions réglementaires et techniques.

**L'ONF**, après avoir rappelé qu'une forêt relevant du régime forestier est présente sur la commune, fait observer que ce statut fait pratiquement 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 sur la nécessaire distraction des zones forestières d'implantation du STECAL Aeq (lycée agricole) et de la compensation résultante.

**Le SMPVV** confirme la compatibilité du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon avec 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 trop élevé de logements à produire 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

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 14 mai 2024	Page 18/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

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.

#### **Le SDIS du Var**

- N'est pas favorable à des annexes et extensions des constructions en zone Nh supérieure à 20 m<sup>2</sup> (une fois seulement).
- Est défavorable à l'OAP n°7 (Cascade du Grand Baou) au motif qu'il 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. Il voit mal autorisée toute nouvelle construction dans les zones sans Point d'Eau Incendie sans une DECI.

**La CDPENAF** émet un avis défavorable pour le STECAL Aeq (lycée agricole) et 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.

**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 potentiel agricole.
- 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 du PLU liées à l'incendie ne soient pas plus restrictives que les règlements des PPRI du Var.
- D'intégrer les activités sylvopastorales en zones N.
- Attire l'attention de la commune sur les dérives que peuvent connaître les jardins familiaux faute d'organisation et de structuration suffisantes.

## **6.2 RLP**

Le Préfet du Var (DDTM 83) 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.

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 14 mai 2024	Page 19/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

Le Conseil Départemental du Var fait grossièrement 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) qui laisse incertain le sens de l'article.

## **7 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.

Y en a-t-il certaines qui vous semblent difficiles à prendre en compte et le cas échéant, pouvez-vous préciser en quoi ?

### Observation CE2

Plusieurs observations écrites et orales ont fait état d'une zone assez importante (plusieurs 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 a besoin d'une vision claire de la situation (statut administratif de l'opération, motivation de la révision pour l'évolution du zonage de ce secteur).

## **8 MEMOIRE DE REPONSE DE LA COMMUNE**

Vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour mardi 14 mai 2024, pour produire votre mémoire en réponse aux observations et questions de ce procès-verbal.

---

## 9 ANNEXE (LISTE DES OBSERVATIONS)

Chrono	date	Auteur	PLU	RLP	Informations	Constructibilité Zonage	Servitudes	Emplacements Réservés	Cohérence zonage	OAP/STECAL	Observations / commentaires
R1	05-avr	F. Giordanengo	x							x	Prise en compte dans l'OAP n°1 Jouberte de l'exutoire pluvial en sortie de sa propriété
R2	23-avr	D. Aubert	x			x					Parcelle D835 maintenue en zone Nh par la révision. Demande constructibilité (dent
R3	07-mai	P. Spatschek	x						x		Parcelle E271 en secteur Uh1 mitoyenne de sa parcelle E1717 bâtie (Uf1) sans vocation hôtelière. Demande alignement sur la zone UD (classement de sa parcelle mitoyenne)
L1	05-avr	F. Fighiera	x			x					Ne pas limiter la constructibilité aux seules extensions en zone Uf1
L2	04-avr	G et M Gautier	x			x			x		Retour en zone UD (état actuel reclassé en Aa par le projet) car isolée en zone UD
L3	05/09	M. Picquart (SCI La Clef)	x			x					Parcelle D1935. Constructibilité en zone Nh
L4	05-avr	Y. Olivier	x			x					Demande dérogation à la limitation de la zone Ah (extension seulement) via un STECAL au motif d'une vocation agricole non légitime (densité constructions alentours)
L5	05-avr	S. Krikorian (Rep M. Chevalier)	x			x					E1862 argumente reclassement de Nh en U mais prévue en Ai1. Pas de mention au PAC.
L6	10-avr	P et C Authosserre	x			x					Passage de Zone A à U (C2257 et C 769)
L7	10-avr	R Raffaele	x			x					D2305 en zone U (dent creuse)
L8	10-avr	G. Gautier									Parcelle D2064 (Ud à Aa). Demande de retour en U + cohérence
L9	10-avr	D. Zammit (SCI Théodore Invest)	x			x		x			ER29 grevant les activités industrielles projetées
L10	10-avr	M. Verdyan	x			x					Constructibilité parcelles C1949-1775-596 et 568
L11	18-avr	Mme C. Milhet	x			x					Constructibilité parcelle D2319
L12	18-avr	Sas Notre Dame de Paracol									Redite D13
L13	18-avr	G. Nicolas	x			x				x	Interrogations sur le déplacement des équipements sportifs vers la Jouberte (OAP n°1)
L14	16-avr	R. Vinaï	x			x					D740 à D743. Conteste la réalité du couloir écologique car fermé. Demande rétablissement zone UD si nécessaire avec servitude de passage écologique réel
L15	15-avr	F. Allègre et S. Badeau									Redite D4
L16	18-avr	P. Chabas	x			x					Constructibilité parcelles D2137 et D2139 (maintenues en zone Nh par la révision)
L17	23-avr	M et M Roatino	x				x				Demande élargissement de la voie publique d'accès à leur parcelle E655
L18	24-avr	B. de Maisonneuve	x			x					Retour en Uf2 des parcelles B1636 et B1638 (Uf2 n'existe pas dans la révision)
L19	24-avr	SARL Vertes Collines									Redite D24
L20	22-avr	D. Barbero	x			x					Complément O3b. Parcelle C2209 en A souhaitée rendue constructible car dent creuse

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 14 mai 2024	Page 21/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

L21	29-avr	D. Trigance								Redite D30
L22	03-mai	M.T. et A. Verlaque								Redite O35 et D23 mais circonstanciée
L23	03-mai	A. Apkarian (Val de Provence)								Redite D31 avec une figure supplémentaire
L24	03-mai	R. Chassing	x		x					Parcelles C1554 et C1555 actuellement en Af et prévues en Ar par le projet
L25	07-mai	A et R Amitrano						x		Parcelle B731 en Nh (redite O33 D34) et interrogations sur les choix de passage en Aa
L26	07-mai	S. Krikorian (Rep M. Chevalier)	x					x		Complément manuscrit à L5 sur le zonage Ai1, conteste techniquement (altimétrie) et réglementairement (parcelle non incluse dans le PAC du 9/10/2023)
L27	07-mai	J. Poli						x		Complément manuscrit à D1. Cas inverse d'alignement U sur A
L28	27-avr	M et Mme S. Bossuge								Parcelle B1182 actuellement en UE, demande passage en Uba
L29	29-avr	M.T. Verlaque	x		x					Parcelle B1183, même demande que L28
L30	07-mai	N. Bouveron (architecte)	x							Erreurs, oublis et incohérence détectés dans le PLU dont 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 l'accessibilité avec
L31	07-mai	MM Lac, Serries, Martinez et Pennachio	x					x		Mise à nu de terrains en EBC et NCO. Hors enquête mais interrogation sur la passage en Aa
L32	07-mai	T. Roman	x		x		x	x		parcelles C722 et C2076 actuellement en zone Uba et passées en zone Aa avec enclavement desdites parcelles et incluses dans OAP n°4 (SMS)
L33	07-mai	P. Bigi	x		x					Parcelles E 960, 1335, 446 et 447 en Nh et Aa. Demande constructibilité
L34	07-mai	D et P Verdon	x		x					Parcelles C361 et C2362 actuellement en Nh et prévues d'y rester. Demande de retour à la situation d'avant le PLU de 2019. Suggestion de nouvelles zones NPV
D1	06-avr	A. Poli	x		x			x		Redite O1 mais sans indiquer les parcelles concernées
D2	10-avr	Sigieo (Pretataire RTE)	x			x				Mise à jour des servitudes et déclassement EBC sous lignes 63KV
D3	12-avr	L. Lieutaud	x		x			x		Parcelles C2083 et C695 en 2AUa prévues de revenir en zone Aa avec une partie en Ueq de l'OAP 3 sur une zone agricolable. Utilité du déplacement des équipements sportifs actuels vers l'OAP n°1 (Jouberte)
D4	15-avr	F. Allègre et S. Badeau	x		x					Demande de constructibilité de parcelles C 485, 482 et 486 actuellement en zone A et inchangées par la révision
D5	16-avr	C et G Leperq	x		x					Demande passage B1640 (Nh) et B1042 (Uf2) en Ud2 alors que la révision PLU les place toutes 2 en Nh
D6	17-avr	B. Gillier	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D7	17-avr	G. Fretz	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D8	17-avr	J. Noël	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D9	17-avr	C. Lavie	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D10	17-avr	S. Guidoni (RTE)								Redite D2
D11	17-avr	M.P. Martinez et G. Gaglio	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D12	17-avr	M. et Mme Rochoy	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D13	18-avr	SAS Notre Dame de Paracol	x		x		x	x		Constructibilité parcelles B1450 et B511. Arrêt développement OAP n°5 (Cartier)
D14	18-avr	A. Viala	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D15	18-avr	J.M. Viadiéu	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D16	19-avr	F et F Begaux	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D17	22-avr	Mme Lucq	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D18	22-avr	F. Giorgi	x		x		x			Conteste la vocation "pluviale" de l'ER 44 grevant sa parcelle E201 au motif d'absence d'eau depuis 30 ans. Proposition d'aménagement en bordure de parcelle
D19	22-avr	M. Giovannetti	x					x		Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D20	22-avr	F. de Boisgelin	x		x	x				Alignement couloir écologique pour permettre constructibilité de la parcelle D1285

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 14 mai 2024	Page 22/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

D21	23-avr	D. Epale et A. Vaison	x					x	Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D22	24-avr	G. Martin	x			x		x	interrogations sur la partie grevée par l'ER44 (pluvial) de la parcelle E204.
D23	24-avr	T. Verlaque							redite O35 mais sans préciser les parcelles concernées
D24	24-avr	SARL Vertes Collines	x					x	Compatibilité OAP n°2 du PLU en vigueur avec AOP n°1 du projet de révision du PLU Interrogations sur le déplacement des équipements sportifs vers la Jouberte (OAP n°1)
D25	24-avr	S. Alibert							Redite O26
D26	25-avr	P et V Martin	x			x			Parcelle C1916 actuellement en 2AUa révisée en N. demande retour en 2AUa.
D27	25-avr	A. Alibert							Redite O28
D28	28-avr	S. Alibert							Redite D25 elle-même redite O26
D29	29-avr	C. Cons-Sebbah	x					x	Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D30	29-avr	D. Trigance	x			x			Passage de parcelles NCO en A (constructibilité future)
D31	29-avr	A. Apkarian (Le Val de Provence)							Complément circonstancié O42
D32	30-avr	N. Chaffaut	x					x	Favorable au projet de marché local agricole (STECAL Aeq)
D33	03-mai	S. Dottelonde (U.P.E)			x				Conformité surface pub. murales en ZP2 à l'arrêté 2023-1409 (29/12/2023)
D34	03-mai	A. et R. Amitrano	x						Parcelle B0731 actuellement en Nh révisée en Aa. Demande évolution en UC. Redite L25
D35	03-mai	D. Zammit							Complément L9
D36	05-mai	Anonyme	x				x	x	Redite O53, justification zones Ar, régularité défrichement sur EBC (nord route Bras B 32x, 33x) , nécessité ER11, continuité ER48
D37	06-mai	M.T. Verlaque							Demande d'appel (hors enquête)
D38	07-mai	H. Poli							Redite L27
D39	07-mai	C. Torresilla et C. Spinella	x			x		x	5 points (maintien zone Nh, progressivité clôtures, distances implantation annexes...)
D40	07-mai	J.M. Chabas	x			x		x	Possibilités Photovoltaïque, retrait ER 4, 12 et 13, bassin rétention pluviale
D41	07-mai	V. Bonansea	x			x			Redite O59. Parcelles C736/C764 actuellement en zone A et inchangées par la révision
D42	07-mai	M. Caillat	x			x			Redite O57. Parcelle B1427
D43	07-mai	S. Martin	x			x			Parcelles C 757 et C 759.
D44	07-mai	F. Bricchi	x			x		x	Parcelles E750 et E 1926. Actuellement en zone UB et passées en Ai1. Demande retrour en zone UB (cohérence altimétrique avec parcelles voisines restées en zone UB)
D45	07-mai	T. Roman	x						Parcelles C722 et C2076. Cohérence zonage Aa avec OAP n°4. Complément L32
D46	07-mai	F. de Boisgelin	x				x		Parcelles F3, F4 et F5. Environnement paysager parking mitoyen (ER40), retrait ER15
O1	05-avr	A. Poli	x			x			Parcelle E1178
O2	05-avr	M. Bonzo							Représente M. Fighiéra redite L1
O3	05-avr	A. et N. Stamboulian	x			x			Détachement de parcelle (hors enquête)
O3b	05-avr	D. Barbero							Réintégration parcelle n° C2209 en U (va écrire)
O4	05-avr	G. et M. Gautier							Redite L8
O5	05-avr	F. Giordanengo							Redite R1
O6	05-avr	B. et S. Bossuge	x			x			Parcelles B1182 et B1183 actuellement en UE, souhait de constructibilité à usage d'habitation
O7	05-avr	M. Verdiyan							Redite L10
O8	05-avr	Y. Olivier et F. Legargen							Redite L4
O9	05-avr	D. Lain	x			x			Demande d'information sur le statut de ses parcelles
O10	05-avr	A., M. et F de boisgelin							Redite D20

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 14 mai 2024	Page 23/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

O11	10-avr	P et C Authosserre								Redite L6
O12	10-avr	C et S Geffroy	x		x	x				Demande d'information sur le statut de leurs parcelles
O13	10-avr	M. Stamboulian	x			x				Parcelle E1596 actuellement en UF2 --> UD dans projet de PLU
O14	10-avr	R. Cembrani	x		x					Demande d'information sur le statut de ses parcelles
O15	10-avr	R Raffaele								redite L7
O16	10-avr	Picquart (SCI La Clef)								Redite L3
O17	10-avr	C. Leperq								Redite D5
O18	10-avr	M Bescond	x		x	x				Information sur possibilité évolution statut de sa parcelle E1948 en Zone Ar
O19	10-avr	A François	x		x					Demande d'information sur le statut de sa parcelle (E1970)
O20	10-avr	M. Gautier								Complément à O4 et L2, redite L8
O21	10-avr	A. Stalain	x		x					Demande un accès routier à sa parcelle C566 pour permettre les OLD (hors enquête)
O22	10-avr	D. Zammit (Sci Theodore invest)								Redite L9
O23	10-avr	L. Lieutaud								Redite D3
O24	10-avr	B et G Florent	x		x					Demande d'information sur le statut de leur parcelle C863
O25	10-avr	M. Roattino	x		x					Demande d'information sur le statut de sa parcelle
O26	10-avr	S. Alibert	x			x				Demande identique à O10 mais pour parcelles D1286 et D1287
O27	10-avr	M. Mégret	x			x				Parcelles C794 et C787 passées en A au PLU de 2019 et maintenues en Aa par le projet de révision du PLU
O28	18-avr	A. Alibert	x			x				Parcelles C1792 (Uf2), C660 et C1797 (A) passent toutes en zone Aa dans le projet de révision du PLU. Demande passage de C1792 en Uf car viabilisée (proximité EHPAD) et dent creuse.
O29	18-avr	C. Milhet								Demande d'information sur le statut de sa parcelle (maintenue en zone A) et souhaite un changement (redite L11)
O30	18-avr	M. Alphonsi (SAS ND Paracol)								Demande de reconsidérer le zonage A de ses parcelles aux sud de l'EHPAD. Va écrire
O31	18-avr	R. et P. Vinaï								Redite L14
O32	18-avr	G. Nicolas								Redite L13
O33	18-avr	R. Amitrano								Parcelle B731 actuellement en Nh, prévue en Aa dans la révision. Demande U. redite L25
O34	18-avr	S. Antonin - M. Massimo	x		x					Parcelle déjà construite (D2448) sans changement au projet de révision du PLU
O35	18-avr	M. Verlaque	x			x			x	Parcelle B1183, confer O6 Parcelles B580 et B828 actuellement en Uba prévues dans l'OAP n°3 (Verdon) à la constructibilité inchangée
O36	18-avr	N. Giorgi	x			x		x		Conteste la vocation "pluviale" de l'ER 44 grevant sa parcelle E201. Redite D18
O37	18-avr	F. Allègre								Redite D4
O38	18-avr	D. Zammit (Sci Theodore invest)			x					Complément à L9 sur exploitabilité industrielle en zone A
O39	18-avr	P. Chapas								Redite L16
O40	18-avr	J. Gauthier	x		x					Information sur le statut de ses parcelles (B808, B806 et D363)

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 14 mai 2024	Page 24/24
	Dossier n° E23000059 / 83	F. BOUSSARD

O41	18-avr	M. Picquart (SCI La Clef)									Compléments à O16 et L3		
											Questionnements sur le retrait dans la révision de moyenne surface commerciale (~1000 m²) dans l'OPA n1 (Jouberte) alors que possible dans le PLU actuel, ce qui n'est pas cohérent avec les objectifs du PADD		
O42	18-avr	A. Apkarian (Système U)	x							x			
O43	23-avr	A. Pennachio-Portella	x		x						Informations sur sa parcelle B1284		
											Conteste la vocation "pluviale" de l'ER 44 grevant sa parcelle E204. Ne comprend pas la cohérence avec le défrichement des parcelles B33x de grandes tailles où le pluvial est négligé. Redite D22		
O44	23-avr	P. Martin											
O45	23-avr	Anonyme	x					x			Justification de l'ER48 : chemin qui débouche sur une voie privée ?		
O46	23-avr	Anonyme	x			x		x		x	Cohérence ER11 (extension terrain de sport) avec l'OAP 1 (déplacement dudit terrain)		
O47	23-avr	D. Aubert	x			x					Demande que sa parcelle D385 en Nh redevienne constructible		
O48	23-avr	M. Cobo	x		x	x					Information sur constructibilité de sa parcelle E1829		
O49	23-avr	M et M Roatino									Dépôt d'une lettre en permanence (L17)		
O50	23-avr	J. Castaing	x		x	x					Informations sur constructibilité de sa parcelle		
O51	23-avr	M. Brein	x		x	x					Informations sur constructibilité de sa parcelle F706		
O52	23-avr	G. Garnetto	x		x	x					Informations sur constructibilité parcelle B1306		
O53	23-avr	Anonyme	x							x	Cohérence défrichement parcelles B33x's en EBC, classement en Ar et gestion du pluvial		
O54	07-mai	M. Krikorian									Présentation du complément écrit L22 à L5		
O55	07-mai	A. Poli									Remise complément L27		
O56	07-mai	Mme Bossuge									Remise 2 courriers, l'un pour elle (L28), l'autre pour sa sœur M.T. Verlaque (L29)		
O57	07-mai	M et Me M et M. Caillat									parcelle B1427 actuellement en A et maintenue en Aa		
O58	07-mai	F. Trutalli	x			x					Agriculteur en bio, demande retour en A, va écrire		
O59	07-mai	V. Bonansea									Parcelles C736/C764 actuellement en zone A et inchangée par la révision		
O60	07-mai	Mmes de Boisgelin									Visibilité ER 40 et utilité ER15. Vont écrire (D46)		
O61	07-mai	T. Roman									Complément L32. Va écrire (D45)		
		MM Lac, Serries, Martinez et Pennachio									Remise d'une lettre en permanence (L31)		
O62	07-mai	F. Bricchi									Parcelles E750 et E 1926. Passage de zone UB à Ai1. Va écrire (D44)		
O63	07-mai	F. Bricchi									Parcelles E750 et E 1926. Passage de zone UB à Ai1. Va écrire (D44)		
O64	07-mai	B. et B. Lafaix	x		x						Informations sur parcelle B1636		
O65	07-mai	E. Rousset-Rouvière	x							x	Parcelle A343. Paradoxe entre statut de zone à protéger et projet de parking.		
O66	07-mai	J.M. Chabas									Présentation de son observation D40 et compléments		
O67	07-mai	D. et P. Verdon									Présentation de leur observation L34 et compléments		
											Parcelle E271 en secteur UH1 mitoyenne de sa parcelle E1717 bâtie sans vocation hôtelière. Redite R3		
O68	07-mai	P. Spatschek									Parcelle E271 en secteur UH1 mitoyenne de sa parcelle E1717 bâtie sans vocation hôtelière. Redite R3		
O69	07-mai	M. Picquard									Compléments à O16, O41 et L3		
Total			153	94	1	18	53	3	8	14	23	Redites/compléments	59