



MAIRIE DU VAL

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 04 DECEMBRE 2017 À 17 H 00**

**MENTION D’AFFICHAGE**

Monsieur LE MAIRE, soussigné, certifie que le compte-rendu de la réunion du CONSEIL MUNICIPAL du LUNDI 04 DECEMBRE 2017, a été affiché dans le hall d'accueil de la MAIRIE, le 08 Décembre 2017 dans les conditions prévues à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales et mis en ligne sur le site officiel de la Commune ([www.mairie-leval.fr](http://www.mairie-leval.fr)).

**CONVOCATION**

Le 27 Novembre 2017, nous, Bernard SAULNIER, Maire de LE VAL, avons convoqué le Conseil Municipal en séance ordinaire pour le LUNDI 04 DECEMBRE 2017 à 17 H 00 en salle du Conseil Municipal, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

-Approbation du PV de la réunion du 06 NOVEMBRE 2017

**URBANISME SUR LE PLAN INTERCOMMUNAL = SCOT**

- Présentation du SCOT par Mrs LATZ et JUILLET, rapporteur du SCOT auprès de la Communauté d'Agglomération «Provence Verte »

**FONCIER**

-Projet de mise en place d'un verger méditerranéen extensif en agriculture biologique sur le domaine communal de « Châteaurenard » -

ABROGATION de la délibération du 06 NOVEMBRE 2017 et intervention du Notaire en charge du dossier

**URBANISME :**

- Bilan de la concertation publique du Plan Local d'Urbanisme du VAL
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune du VAL
- Taxe d'aménagement 2017 : maintien des taux de 2016

**FINANCES :**

- Décision Modificative N° 3 sur le budget communal

**DIVERS :**

- Compte rendu des décisions prises par Monsieur LE MAIRE dans le cadre des délégations données par le CONSEIL MUNICIPAL

-Questions écrites

-Questions orales

**COMPTE-RENDU SYNTHETIQUE**

Le Conseil Municipal de LE VAL, légalement convoqué, s'est réuni en l'Hôtel de Ville, en séance ordinaire, le LUNDI 04 DECEMBRE 2017 à 17 H 00, sous la présidence de Monsieur Bernard SAULNIER, Maire.

A l'ouverture de la séance, le CONSEIL MUNICIPAL était ainsi composé :

**Présents :** MM SAULNIER Bernard - TURINELLI Jacqueline- CULINATI Jean- GAUTIER Rémi- DEBAQUE Christian - BOSSUGE Brigitte - NAL André - VERDON Pierre - GAQUIERE Ingrid - PAZ Aymeric - LEBERQUIER Céline - DONADEY Sylviane -MUNIER Denise - KINET Jean-Luc - COEURDEUIL Yves - BOULE AMPHOUX Isabelle.

**Absents-excuses :** MM COLLAIN Olivier (pouvoir donné à MR DEBAQUE) ; VERLAQUE Marie-Thérèse (pouvoir à MME BOSSUGE) ; VERNEMOUZE Christine (pouvoir à MR CULINATI)

**Absent :** Mr Romain CEMBRANI - Gilles FOURNEL

**Secrétaire de séance :** Mme TURINELLI Jacqueline.

**A noter que Mr Gilles FOURNEL est arrivé à 17 H 33 à partir du dossier sur le bail des terres agricoles de CHATEAURENARD.**

Le nombre de votants est alors passé à 20.

**Il est à noter que MME BOULE-AMPHOUX Isabelle a quitté la séance à 19 H 00 en donnant son pouvoir de vote à MR Aymeric PAZ à compter des deux délibérations sur le bilan de concertation du PLU et sur l'arrêt du PLU.**

Le nombre de votants est resté à 20, mais le nombre de présents est passé à 16.

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté l'existence du quorum, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme à l'unanimité Mme Jacqueline TURINELLI, pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance, assistée de Mme Nadia PARODI, DGA.

**Malgré l'ordre du jour, Monsieur LE MAIRE se voit dans l'obligation de modifier l'ordre de passage des points à l'ordre du jour du présent CONSEIL MUNICIPAL : en effet : MR LATZ a un retard d'ordre matériel et MR JUILLET (Directeur du SCOT) est allé chercher MR LATZ.**

**Cela ne change en rien le contenu du présent CONSEIL MUNICIPAL, car dès que les intervenants arriveront, MONSIEUR LE MAIRE reprendra l'ordre du jour.**

**-Approbation du PV de la réunion du 06 NOVEMBRE 2017**

Le projet de procès-verbal vous a été transmis : approuvé à l'unanimité sauf UNE VOIX CONTRE = MR VERDON.

*MONSIEUR LE MAIRE demande à MR VERDON la raison du vote « contre » le PROCES VERBAL du dernier conseil Municipal.*

*MONSIEUR VERDON indique que malgré quelques rectifications, selon lui, ce PROCES VERBAL reste incohérent.*

*MONSIEUR LE MAIRE demande à MR VERDON de lui faire une petite NOTE afin d'expliquer les incohérences soulevées.*

**URBANISME :**

**Taxe d'aménagement 2017 : maintien des taux de 2016**

*Rapporteur : Christian DEBAQUE / ADJOINT au Maire*

Monsieur LE MAIRE rappelle au CONSEIL MUNICIPAL que par délibération du 21 octobre 2015, il avait été décidé de reconduire en 2016 le taux de la Taxe d'aménagement de 5 % sur l'ensemble du territoire communal, sauf pour les quartiers suivants :

- Serre de Laval
- Les Grandes Aires
- La Plaine
- La Roguère..... où le taux a été majoré à 12 %.
- Cette décision doit être renouvelée ou modifiée chaque année avant le 31 décembre de l'année en cours.
- Monsieur LE MAIRE demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur la reconduction des taux de la Taxe d'Aménagement dans ces secteurs.
- Après avoir entendu l'exposé de MONSIEUR LE MAIRE,
- **Après en avoir délibéré, à l'unanimité MOINS UNE VOIX CONTRE : MR Jean-Luc KINET**

Monsieur LE MAIRE propose de reconduire en 2017 les taux décidés par délibération du 21 octobre 2015 ( pour l'année 2016 ) soit 5 % pour l'ensemble du territoire sauf pour les secteurs :

- Serre de Laval
- Les Grandes Aires
- La Plaine
- La Roguère..... où le taux demeurera à 12 %.

Monsieur LE MAIRE précise que la présente délibération est valable pour une durée de UN AN reconductible et qu'elle sera transmise à la Direction Départementale des Territoires et de la MER (DDTM), service « Aménagement DURABLE/ Pôle de l'Intérieur au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**MONSIEUR KINET** souhaite intervenir : pourquoi sur le secteur « Les Grandes Aires » la taxe ne passe pas à 20 % ?? . Considérant l'avancement du PLU et le contexte budgétaire difficile.

**MONSIEUR LE MAIRE** précise que lorsque le PLU sera approuvé, les taux pourront être modifiés.

**MONSIEUR KINET** indique alors qu'il votera CONTRE.

Approuvé à l'unanimité moins une voix contre : MR KINET.

#### **FINANCES:**

#### **Décision modificative N° 3 sur le budget communal**

Rapporteur MR DEBAQUE ayant reçu procuration de vote de MR COLLAINÉ

Monsieur le Maire donne la parole à M. Christian DEBAQUE, Adjoint au MAIRE

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que certaines imputations n'ont pas été suffisamment provisionnées lors du vote du budget communal de 2017. Il donne la parole à M. Christian DEBAQUE, Adjoint ayant reçu pouvoir de M. Olivier COLLAINÉ, Conseiller Municipal délégué aux Finances, absent excusé.

M. DEBAQUE informe l'assemblée délibérante qu'il s'avère nécessaire aujourd'hui de procéder à une décision modificative pour faire face à des commandes ou dépenses survenues récemment telles que :

- la fourniture et pose de jeux d'enfants au jardin public municipal pour 30.000 €
- les écritures comptables relatives aux pénalités de retard réclamées auprès du Groupement d'Entreprises "EIFFAGE-MINETTO" pour les travaux de réaménagement de la place Gambetta pour 23.417,14 €
- le réajustement du coût de la mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération "LA MAGNANERIE" estimée à 15.000 € au budget et s'élevant à 16.320 € TTC (donc virement de 1.320 €)

Il donne lecture du document (ci-annexé) reprenant les modifications à apporter aux prévisions budgétaires.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** à l'unanimité moins DEUX VOIX CONTRE : MM KINET et BOULE-AMPHOUX, la décision modificative n° 3 du budget communal 2017.

**Mr KINET souhaite revenir sur les jeux d'enfants dont il parle depuis 3 ans. Il avait proposé de l'intégrer dans le DOB mais cela avait été refusé. AUJOURD'HUI, on le présente en DECISION MODIFICATIVE.**

**La commission ENFANCE n'a pas été consultée. MR KINET informe qu'il votera CONTRE ;**

**MONSIEUR LE MAIRE rappelle que l'état des jeux était devenu préoccupant et que cela devenait une question de sécurité. Le budget permettait de faire cette dépense en fin d'année et les commissions FINANCES, TRAVAUX et MARCHES PUBLICS s'étaient réunies.**

La décision modificative est adoptée à la majorité moins deux voix CONTRE : MR KINET et MME BOULE-AMPHOUX ;

## DIVERS

**Rapporteur : Bernard SAULNIER / Maire**

**- Compte-rendu de M. le Maire des décisions prises suite aux délégations données par le Conseil Municipal**

Monsieur le Maire vous fera part de ses décisions depuis le 06 NOVEMBRE dernier.

A ce jour les décisions suivantes ont été prises :

39/2017	06/11/2017	Attribution d'une concession de cimetière à Monsieur et Madame LAFAIX Yann et Sigolène		+ 860 € dont 286,67 € versés au CCAS
40/2017	13/11/2017	Acceptation d'avance de frais de formation - BACHAREL	490,00 €	

## FONCIER

- **Projet de mise en place d'un verger méditerranéen extensif en agriculture biologique sur le domaine communal de « CHATEAURENARD » : abrogation de la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 06 NOVEMBRE 2017 et intervention du NOTAIRE en charge du dossier**

**Rapporteur : Bernard SAULNIER / Maire**

### **I – Rappel du contexte : Conseil Municipal du 06 NOVEMBRE 2017 :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de deux jeunes agriculteurs Valois, Messieurs GIULIANO et LASSAUQUE, visant à la valorisation agricole du domaine communal privé de « Châteaurenard » par la mise en œuvre d'un verger méditerranéen extensif en agriculture biologique. Ce projet a déjà été présenté aux Conseillers Municipaux lors d'une réunion privée et un dossier complet a été remis à chacun.

Monsieur le Maire avait proposé à l'assemblée délibérante d'interrompre la séance pour permettre une seconde projection du dossier avec les commentaires et précisions des porteurs du projet.

La séance du Conseil Municipal fut interrompue pour cette présentation détaillée afin de permettre aux Conseillers Municipaux de poser des questions pour leur information complète.

Monsieur le Maire avait demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir donner son avis sur ce projet en insistant sur l'intérêt d'une mise en valeur de ces parcelles à l'abandon et sur le caractère biologique de l'activité agricole proposée.

En effet, une dizaine de projets avaient été soumis à la MAIRIE DU VAL sur ce domaine, mais aucun ne présentait l'intérêt d'une production locale, d'une agriculture biologique, sous forme de bail. Ce projet semble exemplaire et générer pour les générations futures, une image voire un label à promouvoir pour la COMMUNE parallèlement aux porteurs du projet. De ce fait, la MAIRIE doit encourager de tels projets, car c'est un pari pour l'avenir, mais tout à fait compatible avec les circuits courts qui ne sont pas faciles à mettre en œuvre, avec donc la notion de « Développement Durable », tout en ayant à cœur de rentabiliser ce projet pour les auteurs.

Il avait demandé au Conseil Municipal de se prononcer également sur la proposition de ces porteurs de projet quant à la signature d'un bail agricole à long terme (18 ans) renouvelable une fois sur une période de NEUF ans, sur les parcelles indiquées sur le plan ci-joint (Section A n° 68-71-71a-71b-71c-73 en partie-95-96-97 en partie-101 et 104 en partie) pour une contenance totale de 7 ha 75 a 57 ca environ (la superficie définitive sera connue après qu'une division parcellaire aura été réalisée par un géomètre-expert, avec attribution de nouveaux numéros cadastraux pour les parcelles non impactées en totalité).

## **II - Abrogation de la délibération adoptée lors du CONSEIL MUNICIPAL DU 06 NOVEMBRE 2017**

Après contact avec nos avocats-conseils et surtout, le NOTAIRE en charge du dossier, ME VERAN et ME HAUBRE (Notaire Honoraire) ont demandé à MONSIEUR LE MAIRE d'organiser une réunion avec les Elus afin d'expliquer les tenants et les aboutissants de la loi du 05 JANVIER 2006 et de celle du 25 JUILLET 2010 pour les deux parties prenantes.

En effet, cette loi impose « un devoir d'information » de la part des NOTAIRES sur la signature de ce type de bail, avant d'autoriser MONSIEUR LE MAIRE et son Assemblée à contractualiser ce partenariat.

Cela implique également un état des lieux contradictoire « entrant » - de même qu'un état des lieux contradictoire « sortant » le moment venu.

Cela implique aussi l'intervention d'un « EXPERT FONCIER AGRICOLE » qui au vu de l'état des lieux, pourra déterminer le montant du fermage. Cela peut correspondre à la somme annoncée en CONSEIL MUNICIPAL du 06 NOVEMBRE 2017, mais être réindexé à la hausse, comme à la baisse.

*Maitres HAUBRE et VERAN interviennent pour prendre la parole : la séance est donc suspendue.*

*Il existe deux types de bail : le bail « de droit commun » selon la loi de 1946 selon un fermage qui est d'ordre public : la durée est inchangeable = 9 ans. Ces dispositions réputées, même si elles ne sont pas écrites, prévalent à ce type de bail. Il faut attendre donc la période de renouvellement pour mettre un terme à ce bail.*

*Le législateur a donc réfléchi à un bail contenant des dispositions permettant à une collectivité de rester maître de son foncier.*

« Le bail cessible hors cadre familial est un bail bien spécifique. Il permet à la collectivité de maîtriser mieux le foncier. En effet, si l'on se réfère au statut du bail privé avec le statut du fermage selon la loi de 1946, la durée minimale de location est de NEUF ans, mais celui-ci est cessible au bout de neuf ans et peut créer une anxiété pour le BAILLEUR, car cessible à un tiers qui peut ne pas avoir le même projet agricole ... La Cour de Cassation a jugé (suite à certains qui ont essayé de mettre un terme à ce bail au bout seulement de 6 mois à UN AN, le droit de reprise peut être remis en cause.

C'est pourquoi, il est opportun de réfléchir à adopter un montage juridique plus sécurisant pour une collectivité, en adoptant le « bail cessible hors cadre familial sur 18 ans, renouvelable une fois 9 ans » selon l'article 418-1 du CODE RURAL et de pêche maritime. En effet, si le preneur souhaite cesser d'exploiter le bail, il n'aurait pas la possibilité de le céder à un tiers, grâce à une disposition à indiquer dans ledit bail : le droit de préférence ou « pacte de préférence » réservé au Bailleur. Le preneur devra aller voir MONSIEUR LE MAIRE et lui faire part de son souhait. Si le repreneur convient à la COLLECTIVITE il peut y avoir une suite MAIS dans le cas contraire, c'est la COLLECTIVITE qui choisit un autre repreneur.

Elle garde donc la maîtrise du FONCIER.

MR PAZ intervient : « et si la MAIRIE ne souhaite rien faire sur le site » ?

ME HAUBRE indique qu'il est souhaitable que la MAIRIE ait en tête un projet d'intérêt général ou d'utilité publique pour imposer son choix.

MONSIEUR FOURNEL demande s'il y a obligation au bout de 18 ans de louer à nouveau neuf ans ?

MADAME BOULE-AMPHOUX demande pourquoi une durée de 18 ans ?

Monsieur GAUTIER souhaite intervenir pour expliquer que le preneur doit amortir ses investissements qui peuvent être lourds, et une durée minimale est nécessaire.

En outre, Maître HAUBRE précise que le loyer est encadré par arrêté préfectoral.

MONSIEUR KINET intervient ensuite pour demander quelles sont les possibilités d'une gratuité éventuelle ?

Maître HAUBRE indique que les baux gratuits ne sont pas autorisés sur le principe. Très souvent le bailleur peut concéder la gratuité = c'est une remise de fermage qui doit se faire par écrit. ET si le preneur ne respecte pas ses engagements, il encourt une peine de prison de deux ans en cas de cession.

MONSIEUR FOURNEL demande s'il existe la possibilité de rédiger des avenants au bail ? par exemple si l'exploitation s'avère moins fructueuse que prévu...

MAITRE HAUBRE indique qu'un « prélèvement de terre » peut être effectué afin d'analyser les conditions d'exploitation agricole avec avenant.

MONSIEUR LE MAIRE évoque la possibilité pourquoi pas, de rajouter par voie d'avenant, des parcelles au terrain loué.

**MONSIEUR CULINATI** pose la question suivante : si les preneurs cessent d'exploiter ? cela peut entraîner effectivement une **RESILIATION DU BAIL**, de même que la cessation de paiement du fermage.

**MONSIEUR LE MAIRE** demande aux preneurs (présents dans la salle) de quitter la salle, afin de permettre aux **ELUS** de débattre.

**MAITRE HAUBRE** indique que l'intervention des **NOTAIRES** était une obligation afin de parfaire l'information des **ELUS** (et des preneurs) afin de poser toute question à ce sujet. **LE PROCES VERBAL** devra rendre compte de cette information et sera adressé aux **NOTAIRES PAR ECRIT**, afin de justifier de la bonne exécution des termes de la loi.

**MONSIEUR LE MAIRE** reprend la lecture du projet de délibération et demande à l'assemblée délibérante de se prononcer.

**Adopté à l'unanimité moins UNE VOIX CONTRE : MME BOULE-AMPHOUX**

**Monsieur LE MAIRE** demande aux preneurs de rentrer dans la salle et leur indique toute la confiance qui leur est accordée. Une signature de promesse de bail sera à programmer au plus tôt.

C'est pourquoi, la délibération sur la base des informations clairement énoncées par les **NOTAIRES**, ne peut en l'état, indiquer un montant précis du fermage, mais indiquer que le montant du fermage sera apprécié « à dire d'expert ». Un relevé devra être effectué par le géomètre de la commune.

### **III - CONCLUSION et INVITATION à débattre :**

C'est sur ces nouvelles bases que **MONSIEUR LE MAIRE** demande à l'Assemblée délibérante,  
Où l'exposé de Maîtres **VERAN** et **AUBRE**,  
Après avoir pris connaissance des éléments présentés,

**APRES en avoir délibéré, à l'UNANIMITE moins UNE VOIX CONTRE = Mme BOULE-AMPHOUX Isabelle,**

Après avoir pris en considération des dispositions de la loi du 5 janvier 2006, modifiée par les lois des 27 juillet 2010 et 13 octobre 2014 relative au bail cessible hors cadre familial qui confère au preneur les droits d'un bail à long terme, la possibilité de céder le bail et pour le bailleur, lors de cette cession, d'exercer ses droits de maîtrise du bail,

Après avoir considéré que cette forme de bail semble la plus adaptée aux accords à passer entre la Commune et les porteurs du projet,

Après en avoir délibéré, **PROPOSE d' :**

**ABROGER la délibération N° 2017-169 06 NOVEMBRE 2017 ;**

**APPROUVER la promesse de bail à venir et autoriser MONSIEUR LE MAIRE à instruire toutes les démarches en ce sens, qu'elles soient administratives, juridiques ou financières.**



**APPROUVER** le projet de mise en œuvre d'un verger méditerranéen extensif en agriculture biologique sur le domaine privé communal de « Châteaurenard » (parcelles Section A n° 68-71-71a-71b-71c-73 en partie-95-96-97 en partie-101 et 104 en partie) pour une contenance totale de 7 ha 75 a 57 ca environ

**DEMANDER** à Monsieur le Maire de prévoir l'intervention d'un Géomètre-Expert pour la division parcellaire des parcelles non impactées dans leur totalité par le projet,

**DEMANDER** à Monsieur le Maire de prévoir l'intervention d'un Expert-Foncier pour dresser un état des lieux et déterminer la valeur locative des biens loués,

**DECIDER** qu'un bail rural cessible hors cadre familial soit signé avec Messieurs GIULIANO Jérémy et LASSAUQUE Julien, porteurs du projet, pour une durée de 18 ans renouvelable pour une période de 9 ans une fois

**ACCEPTER** que le loyer du fermage soit fixé « à dire d'expert » après état des lieux contradictoire.

#### **URBANISME SUR LE PLAN INTERCOMMUNAL = SCOT**

*Rapporteur : Bernard SAULNIER / Maire*

- **Présentation par Mrs LATZ ET JUILLET, rapporteur du SCOT auprès de la Communauté d'agglomération PROVENCE VERTE :**

Faisant suite à la lettre d'observations rédigée par les Elus du COPIL de la Commune du VAL (ci-dessous), MRS LATZ ET JUILLET ont souhaité apporter différentes réponses aux observations formulées :

**« Observations DE LA COMMUNE DU VAL - 83143 // 15 NOVEMBRE 2017**

Considérations générales

**SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

Le Projet de PADD tel que présenté fait un constat sur une situation, qui pour beaucoup est la conséquence de circonstances subies, plutôt que le résultat d'une volonté déterminée. En un siècle, le Var est passé du statut de parent pauvre du développement industriel de la France à celui de premier département touristique. L'aire brignolaise, quant à elle, a été, pendant des décennies, la première région productrice mondiale de Bauxite, avant d'atteindre le triste record, début des années 80, de compter 17 % de chômeurs (moyenne nationale d'environ 9,5 %) et plus de 50 % des foyers fiscaux au SMIC ou au dessous.

Dans le même temps, alors qu'aucune reconversion n'a été négociée avec les grands groupes exploitants de bauxite, les bassins d'emploi se sont développés au sud et à l'ouest de nos territoires. Le Centre-Var est devenu la région d'accueil des populations ne pouvant, principalement pour des raisons économiques, se loger à proximité des lieux d'activité. A cela s'ajoute un phénomène d'accroissement du prix du foncier induit par l'arrivée conséquente de populations du nord de la France et de l'Europe séduites par l'attractivité de la région centre et au pouvoir d'achat supérieur à la moyenne des Varois.

C'est, rapidement brossée, la situation que nous avons à gérer.

La question qui se pose, en terme de croissance de population est la suivante : Devons -nous accompagner, dans une sorte de fatalisme et avec toutes les contraintes subséquentes, cette croissance imposée, ou la maîtriser de façon volontariste ?

La seule gestion statistique, comptable, voire idéologique des courbes démographiques ne peut, en aucun cas, être une réponse satisfaisante.

D'autant plus que cette vision technocratique ne prend nullement en compte ce qui constitue la spécificité de chaque groupement de population au sein de nos villes et villages, leur *identité* propre.

A travers leurs histoires, leurs typologies, leurs patrimoines, leurs micro-climats, leurs terroirs, leurs modes de vie... respectifs, nos communes ont toutes des identités propres, qui demandent à être prises en compte, au delà de leur appartenance à une entité juridico-politique nommée Communauté d'Agglomérations.

Devons-nous nous résigner à devenir des « villes-nouvelles » sans âme, lieux de sommeil, de consommation, de création de déchets et de rencontre pour covoiturage vers des bassins d'emploi fournisseurs de richesses ?

### SUR LA COMMUNE DU VAL

Le PADD ne prend pas en compte l'identité particulière du Val et l'« englobe » de façon indifférenciée dans l'agglomération brignolaise au même titre que La Celle, ou Camps, en ignorant la discontinuité géographique et 4500 ans d'histoire. Le Val n'a pas vocation à devenir le quartier résidentiel nord de Brignoles.

Le Val est la porte d'entrée de la Provence Verte et doit, par un marquage fort et des infrastructures touristiques et culturelles adaptées retrouver tout son potentiel de moteur de l'économie touristique de la moitié nord de la Communauté.

#### Considérations particulières

Page 6 :

Ce choix d'une inversion des regards, d'une inversion des tendances , est celui d'une prise en main de ses potentiels afin de se structurer autour d'un projet de développement partagé et concerté...

...La Provence Verte-Verdon entend ne plus subir la croissance démographique...

... L'objectif soutenable de croissance démographique est plus modéré qu'une évolution au fil de l'eau...

Page 9 :

... Ménager le territoire par un développement urbain raisonné...

#### □ Évolution démographique du Val :

Le Val a connu une croissance artificielle incontrôlée, qui l'a fait passer, en 40 ans, de 900 à 4300 habitants. Dans le même temps, le nombre d'emplois a chuté, les commerces ont fermé les uns après les autres, l'agriculture a reculé au profit de la spéculation foncière, les infrastructures sont quasi inexistantes...

Poursuivre les courbes d'évolution dans cette dynamique est, en toute logique, strictement inenvisageable.

Page 9 et 10 :

... pour rééquilibrer le développement de son territoire sans logique de subordination d'une commune à une autre...

... Les communes de Camps la Source, La Celle, Pourrières, Tourves, Le Val ont le statut de communes d'appui au développement...

... Faire participer les communes d'appui au développement, plus activement que les bourgs du fait de leur localisation sur les axes centraux A8/RDN7 et RD43 ou de leur proximité aux villes centres participe aux objectifs de production de logements dont le logement locatif social, de production de foncier économique et commercial...

#### ☐ Qualification du Val :

Le Val, comme nous l'avons dit précédemment, est un « bourg » et n'a pas vocation à servir de variable d'ajustement du développement de Brignoles.

D'autant plus que le SCOT se donne pour ambition de :

*... permettre un développement équilibré des bourgs pour pérenniser voire atteindre un niveau suffisant de services de proximité.*

#### ☐ Transport :

Le SCOT se fixe de :

Page 13 :

Faire du maillage routier une vitrine de la qualité de vie du territoire pour les habitants et pour sa valorisation économique-touristique, notamment par :

- des coupures d'urbanisation entre villages
- des aménagements routiers insérés dans le paysage
- des aménagements routiers d'entrées de ville et de villages en insertion paysagère,

assurant la transition ville/campagne

Il y a bien intention de pérenniser, voire de renforcer, la coupure d'urbanisation entre Brignoles et Le Val.

Par contre, rien n'est envisagé pour traiter le problème **des axes routiers** difficilement maîtrisable à terme engendré **par un flux sans cesse grandissant** des 14 000 véhicules/jours actuels transitant par Le Val. (sécurité, limitation des vitesses, pollutions atmosphériques et nuisances sonores ...)

#### ☐ Agriculture :

Quelles sont les définitions précises des termes « agricoles » et « agricolables » ?

Le principe de « compensation » doit être clairement défini. S'appliquerait-il au sein des communes ou à l'échelle de l'Agglo ?

#### ☐ Croissance démographique :

Page 17 :

... afin de lui permettre de gérer dans les meilleures conditions un plafond démographique soutenable à l'horizon 2030.

Les volontés politiques divergent. Le seul critère statistique et comptable n'est pas pertinent.

... Le SCoT souhaite répartir l'accueil de la population nouvelle dans le but de renforcer les villes-centre , les communes d'appui au développement ainsi que les communes - relais dans leurs rôles de centralités vis-à-vis des communes de leurs bassins de vie.

Page 19 :

... Les communes d'appui au développement que sont Camps la Source, La Celle, Pourrières, Tourves, Le Val, du fait de leur localisation sur les axes centraux A8/RDN7 et RD43 ou de leur proximité aux villes centres participent plus activement que les bourgs et au même titre que les communes relais aux objectifs de production de logements dont le logement locatif social, de production de foncier économique et commercial...

Le Val n'entend pas s'installer dans le rôle de « commune d'appui » au développement de Brignoles, ni supporter davantage que d'autres communes un surcroît de logements sociaux et ce d'autant plus que le SCOT précise bien qu'il souhaite :

Page 18 :

... améliorer la mixité sociale à toutes les échelles du territoire...

**La reconquête de l'emploi est ignorée alors que c'est seulement cette clé de voûte qui peut insuffler une politique économique saine et redynamiser notre territoire.**

☐ Tourisme :

Page 20 et 21 :

... Favoriser les accès à l'eau pour la pratique d'activités nautiques dans le respect des milieux et des usages en ciblant les plans d'eaux et lieux de baignades existant lacs de Carcès , Vins sur Caramy , Montmeyan et Saint-Julien le Montagnier plage sur le Verdon...

... Encourager la création de sites touristiques structurants et permettre l'implantation de nouvelles activités touristiques...

Le Val, avec son lac du Carnier a été oublié.

☐ Activités :

Page 21 :

... Le SCoT vise à ... Développer le Bois énergie...

Aucune étude pertinente ne démontre la validité d'une structure telle qu'INOVA.

Nos forêts ne supporteront pas longtemps les coupes blanches...

En définitive, ce document, par son caractère à la fois très général et ses contradictions internes, ne fixe pas d'orientations clairement exprimées et, s'imposant aux communes, permet, à terme, toutes les interprétations, au gré des choix politiques futurs .

Ps :

*Caractères en italique : extrait du SCOT*

**Caractères administratifs « non en italique » = OBSERVATIONS de la Commune du VAL**

- **MONSIEUR LE MAIRE** suspend la séance pour permettre à **MRS LATZ** et **JUILLET** d'intervenir point par point à la lettre d'observations formulée par les **ELUS DU VAL**.

• Intervention des rapporteurs du SCOT.

MONSIEUR LATZ (Maire de CORRENS) souhaitait intervenir auprès des Elus du VAL afin de clarifier la lettre reçue par la collectivité et expliquer les tenants et les aboutissants d'un document tel que le SCOT : c'est un document d'URBANISME et qui est fait en collaboration avec les parties concernées. C'est un document qui deviendra opposable au tiers et au PLU.

C'est un pacte républicain entre ELUS. Depuis plus de trente ans, les terres agricoles diminuent. Un gaspillage foncier est constaté sur le territoire, la difficulté est réelle pour créer des logements sociaux. Le but est de réfléchir ensemble aux futures orientations : plus de soixante réunions ont été organisées pour associer les ELUS des communes concernées ; c'est un travail de longue haleine essayant de prendre en considération les attentes et les volontés, l'identité des communes membres de la Communauté de la PROVENCE VERTE. LE SCOT est un document qui est voté pour SIX ANS.

Il n'y a pas eu de recours contre le SCOT auprès du TA. LE PADD a été discuté en CONSEIL SYNDICAL puis en CONSEIL MUNICIPAL par chaque collectivité.

- Nous constatons en effet une croissance de la population de plus de 3%, le SCOT l'avait fixée à 1 ou 1,5 %.  
- il faut raisonner en termes d'équilibre de territoire agricole : mais sur l'ensemble du territoire intercommunal. AVEC la communauté de COMMUNES du VERDON.

- pour ce qui concerne les logements sociaux, pour la taille du VAL, vous devez prendre en considération le PLH et le SCOT : en effet le PLH doit être en cohérence avec le PLU et le SCOT. Nous sommes soumis à des documents et des lois incontournables.

CERTAINS ont une vision dépassée du logement social : à l'heure actuelle, les projets de logements sociaux sont de qualité et ne drainent pas forcément une population paupérisée mais donnent la chance à nos jeunes d'accéder à la propriété, de rester sur leur territoire, de vivre et de travailler sur LEUR TERRITOIRE.

- NOUS n'avons jamais souhaité porter atteinte à l'identité du VAL, qui n'est pas ou ne deviendra pas une « cité dortoir », ou un maillon entre BRIGNOLES et SAINT MAXIMIN. LE VAL reste tout de même très proche de BRIGNOLES puisqu'il se situe à 5 kms de BRIGNOLES il ne faut pas l'occulter ;

MONSIEUR LE MAIRE indique qu'il refuse que LE VAL soit « une porte d'entrée » de la PROVENCE VERTE. LE SCOT doit refléter l'ensemble des volontés communale et doit être une co-construction, ce qui ne paraît pas être le cas à l'heure actuelle, du moins c'est comme cela que les ELUS DU VAL le ressentent.

Les ELUS devront et doivent assister à toutes les réunions élaborant le SCOT afin de faire valoir leurs souhaits et orientations

MONSIEUR VERDON intervient pour indiquer que les projections accordées au VAL paraissent plus que timides. En effet, on ne parle que de logement sociaux et MR VERDON insiste sur le fait que le VAL ne doit pas être la cité dortoir de BRIGNOLES. En outre, le contexte économique n'est pas pris en compte : aucune création d'emplois sur le VAL, la commune ne peut être que paupérisée par cette vision.

MONSIEUR LATZ reprend la parole : il indique que selon les statistiques, 6 sur 10 habitants ne travaillent pas dans leur collectivité et doivent se déplacer souvent assez loin. Il faut changer la donne. NICOLPOLIS a créé une dynamique. MR LATZ s'est battu pour créer cette zone et il ne le regrette pas.

PAR EXEMPLE à GEMENOS, il n'y a pas de Zone d'activités. (ne pas confondre avec ZI)

Même si NICOPOLIS risque de saturer sur 4 ou 5 ans en termes d'emplois, elle a le mérite d'exister.

En outre, les locations ou le marché immobilier sur le territoire est inflationniste, peu accessible à notre population.

3 communes sont exemplaires en matière de logements : BRIGNOLES/ LE VAL/ ET CORRENS ; les autres communes sont moins solidaires.

Il est important de privilégier la mixité sociale.

MONSIEUR FOURNEL indique qu'il rejoint MR VERDON sur la vision projetée par le SCOT on parle d'une population de 4.500 habitants qui passerait à 6.500 habitants ; et ce n'est pas le souhait des ELUS.

MONSIEUR COEURDEUIL demande si le PADD est arrêté ?

MONSIEUR JUILLET précise qu'effectivement le PADD a été voté en communauté d'Agglomération et par les communes en 2014. C'est un document opposable sur les vingt prochaines années. Il a été décliné en plusieurs orientations et s'oppose au PLU qui en tiendra compte.

IL y a effectivement une dérégulation du marché immobilier sur la PROVENCE VERTE : le PLH a pour vocation de réunir les orientations des trois EPCI.

MONSIEUR COEURDEUIL intervient car selon lui, la vision doit être plus globale, et non une vision comptable, avec des statistiques. LE VAL a une histoire : il y a 40 ans, il y avait environ 900 habitants. Avec le PLU, les ELUS souhaitent freiner cette croissance démographique exponentielle. Plus les efforts sont faits en ce sens, l'on constate une progression anarchique. Les habitants ont perdu le « tissu commercial et artisanal » = avant nous pouvions en compter une trentaine, aujourd'hui que reste-t-il ??

L'étude du SCOT démontre une projection sur une situation qui devrait perdurer : c'est-à-dire une dérive démographique. Abordons le problème des déplacements = 14.000 véhicules par jour ! comment gérer ce flux ? LE VAL est la commune « appui » de BRIGNOLES ? Il existe une rupture géographique historique. La réaction des Elus certes violente, est motivée.

MONSIEUR LATZ précise que au sein de la Communauté d'Agglomération de la PROVENCE VERTE, une forte progression démographique de plus de 3 % est constatée ; des efforts sont faits pour réguler cette excroissance. Il est souhaité de ramener cette explosion démographique de 3 % à 1,5 %.

Il faut également cesser le mitage : branchements eaux.... Etc

La maîtrise démographique sera tributaire du mitage foncier et de la pérennisation des terrains agricoles. La situation doit être analysée pragmatiquement.

MONSIEUR JUILLET, Directeur du Syndicat Mixte, précise que le PLU s'inscrit dans cette logique. Les termes seront rédigés en ce sens pour le SCOT.

MONSIEUR COEURDEUIL indique qu'il adhère à son discours, mais selon lui, c'est une traduction technocratique, l'esprit n'est pas respecté .

MONSIEUR LATZ indique que ce discours est inchangé depuis dix ans. IL faut s'ouvrir à une autre vision.

MONSIEUR JUILLET indique qu'il faut fixer un autre cap : notamment tout ce qui se pose comme problématique à cette explosion démographique : la création d'infrastructures pour cette population qui croît donc des charges supplémentaires, des équipements à créer, une augmentation de la capacité de la station d'épuration, intégrer ce flux dans les documents d'urbanisme.... Sur les 30 ans à venir.

Le VAL est une commune qui a anticipé le flux routier de 14.000 véhicules/jour et vous l'avez intégré dans le PLU.

MONSIEUR LATZ souhaite parler d'INNOVA : cette société a généré non seulement des emplois, mais impacte nos forêts, puisque 180.000 tonnes de bois sont coupés : les forêts sont une ressource qu'il faut protéger.

MONSIEUR FOURNEL intervient pour expliquer qu'avant INNOVA, nous devrions aborder NICOPOLIS où il y a une usine de traitement de déchets.

MONSIEUR LATZ rappelle le contrat signé avec l'Etat « brûler du bois dans le VAR ». Au début il y a eu des dérives, mais la PREFECTURE est intervenue pour réguler les coupes de bois et ne pas détruire le potentiel de nos forêts.

MONSIEUR Rémi GAUTIER regrette la manière dont le SCOT a été élaboré. Les logements sociaux, certes il en faut et Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe est témoin de la demande (en charge du CCAS). Il faut être prudent dans la syntaxe proposée de rédaction de ce document.

Les Elus du VAL sont inquiets : le VAL est « dilué » dans ce document. Nous souhaitons conserver notre identité de village : avec une vision de territoire appropriée et les termes que vous employez portent à confusion sur le devenir du VAL.

MONSIEUR LE MAIRE rajoute que cela donne vraiment l'impression que LE VAL, sur le schéma du SCOT est englobé et absorbé dans les cercles tracés sur les plans. Et il est contre cette image.

MR JUILLET rappelle que les membres du SCOT se réunissent deux fois par mois et ces réunions sont ouvertes à tous les ELUS volontaires : l'assiduité des Elus est importante et doit leur permettre de mieux cerner ce « document de travail » : bien évidemment cela veut dire qu'il peut être amendé.

Il propose à MONSIEUR LE MAIRE et aux Elus de se revoir pour la représentation cartographique du VAL et de BRIGNOLES.

MONSIEUR LE MAIRE approuve cette réaction et pense que cet échange est constructif. Les Elus doivent effectivement être présents pour multiplier les échanges. Cette intervention est très positive car elle permet de dialoguer ; il remercie pour conclure MRS LATZ et JUILLET en promettant une poursuite de ces échanges.

MONSIEUR LATZ reste à l'écoute du VAL et reste persuadé que la démocratie est prégnante dans les volontés des uns et des autres : sur le fond, la compréhension est évidente, il faut affiner certainement le cadre de travail.

- Mme BOULE-AMPHOUX quitte la salle du conseil à 19 H 00 et donne pouvoir à Mr Aymeric PAZ.

## URBANISME

Rapporteur : Bernard SAULNIER / Maire

MONSIEUR LE MAIRE, en présence du cabinet BEGEAT qui assiste la collectivité pour l'élaboration du PLU rappelle les nombreuses réunions du COPIIL et les délibérations qui contribuent à l'avancement de ce dossier ; il reprendra la parole mais souhaite laisser à MME MARIE LAURE CHARRY et MR FLORENT MATHIEU, la parole pour projeter une synthèse du PLU et indiquer aux ELUS à quelle phase la commune du VAL en est.

LE CABINET BEGEAT projette sa présentation sachant qu'après le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU ce soir, s'il est voté, il sera nécessaire d'associer les PPA (Personnalités Publiques Associées) à ce PLU : elles disposent de TROIS MOIS pour se prononcer sur le contenu du PLU DU VAL. Puis, la MAIRIE DU VAL devra demander au TA de désigner un COMMISSAIRE ENQUETEUR qui instruira l'enquête publique ouverte à tous, selon des dates et heures à fixer.

-le SCHEMA des eaux pluviales devra être demandé pour être annexé au PLU.

MONSIEUR LE MAIRE reprend la lecture du projet de délibération et donne la parole aux ELUS.

MONSIEUR VERDON souhaite intervenir : ci-dessous, l'intervention intégrale du texte lu par MR VERNON en séance :

### « REMARQUES PLU LE VAL/ MR VERDON :

Monsieur Le Maire, mesdames et messieurs les élus.

Tout d'abord je voudrais dénoncer la légèreté de la méthode d'information qui nous a été proposé. En effet, quelques jours avant la délibération de ce projet de PLU les conseillers ont tous reçu en main propre un CD sur lequel

figurent tous les éléments que monsieur le maire va nous soumettre ce soir au vote alors qu'une présentation de ces documents en réunion privée du conseil municipal aurait été plus instructive afin que les conseillers, ne faisant pas partie du COPIL, comprennent bien les enjeux de ce futur PLU.

Chacun pour soi, débrouillez-vous !!!!

La question fondamentale qu'on doit se poser ce soir avant de voter est : Ce PLU est-il bon pour la commune, bon pour les Valois ? Peu d'entre nous ont participé à l'élaboration de ce document et pour preuve si je devais ce soir vous interroger par exemple sur le nombre de logements neufs à caractère social que prévoit le PLU et où se situent ils, peu d'entre vous seraient capables de répondre ! Idem pour la particularité des zones classées Uf1 et Uf2 !!

Moi-même, pourtant membre du Copil, je me rends compte que beaucoup de choses ont été décidées ailleurs qu'au sein de notre commission : Les zones de mixité sociale, le contenu de certaines OAP (Orientations d'aménagement et de programmation), le zonage... je peux affirmer que nous avons plus souvent été une chambre d'enregistrement qu'un comité de travail et de réflexion. Par exemple et pour preuve encore, le Copil n'est jamais allé sur le terrain ! Un comble pour une commission qui doit élaborer le zonage du PLU. Parlons-en du zonage justement, des parcelles dans des secteurs où la commune a par le passé fait l'effort d'amener l'eau et l'assainissement public, se retrouvent aujourd'hui inconstructibles (Chemin des Olivettes, des Vergers ouest, une partie de St Joseph, le haut du quartier Perrégus). Combien de taxes en moins pour la commune qui a investi à perte ? Et à contrario des parcelles où le réseau d'assainissement n'existe pas restent constructibles (Les Jeannets par ex) ? Allez expliquer cela aux Valois surtout à ceux qui se sentent spoliés alors qu'ils ont donné leur autorisation pour que la commune passe gratuitement les réseaux sur leur terrain ! (Bramefan, ch des Olivettes).

Ce PLU ne prend en compte que les intérêts de l'Etat qui impose à la commune de plus de 3500 habitants d'avoir un pourcentage 25% de logements sociaux mais quid de l'intérêt et des besoins des Valois. De même, de façon comptable on a déclassé des zones urbaines en zones agricoles ou naturelles pour diminuer les unes et augmenter les autres et correspondre aux critères demandés. Cependant, une approche chiffrée ne saurait à elle seule constituer un projet de territoire cohérent et Le PLU du Val est le reflet d'une absence de vision et de projet de la part de la majorité. Quoi de plus simple, quand on n'a pas d'idée que de remplir de constructions les trois terrains de la Jouberte, des Grandes Aires et de Saint Jacques ! La « politique de la page blanche et du bulldozer » ne demande pas beaucoup de réflexion. Bien plus compliqué est d'agir sur l'existant, le centre ancien, les quartiers périphériques, les problématiques de mobilité, le vieillissement de la population, mais sur tous ces sujets, le PLU est muet. Pour preuve toutes les OAP dites sectorielles portent sur des terrains vierges, par contre pas d'OAP patrimoniale pour le centre ancien qui se paupérise et dont le commerce meurt à petit feu, pas d'OAP pour les déplacements doux qui permettraient de mieux se déplacer des périphéries vers le centre du village ou vers Brignoles, pas d'OAP sur la sécurité routière, pas d'OAP sur les trames vertes et bleues autour de la Ribeirotte comme « colonne vertébrale » d'un territoire façonné par l'eau.

Le bureau d'étude a fait son travail, du mieux possible certainement mais c'est à mon sens cher payé pour aboutir à un projet de PLU qui se situe quasi exclusivement sur une bande de 500 m entre le giratoire de la coopérative et le carrefour de la route de Barjols. Au plus, nous avons produit en deux ans un document d'aménagement sectoriel appelé pompeusement le « boulevard



*Avec ce projet de PLU, on est bien loin de « la ville jardin » promis pendant la campagne des dernières municipales. Il est vrai que les promesses n'engagent que ceux qui y croient !*

*Fidèle à mes engagements, je voterai donc contre et j'incite aussi les élus responsables à réfléchir avant de voter car voter pour un tel projet c'est ce que j'appelle voter pour un Projet Local de Bétonnage du village et qui ignore les besoins et les aspirations des Valois. De toute façon, nous ne leur avons rien demandé !*

*Ces incohérences mises en exergue, je veux conclure par ce constat qui devrait être pour nous tous un réveil pour corriger le tir*

*Des constats politiques négatifs :*

*Terrains lotissables avec obligation de 30% logements sociaux, (sms) secteur à mixité sociale*

*Ce qui veut dire qu'un particulier sera freiné pas acheter un terrain à côté d'un logement social.*

*Autour du village vont se concentrer une majorité de logements sociaux avec une population paupérisée, et des commerces appauvris ou appelés à disparaître*

*En outre les terrains en friche redevenus agricoles n'ont aucune chance d'être remembrés pour constituer une superficie exploitable et rentable. Elles resteront donc en friche.*

*Le PLU actuel ne vis qu'à achever la transformation du village en cité dortoir puisqu'on se soucie d'abord d'attirer une population de bas niveau social sans créer un seul emploi.*

*Je préconise que l'on reporte le PLU sans le jeter entièrement et que l'on gomme les incohérences et la politique de fond, sans quoi la commune aura des difficultés pour se relever.*

*Merci pour votre écoute.*

**MEMO**

*Logement sociaux =379 soit 242 SMS + 137 OAP*

*UF1 extensions*

*UF2 à bâtir sans division 200 m2 de plancher.*

Monsieur VERDON rajoute que si le Bureau d'Etudes a effectivement travaillé sur ce document, il trouve « cher payé » le périmètre concerné d'une bande de 500 mètres entre le giratoire et la cave coopérative.

« Je voterai CONTRE ce projet local de bétonnage et j'invite les Elus à faire de même. »

MONSIEUR LE MAIRE prend la parole et indique à MR VERDON que celui-ci n'a jamais exprimé son désaccord, pourtant membre du COPIL. Le COPIL était l'endroit approprié pour discuter des points de vue de chacun, voire de faire des propositions.

MONSIEUR LE MAIRE prend bonne note de cette intervention.

Mme DONADEY : «Ce projet comporte à mon avis trop d'incohérence au niveau du zonage.

IL risque d'hypothéquer sérieusement le développement à venir du village et de limiter ses ressources financières par manque d'ambition et d'anticipation. »

MONSIEUR KINET rappelle qu'il a fait part de son désaccord pour certaines orientations du PLU mais qu'il n'a pas été suivi, pourtant il est en désaccord pour les 3 OAP., trop de bétonnage. TOUTEFOIS, MONSIEUR KINET votera le PLU dans un souci de respect de la démocratie où tout le monde peut s'exprimer, ne pas être d'accord, mais la majorité l'emporte.

MONSIEUR PAZ indique que selon lui, le PLU proposé n'est pas bon dans « son ensemble » : il votera CONTRE le PLU :

- a) Le PLU n'a pas été coproduit avec l'ensemble des Elus
- b) Les besoins des Valois ont été occultés
- c) Il ne comprend pas cette explosion démographique de 4.500 habitants à 6.500 habitants.
- d) Il indique qu'entre 1982 et 2012 la démographie a augmenté de 147 %.
- e) L'urbain est valorisé, mais il faut valoriser également le rural, alors que la construction est privilégiée.
- f) Sur les cinq OAP, pas une seule en centre ville
- g) Cela contribue à la paupérisation du village
- h) En outre, MR PAZ est contre la construction d'un supermarché à l'entrée du village. Il faut redynamiser le centre ville qui est resté « archaïque ». A côté à BRIGNOLES, il existe déjà plus de dix supermarchés.
- i) Où est la qualité de vie ? = 984 constructions en plus équivaut à 1530 voitures en plus qui vont circuler ! et les parkings ???
- j) Passer de 4.500 habitants à 6.500 habitants et ne rien prévoir pour l'emploi, réfléchir au logement certes fait partie de la problématique, mais ne rien prévoir en termes de créations d'emplois est inacceptable.
- k) LE VAL mérite mieux.

MONSIEUR FOURNEL prend la parole : il est membre du COPIL et a étudié ce document de travail. Il votera CONTRE pour les raisons suivantes :

- Les Elus ont trop peur de la « loi »,
- Les Valois manquent d'information,
- Il a pu poser des questions au sein du COPIL et l'opposition est bien présente dans cette instance, mais une certaine réticence était présente selon lui.
- Lorsqu'il y avait des doléances, la réponse type était « il faudra vous rapprocher du COMMISSAIRE ENQUETEUR, alors que cinq cas au moins auraient pu être défendus. »

Monsieur FOURNEL continue sur le cas des « terrains CHABAS » : il fallait préempter avant d'acheter pour l'Ecole et la CRECHE.

Il indique qu'il a voté POUR la construction de la crèche au VAL.

MONSIEUR LE MAIRE tient à préciser que le projet de crèche date de 2014. Le deal était de mettre à disposition de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION un terrain à céder. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION a lancé des études. Cela a été acté.

LA MAIRIE a demandé une modification pour changer l'assiette de terrain, mais auquel cas, la CRECHE ne pourrait plus être construite à ces conditions au VAL.

Il faut bien se rappeler des tenants et des aboutissants de ce dossier : une CRECHE au VAL est un enjeu majeur et nous ne pouvons pas tout maîtriser.

Monsieur FOURNEL rappelle que la pose de la première pierre est prévue en 2019...

MONSIEUR PAZ intervient pour indiquer qu'il a relevé des incohérences dans les « fiches patrimoine » = la chapelle n'existe pas, c'est un bastidon datant de 1883. Il faut intégrer le Monument dans le cimetière.

Monsieur COURDEUIL prend la parole :

« j'écoute avec attention les interventions depuis plus de deux ans et je suis très étonné : on attend le dernier jour pour se manifester et ces comportements selon moi, sont inadmissibles.

- Il faut faire valoir ses points de vue même différents lors des réunions de travail et avancer en bonne intelligence.
- CERTES, la croissance démographique annoncée de 4.500 habitants à 6.500 habitants est inquiétante mais il faut raisonner sur trente ans et « geler » la croissance des familles
- OUI, nous sommes soumis à la loi SRU, la loi ALUR, la loi DUFFLOT,..... mais ce sont les lois de la République

- Idem pour les rythmes scolaires ?
- Je déplore comme vous la baisse des dotations
- Je déplore également que le centre ville ne soit pas mieux pris en compte
- **MAIS EN CONCLUSION, le PLU ne peut être parfait.**

**MONSIEUR LE MAIRE** rappelle la délibération qui oblige les Bailleurs à se déclarer en MAIRIE pour les locations.

**MONSIEUR COURDEUIL** explique qu'effectivement le centre-ville est devenu moribond et les commerces se rarifient.

Les gens prennent de plus en plus leurs véhicules pour de petits déplacements.

Il ne faut pas faire l'amalgame entre un supermarché et les grandes surfaces,

Il rappelle que précédemment le PLU n'avait pas été voté en son temps mais il est vrai que c'était « un copier-coller » du POS.

AUJOURD'HUI un véritable travail a été réalisé et je voterai POUR le PLU.

Je suis un Elu de l'opposition, mais je fais partie de cette équipe municipale afin de travailler POUR les Valois.

**MONSIEUR GAUTIER** souhaite remercier les ELUS chargés d'animer ce COPIL car les séances ont eu lieu dans le calme, sans prétention, ce document même s'il n'est pas parfait est un document abouti. Son seul objectif fut les Valois et leur bien-être.

- Pour ce qui concerne les logements sociaux, nous sommes libres d'accueillir ou pas les Bailleurs sociaux
- Le stationnement est pris en considération,
- **MONSIEUR GAUTIER** est également « un enfant du village »
- En ce qui concerne les OAP rien n'est figé, le sort des terrains dépendra des futurs Elus...
- Si tous les Elus étaient restés.....
- **MR GAUTIER** souhaite remercier le cabinet BEGEAT.

**MONSIEUR CULINATI** souhaite prendre la parole : il indique qu'à CORRENS en ce qui concerne les logements sociaux, 90 % de ceux attribués l'ont été au profit des Administrés de CORRENS.

Monsieur LE MAIRE reprend la lecture des projets de délibérations afférentes au PLU :

#### 1.1 Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME : bilan de la concertation

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de révision du POS et de sa transformation en PLU conformément aux modalités de concertations définies dans la délibération en date du 10 décembre 2014 mettant en révision le POS et le transformant en PLU.

L'élaboration du PLU s'est faite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Ainsi, une commission « urbanisme » a été créée au sein du conseil municipal, dénommée : comité de pilotage. Ils ont travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et ont bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Plus d'une cinquantaine de réunions de travail, d'ateliers, de visites de terrain, d'échanges avec les personnes publiques associées ont été menées par le bureau d'études. Des ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie: sur l'agriculture, le patrimoine, sur le PADD, sur les OAP, sur l'artisanat, sur le logement social, sur les STECAL, sur le zonage, ...

A chaque étape de travail, après validation par la commission urbanisme et mise en forme, le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous, notamment dans le cadre des réunions publiques de concertation, du livre blanc disponible en mairie, , des articles de presse régulièrement publiés, et de l'exposition publique avant arrêt qui s'est tenue en mairie du 30 octobre au 10 novembre 2017.

Enfin, des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'agriculture, SCOT, ...).

- Les réunions officielles associant les personnes publiques se sont tenues les 14 janvier 2016, 02 février 2017 et 23 mars 2017.

La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement, se sont réalisées de la manière suivante :

- un registre (livre blanc) a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure;
- le dossier de PLU a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration de la procédure dont certaines pièces ont été extraites afin d'être exposées en mairie ;
- une information des administrés sur l'actualité du PLU, par publication au sein du journal municipal du mois d'avril 2017 sur le PLU ;
- le conseil municipal a été convié pour assister le 24 janvier 2017 à une présentation sur l'état d'avancement du PLU et à participer au débat sur les orientations générales du PADD ;
- des réunions publiques, toutes suivies d'un débat, présentant des points d'étapes du dossier, se sont déroulées les :
  - 14 janvier 2016(ayant pour objet la présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement) ;
  - 02 février 2017(ayant pour objet la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
  - 23 mars 2017(ayant pour objet la présentation de l'état d'avancement du PLU et notamment celui du zonage).

Chacune de ces réunions publiques a fait l'objet d'un compte-rendu.

- Des réunions thématiques associant certaines professions ont été organisées (diagnostic agricole, réunion relative à la protection du patrimoine...)
- Enfin, la mairie a organisé une exposition publique de l'état d'avancement du PLU du 30 octobre au 10 novembre 2017 dans les locaux de la mairie. Les remarques des administrés ont été consignées sur le livre blanc.

Monsieur le Maire expose enfin les résultats de la concertation qui a associé, durant tout le temps de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants des professions agricoles.

**Considérant** que l'ensemble des modalités de la concertation définies dans la délibération du 10 décembre 2014 fixant les modalités de la concertation ont été remplies,

**Considérant** que les habitants et associations ont pu formuler des remarques lors des réunions et débats publics et lors de l'exposition publique, permettant d'ajuster et d'améliorer le projet de Plan Local d'Urbanisme sur les thématiques suivantes :

- Patrimoine,
- Cadre de vie rurale,
- Zonage
- Zone inondable....

**Considérant** que les thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées et, dans la mesure du possible, prises en compte dans les documents réglementaires,

**Considérant** qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'a été relevée,

**Considérant** ce projet de bilan positif,

**Le Conseil Municipal, à la majorité moins SIX VOIX CONTRE : MM FOURNEL / PAZ/ BOULE-AMPHOUX/ VERDON/ DONADEY/ LEBERQUIER.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2014 ayant engagé la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

Vu le bilan positif de cette concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré,

- prend acte de la présentation du bilan de la concertation ;
- dit que la présente délibération sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie durant un mois ;
- dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée ;

## **1.2 - Objet : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteur : Bernard SAULNIER / Maire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1, L101-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,

Vu le porter à connaissance de l'Etat adressé au Maire le 12 octobre 2015,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 ;

**Vu** le Plan Local de l'Habitat du Comté de Provence approuvé le 25 mars 2013 ;

**Vu** le schéma directeur des Eaux Pluviales prescrit le 22 juin 2015 ;

**Vu** la délibération en date du 10 décembre 2014 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

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

- 14 janvier 2016,
- 02 février 2017
- 23 mars 2017.

**Vu** le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 24 janvier 2017 ;

**Vu** la délibération tirant le bilan de la concertation en date du 04 décembre 2017 ;

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

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité moins SIX VOIX CONTRE : MM FOURNEL / PAZ/ BOULE-AMPHOUX/ VERDON/ DONADEY/ LEBERQUIER.**

- arrête le projet de PLU de la commune du Valtel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que la présente délibération sera transmise aux personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.
- Précise que, conformément à l'article R.153-6, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
- Précise que le PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques suivantes :
  - à Monsieur le Préfet ;
  - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
  - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
  - à Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Provence Verte ;
  - à Madame la Présidente de l'Agglomération Provence Verte,

- à Messieurs les Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre régional de la Propriété Forestière ;
  - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;
  - à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
  - à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de son avis sur l'évaluation environnementale ;
- Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
  - Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

**MONSIEUR LE MAIRE** indique que c'est le dernier **CONSEIL MUNICIPAL** de l'année et qu'à ce titre, il souhaite à chacun de passer de bonnes fêtes de fin d'année et il évoque la date du 12 janvier 2018 où il présentera ses vœux à la population.

**-Questions écrites**

SANS OBJET

**-Questions orales**

SANS OBJET

LA SEANCE EST LEVEE A 20h30.

LE PROCES-VERBAL OFFICIEL POURRA ETRE CONSULTE A LA MAIRIE (HALL D'ACCUEIL) OU SUR LE SITE OFFICIEL DE LA COMMUNE APRES APPROBATION LORS DE LA PROCHAINE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL.



LE MAIRE,

Bernard SAULNIER