PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 novembre 2016

PRESENTS :
Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Alain ROQUEBRUN, Marie-Claude GARCIA, Gérard LAUGIER, Elodie TESSORE, Christian LESCURE, Martine PROVENCE, Paul BRUNETTO, Dominique MANZANO, Catherine DURAND, Camille DISDIER, Marie-Ange BUTTIGIEG, Gérard DELPIANO, Hervé CILIA, Jean-Gérald SOLA, Stéphane POUGET, Coralie MICHEL, Julien DIAMANT, Aline RENCK-GUIGUE, Maguy FACHE, Bernard AUSSIBAL, Isabelle AZEMARD
Paule MISTRE donne procuration à Jean-Pierre EMERIC, Josiane AUNON donne procuration à Paul BRUNETTO, Michèle DAZIANO donne procuration à Dominique MANZANO, René MILLOT donne procuration à Maguy FACHE
ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS :
Bianca FILIPPI, Delphine FOURMILLIER, André ARNOUX
SECRETAIRE : Mme MICHEL

A propos du procès-verbal précédent, Mme RENCK GUIGUE fait remarquer que la question écrite déposée au précédent conseil municipal n'y figure pas. Elle rappelle qu'il s'agissait de la motion anti migrant.
M. le Maire rappelle qu'il avait été convenu à propos de cette motion, reçue la veille du conseil, qu'il serait travaillé sur une motion ultérieurement.
Le Procès Verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 septembre 2016 est adopté à l'unanimité puis est abordé l'ordre du jour.

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Rapporteur Monsieur Jean-Pierre EMERIC
En préambule, M. le Maire signale qu'il convient de corriger la note de synthèse sur deux points concernant les zones agricoles.
Le bureau CITADIA projette et commente le diaporama joint en annexe.

Mme FACHE demande si la liste des 69 projets répertoriés sur le document 6 a été établie chronologiquement, car ce n'est pas réparti géographiquement.
M. EMERIC précise que cela ne concerne pas la modification du PLU, car ces emplacements réservés ont été simplement repris dans le PLU existant.
Le bureau CITADIA ajoute qu'il n'y pas d'ordre de priorité dans cette liste.
Mme FACHE pense que le coefficient d'emprise au sol (CES) est parfois très restrictif et risque d'inciter à moins construire en surface mais plus en hauteur.
Elle se demande, si d'un point de vue paysager, c'est mieux.
Le bureau CITADIA signale que si les densités sont plus grandes, les maisons pourront être 2 fois plus grandes que prévu initialement. Il ajoute que le CES ne remplace pas le COS.
Le souci est de maîtriser la densité.
M. le Maire explique le pourquoi de la modification du PLU :
La loi ALUR n'a pas tenu compte de la volonté des maires et des conseillers municipaux. Par exemple,

Boulevard de La République - 83260 LA CRAU - Tél : 04.94.01.56.80 - Fax : 04.94.01.56.83
Mail : mairie@villedelacrau.fr - Site web : www.villedelacrau.fr

pour La Crau, le PLU de 2012 fixait le nombre de logements et la densité souhaités par l'équipe municipale, au moyen des zonages, des hauteurs et du COS. Or cette loi ALUR outrepasse les principes du PLU et ceci a une incidence sur les équipements publics prévus (assainissement, voiries, ...). Elle a pour effet de multiplier par 4 le nombre de logements. Même si les propriétaires peuvent être empêchés d'agrandir leurs logements, il s'avère qu'il n'y a pas d'autres outils qui permettent de gérer ce problème de multiplication des logements. Or, ce phénomène risque de compromettre la qualité de vie des gens qui ont choisi tel zonage pour s'installer, et la volonté politique est de protéger de ce problème les gens déjà installés.
L'équilibre est à trouver entre cette protection et une possible spéculation.
M. le Maire espère que la loi ALUR sera abrogée, et dans ce cas, seront rétablis les obligations initiales et le COS. Dans l'immédiat, il faut un PLU qui permette d'encadrer l'éventuelle explosion du nombre de logements.
M. le Maire précise que ce ne sont pas les agrandissements de logements qu'il redoute mais la multiplication de ceux-ci, notamment dans les zones excentrées où les problèmes de risque d'incendie de forêts, de pluvial, de voirie,... seraient amplifiés si des milliers de personnes en plus devaient y vivre.
M. le Maire ajoute que même si le retard en matière de réseau pluvial est en train d'être rattrapé, une grosse augmentation du nombre de logements ne serait pas supportable.
Concernant les zones agricoles, M. le Maire précise qu'il s'agit de permettre la réalisation de la zone horticole, ainsi que des extensions de constructions qui n'étaient pas permises jusqu'alors.
M. EMERIC ajoute que ces possibilités d'extension ne peuvent se concevoir que si un permis de construire existait pour le bâtiment principal à vocation d'habitation, qui doit avoir une existence légale.
Mme FACHE relève, au travers des courriers figurant dans le dossier, la difficulté de concilier le droit, l'intérêt général et les intérêts particuliers.
Mme FACHE partage le point de vue du commissaire enquêteur qui estime que cette modification du PLU consiste en une mesure d'urgence avant que ne soit lancée une révision du PLU. M. le Maire confirme qu'une révision du PLU va être lancée.
M. le Maire rappelle son souci de préserver le cadre de vie de la commune et donc d'éviter les possibles spéculations permises par les textes législatifs actuels.
M. le Maire explique la tardiveté de cette modification du PLU du fait que le PLU 2012 a été attaqué au Tribunal administratif et qu'il fallait attendre le jugement avant de le modifier.

La délibération est rapportée comme suit :

La commune de La Crau dispose d'un Plan Local d'Urbanisme récent, approuvé le 21 décembre 2012.
Depuis, la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 Mars 2014 s'est traduite par la suppression immédiate des superficies minimales et des COS et constitue une évolution législative justifiant d'apporter des modifications au document d'urbanisme.
C'est ainsi qu'une enquête publique a été ordonnée par arrêté municipal le 28/07/2016 concernant une modification (n°1) du plan local d'urbanisme. Le projet de modification a été soumis aux personnes publiques associées visées par le code de l'urbanisme. L'enquête s'est tenue en mairie de La Crau, du 26/09 au 28/10/2016 inclus.
La modification du PLU entend permettre à la commune, en sus de l'application stricte de suppression des contenus des articles 5 et 14, d'analyser les effets de la Loi ALUR sur son territoire et d'apporter les adaptations réglementaires nécessaires à la maîtrise de la capacité d'accueil d'un certain nombre de zones présentant des enjeux paysagers ou des enjeux en termes d'équipements et de circulation.
En effet, la majoration des droits à bâtir permise par la loi ALUR doit être accompagnée. Elle doit être adaptée à la typologie de chacun des secteurs et s'effectuer dans des conditions de développement pérenne, notamment en termes d'intégration urbaine et paysagère.
Les possibilités règlementaires offertes pour maitriser cette densification s'avèrent néanmoins réduites. En effet, les règles de reculs par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7) ne peuvent

être accrues, du fait de la diversité de taille et de forme des parcelles. De plus, les règles de hauteurs (article 10) qui ont été fixées au regard des typologies urbaines existantes ou futures, dans un souci d'intégration paysagère, ne peuvent être complètement remises en cause.
La maitrise de l'artificialisation nécessite, dans les zones concernées par la suppression du COS, la mise en œuvre d'un coefficient d'emprise au sol (CES) (article 9) et d'un coefficient d'espaces verts (CEV) adaptés (article 13).
Afin de pouvoir réglementer ces coefficients, une étude déterminant les emprises au sol existantes a été réalisée. Elle permet d'une part la mise en évidence des secteurs à potentiel et d'autre part la définition d'une réglementation adéquate à la politique communale de consommation de l'espace.

Evolution des règlementations des CES/CEV

Zones	Au PLU en vigueur		Proposés	
	CES	CEV	CES	CEV
UB	-	30	25 %	30 %
UBa	-	30	25%	30%
UBb	-	30	15% pour commerce 35 %	30%
UBm	-	-	25 %	-
UC	-	30	30%	30%
UCe	-	-	30 % habitat 50% commerces	30% sauf commerces
UCg	-	-	45 %	-
UDa	-	80	8%	80%
UD	-	80	12%	80%
UL1	-	-	10%	50%
UL2	-	-	20%	50%
UM	-	-	10%	-
UZ	60 %	-	60%	
Uza	60 %	-	60%	
Uzf	60 %	-	70%	
Uze	70 %	-	60%	
1AUa	70 %	-	70%	
1AUe	60 %	-	60%	
1AUh	-	30	30%	30%
1AUs	-	30	50%	30%

Le règlement a été modifié pour tenir compte de ces dispositions.
Outre ces éléments, la présente modification a également pour objet de :

- Prendre en compte le jugement du tribunal administratif du 14/01/2016 qui conduit à l'annulation partielle de certaines dispositions du PLU approuvé (secteurs Nt-1 et Nt-3) ;

- Actualiser le règlement des zones A au regard du projet de pôle horticole soutenu par la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée et la Chambre d'Agriculture.
  Ce projet de pôle horticole sur La Crau est issu d'une demande forte de la filière, qui souhaite se mobiliser sur le bassin hyérois tout entier pour conforter les espaces de production existants ou potentiels et accompagner le développement et la création d'entreprises horticoles.

- Actualiser le règlement des zones A et N au regard des dispositions règlementaires introduites par la LAAAF (Loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et les forêts). Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Corriger certains éléments afin de permettre à la commune de disposer d'un PLU cohérent dans son ensemble, eu égard au retour d'application des règles d'urbanisme depuis plus de trois ans: certaines imprécisions ou erreurs matérielles ont été identifiées ;

L'ensemble des modifications apportées figurent dans la notice du dossier de modification.

Le Préfet, la Chambre d'Agriculture et la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont émis des avis favorables à ce projet de modifications assortis des recommandations suivantes :

- Redéfinir les emprises au sol fixées en zone UB, celles proposées étant trop restrictives, en particulier pour une zone urbaine devant faire l'objet d'un renouvellement urbain ;
- Corriger l'erreur matérielle relative au mauvais nom du secteur : "Nt2" au lieu de "Nt3" ;
- Imposer la création de haies par le pétitionnaire dans les zones agricoles en cas de dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme pour une extension ou une annexe ;
- Préciser l'unité de mesure des constructions existantes pour les calculs des possibilités d'extension des habitations en zones agricoles.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (DDSIS), la commune de la Farlède, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et le Service d'Infrastructure de la défense (SID) ont émis des avis favorables ou n'ont pas opposé de remarques.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable le 14/11/2016, assortis des recommandations suivantes :

- prendre en compte les remarques sur les fautes de rédaction ou de numérotation qui figurent dans le document présenté à l'enquête.
- mettre en place un glossaire annexe du règlement.

Pour prendre en compte les remarques du Préfet, de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF et du commissaire enquêteur, il est nécessaire de procéder aux modifications mineures suivantes du projet ne remettant pas en cause l'économie générale de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :

- les remarques sur la rédaction et la numérotation ont été corrigées ;
- l'erreur matérielle relative à la nomination du secteur Nt3 a été corrigée ;
- l'article A2 relatif au règlement de la zone agricole a été complété afin que :
    - o des haies ou des dispositifs similaires soient réalisés lors de la réalisation d'annexes ou d'extensions afin de mieux intégrer et protéger les habitations au sein des espaces agricoles ;
    - o l'unité de mesure des constructions existantes soit précisée (la notion d'emprise au sol est rajoutée)

En revanche, la recommandation relative à la majoration du coefficient d'emprise au sol dans la zone UB et ses sous-secteurs ne tient pas compte de l'exemple récent du programme des Maunières, qui avec une emprise au sol bâtie réelle de 0,26, a permis de réaliser sur 4,2 ha 430 logements, soit une

densité de plus de 100 logements/ha. A ce titre, les règles d'emprises au sol, associées aux hauteurs, permettent parfaitement de faciliter un renouvellement urbain.

Par ailleurs, le règlement du PLU dispose déjà d'un glossaire, un lexique national est en cours de préparation, et à ce titre il n'est pas nécessaire dans l'immédiat de modifier l'existant.

A l'unanimité, il est décidé d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R. 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, affichage en mairie, publication au recueil des actes administratifs, mention dans un journal diffusé dans le département.

M. le Maire explique comment ont été définis les coefficients à savoir, en faisant des simulations par secteur, en comparant la surface de plancher maximale autorisée auparavant et faire en sorte de retrouver la même surface de plancher avec la modification du PLU, et ceci dans le souci d'être compatible avec le SCOT, et de respecter les mêmes proportions.

DIVISIONS FONCIERES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES - SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE

Rapporteur Monsieur Jean-Pierre EMERIC

Le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 115-3, dispose que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

L'importance des zones agricoles et naturelles sur le territoire de la Commune, et leurs qualités paysagères ont été exprimées dans le cadre du plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012.

Or, les divisions foncières génèrent un très fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies réellement cultivables, en raison de l'artificialisation progressive des espaces, notamment sur la plaine permienne.

La mauvaise santé économique notamment de la filière horticole, liée à l'effet conjugué de la baisse des prix, de l'explosion des coûts de l'énergie, de la distorsion de concurrence sur la main d'œuvre et les produits phytosanitaires, et à la mondialisation, génère une spéculation foncière.

Cette situation engendre notamment la vente de terrains en friches, ou trop petits pour être cultivés, à des fins de loisirs.

De nombreuses activités et occupations du sol qui n'ont aucun lien avec le monde agricole ou forestier investissent progressivement l'espace. On relève l'existence d'entreprises de maçonnerie, d'entretien et de création d'espaces verts, des garages et casses-automobile, des garages à bateaux, mais aussi d'autres activités artisanales ou de services, ainsi que de l'habitat précaire sous forme de caravaning.

Par ailleurs, le morcellement des espaces naturels, bien qu'encore contenu dans les massifs boisés, pourrait générer un phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu

favorables à la libre circulation de la faune. Les divisions foncières pourraient être néfastes à la gestion du domaine forestier.

Les espaces agricoles et naturels devraient donc être préservés des divisions foncières.

A l'unanimité, il est décidé de soumettre à déclaration préalable au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires des propriétés foncières.

Il est précisé que les espaces de la commune soumis à ladite déclaration seront les zones agricoles classées « A » et les zones naturelles classées « N » au plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012 ainsi que leurs sous-secteurs. Compte-tenu de la décision du tribunal administratif de TOULON du 14/01/2016, cette obligation s'étend également aux secteurs annulés Nt-1 (redevenu 2NAc au plan d'occupation des sols) et Nt-3 (redevenu ND au plan d'occupation des sols).

Conformément aux dispositions de l'article R115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal local diffusé dans le département. En outre, une copie de cette délibération sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près du TGI de Toulon.
M. le Maire précise qu'il s'agit d'un outil complémentaire pour la préservation des zones agricoles et forestières. Jusqu'à présent, les communes de TPM étaient informées des ventes en zones agricoles grâce à la convention de partenariat avec la SAFER qui leur accordait un droit de préemption en zone agricole.
L'obligation de déclaration préalable permettra à la commune d'être informée des futures divisions foncières en zones agricoles et naturelles et ainsi de pouvoir protéger ces zones et éviter la cabanisation.
M. le Maire répond à Mme FACHE que le service urbanisme de la Mairie délivrera les autorisations, comme pour toute autorisation d'urbanisme. Celle-ci sera accordée seulement pour les destinations à vocation agricole.

TRANSFERT VERS LA CA TPM D'AGENTS COMMUNAUX - COMPETENCE COLLECTE DES DECHETS - DECISION CONJOINTE - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
Rapporteur Monsieur Christian SIMON
M. le Maire tient à préciser que ce transfert n'est pas une volonté de la commune mais est imposé par la loi NOTRe.
M. le Maire souligne que tous les agents concernés par ce transfert ont été reçus. De même, la CA TPM les a rencontrés et a reçu les Syndicats représentatifs sur la commune. Le transfert est obligatoire pour les agents travaillant à 100% à la collecte des déchets. Ces agents seront à la charge de la CA TPM mais le fonctionnement du service reste inchangé et les Maires continueront à superviser le fonctionnement du service. Ainsi, ce transfert de compétences entrainera l'encaissement de la taxe des Ordures Ménagères par la CA TPM.

En accord avec la CA TPM, il a été décidé d'opérer un transfert impactant le moins possible l'organisation opérationnelle du service de collecte des déchets, tant vis-à-vis des agents que des usagers du service.
A l'unanimité, les modalités de transfert de la compétence et du service « Collecte des déchets ménagers et assimilés » ont été approuvées et il est décidé de transférer, à compter du 1er janvier 2017, les 36 agents (fonctionnaires et contractuels) affectés en totalité au service de collecte des déchets et d'approuver le principe de mise à disposition partielle de la CA TPM de 8 agents communaux affectés partiellement à la compétence « Collecte des déchets ».

Le tableau des effectifs est mis à jour en supprimant à compter du 1er janvier 2017, les emplois occupés à ce jour par les agents fonctionnaires concernés par le transfert.

Sont ainsi supprimés à compter du 1er janvier 2017 :

- 12 emplois d'adjoint technique 2ème classe
- 3 emplois d'adjoint technique 1ère classe
- 4 emplois d'adjoint technique Principal 2ème classe
- 1 emploi d'adjoint technique Principal 1ère classe
- 3 emplois d'agent de maîtrise

M. le Maire est autorisé à signer tous les documents, arrêtés, avenants aux contrats, afférents à ce transfert de compétence et de service, dans le respect du cadre ci-avant défini.
M. le Maire précise que ces agents ne sont pas inquiets car ils ont déjà connu des transferts (la Crau – Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau (CCVG), CCVG-La Crau et La Crau-CA TPM).
M. le Maire répond à M. AUSSIBAL que sur les 36 agents, 23 sont des fonctionnaires pour lesquels les emplois ont été supprimés et les 13 autres sont des contractuels.
M. le Maire répond à Mme FACHE que les agents contractuels qui se trouvent sur un emploi pérenne et pour lesquels la collectivité est satisfaite seront stagiairisés.
M. Le Maire précise à M. AUSSIBAL que la CATPM va augmenter son personnel du service GRH et Gestion des Carrières, du fait de l'augmentation du nombre d'agents.
Pour les agents affectés partiellement à la compétence « Collecte des déchets » par le biais d'une mise à disposition individuelle, un pourcentage de leur salaire correspondant à cette dernière sera remboursé par la CATPM à la commune.
A terme, la future extension de la déchetterie sera la propriété de la CA TPM.
M. AUSSIBAL tient à rajouter que le groupe s'abstient à ce vote car ils sont contre la loi NOTRe.

MISE A DISPOSITION PARTIELLE D'AGENTS COMMUNAUX AU PROFIT DE LA CA TPM - COMPETENCE COLLECTE DES DECHETS - CONVENTIONS
Rapporteur Monsieur Christian SIMON

Dans le cadre du transfert de la compétence « collecte des déchets » de la commune vers la CATPM à compter du 1er janvier 2017, il a été convenu entre les collectivités, que chaque commune conserverait les agents affectés en partie seulement à la compétence.
Ce choix permettra de maintenir la bonne organisation ainsi que la continuité des services de chacune des structures.
A l'unanimité, il est décidé d'approuver les conventions de mise à disposition partielle de personnel au profit de la CATPM, pour permettre aux 8 agents concernés d'exercer la partie de compétence transférée par la loi à la CATPM.
Monsieur Le Maire est autorisé à signer les conventions de mise à disposition et les avenants éventuels ne remettant pas en cause l'économie générale de ces conventions.
M. le Maire rajoute que la commune aura la charge de la gestion des carrières de ces agents. La CA TPM rembourse à la commune la part du salaire correspondante au travail fourni pour la CA TPM.
M. le Maire précise à M. AUSSIBAL que ces agents sont couverts par l'assurance de la collectivité, c'est la loi qui le prévoit dans le cadre des mises à disposition.

MISE A DISPOSITION PARTIELLE D'AGENTS COMMUNAUX AU PROFIT DE L'OFFICE INTERCOMMUNAL DE TOURISME - COMPETENCE PROMOTION DU TOURISME - CONVENTIONS
Rapporteur Monsieur Christian SIMON
M. le Maire signale une différence entre la note de synthèse et la délibération. En effet, 2 agents seront mis à disposition à 50% au lieu des 4 annoncés dans la note de synthèse. De même, cette délibération risque d'être modifiée courant 2017, à la suite d'une éventuelle clause de revoyure.

Dans le cadre du transfert de la compétence tourisme la CATPM a décidé la création d'un Office de Tourisme sous la forme d'un Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC).
Par ailleurs afin de maintenir la bonne organisation et la continuité de services les communes et la CATPM ont convenu que chaque commune conserverait les agents affectés en partie seulement à la compétence tourisme.
A l'unanimité, il est décidé d'approuver les conventions de mise à disposition partielle de personnel au profit de l'Office de Tourisme, pour permettre à ces agents d'exercer auprès de l'Office de Tourisme la partie de compétence tourisme transférée par la loi.
Monsieur Le Maire est autorisé à signer les conventions de mise à disposition et les avenants éventuels ne remettant pas en cause l'économie générale de ces conventions.

DISSOLUTION DE LA REGIE DE L'OFFICE DE TOURISME
Rapporteur Monsieur Christian DAMPENON
Par délibération n° 2015-021-21 du 31 mars 2015, le conseil a créé un office municipal de tourisme sous la forme juridique d'une régie dotée de la seule autonomie financière.

Ce service public administratif existe depuis le 8 avril 2015.

Depuis, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, prévoit de transférer au 01 janvier 2017 à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) la compétence « Promotion du Tourisme ».

En conséquence, cette structure n'a plus de raison d'exister. Les activités résiduelles du tourisme, animations locales et festivités, seront reprises par les services communaux.

A l'unanimité, il est décidé de dissoudre la régie « Office de Tourisme » avec effet au 1er janvier 2017.
Néanmoins, il appartiendra au conseil municipal, dans le courant du 1er semestre 2017, de délibérer sur le compte de gestion et le compte administratif 2016 et sur toute opération de liquidation éventuelle.
La dotation initiale sera remboursée au budget principal et que les crédits sont prévus au budget 2016 de l'Office de tourisme.
Monsieur Le Maire est autorisé à signer tout document afférent à ce dossier.

EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES A LA CA TPM - COMPETENCE COLLECTE DES DECHETS
Rapporteur Monsieur Christian DAMPENON
En application de l'article 1609 *nonies* du code général des impôts, la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) verse une attribution de compensation (AC) à ses communes membres.

Le montant des attributions de compensation et les conditions de leur révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

L'article 1609 *nonies* du Code général des impôts prévoit que « *l'attribution de compensation est recalculée (...) lors de chaque transfert de charge* ».

Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a transféré à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) la compétence « Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ».

La CLECT a tenu trois séances de travail dont l'objet de chacune était le suivant :

- 20 mai 2016 : adoption du règlement intérieur, présentation des résultats des rencontres avec les communes, définition et précision du périmètre de la compétence retenu pour l'évaluation, validation des méthodes d'évaluation.

- 6 juin 2016 : approbation de la méthodologie d'évaluation des charges transférées pour la partie investissement de la compétence « collecte des déchets ménagers ».

- 26 octobre 2016 : adoption des résultats d'évaluation pour la compétence.

L'ensemble des communes a participé activement à la collecte des données indispensables à la réalisation de l'état des lieux financier, opérationnel et organisationnel de la compétence transférée.

Ces travaux ont été menés en tenant compte des décisions du bureau communautaire de TPM du 6 juin 2016 :

- le principe du non transfert de la gestion des corbeilles de ville et de plage à TPM celle-ci relevant du nettoiement des voies et des espaces publics ;

- la prise en compte au titre des déchets sauvages, de tous ceux situés sur le parcours de la collecte (trajet et horaire de collecte) et qui ne nécessitent pas l'utilisation de matériels particuliers ou spécifiques pour leur enlèvement et qui n'emportent pas de sujétions techniques particulières.

En dehors des parcours de collecte, les déchets sauvages sont pris en compte par les communes.

Par ailleurs, la compétence « traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » ayant déjà été transférée au Syndicat mixte Intercommunal de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Aire Toulonnaise (SITTOMAT), l'évaluation des charges a porté sur la seule compétence « Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés ».

Au regard du périmètre de la compétence transférée ainsi défini et des données rétrospectives de référence collectées (période 2013-2015), la CLECT a procédé à une évaluation des charges transférées en tenant compte à la fois des dépenses et des recettes de fonctionnement et des dépenses et recettes d'investissement sur la période considérée.

Cette évaluation a nécessité que la CLECT effectue des choix méthodologiques qui sont détaillés dans le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération. Il a ainsi été dérogé à la méthode prévue par l'article 1609 *nonies* C du Code général des impôts ainsi que le permet la loi sous réserve ensuite d'une approbation par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées.

Les travaux de la CLECT ont permis de parvenir en tenant compte de la méthode de calculs des charges adoptée à une l'évaluation la plus juste et la plus soutenable pour les communes et pour TPM des montants arrêtés et intégrés au calcul des AC.

L'évaluation des nouvelles charges transférées en résultant s'établit comme suit :

Compétence collecte - Evaluation globale pour TPM	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	35 156 726 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	66 891 631 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser aux communes	31 734 904 €

Compétence collecte - CARQUEIRANNE	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	1 035 461 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	2 534 674 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	1 499 213 €

Compétence collecte - LA CRAU	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	1 704 048 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	2 887 392 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	1 183 344 €

Compétence collecte - LA GARDE	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	2 281 262 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	3 561 142 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	1 279 880 €

Compétence collecte - HYERES	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	7 074 258 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	11 701 302 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	4 627 044 €

Compétence collecte - OLLIOULES	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	1 062 266 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	1 983 312 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	921 046 €

Compétence collecte - LE PRADET	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	1 095 883 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	1 883 996 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	788 113 €

Compétence collecte - LE REVEST	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	305 468 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	549 044 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	243 576 €

Compétence collecte - SAINT MANDRIER	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	674 184 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	885 565 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	211 381 €

Compétence collecte - SIX FOURS	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	2 748 585 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	5 159 247 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	2 410 662 €

Compétence collecte - LA SEYNE	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	4 347 289 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	8 828 082 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	4 480 793 €

Compétence collecte - TOULON	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	10 900 511 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	24 083 493 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	13 182 982 €

Compétence collecte - LA VALETTE	
Montant des charges transférées au titre de la collecte	1 927 512 €
Montant des recettes transférées au titre de la collecte	2 834 382 €
Impact global du transfert de la compétence collecte sur l'AC à verser à la commune	906 870 €

Sur ces bases, l'évaluation des charges transférées contenue dans le rapport de la CLECT ainsi que l'impact sur les montants des attributions de compensation ont été adoptés à la majorité qualifiée des deux tiers des membres présents ou représentés de cette commission le 26 octobre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 *nonies* C du Code général des impôts, il appartient désormais à l'ensemble des conseils municipaux des communes membres intéressées statuant à la majorité simple d'approuver par délibérations concordantes cette évaluation des charges transférées et l'impact sur les montants des attributions de compensation en résultant.

Les montants révisés des attributions de compensation seront ensuite soumis à l'approbation du conseil communautaire de TPM lequel devra se prononcer à la majorité des deux tiers, en tenant compte du rapport de la CLECT.

A l'unanimité, il est décidé d'approuver l'évaluation des nouvelles charges transférées à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée et leur impact sur les montants des attributions de compensation tel que figurant dans le rapport de la Commission locale d'Evaluation des Charges Transférées du 26 octobre 2016 annexé à la présente délibération, soit en ce qui concerne la commune : **1 183 344€.**

M. le Maire tient à rappeler que la gestion des déchets sauvages reste une compétence de la commune, car elle appartient aux pouvoirs de Police du Maire.

A la page 11 de l'annexe, Mme FACHE s'étonne que la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) figurant dans les recettes de fonctionnement soit aussi importante.

M. le Maire précise qu'il faut tenir compte des bases et pas seulement du taux (15.80 %). Les bases de la commune de La Crau sont faibles.

M. le Maire explique que la taxe des ordures ménagères doit s'équilibrer par rapport à la problématique des déchets. Si des efforts sont faits, l'augmentation peut être contenue. Il rappelle que les ratio/habitant en matière de cartons et de plastiques sont parmi les meilleurs du SITTOMAT, grâce à la collecte en porte à porte avec conteneurs individualisés.

Il ajoute que la commune est gagnante sur le tri mais perdante sur la collecte. Le choix a été fait d'une collecte sélective draconienne, tout en précisant que des économies sont possibles sur les tournées, par exemple avec un fonctionnement par saisonnalité.

M. le Maire souligne aussi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères peut être injuste puisque basée sur l'imposition foncière. Une réforme pourrait voir le jour avec une taxation soit au poids réel collecté, soit au nombre de levées de conteneurs. Pour lui, l'idéal serait une combinaison de deux paramètres pour taxer l'usager.

M. le Maire précise que si l'attribution de compensation reste positive en la matière, c'est aussi parce que l'enlèvement des dépôts sauvages reste de la compétence des communes.

Quant au risque que les usagers déversent dans les conteneurs des tiers soulevé par Mme RENCK GUIGUE, M. le Maire précise que les conteneurs peuvent se verrouiller et il faut une clé pour l'ouvrir.

M. le Maire confirme à M. AUSSIBAL que la collecte des déchets verts et des encombrants est aussi transférée à La CATPM.

M. Le Maire indique que le service rendu en janvier 2017 sera le même que précédemment.

Il est précisé aussi que dans l'attribution de compensation positive reversée à la commune, il est prévu que soient prélevés les frais de traitement.

Restera un solde positif d'environ 230.000 euros pour la commune, qui sera utilisé pour collecter des dépôts sauvages dont on ne connait pas le coût précis pour l'avenir.

M. DAMPENON conclut en félicitant les services communaux notamment techniques et financiers qui ont fourni un énorme travail dans cette procédure de transfert de compétence.

EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES A LA CA TPM - COMPETENCE PROMOTION DU TOURISME
Rapporteur Monsieur Christian DAMPENON

En application de l'article 1609 *nonies* du code général des impôts, la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) verse une attribution de compensation (AC) à ses communes membres.

Le montant des attributions de compensation et les conditions de leur révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

L'article 1609 *nonies* du Code général des impôts prévoit que « *l'attribution de compensation est recalculée (...) lors de chaque transfert de charge* ».

Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a transféré à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) la compétence « Promotion du Tourisme ».

La CLECT a tenu deux séances de travail dont l'objet de chacune était le suivant :

- 19 septembre 2016 : définition et précision du périmètre de la compétence retenu pour l'évaluation, validation des méthodes d'évaluation.

- 26 octobre 2016 : adoption des résultats d'évaluation pour la compétence.

L'ensemble des communes a participé activement à la collecte des données indispensables à la réalisation de l'état des lieux financier, opérationnel et organisationnel de la compétence transférée.

Ces travaux ont été menés en tenant compte de la délimitation de la compétence transférée (le tourisme d'affaires, les animations locales et les festivités restent des compétences communales).

Au regard du périmètre de la compétence transférée ainsi défini et des données rétrospectives de référence collectées (période 2013-2015), la CLECT a procédé à une évaluation des charges transférées en tenant compte à la fois des dépenses et des recettes de fonctionnement et des dépenses et recettes d'investissement sur la période considérée.

Cette évaluation a nécessité que la CLECT effectue des choix méthodologiques qui sont détaillées dans le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération. Il a ainsi été dérogé à la méthode prévue par l'article 1609 *nonies* C du Code général des impôts ainsi que le permet la loi sous réserve ensuite d'une approbation par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées.

Les travaux de la CLECT ont permis de parvenir en tenant compte de la méthode de calculs des charges adoptée à une l'évaluation la plus juste et la plus soutenable pour les communes et pour TPM des montants arrêtés et intégrés au calcul des AC.

L'évaluation des nouvelles charges transférées en résultant s'établit comme suit :

	Moyenne annuelle des charges transférées
Carqueiranne	7 395.57€
La Crau	**48 220,48€**
La Garde	6 147,06€
Hyères	-16 857,96€
Ollioules	20 165,06€
Le Pradet	48 808,21€
Le Revest	- €
Saint Mandrier	4 001,45€
Six Fours	230 664,52€
La Seyne	242 583,19€
Toulon	691 188,74€
La Valette	45 402,68€

Impact global du Transfert de la compétence Tourisme	1 327 719.00€

Sur ces bases, l'évaluation des charges transférées contenue dans le rapport de la CLECT ainsi que l'impact sur les montants des attributions de compensation ont été adoptés à la majorité qualifiée des deux tiers des membres présents ou représentés de cette commission le 26 octobre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 *nonies* C du Code général des impôts, il appartient désormais à l'ensemble des conseils municipaux des communes membres intéressées statuant à la majorité simple d'approuver par délibérations concordantes cette évaluation des charges transférées et l'impact sur les montants des attributions de compensation en résultant.

Les montants révisés des attributions de compensation seront ensuite soumis à l'approbation du conseil communautaire de TPM lequel devra se prononcer à la majorité des deux tiers, en tenant compte du rapport de la CLECT.

A l'unanimité, il est décidé d'approuver l'évaluation des nouvelles charges transférées à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée telle que figurant dans le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées du 26 octobre 2016 annexé à la présente délibération, soit en ce qui concerne la commune : **48 220,48€.**

DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°1 - REGIE OFFICE DE TOURISME
Rapporteur Monsieur Christian DAMPENON

A l'unanimité, il est décidé de prévoir les autorisations spéciales en recettes et en dépenses pour les sections de fonctionnement et d'investissement, du budget de La régie office de tourisme, par une décision budgétaire modificative.
Cette dernière s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

- Fonctionnement : -7 669,00 €
- Investissement : 5051,00 €

M. DAMPENON signale une modification à apporter dans un libellé du document transmis avec les convocations suite à une erreur.

INDEMNITE POUR AIDE TECHNIQUE - AGENTS DE LA DDFIP
Rapporteur Monsieur Christian DAMPENON

A l'unanimité, il est décidé d'approuver le principe du versement annuel de l'indemnité instituée par le décret n°82-979 susvisé, aux agents de la Direction Départementale des Finances Publiques, pour l'aide technique apportée à la commune relative à l'assiette des impôts locaux
M. le Maire est autorisé à procéder chaque année au mandatement des indemnités aux agents selon la liste nominative et les montants transmis annuellement par la Direction Départementale des Finances Publiques et le Préfet du Var.

MOTION – CRISE MIGRATOIRE - *AJOURNEE*
Rapporteur Monsieur Christian SIMON

Après lecture de la motion, Mme FACHE déplore de ne pas avoir eu communication de l'intégralité du texte préalablement à la séance.
M. le Maire propose en conséquence d'ajourner cette motion et de la reporter à la prochaine séance du conseil municipal. Mme RENCK GUIGUE regrette ce renvoi.

AFFAIRES DIVERSES

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE EN MATIERE DE MARCHES PUBLICS

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal des décisions de signature des marchés publics prises au cours de la période allant du 26 septembre 2016 au 25 novembre 2016, et ceci conformément à la délégation de pouvoir accordée par le Conseil Municipal au Maire par la délibération n°2014/015/2 du 15 avril 2014.

Marché ou accord-cadre de travaux.

N° de marché	Objet	Titulaire	Montant	Date de signature
2016PA04	Travaux de réalisation d'un réseau pluvial au droit de l'avenue de Limans	EUROVIA MEDITERRANEE	363 455,00 € HT	12/10/2016
2016PA13	Travaux de réalisation d'une voie d'accès en enrobé et d'un parking en bicouche	SVCR	46 362,53 € HT	20/10/2016
2016PA16	Travaux d'installation de conteneurs à ordures ménagères enterrés	DUNEX	Accord-cadre à bons de commande sans minimum et dont le montant maximum annuel est de 160 000,00 € HT	10/10/2016
2016PA20	Travaux de remplacement du système d'éclairage du gymnase du Fenouillet	CITELUM	23 908,00 € HT	30/09/2016
2016LC25	Travaux d'abattage et de dessouchage de 8 platanes	TECA	8 420,00 € HT	21/10/2016

Marché ou accord-cadre de services.

N° de marché	Objet	Titulaire	Montant	Date de signature
2015AO04	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un complexe multisport comprenant une salle de boxe et une salle de tennis de table	Groupement conjoint **MDR Architectes** + NRC Architecture + SARL EGEM + GROUPE NOVACERT + SARL E.P.R. + INFRA-CONSULT	**Taux de rémunération :** TF : 12.95% TC1 : 12.95% TC2 : 12.95% TC3 : 12.95% TC4 : 10.64% **Forfait provisoire de rémunération :** TF : 416 990,00 € HT TC1 : 25 252,50 € HT TC2 : 16 835,00 € HT TC3 : 12 950,00 € HT TC4 : 38 304,00 € HT **TOTAL : 510 331,50 € HT**	06/10/2016

Marché ou accord-cadre de fournitures.

N° de marché	Objet	Titulaire	Montant	Date de signature
2016PA18	Fourniture d'équipements et de divers matériels de sport	CASAL SPORTS	Accord-cadre à bons de commande dont le montant annuel est compris entre 1 500,00 et 20 000,00 € HT	03/11/2016

DECISIONS

➢ **Décision n°54/2016 du 7 octobre 2016** de solliciter une subvention à hauteur de 80% du montant total des travaux et mesures de sécurité entrepris, en cours et à venir sur l'ensemble des établissements scolaires de la Ville de La Crau. Le plan de financement prévisionnel envisagé pour la mise en œuvre de ces mesures de renforcement de la sécurité des établissements scolaires est arrêté comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Ecole Jean Giono	16 045,37 € HT	Autofinancement	Subvention FIPDR 2016
Groupe scolaire Marcel Pagnol	40 163,90 € HT	58 640,00 € HT	234 562,91 € HT
Ecole Jean Aicard	46 863,03 € HT		
Ecole Jules Audibert	7 694,33 € HT		
Ecole Jules Ferry	17 453,83 € HT		
Ecole louis Palazy	67 104,72 € HT		
Ecole Marie Mauron	19 383,49 € HT		
Centre de loisirs les Arquets	78 494,96 € HT		
TOTAL	**293 203,64 €HT**	**TOTAL**	**293 203,64 € HT**

➢ **Décision n°55/2016 du 19 octobre 2016** de solliciter l'octroi d'un fonds de concours au titre de l'exercice 2016 d'un montant de 12 000,00 euros par arrêt de bus, soit un total de 24 000,00 euros pour les travaux de mise en accessibilité des deux arrêts de bus de La Moutonne. Le plan de financement prévisionnel envisagé pour les travaux d'investissement est arrêté comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Travaux de mise en accessibilité des deux arrêts de bus de La Moutonne	24 964,72 € HT	Autofinancement	964,72 € HT
		Fonds de concours TPM	24 000,00 € HT
TOTAL	**24 964,72 € HT**	**TOTAL**	**24 964,72 € HT**

➢ **Décision n°56/2016 du 3 novembre 2016** d'approuver les nouveaux tarifs relatifs aux droits de place, concessions et redevances d'occupation du domaine public communal, à compter du **20 octobre 2016**, selon le tableau suivant :

NATURE	BASE	TARIF 2015	TARIF 2016
TERRASSE OUVERTE	M2/ AN	**28.00**	**28.68**
TERRASSE COUVERTE ET/OU CLOSE	M2/ AN	**39.00**	**40.20**
EXPLOITATION TAXIS	EMPLACEMENT/ AN	**263.00**	**268.20**
MÂT AVEC CROIX LUMINEUSE - PHARMACIE	REDEVANCE/ MOIS	**35.00**	**35.00**
EXPOSITION VEHICULES (av. 22ème BMNA)	M2/ AN	**28.00**	**28.68**
VENTE AMBULANTE (camion pizza, rôtisserie)	VEHICULE/MOIS	**66.00**	**67.20**

Plan Local d'Urbanisme

PRÉSEN
DU DOSSIER D'APPRO
DE LA MODIFICATION N°1

Lundi 28 novembre 2016

DEPARTEMENT DU VAR
Commune de la Crau

CITADIA

Rappel de la procédure

1. Préparation du dossier entre octobre 2015 et juillet 2016

⬇

2. Notification du dossier aux PPA début septembre 2016 et passage en CDPENAF en juillet 2016

⬇

3. Enquête Publique du 26 septembre au 28 octobre 2016

⬇

4. Rapport du commissaire enquêteur remis le 14 novembre 2016

⬇

5. **Proposition d'approbation de la modification n°1 en CM du 28 novembre 2016**

Rappel de l'objet de la modification

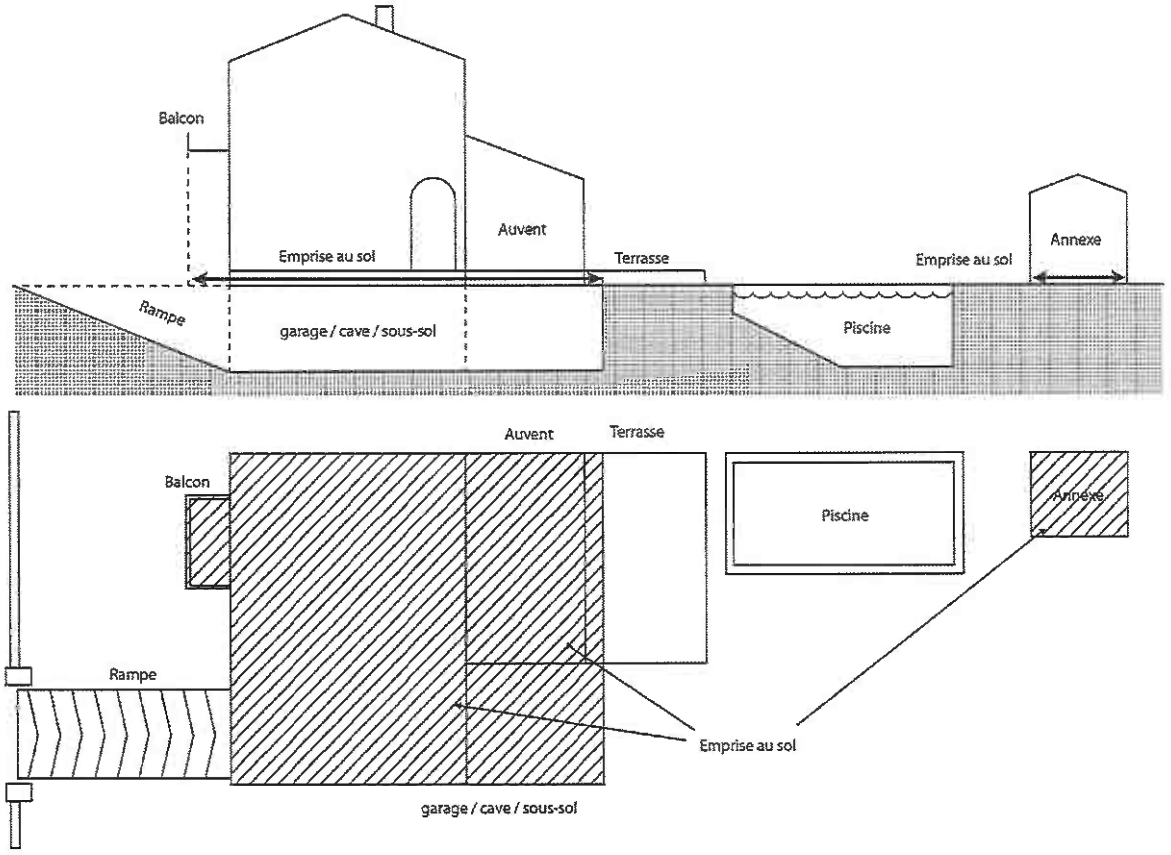
- **la prise en compte des dispositions introduites par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, dans le Code de l'urbanisme ;**

- la prise en compte du jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 14/01/2016 ;

- la mise à jour de diverses dispositions règlementaires du PLU et l'actualisation de certaines règles au regard du retour d'application du PLU depuis son approbation : *Projet horticole, loi LAAAF, recodification du code de l'urbanisme, complément lexique...*

Détermination des CES

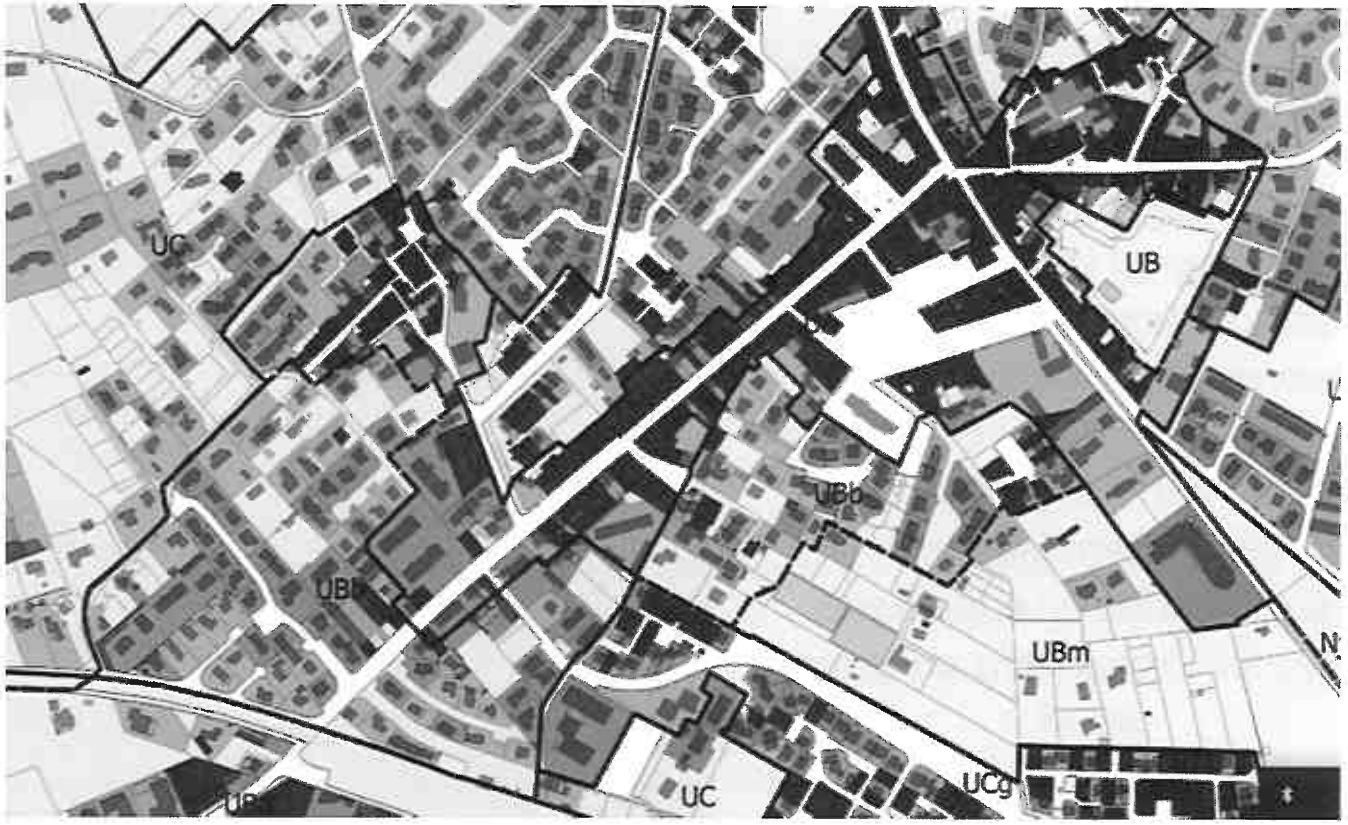
« L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol et des balcons, exceptions faite des éléments de modénatures ou architecturaux (débords de toiture…). »



Détermination des CES

0.0 - 0.1
0.10 - 0.20
0.20 - 0.30
0.30 - 0.40
0.40 - 0.50
0.50 - 1.00

Estimation des emprises au sol existantes



Modification n°1

Détermination des CES

Afin d'encadrer le potentiel de densification, les CES ont été règlementés au regard des emprises au sol existantes, tout en tenant compte du projet urbain défini dans le PLU en vigueur et en s'assurant que les CES fixés permettent bien une densification en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR.

Zones	Au PLU avant modification		Au PLU après modification	
	CES	CEV	CES	CEV
UB	-	30	25 %	30 %
UBa	-	30	25%	30%
UBb	-	30	15% pour commerce 35 %	30%
UBm	-	-	25 %	-
UC	-	30	30%	30%
UCe	-	-	30 % habitat 50% commerces	30% sauf commerces
UCg	-	-	45 %	-
UDa	-	80	8%	80%
UD	-	80	12%	80%
UL1	-	-	10%	50%
UL2	-	-	20%	50%
UM	-	-	10%	-
UZ	60 %	-	60%	
Uza	60 %	-	60%	
Uzf	60 %	-	70%	
Uze	70 %	-	60%	
1AUa	70 %	-	70%	
1AUe	60 %	-	60%	
1AUh	-	30	30%	30%
1AUs	-	30	50%	30%

Rappel de l'objet de la modification

- la prise en compte des dispositions introduites par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, dans le Code de l'urbanisme ;

- **la prise en compte du jugement du Tribunal Administratif ;**

- **la mise à jour de diverses dispositions règlementaires du PLU et l'actualisation de certaines règles au regard du retour d'application du PLU depuis son approbation :** ***Projet horticole, loi LAAAF, recodification du code de l'urbanisme, complément lexique…***

Synthèse des avis des PPA

- La DRAC, le CRPF, le SDIS, la commune de la Farlède, l'INAO et le SID ont émis des avis favorables ou n'ont pas opposé de remarques ;

- Le Préfet (DDTM), la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis favorables assortis des recommandations suivantes :
  - Redéfinir les emprises au sol fixées en zone UB, celles proposées étant trop restrictives, en particulier pour une zone urbaine devant faire l'objet d'un renouvellement urbain ;
  - Corriger l'erreur matérielle relative au mauvais nom du secteur : "Nt2" au lieu de "Nt3" ;
  - Imposer la création de haies par le pétitionnaire dans les zones agricoles en cas de dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme pour une extension ou une annexe ;
  - Préciser l'unité de mesure des constructions existantes en zone agricole, pour l'extension des constructions d'habitation.

Bilan de l'enquête publique

- Une trentaine de remarques
- Des avis souvent divergents concernant les nouvelles emprises au sol : pas assez de protection ou trop de protection selon les intérêts
- Un volonté forte de maintenir le cadre de vie

Avis du commissaire enquêteur

- Avis favorable assortis des recommandations suivantes :

  - prendre en compte les remarques sur les fautes de rédaction ou de numérotation qui figurent dans le document présenté à l'enquête ;

  - mettre en place un glossaire annexe du règlement.

2. CONCLUSIONS

La modification soumise à l'enquête est recevable, puisqu'elle :

- ne porte pas atteinte à l'économie du Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD).
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Aussi, après avoir:

- analysé avec attention le projet
- recherché et obtenu les informations souhaitées auprès de la municipalité,
- exploré la commune à plusieurs reprises,
- recueilli et analysé les observations du public,
- pris note l'avis de la CDPENAF
- Constaté l'absence de remarques émanant des PPA réglementairement informées,
- Transmis un procès verbal de synthèse au maire,
- Analysé et pris acte des réponses du maire,
- Pris note de ses engagements et de ceux de son service de l'urbanisme.
- constaté que les modifications ne portaient pas atteinte à l'économie générale du PADD et du PLU.

compte tenu:

- de la régularité de l'enquête qui s'est déroulée sans incident,
- du déroulement de l'enquête conduite dans le respect de la réglementation en vigueur,
- des engagements pris par la commune, et des réponses fournies,

et sachant que la commune a déjà lancé les études pour de la révision prochaine de son PLU,

fort des recommandations développées ci-dessus et dans le rapport:

j'émets un avis favorable
à la demande de modification n° 1 du règlement du PLU en vigueur

Le Lundi 14 novembre 2016
Le Commissaire Enquêteur
Jean COZETTE

Recommandations prises en compte pour l'approbation

- les remarques sur la rédaction et la numérotation ont été corrigées ;
- l'erreur matérielle relative à la nomination du secteur Nt3 a été corrigée ;
- l'article A2 a été complété afin que :
  - des haies ou des dispositifs similaires soient réalisés lors de la réalisation d'annexes ou d'extensions afin de mieux intégrer les habitations au sein des espaces agricoles ;
  - l'unité de mesure des constructions existantes est précisée (l'emprise au sol) pour les extensions en zone agricole.

Recommandations non-prises en compte pour l'approbation

- la recommandation relative à la majoration du CES dans la zone UB et ses secteurs ne tient pas compte de l'exemple du récent programme des Maunières, qui avec une emprise au sol bâtie réelle de 0,26, a permis de réaliser sur 4,2 ha 430 logements, soit une densité de plus de 100 logements/ha, et qu'à ce titre, **les règles d'emprises au sol, associées aux hauteurs, permettent parfaitement de faciliter un renouvellement urbain.**

Recommandations non-prises en compte pour l'approbation

- le règlement du PLU dispose déjà d'un glossaire et qu'**un lexique national est en cours de préparation** : à ce titre il ne convient pas dans l'immédiat de modifier l'existant.

KIOSQUE SANDWICHS (sans la terrasse)	REDEVANCE/ MOIS	383.00	389.40
BUREAU DE VENTE	M2/MOIS	29.50	30.60
EXPOSITIONS PONCTUELLES (hors marché hebdomadaire)	VEHICULE /JOURNEE	20.00	20.40
EXPOSITIONS PONCTUELLES DE PHOTOGRAPHIES	M2/JOURNEE		0.10
MARCHE HEBDOMADAIRE – LA CRAU (TITULAIRES)	ML/ ½ JOURNEE	1.40	1.40
MARCHE HEBDOMADAIRE – LA CRAU (PASSAGERS)	ML/ ½ JOURNEE	1.70	1.70
MARCHE HEBDOMADAIRE (Période de lancement) – LA MOUTONNE (TITULAIRES)	ML/ ½ JOURNEE		0.70
MARCHE HEBDOMADAIRE (Période de lancement) – LA MOUTONNE (PASSAGERS)	ML/ ½ JOURNEE		0.70
MARCHES A THEMES (Noël, plants, chrysanthèmes, brocante pour professionnels...)	ML/ JOURNEE	4.70	5.00
CAUTION MARCHE DE NOEL ou DIVERS		50.00	50.00
VIDE GRENIER, PUCES	ML/ JOURNEE	1.75	1.80
ACTIVITES COMMERCIALES PONCTUELLES (extension terrasse fêtes estivales ou autres, toute l'année)	M2/ JOURNEE	1.20	1.50
STAND COMMERCE AMBULANT (lors de manifestations communales)	ML/ JOURNEE		2.00
CAMION VENTE (centre-ville : outillage)	EMPLACEMENT/ JOURNEE	100.00	102.00
STAND FETE FORAINE (surface de vitrine au mètre linéaire)	ML/ DUREE FETE	10.00	10.00
MANEGE machines et installations pour fêtes foraines, jusqu'à 120 m²	DUREE FETE	100.00	100.00
MANEGE machines et installations pour fêtes foraines, de plus de 120 m²	DUREE FETE	200.00	200.00

➢ **Décision n°57/2016 du 15 novembre 2016** d'accepter la proposition de l'indemnité du sinistre du 09/12/2015 N°2015226214B pour le choc d'un véhicule dans bornes en fonte, d'un montant de 505,92 euros par la compagnie d'assurance SMACL.

QUESTIONS DIVERSES

Questions posées par le groupe Ensemble Pour La Crau

« 1) Demande d'autorisation d'urbanisme –avenue du 8 mai 1945- Société URBAT

Lors du précédent conseil municipal, vous nous avez dit que le permis d'autorisation d'urbanisme était en cours, que la date limite pour l'obtention était le 04/11/2016.

La société URBAT a-t-elle obtenu ce permis d'urbanisme ?

Il est précisé que dans ce dossier des pièces complémentaires ont été demandées, ce qui prolonge le délai d'instruction jusqu'au 19 février 2017.

Mme FACHE rappelle sa demande visant à obtenir le bilan de la délinquance. M. le Maire lui précise que dès réception elle l'obtiendra.

2) Palmiers, platanes

Quelques platanes ont été abattus, comme annoncé au précédent conseil.

Pensez-vous en replanter ? Une nouvelle variété résistant aux chancres, comme sur les bords du canal du Midi ?

Et les palmiers ? On a constaté la disparition de nombreux palmiers, malades. Que comptez – vous faire pour ceux qui sont encore là, pour remplacer ceux qui ont été abattus ? De nombreux Craurois nous ont posé ces questions.

M. le Maire répond à la question écrite de Mme FACHE sur le projet de dessouchage de platanes et précise que d'autres platanes seront replantés. Quant aux palmiers, il est possible qu'ils seront remplacés par des cocotiers, non sujets aux problèmes d'infestation des palmiers.

AFFAIRES DIVERSES

M. Le Maire fait le point sur toutes les mesures prises à la suite des attentats du 13 novembre 2015 et 14 juillet 2016 :

- changement de fonctionnement de la Police municipale : tournée VTT en plus,
- 50.000 euros supplémentaires d'équipements supplémentaires pour la police,
- augmentation du nombre de caméras,
- projet de gendarmerie avec subventionnement possible de la Région à hauteur de 30% (pas d'information de la part de l'Etat),
- visiophones dans les écoles et interdiction d'accès des parents,
- sécurité renforcée et présence de la police pour les manifestations dans les écoles,
- annulation de la Craurrida et des Arts de la Rue,
- programme plus étoffé pour les Fêtes de Noël au sein d'une « fan zone » dans le souci de venir en aide au commerce local,

Le coût supplémentaire de ces mesures est de 464.000 euros.
M. le Maire indique avoir écrit à M. le Préfet pour lui demander de ne pas encaisser la surpénalité relative au déficit de logements sociaux, en contrepartie de ces dépenses en matière de sécurité. Aucune réponse n'est parvenue en retour.
- réalisation de murs de clôture pleins pour plusieurs écoles,
- équipement de badges d'accès aux bâtiments communaux pour tous les agents, les enseignants,

M. le Maire indique le grand avantage de cet équipement de cartes d'accès par rapport au système antérieur de clé.
M. le Maire propose une remise de récompenses aux élèves qui ont eu le Brevet des collèges avec la mention « Très bien ». L'ensemble du Conseil Municipal est d'accord sur cette initiative.

La séance est levée à 21h30.

La Secrétaire
Coralie MICHEL

MAIRIE de la CRAU 83260