

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture : 02/06/2021
Date d'affichage : 27/05/2021

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
jeudi 27 mai 2021**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le jeudi 27 mai 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
54	23	4

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/05/208

**VILLE DE LA CRAU-
DEFINITION DES
MODALITES DE MISE
A DISPOSITION DU
DOSSIER AU PUBLIC
DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

PRESENTS :

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATESTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Madame Basma BOUCHKARA, M. Robert CAVANNA, Mme Josy CHAMBON, Monsieur Amaury CHARRETTON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, Mme Brigitte GENETELLI, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Erick MASCARO, Mme Josette MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI représenté(e) par M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI représenté(e) par M. Gilles VINCENT, Mme Nathalie BICAIS représenté(e) par M. Arnaud LATIL, Mme Hélène BILL représenté(e) par Mme Anaïs DIR, M. Frédéric BOCCALETTI représenté(e) par M. Amaury NAVARRANNE, Mme Béatrice BROTONS représenté(e) par M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, M. Patrice CAZAUX représenté(e) par M. Christophe MORENO, Mme Marie-Hélène CHARLES représenté(e) par Mme Dominique ANDREOTTI, M. Jean-Pierre COLIN représenté(e) par M. Joseph MINNITI, Mme Delphine GROSSO représenté(e) par Mme Pascale JANVIER, Mme Sylvie LAPORTE représenté(e) par Mme Claude GALLI-ARNAUD, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par M. Robert CAVANNA, M. Cheikh MANSOUR représenté(e) par Mme Christine SINQUIN, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par M. Hubert FALCO, Mme Isabelle MONFORT représenté(e) par M. Laurent CUNEO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY représenté(e) par Mme Josette MASSI, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Corinne JOUVE, M. Bruno ROURE représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, M. Christian SIMON représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Sandra TORRES représenté(e) par M. Pierre BONNEFOY, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Joël TONELLI

ABSENTS :

M. Franck CHOUQUET, M. Michel DURBANO, M. Jean-David MARION, Mme Cécile MUSCHOTTI

Séance Publique du 27 mai 2021

N° D' O R D R E : 21/05/208

**OBJET: VILLE DE LA CRAU- DEFINITION DES
MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU
DOSSIER AU PUBLIC DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L153-45 et suivants,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la ville de La Crau,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 4 mai 2021,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le PLU de la ville de La Crau et plus particulièrement le règlement d'urbanisme de la zone 1AUe dans le cadre d'un projet de construction d'une caserne de gendarmerie et notamment pour :

- modifier les dispositions relatives aux logements de fonction autorisés afin de s'adapter au principe de casernement propre au statut d'une gendarmerie et au référentiel national de la Gendarmerie nationale.

- autoriser des règles de hauteur différentes pour les infrastructures techniques liées aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment pour permettre l'implantation de systèmes de radiocommunication numérique.

CONSIDERANT que le projet de modification impactera le règlement de la zone 1AUe du PLU de La Crau,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que :

- la majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- la diminution de ces possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- l'application de l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la ville de La Crau,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée ne fait l'objet d'aucune enquête publique mais d'une mise à disposition du public pendant un mois du projet engagé et de ses motifs, dans des conditions permettant au public de formuler des observations,

CONSIDERANT que pour garantir une bonne information du public et assurer les conditions lui permettant de formuler des observations, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois soit du **4 juillet 2021 au 4 août 2021** inclus selon les modalités suivantes :

- Un avis sera porté à connaissance du public précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département.
- Le dossier de présentation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est consultable et téléchargeable sur le site Internet de la commune de La Crau (www.villedelacrau.fr).
- Ce dossier est consultable en mairie de la ville de La Crau : Hôtel de ville – bd de la République – 2eme étage (service urbanisme) durant les horaires d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- Un registre est tenu à disposition du public pour y recueillir les observations en Mairie de la Crau pendant la mise à disposition du dossier.
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en mairie de La Crau (écrire à Mairie de La Crau – service Planification MTPM – Bd de la république – 83260 LA CRAU) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.planification@metropoletpm.fr, en précisant en objet « Modification simplifiée n°1 du PLU de de La Crau ».

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER les nouvelles modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de de La Crau comme exposées ci-dessus.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à prendre toute disposition à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

ARTICLE 3

DE DIRE qu'à l'issue de cette procédure, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain et le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 27 mai 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



- Copie -

POUR : 77

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

SOMMAIRE

1	COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PLAN	3
2	MISE EN SITUATION	3
3	OBJECTIFS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LA CRAU	5
4	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU.....	7
4.1	Modifier les dispositions relatives aux logements de fonction autorisés	7
4.1.1	Motifs	8
4.1.2	Incidences.....	10
4.2	Autoriser des règles de hauteur différentes pour les infrastructures techniques.....	10
4.2.1	Motifs	11
4.2.2	Incidences.....	11
5	ABSENCE D'EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	12
5.1	CONTEXTE JURIDIQUE	12
5.2	ABSENCE DE ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE NOTABLEMENT TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU.....	13

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1	EXTRAIT DU PLU DE LA CRAU	5
FIGURE 2	ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU PLU APPROUVE	6
FIGURE 3	EXTRAIT DU REFERENTIEL NATIONAL DES LOGEMENTS « FAMILLE » ET HEBERGEMENTS ISSU DE REFERENTIEL DES BESOINS DE LA GENDARMERIE NATIONALE, SECTION NORMES IMMOBILIERES	9
FIGURE 4	SCHEMA FONCTIONNEL D'UNE CASERNE, ISSU DE REFERENTIEL DES BESOINS DE LA GENDARMERIE NATIONALE, SECTION NORMES IMMOBILIERES	9

1 COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PLAN

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERANNEE

Monsieur Hubert FALCO, président

ADRESSE : 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9

Correspondant : Mme Aurélie MEYER – Directrice Planification territoriale Projets urbains

TEL. : 04 94 93 83 00

EMAIL : ameyer@metropoletpm.fr

2 MISE EN SITUATION

La commune de La Crau dispose d'un Plan Local d'Urbanisme récent, approuvé le 21 juillet 2012 et modifié une première fois par délibération du conseil municipal le 28/11/2016. Depuis lors, par décret n°2017-1758 du 26/12/2017, la métropole « Toulon Provence Méditerranée » a été créée, à compter du 01/01/2018. Depuis cette date, la métropole est compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme et document en tenant lieu. Dans ses conditions, elle a continué et approuvé le modification n°2 du plan local d'urbanisme qui avait été initiée par la ville de La Crau le 05/12/2017. Cette modification a été approuvée le 27/03/2019 par la Métropole.

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est nécessaire pour permettre l'implantation d'une gendarmerie en zone 1AUe. L'objet de la procédure est d'adapter le règlement du PLU aux contraintes et sujétions propre à l'installation d'une caserne de gendarmerie.

Cette procédure de modification simplifiée n°1 sera conduite sous la forme simplifiée, selon les dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, et entend permettre à la métropole d'apporter les adaptations réglementaires nécessaires au règlement du PLU de La Crau et plus particulièrement de la zone 1AUe dans le cadre d'un projet de construction d'une caserne de gendarmerie.

Au titre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification [du plan local d'urbanisme] peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

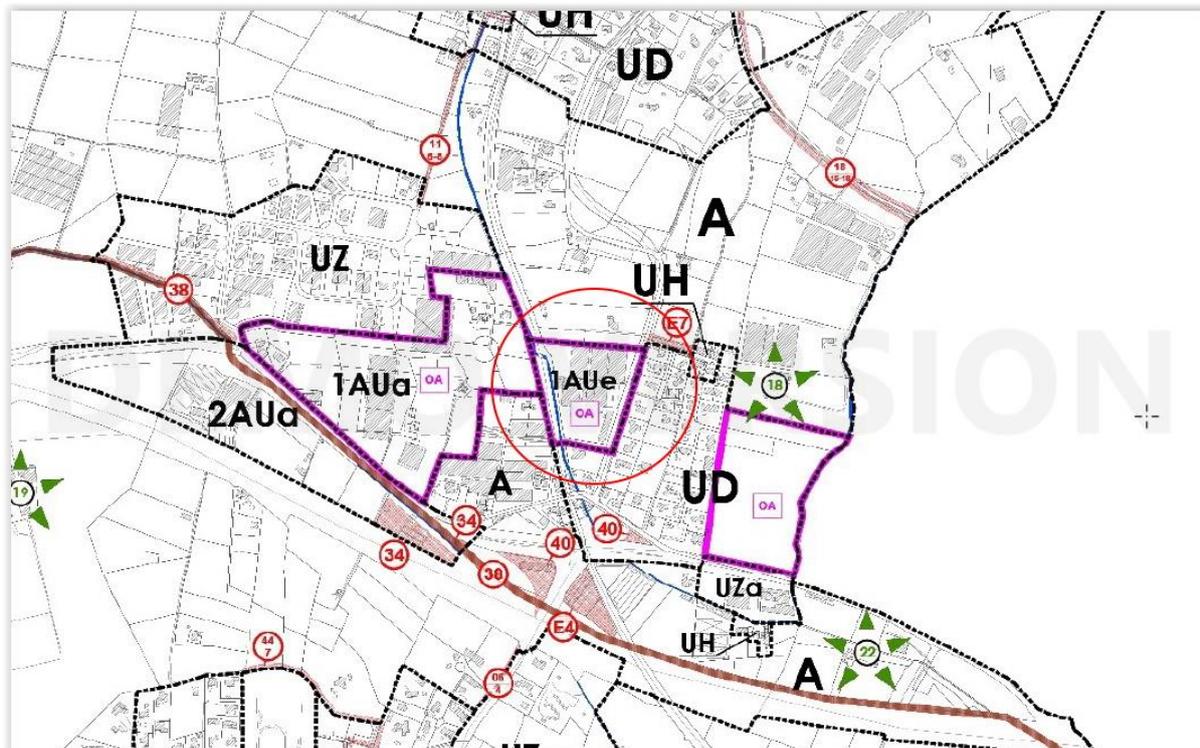
- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU suit les étapes suivantes, conformément aux articles L153-47 et 48 du code de l'urbanisme :

1. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil métropolitain et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une commune, ce qui est le cas ici, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de cette commune.
2. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
3. Ces observations sont enregistrées et conservées.
4. A l'issue de la mise à disposition, le président de la métropole en présente le bilan devant l'organe délibérant qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
5. L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

3 OBJECTIFS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LA CRAU

La zone 1AUe du plan local d'urbanisme de la ville de La Crau correspond à la zone à urbaniser dite des Avocats, destinée à accueillir des activités économiques tertiaires et commerciales, et comprend une Orientation d'Aménagement.



A l'intérieur de ce secteur, d'une superficie de 1.7 ha, sont autorisés les activités commerciales, artisanales, hôtelières, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les logements de fonction associés.

Ce secteur accueille actuellement les locaux du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Var.

Par ailleurs, le groupement de gendarmerie du Var et la gendarmerie nationale ont exprimé le besoin de création d'une nouvelle caserne de gendarmerie en complément de celles existantes sur le territoire de Hyères et de la Farlède. Par deux délibérations des 24 juin 2013 et 24 avril 2014, le conseil municipal de la ville de La Crau a manifesté son intention de construire une caserne de gendarmerie sur territoire de la ville de La Crau. Un terrain appartenant à la ville de La Crau, situé en zone 1AUe du plan local d'urbanisme a été choisi par la gendarmerie nationale pour l'implantation de cette nouvelle caserne.

Cette dernière pourrait accueillir 1 officier, 17 sous-officiers et deux gendarmes adjoints. Elle comprendrait un ensemble de locaux administratifs et techniques, des espaces collectifs et 19 logements concédés par nécessité absolue de service et deux hébergements de gendarmes adjoints volontaires.

L'objet de la modification simplifiée est d'adapter le règlement du PLU aux contraintes et sujétions propre à l'installation d'une caserne de gendarmerie, qui fait l'objet d'un référentiel d'expression de besoins techniques spécifiques auquel il n'est pas possible de déroger. Ces adaptations, mineures, sont les suivantes :

- ➔ Modifier les dispositions relatives aux logements de fonction autorisés afin de s'adapter au principe de casernement propre au statut d'une gendarmerie et au référentiel national de la Gendarmerie nationale.
- ➔ Autoriser des règles de hauteur différentes pour les infrastructures techniques liées aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment pour permettre l'implantation de systèmes de radiocommunication numérique.

La zone 1AUe autorisant déjà les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, seules quelques modifications à la marge sont en effet nécessaires. L'orientation d'aménagement associée au secteur 1AUe « quartier des Avocats Ouest » demeure donc inchangée.

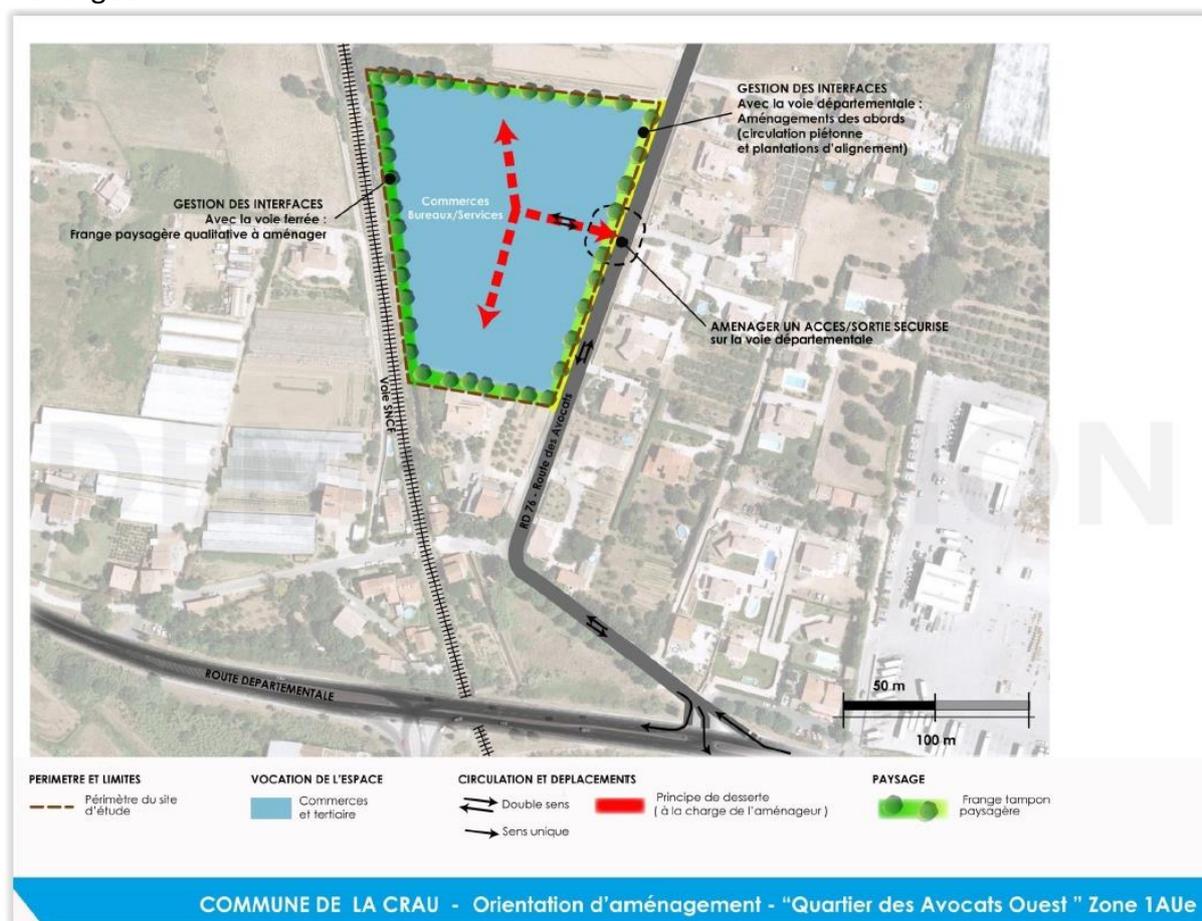


Figure 2 | Orientation d'aménagement au PLU approuvé

4 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

4.1 MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS DE FONCTION AUTORISES

Actuellement l'article 1AUe 1 du plan local d'urbanisme de la ville de La Crau est rédigé ainsi :

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUe2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme

L'article 1AUe2 du plan local d'urbanisme est rédigé ainsi :

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUe1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées à condition que le logement soit intégré dans le volume bâti et dans la limite de 120m² de surface de plancher par logement. Les logements de fonction ne pourront être annexés d'une piscine.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les Nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Il est proposé de laisser inchangé l'article 1AUe1 et de substituer la rédaction suivante à l'article 1AUe2, les modifications apparaissant en bleu :

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUe1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de service liés à l'exercice d'un service public à condition que ces logements soient édifiés sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement. Les logements de fonction ou de service ne pourront être annexés d'une piscine.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les Nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

4.1.1 Motifs

Cette modification assouplit les conditions d'implantation des logements de fonction afin de tenir compte du principe d'un casernement propre à une caserne de gendarmerie. La construction d'une caserne obéit à un référentiel de sûreté spécifique. Dans ce type de structure, les logements des familles doivent être dissociés des bâtiments administratifs. Ils sont considérés comme la « zone famille » qui doit faire l'objet d'un accès spécifique et séparé.

Le règlement est donc modifié :

- en remplaçant la condition d'intégration des logements de fonction dans le volume bâti par une simple condition d'implantation sur le même terrain que l'activité autorisée ;
- en ajoutant le terme « logements de service » pour tenir compte du vocabulaire de la gendarmerie nationale qui considère les logements de fonction d'une caserne comme des « logements concédés par nécessité absolue de service »
- en limitant la superficie de ces logements à une superficie de 130m² de surface de plancher (contre 120m² dans le PLU en vigueur) pour tenir compte du référentiel national de la gendarmerie nationale qui prévoit des logements de type T2/52m² jusqu'au T6/130m² pour les officiers.

4.1.2 Incidences

Cette modification entraîne une augmentation de la surface constructible de l'ordre de 9%, mais uniquement pour des constructions bien spécifiques, à savoir les logements de fonction ou de service.

Ces derniers étant déjà autorisés par le PLU en vigueur, la présente modification n'a pas d'incidence sur le nombre de logements autorisés par le document. En outre, cette majoration des droits doit être relativisée puisqu'elle ne concerne en réalité qu'un seul type de logements dans le référentiel de la gendarmerie nationale, à savoir les logements T6 des officiers représentant un ou deux logements. L'augmentation des droits à bâtir représente donc en réalité 10 à 20m² de surface de plancher supplémentaire sur un secteur de 1.7 ha.

La modification permet également d'envisager des logements de fonction ou de service séparés du bâtiment principal de l'activité autorisée, afin de respecter le principe propre du casernement. Malgré tout, ces logements devront être édifiés sur le même terrain, car ils demeurent des logements de fonction ou de service, liés à une activité de service public ou d'intérêt collectif.

Aucune nouvelle destination n'est autorisée.

Le cadre posé par l'article L153-41 et 45 du code de l'urbanisme est donc respecté. Cette modification :

- majore de moins 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4.2 AUTORISER DES REGLES DE HAUTEUR DIFFERENTES POUR LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES.

Actuellement l'article 1AUe 10 du plan local d'urbanisme de la ville de La Crau est rédigé ainsi :

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :

- 8 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne devra pas dépasser 10 m de hauteur absolue.

Il est proposé d'y substituer la rédaction suivante, les modifications apparaissant en bleu :

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :

- 8 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne devra pas dépasser 10 m de hauteur absolue.

Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales visés à l'article R421-8 du code de l'urbanisme pourront dépasser cette hauteur.

4.2.1 Motifs

Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales sont exemptées d'autorisation en application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme, mais doivent respecter le PLU (article L421-8 du même code).

Ces dispositifs concernent majoritairement l'installation d'antennes liées aux radiocommunications numériques pour les services de gendarmerie ou de police, lesquelles sont généralement implantées sur les toits et présentent une hauteur comprise entre 6 et 8 mètres.

Le PLU ne prévoit qu'une hauteur maximale de 8 ou 10 mètres pour « les bâtiments », en fonction de leur destination, mais sans se prononcer sur les autres types de constructions.

La nouvelle rédaction permet d'envisager la pose de tout dispositifs techniques liées aux radiocommunications numériques pour les services de gendarmerie ou de police, y compris sur le toit d'un bâtiment, sans hauteur maximale.

4.2.2 Incidences

Cette modification ne concerne que l'installation des dispositifs techniques bien spécifiques. La hauteur autorisée des bâtiments demeure inchangée.

L'incidence sur la surface de plancher constructible dans le secteur est donc nulle.

Le cadre posé par l'article L153-41 et 45 du code de l'urbanisme est donc respecté. Cette modification :

- ne majore pas les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

5 ABSENCE D'EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 CONTEXTE JURIDIQUE

En application de l'article R104-8 du code de l'urbanisme « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion (...) 2° de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000* ».

Toutefois, en application de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat « *sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001* »

Plus récemment, l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) a ajouté les PLU dans la liste des « plans et programmes » faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique (création du 3°bis de l'article L104-1 du code de l'urbanisme et abrogation du 1° de l'article L104-2 du même code).

L'article L104-3 du code de l'urbanisme, qui porte sur le régime d'évaluation environnementale des procédures d'évolution des documents d'urbanisme, est complété par l'alinéa suivant :

« *Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.* »

Ledit décret est en cours d'élaboration et va préciser la procédure et les modalités de l'évaluation environnementale applicables notamment pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Dans l'attente de la publication de ce décret modificatif, les dispositions en vigueur restent applicables et, comme cela est conseillé depuis l'intervention de la décision du Conseil d'Etat en 2017, il est toujours recommandé aux communes et EPCI compétents en matière de PLU, pour toutes les procédures d'évolution des PLU de saisir volontairement l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas sur le fondement des dispositions de l'article L104-3 du code de l'urbanisme, si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

5.2 ABSENCE DE ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE NOTABLEMENT TOUCHÉE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification simplifiée n°1 du PLU de La Crau ne permet pas d'ouverture nouvelle à l'urbanisation, autre que celles déjà inscrites dans le PLU de La Crau approuvé le 21/12/2012. De fait, il ne touche aucune zone qui ne soit déjà inscrite en zone urbaine (« U ») ou à urbaniser (« AU ») dans ledit PLU.

La présente modification simplifiée n°1 du PLU ne génère pas de nouvelles incidences sur l'environnement :

- Elle n'atteint spatialement aucune zone agricole ou naturelle ;
- Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elle ne modifie qu'à la marge la hauteur autorisée de dispositifs techniques spécifiques
- Elle permet une augmentation de 9% des droits à bâtir, dans un cadre très spécifique (logements de fonction, dont la superficie autorisée est de 130m² contre 120m² auparavant)