



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-3022-3099  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Cuers (83)**

N°saisine CU-3022-3099

N°MRAe 2022DKPACA56

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-3022-3099, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuers (83) déposée par la commune de Cuers, reçue le 17/03/2022 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 17/03/22 ;

Considérant que la commune de Cuers, d'une superficie de 51 km<sup>2</sup>, compte 11 560 habitants (recensement 2018) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 23 mars 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU de Cuers a pour objet de mieux anticiper l'arrivée des futurs habitants par rapport aux capacités actuelles et futures des équipements structurants du territoire<sup>1</sup> en différant l'urbanisation de certains secteurs à urbaniser<sup>2</sup>, en apaisant le territoire<sup>3</sup> et de développer l'offre d'hébergement touristique sur le secteur dédié<sup>4</sup> ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU de Cuers consiste à :

- fermer à l'urbanisation environ 5,5 ha sur trois secteurs urbains et à urbaniser<sup>5</sup> (Les Rayols, Saint-Pierre et Pouverel) ;

---

1 Tels que ceux liés à la petite enfance, les équipements scolaires, sportifs et les réseaux notamment viaires.

2 Le PLU approuvé, qui comprend 328,7 hectares de zones urbaines, identifie 50,7 hectares de zones à urbaniser.

3 1 – en révisant les échéances du scénario de développement de l'habitat : la perspective d'accueillir 840 logements à court terme sera modifié par un scénario de réalisation de 640 logements dans un premier temps et 200 logements dans un second temps ;

2 – en uniformisant la règle relative à la production de logements sociaux à 30 % du nombre total de nouveaux logements.

4 Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Aa) de 1,8 ha qui autorise les constructions liées à l'activité d'hébergement hôtelier et de restauration.

5 Le secteur urbain de mixité sociale UCh des Rayols bascule en zone d'urbanisation future différée 2AUd ;  
Le secteur d'urbanisation future à vocation principale d'habitation 1AUb de Saint-Pierre bascule en zone d'urbanisation future différée 2AUc ;

La zone développement économique 1AUEb du Pouverel bascule en zone d'urbanisation future différée 2AUe.

- reclasser en zone naturelle environ 4 ha le secteur urbain à usage d'habitation UCa du quartier « des Cadenettes »<sup>6</sup> ;
- modifier les dispositions du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Aa au lieu-dit « l'Infirmierie » pour augmenter l'emprise au sol autorisée de 800 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup> ;
- mettre à jour certains emplacements réservés (ER) dans l'enveloppe urbaine<sup>7</sup> et annexes<sup>8</sup> ;
- modifier les règlements écrit et graphique pour tenir compte des modifications sus-mentionnées, pour reformuler diverses dispositions sans en changer le fond<sup>9</sup>
- modifier le règlement écrit pour autoriser dans la zone 1AUT<sup>10</sup> l'implantation d'un parc photovoltaïque ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone UBa « des Peireguins » pour accompagner la création d'un nouveau quartier situé dans le prolongement du village et des zones Urbaines et supprimer les deux OAP de Saint-Pierre (1AUB) et du Pouverel (1AUEb) en raison de leur fermeture à l'urbanisation ;

Considérant que les localisations des zones concernées par la modification n°2 sont situées :

- hors des quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>11</sup> ;
- hors du périmètre de la trame verte et bleu du schéma de cohérence territoriale de Provence Méditerranée ;
- hors des zones humides inventoriées par le département du Var en 2016 ;
- hors de l'espace boisé classé ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuers n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

#### DÉCIDE :

- 
- 6 Le périmètre concerné est localisé au niveau du chemin de la Chapelle et du chemin de Sainte-Christine, et selon le dossier, ce reclassement en zone naturelle est justifié par : la capacité résiduelle de constructions est estimée à environ une dizaine de maisons, les défaillances des réseaux (assainissement, adduction d'eau potable et les bornes incendie et l'état de la voirie.
  - 7 – modification du tracé de l'ER 9 et 10 (jonction des deux ER) destinés à l'élargissement de la route départementale RD97 ;  
- déplacement de l'ER 53 dédié à l'aménagement de stationnement en zone urbaine Ucls ;  
- création de deux ER 69 et 70 destinés respectivement à la création d'un espace public et à la création d'un équipement public/d'un espace public.
  - 8 Réécriture des critères de définition de l'exploitation agricole et mettre en l'arrêté préfectoral du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie du Var.
  - 9 Notamment en matière de volumétrie et implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, de stationnement, de destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières et de caractères des zones.
  - 10 Il s'agit d'une zone d'urbanisation future d'environ 7,5 ha à vocation mixte d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics, au quartier du Puy, dans le site d'une ancienne carrière au quartier du Puy.
  - 11 Collines de Cuers et grottes de Truëbis, Barres de Cuers et Collines de Néoules, Vallon de la Foux, et Aéroport de Cuers-Pierrefeu et Plaine de Puget

### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuers (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuers (83) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 18 mai 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3