



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-1895
de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relatif à
la modification n°1 du PLU de Cuers (83)

n°saisine : CU-2018-1895

n° MRAe 2018DKPACA60

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 L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

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

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2018-1895, relative à la modification n°1 du PLU de Cuers dans le département de Var déposée par la commune de Cuers, reçue le 18 mai 2018 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 24 mai 2018 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de Cuers, de 51 km², compte 10 975 habitants et qu'elle prévoit d'accueillir une population de 14 000 habitants d'ici 2025 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU apporte les adaptations réglementaires nécessaires sur :

- la mixité sociale, pour :
 - répondre aux objectifs de productions de logements locatifs sociaux (LLS) tel qu'exigé par le préfet du Var dans son recours en date du 22 mai 2017, répartis sur les zones urbaines et à urbaniser,
 - créer une servitude de mixité sociale,
 - introduire dans les différentes zones des quotas de LLS suivant différents seuils pour répondre à ces objectifs en tenant compte des programmes de logements en cours,
- la mixité fonctionnelle pour le changement de destination des locaux commerciaux, interdit uniquement en rez-de-chaussée en bordure du domaine public ;
- la publicité pour rappeler l'obligation de l'application du règlement national de publicité, en l'absence d'un règlement local ;
- le zonage pour :
 - supprimer, tel qu'exigé par le préfet du Var, la zone UD (à vocation d'accueil d'équipements de santé, d'action sociale, culturelle et de formation, et de résidences pour personnes âgées) des Trébaudels d'une superficie de 19 500 m², et la classer en zone A (agricole),
 - classer en zone N (naturelle) la partie non constructible de 17 700 m² de la zone UCb (zone résidentielle à vocation principale d'habitat du quartier de La Pouverine),
 - classer en zone N (naturelle) la partie non constructible de 8 450 m² de la zone UCa (zone résidentielle à vocation principale d'habitat des Cadenettes),
 - classer en zone UC (zone résidentielle à vocation principale d'habitat) une partie de la zone UA du quartier Saint Roch, le long de la rue du Souvenir Français, soit 4 275 m²,
- le règlement écrit afin d'assurer une meilleure densité dans le cadre de l'exigence de mixité sociale (emprises au sol, hauteur, traitement environnemental et paysager...) ;

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - adapter l'OAP n°1 Saint-Lazare, l'OAP n°2 Saint-Pierre et créer l'OAP n°4 entrée sud destinée à de l'activité,
 - redéfinir le calendrier de mise en œuvre des zones à urbaniser inscrit dans les OAP ;
- les documents graphiques pour :
 - tenir compte de la réactualisation du cadastre et traiter les documents graphiques en système d'information graphique (SIG) au standard du Centre national de l'information géographique (CNIG),
 - modifier les surfaces des emplacements réservés suivant le dessin sur le nouveau cadastre en les adaptant aux projets en cours et créer quatre nouveaux emplacements réservés ,

Considérant que le projet de la modification n°1 du PLU ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et augmente par ailleurs les espaces agricoles et naturels ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification n°1 du PLU situé sur la commune de CUERS (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

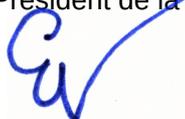
La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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

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

Fait à Marseille, le 29 juin 2018

Pour la MRAe et par délégation,
Le Président de la Mission pi,



Eric VINDIMIAN

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 l'Autorité environnementale régionale de la région PACA
MIGT Marseille
DREAL PACA
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3