



Évaluation environnementale des documents d'urbanisme

***Procédure d'examen au cas par cas
de la modification du PLU
de la commune de Cuers dans le Var***

Cuers le 14 mai 2018

A. Intitulé du document

Document concerné (PLU, Carte Communale) :	PLU de CUERS
Procédure concernée (élaboration, révision, mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou déclaration d'utilité publique...) :	Modification N°1

B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme :	Monsieur Gilbert PÉRUGINI Maire
Nom et adresse du demandeur :	Hôtel de Ville BP 37 Place Général Magnan 83390 CUERS
Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant ¹ :	Mme Magali ROUVIER directrice du service urbanisme 04 94 13 50 78 06 81 56 27 08 mrouvier@cuers.fr M Christian LUYTON BET urbaniste 04 94 89 06 48 06 12 03 87 36 cl@luyton.fr

C. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre et noms des communes concernées	1 commune CUERS
Nombre d'habitants concernés	10 975

¹ ATTENTION : LA DECISION EST NOTIFIEE AU PETITIONNAIRE UNIQUEMENT A L'ADRESSE COURRIEL INDIQUEE PAR CE DERNIER DANS LE FORMULAIRE (donc aucun envoi ne sera réalisé par courrier).

De même, l'ensemble des échanges (accusés de réception, demandes de pièces complémentaires...) seront envoyés au pétitionnaire par mel. Par sécurité, ce dernier peut mentionner plusieurs adresses courriels.

Superficie du territoire ou du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique	
--	--

Contexte de la planification	
Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme ²) ? Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	SCOT PLU Oui
Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ? → Fournir le PADD du document concerné	Pas de modification du PADD du PLU approuvé
Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ? Si oui , le document d'urbanisme (révision, mise en compatibilité, élaboration PLU/CC) prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ?	Non
Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Littoral ?	Non

Quels sont les objectifs et les grandes orientations poursuivis (ouverture à urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC ³ ...) ? Le cas échéant : quel est l'objet de la révision / mise en compatibilité (modification du PADD, réduction zone A, N ou d'un EBC, création d'une zone, modification du règlement de la zone...) ?
<p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cuers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2017.</p> <p>La commune de Cuers souhaite adapter le règlement du PLU afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° Répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) tel qu'exigé par M le Préfet du Var dans son recours en date du 22 mai 2017, ° 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 logement en cours, ° Rappeler l'obligation de l'application du règlement national de publicité, ° Supprimer la zone UD du quartier des Trébaudels chemin de la Pouverine tel qu'exigé par M le Préfet du Var, ° Classer en zone naturelle une partie de la zone UCb de la Pouverine et une partie de la zone UCa des Cadenettes, ° Classer en zone UC une partie de la zone UA au quartier Saint-Roch le long de la rue du Souvenir Français, ° Adapter les règles d'emprise, de hauteur, de stationnement et d'espaces verts pour répondre à ces objectifs, ° Adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et en créer une nouvelle pour

²Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan de Déplacement Urbain

³EBC : Espace Boisé Classé

de l'activité à l'entrée sud de la commune,

- ° Redéfinir le calendrier de mise en œuvre des zones à urbaniser inscrit dans les OAP,
- ° 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 (ER) suivant le dessin sur le nouveau cadastre, en les adaptant aux projets en cours et créer 4 nouveaux emplacements réservés (ER),
- ° Apporter des améliorations suggérées dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols,
- ° Rectifier quelques « coquilles » constatées dans le document approuvé.

La procédure de modification en application des articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme est à l'initiative du Maire qui en a pris l'initiative par l'arrêté du 21 septembre 2017.

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (par ex : avis du Comité de massif...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une ou plusieurs autres procédures (par ex : zonage d'assainissement, étude d'impact...)?

Non

D. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

La note de présentation et le plan du PLU modifié sont joints au présent envoi.

Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)

Quels sont les **objectifs** du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?
Quelle **évolution** par rapport aux tendances passées ?
Si possible, **chiffrer** la consommation d'espace.

Aucune consommation d'espaces
Augmentation des espaces agricoles
Augmentation des espaces naturels

Existe-t-il des **secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés** ? Si oui, lesquels ?

Aucun

Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?	Pas de modification par rapport au PLU approuvé
Quelles sont les possibilités de densification du tissu urbain , d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ?	Déjà pris e compte dans le PLU approuvé
Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les impacts sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipement...	Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, les quel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
-Zones Natura 2000 ?			Pas d'impact
- ZNIEFF ⁴ ?			Pas d'impact
- Zones faisant l'objet d' arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.			Pas d'impact
- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?			Pas de Parc ni de réserve
- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA ⁵ ...) ou par le SRCE ⁶ ?			Pas d'impact
- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?			Pas d'impact
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?			Espaces boisés non modifiés
- Autres zones notables			Pas de mention spécifique

⁴ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

⁵DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

⁶SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			Pas d'impact
- Zones d'écoulement ou d'infiltration des eaux pluviales ?			Pas d'impact
- Zones d' assainissement non collectifs ? Le cas échéant, localiser ces zones, déterminer leur surface et le nombre d'habitations existantes et potentielles sur ces zones.			Pas d'impact
- Autres éléments notables ?			Pas de mention spécifique

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- A quelle entité paysagère de l'Atlas des Paysages (cf site internet de la DREAL PACA) appartient la commune ? - Quels sont les enjeux rattachés à cette entité paysagère ? - Comment le document d'urbanisme prend en compte ces enjeux (cartographies, outils réglementaires de protection...) ?			Dépression permienne et frange sud-est de Val d'Issole Aucun impact Prise en compte dans le PLU approuvé
Quelles sont les dispositions prises pour assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter...) ?			Prise en compte dans le PLU approuvé
- Site classé ou projet de site classé ?			Pas de site classé

- Site inscrit ?			Pas de site inscrit
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...)?			Église classée Aqueduc inscrit Oppidum inscrit
- ZPPAUP ⁷ ou AVAP site patrimonial remarquable ?			Ni ZPPAUP ni AVAp
- PSMV ⁸ ?			Aucun
- Perspectives paysagères (dont directive paysagère des Alpilles) ?			Aucune
- Autres éléments notables			

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL ⁹) ?			Pas de mention
- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS ¹⁰) ?			Pas de mention
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?			Pas de carrière
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?			Pas de projet
- Autres éléments notables ?			Aucun

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, les quel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés

⁷ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

⁸PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

⁹<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

¹⁰<http://basias.brgm.fr/>

- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.			Risque inondation identifié par le schéma directeur des eaux pluviales et prise en compte dans le PLU approuvé Pas de PPRIF massifs classés en zone naturelle au PLU approuvé
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?			Aucun
- Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?			Nuisances sonores dues à l'autoroute et à la voie ferrée et à l'aérodrome en SUP au PLU approuvé
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?			Dito ci-dessus
- Autres éléments notables ?			Aucun

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ¹¹ ?			Modification sans impact
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?			Aucun
- Projet éolien ou parc photovoltaïque ?			Aucun

Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)
<p>Il est rappelé que la présente modification est engagée principalement, à la demande de M le Préfet du Var, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° augmenter le quota de logements locatifs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine retenue dans le PLU approuvé, ° supprimer une zone U au profit d'une zone A.

¹¹SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie