

SOMMAIRE DES PROCÉDURES		
DATE D'APPROBATION	PROCÉDURE	OBJET
11 décembre 2025	Modification n°3 du PLU	Modifications du règlement, zonage, emplacements réservés
27 septembre 2023	Modification n°2 du PLU	Modification de la délibération n°2023/04/01 du 27 avril 2023 approuvant la modification n°2 du PLU
27 avril 2023	Modification n°2 du PLU	Modifications du règlement, zonage, emplacements réservés
7 février 2022	Mise à jour du PLU	Institution du périmètre délimité des abords
27 février 2019	Modification n°1 du PLU	Répondre aux objectifs de logements sociaux, modifications du zonage, du règlement...
1 février 2018	Mise à jour du PLU	Institution des servitudes d'utilité publique dans les zones d'effets létaux des canalisations de transports de gaz naturel
23 mars 2017	Élaboration du PLU	Approbation

CONSEILLERS
MUNICIPAUX 33
MEMBRES EN
EXERCICE 33
PRESENTS OU
REPRESENTES 32

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente du Pôle Culturel, sous la présidence de **M. Bernard MOUTTET**, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. MOUTTET Bernard, M. CABRI Gérard, M. DAUMAS Robert, Mme LEROY Bénédicte, Mme EPHESTION Angélique, M. LANDA Jean-Claude, Mme SAMAZAN Léa, M. RICHARD Gérard, M. ALBERIGO Jean-Claude, M. DUMET Dany, Mme BLATCHE-GRAFFIN Martina, M. MICHEL Robert, Mme GAUTIER Denise, M. KAUPP Philippe, Mme LUCIANI Valérie, M. DELVALEE Stéphane, Mme LUCIANI Yolande, M. LUPI Robert, Mme FERARD Thérèse, M. PRIOR Floréal, Mme AMBROGIO Séverine, Mme LEGOND Chloé, M. CHABLE Pierre-Laurent,

ETAIENT REPRESENTES :

A donné pouvoir conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme MARTEDDU Marie-Noëlle procuration à Mme EPHESTION Angélique, **Mme QUENET Arlette** procuration à M. RICHARD Gérard, **Mme GUFFOND Dominique** procuration à M. DUMET Dany, **Mme SINTES Magali** procuration à M. CABRI Gérard, **Mme PAPPÀ Elodie** procuration à Mme LEROY Bénédicte, **M. DEON Ludovic** procuration à M. DAUMAS Robert, **M. PAPAIZIAN Raphaël** procuration à M. PRIOR Floréal, **Mme GAGLIARDI Carine** procuration à M. LUPI Robert, **M. Malfatto Eric** procuration à M. CHABLE Pierre-Laurent,

ETAIT ABSENT EXCUSE : M. BAZILE Benoît.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :

Le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITE**, désigne **Mme LUCIANI Valérie** comme secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-43 à L153-44,
VU la délibération n°2017/03-29-11 en date du 23 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2019/02/10 en date du 27 février 2019 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2023/04/01 en date du 27 avril 2023 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2024/09/18 en date du 19 septembre 2024, engageant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 juin 2025, portant décision après examen au cas par cas sur la non-éligibilité à évaluation environnementale de la modification de droit commun n°3,
VU l'ordonnance n°E25000042/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant M. Henri-Philippe BAILLY en qualité de commissaire enquêteur, en date du 15 mai 2025,
VU l'arrêté du Maire 029/2025 daté du 25 août 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3,
VU les avis des personnes publiques associées, qui ont été annexés au dossier d'enquête publique,
VU le projet de modification de droit commun n°3 du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 septembre 2025 au 22 octobre 2025,
VU le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur et transmis par courriel propres à M. le Maire le 30 octobre 2025,
VU les réponses de la commune au procès-verbal de synthèse transmises au commissaire enquêteur par courriel en date du 3 novembre 2025,
VU les conclusions et avis favorable avec une recommandation du commissaire enquêteur, en date du 6 novembre 2025,
VU l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

CONSIDERANT :

- Que la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local Urbanisme a pour objectif de mettre en place un plan d'action favorisant l'adaptation des bâtiments, des rues, des aires de sports et loisirs et la réglementation locale afin d'agir concrètement et de contribuer à la lutte contre le changement climatique,
- Que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux réponses de la Commune aux avis des Personnes Publiques Associées, évoquées ci-dessous et aux rapports et conclusions du Commissaire Enquêteur,
- L'avis de la commission n°3 : Développement et Aménagement du Territoire/Travaux en date du 21 novembre 2025.

M. DAUMAS – RAPPORTEUR rappelle à l'assemblée que les personnes publiques ont été consultées préalablement à l'enquête publique afin de rendre des avis sur le dossier annexé au dossier d'enquête :

- Le département émet un avis favorable sous réserve que la nouvelle disposition imposant que les toitures plates soient végétalisées lorsqu'elles dépassent 30% de la surface totale de la toiture, ne soit pas opposable au collège.

Nous pouvons répondre de la manière suivante : L'article 7 du chapitre 1 « dispositions générales » page 12 du règlement dispose que « les règles définies dans les articles 4 à 6 de chaque zone ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.... ».

La nouvelle disposition inscrite à l'article UB 5.1.2 « toitures », imposant la végétalisation des toitures plates représentant plus de 30 % de la surface totale de la toiture, ne s'applique donc pas aux équipements d'intérêts collectifs et donc au collègue.

Nous avons ajouté un rappel de cette règle dans les dispositions applicables à la zone UB

- La Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable et propose d'ajouter une mesure incitative correspondant à un bonus de constructibilité.

Nous pouvons répondre à cet avis de la manière suivante : La possibilité d'instaurer un bonus de constructibilité en zone UE n'a pas été envisagé dans la mesure où le coefficient d'emprise au sol est déjà de 60 %, alors que le pourcentage d'espace vert de pleine terre non imperméabilisé est de 30 %. L'équilibre entre espace bâti et espace non bâti pourrait être rendu compliqué en cas de bonus de constructibilité.

- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.
- L'Agence Régionale de Santé émet un avis favorable et souhaite que soit ajoutée dans les articles 6.1 du règlement, après la disposition incitant les plantations composées d'essences locales diversifiées, une mention précisant qu'elles doivent être peu allergisantes. Elle souhaite également qu'une liste des principaux pollens allergènes soit ajoutée en annexe du règlement et qu'une disposition soit ajoutée pour lutter contre la prolifération des moustiques sur les récupérateurs d'eau de pluie.

Nous pouvons répondre à cet avis de la manière suivante : Nous avons complété le règlement pour la partie pollens et allergènes. Nous avons ajouté une prescription pour limiter les eaux stagnantes sur les toitures terrasses non végétalisées qui ne peuvent représenter que 30 % de la surface totale de la toiture.

- L'institut National de l'Origine et de la qualité et la commune de Solliès-Toucas ont émis un avis favorable.

Les autres personnes publiques associées à la procédure qui ont été destinataires du dossier n'ont pas émis d'avis.

A la fin de l'enquête le commissaire-enquêteur a remis ses conclusions et un avis favorable avec une recommandation suivante : Modifier le tracé de l'ER n°59.

Le tracé de l'emplacement réservé n°59 qui est destiné à la création d'un chemin de randonnée a été modifié.

De plus, dans son rapport, il émet un avis favorable à certaines requêtes. Ainsi le projet de modification n°3 du PLU est modifié de la manière suivante :

- Requête de la société ICADE :

Afin de prendre en compte le risque inondation grevant les parcelles AT 399 à 405, sur lesquelles un permis de construire a été délivré pour 69 logements (logements locatifs intermédiaires, logements locatifs sociaux et

logements en bail réel solidaire), la société ICADE demande une évolution du règlement.

En effet, la prise en compte du risque inondation (porté à la connaissance de la commune récemment) implique une évolution des bâtiments (neutralisation d'une partie du rez-de-chaussée, création d'une barrière à l'écoulement des eaux, surélévation d'un des bâtiments, déplacement de l'accès au parking). La règle actuelle de la zone UA permet la construction de bâtiments limités à 12 mètres (hauteur maximale). Dès lors, la totalité des logements ne peuvent être réalisés. Il est demandé que l'article UA-4 limitant la hauteur maximale à 12 mètres, soit modifié pour les opérations présentant un pourcentage égal ou supérieur à 40 % de logements locatifs sociaux, et d'autoriser une hauteur maximale de 15 mètres sur 50 % au maximum de l'emprise au sol.

Nous pouvons répondre à cet avis de la manière suivante : Nous avons modifié le règlement afin d'autoriser une hauteur supérieure à 12 m soit 3 mètres de plus sur 50 % de l'emprise du projet, lorsque ce dernier comprend au moins 40 % de logements sociaux. La modification de cette règle existante dans d'autre zonage du PLU permettra de répondre à l'impact des aléas du PAPI ainsi que la construction de logements sociaux prévus sur le contrat de mixité sociale.

○ Requête de la famille LUCAS :

L'observation de M. LUCAS est relative à l'erreur matérielle entre l'article 3 « Mixité fonctionnelle » du chapitre 2 « Modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones » page 14 du règlement et l'article UC 4.1.2 « Hauteur ». Nous pouvons répondre à cet avis de la manière suivante : En effet, l'article 3 du chapitre 2 précise que pour tout programme et opération de plus de 12 logements, 40 % du projet devront être affectés à des logements sociaux.

Alors que, l'article UC 4.1.2 indique que « pour les opérations présentant un pourcentage égal ou supérieur à 50 % de logements locatifs sociaux, les hauteurs autorisées pourront être augmentées d'un niveau, soit 3 m sur 50 % au maximum de l'emprise au sol. »

Il y a donc une erreur dans le pourcentage de logements sociaux pouvant bénéficier de la dérogation de hauteur annoncé dans l'article UC 4.1.2.

Nous avons corrigé l'article UC 4.1.2.

**ENTENDU L'EXPOSE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**PAR 28 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS (M. Malfatto, Mme Ambrogio,
Mme Legond, M. Chable),**

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

- **DE PRECISER** que cette délibération sera transmise :
 - à Monsieur le Préfet ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
 - à Monsieur le Président de Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures ;
 - à Monsieur le Président du SCoT Provence Méditerranée ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - à Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
 - à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
 - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.

- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

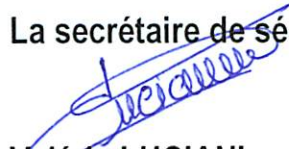
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - D'une publication au recueil des actes administratifs ;

- **DE PRECISER** que la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et publication sur le portail national de l'urbanisme.

AINSI DELIBERE EN SEANCE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

La secrétaire de séance


Valérie LUCIANI

Le Maire




Bernard MOUTTET

CONSEILLERS
MUNICIPAUX 33
MEMBRES EN
EXERCICE 33
PRESENTS OU
REPRESENTES 31

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à dix-huit heures, le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente du Pôle Culturel, sous la présidence de **M. Bernard MOUTTET**, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. MOUTTET Bernard, **M. CABRI** Gérard, **Mme MARTEDDU** Marie-Noëlle, **M. DAUMAS** Robert, **Mme LEROY** Bénédicte, **M. COTTET-MOINE** Patrick, **Mme EPHESTION** Angélique, **M. LANDA** Jean-Claude, **M. RICHARD** Gérard, **Mme QUENET** Arlette, **Mme GUFFOND** Dominique, **M. ALBERIGO** Jean-Claude, **M. DUMET** Dany, **M. MICHEL** Robert, **Mme GAUTIER** Denise, **M. KAUPP** Philippe, **Mme LUCIANI** Valérie, **M. DELVALEE** Stéphane, **M. DEON** Ludovic, **M. LUPI** Robert, **Mme GAGLIARDI** Carine, **M. PRIOR** Floréal, **M. MALFATTO** Eric, **Mme AMBROGIO** Séverine, **Mme LEGOND** Chloé, **M. CHABLE** Pierre-Laurent (départ à 19h18 sans procuration),

ETAIENT REPRESENTES :

A donné pouvoir conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme SAMAZAN Léa	procuration à	Mme GAUTIER Denise,
Mme BLATCHE-GRAFFIN Martina	procuration à	M. COTTET-MOINE Patrick,
Mme SINTES Magali	procuration à	M. CABRI Gérard,
Mme PAPPÀ Elodie	procuration à	Mme MARTEDDU Marie-Noëlle,
M. PAPAZIAN Raphaël	procuration à	M. PRIOR Floréal,
Mme FERARD Thérèse	procuration à	M. LUPI Robert,

ETAIT ABSENT EXCUSE :

M. BAZILE Benoît.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :

Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITE, désigne **Mme LUCIANI Valérie** comme secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION DE LA DELIBERATION n°2023/04/01 DU 27 AVRIL 2023
APPROUVANT DE LA MODIFICATION n°2 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
N°2023/09/21

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-43 à L153-44,
VU la délibération n°2017/03-29-11 en date du 23 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2019/02/10 en date 27 février 2019 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2023/04/01 en date 27 avril 2023 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU le recours gracieux du préfet en date du 30 juin 2023,
VU le courrier en réponse du Maire en date du 24 juillet 2023,
VU l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

CONSIDERANT :

- Que suite au courrier du préfet, il y a lieu de modifier les documents d'urbanisme,
- Que la commission n°3 : Développement et Aménagement du Territoire/Services Techniques a été consultée le 13 septembre 2023.

M. DAUMAS – RAPPORTEUR, rappelle à l'assemblée que le dossier de modification n°2 a été notifié au préfet afin qu'il exerce le contrôle de légalité.

Par courrier en date du 30 juin 2023 celui-ci a souhaité que la Commune modifie le règlement de la zone Aa représentant le secteur de taille et de capacité limité (STECAL) situé au « Mas du Lingousto » afin de limiter la construction de surface de plancher à 600 m².

De ce fait, l'article A2 – Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières, alinéa 2.2., est modifié comme suit :

Dans le secteur Aa, sont autorisées les nouvelles constructions à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite maximale de 600 m² de surface de plancher-et de 1 400 m² d'emprise créées.

**ENTENDU L'EXPOSE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

PAR 28 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS (M. Malfatto, Mme Ambrogio, Mme Legond),

DECIDE :

D'APPROUVER le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le règlement de la zone Agricole.

DE PRECISER que cette délibération sera transmise :

- À Monsieur le Préfet ;
- À Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- À Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- À Monsieur le Président de Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures ;
- À Monsieur le Président du SCoT Provence Méditerranée ;

- À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- À Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture ;
- À Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- À Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- À Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
- À Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.

DE PRECISER que le dossier de droit commun n°2 du PLU, ainsi modifié, est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication au recueil des actes administratifs.

DE PRECISER que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AINSI DELIBERE EN SEANCE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire,



Bernard MOUTTET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE CUERS**

SEANCE DU 27 AVRIL 2023

CONSEILLERS
MUNICIPAUX 33
MEMBRES EN
EXERCICE 33
PRESENTS OU
REPRESENTES 32

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept avril à dix-huit heures, le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente du Pôle Culturel, sous la présidence de **M. Bernard MOUTTET**, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. MOUTTET Bernard, **M. CABRI** Gérard, **Mme MARTEDDU** Marie-Noëlle
M. DAUMAS Robert, **Mme LEROY** Bénédicte, **M. COTTET-MOINE** Patrick,
Mme EPHESTION Angélique, **M. LANDA** Jean-Claude, **Mme SAMAZAN** Léa,
M. RICHARD Gérard, **Mme QUENET** Arlette, **Mme GUFFOND** Dominique,
M. ALBERIGO Jean-Claude, **M. DUMET** Dany, **Mme BLATCHE-GRAFFIN** Martina,
M. MICHEL Robert, **Mme GAUTIER** Denise, **M. KAUPP** Philippe, **Mme LUCIANI** Valérie,
M. DELVALEE Stéphane, **Mme SINTES** Magali, **M. LUPI** Robert,
Mme FERARD Thérèse, **M. PAPAZIAN** Raphaël, **M. PRIOR** Floréal,
Mme AMBROGIO Séverine, **M. CHABLE** Pierre-Laurent,

ETAIENT REPRESENTES :

A donné pouvoir conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. DEON Ludovic
Mme PAPPA Elodie
Mme GAGLIARDI Carine
M. MALFATTO Eric
Mme LEGOND Chloé

procuration à : **M. DAUMAS** Robert,
procuration à : **Mme LEROY** Bénédicte,
procuration à : **M. LUPI** Robert,
procuration à : **M. CHABLE** Pierre-Laurent,
procuration à : **Mme AMBROGIO** Séverine,

ETAIT ABSENT EXCUSE :

M. BAZILE Benoît.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :

Le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITE**, désigne **Mme LUCIANI** Valérie comme secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION n°2 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-43 à L153-44,
VU la délibération n°2017/03-29-11 en date du 23 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2019/02/10 en date 27 février 2019 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
VU l'arrêté du Maire n°16/2021 du 29 juin 2021, engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 18 mai 2022, portant décision après examen au cas par cas sur la non-éligibilité à évaluation environnementale de la modification de droit commun n°2,
VU l'ordonnance n°E22000031/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant M. Jean-Claude DUPUIS en qualité de commissaire enquêteur, en date du 13 juin 2022,
VU l'arrêté du Maire 15/2022 daté du 23 juin 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2,
VU les avis des personnes publiques associées, qui ont été annexés au dossier d'enquête publique,
VU le projet de modification de droit commun n°2 du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juillet 2022 au 19 août 2022.
VU le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur et transmis par courriel propres à M. le Maire le 22 août 2022,
VU les réponses de la commune au procès-verbal de synthèse transmises au commissaire enquêteur par courriel en date du 5 septembre 2022,
VU les conclusions et avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur, en date du 12 septembre 2022,
VU l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

CONSIDERANT :

- Que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux réponses de la Commune aux avis des Personnes Publiques Associées, évoqués ci-dessous et aux rapports et conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- Que la commission n°3 : Développement et Aménagement du Territoire/Services Techniques a été consultée le 13 avril 2023,

M. DAUMAS – RAPPORTEUR, rappelle à l'assemblée que les personnes publiques ont été consultées préalablement à l'enquête publique afin de rendre des avis sur le dossier annexé au dossier d'enquête :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, a formulé plusieurs remarques auxquelles nous pouvons répondre de la manière suivante :
 - Choix de la procédure : Concernant le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à une procédure de révision, nous allons ajouter cette précision. En effet, l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme précise

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

○ La procédure de modification crée 3 zones d'urbanisation futures différées :

- la zone 2AUc de St Pierre en lieu et place de la zone 1AUb,
- la zone 2AUE du quartier Pouverel, en lieu et place de la zone 1AUEb,
- la zone 2AUd des Rayols, en lieu et place de la zone UCh.

Il sera donc possible de les ouvrir à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification du PLU pendant 6 ans comme pour les autres zones 2AU créées par le PLU le 23 mars 2017.

○ Développement de la mixité sociale : Nous ajustons le pourcentage de logements sociaux, par rapport au projet présenté en enquête publique, dans les zones UA, UB, UBb, UBIs, UC, UCa, UCIs et 1AU à 40 % au lieu de 30 % conformément aux exigences des services préfectoraux. Seule la zone UBa des Peireguins conserve son pourcentage de logements sociaux en raison de la convention à venir avec l'aménageur. En revanche, nous avons maintenu nos dispositions relatives à l'uniformisation des taux prises en matière de développement de la mixité sociale dans l'ensemble des autres zones.

○ Secteur Aa : Nous diminuons à 1 400 m² d'emprise maximale les possibilités de nouvelles constructions à destination des activités de restauration et d'hébergement hôtelier, conformément aux échanges que nous avons eu avec Monsieur le Préfet et la Chambre d'Agriculture. Nous réaffirmons cependant que, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est effectivement prononcée sur le projet initial en 2016, mais elle a de nouveau été saisie pour cette procédure de modification.

Le projet est circonscrit sur la propriété du Mas du Lingousto entre l'avenue Eugénie et Henri Majastre et la ripisylve du Meige Pan. Il porte sur un secteur d'1,8 hectares, largement arboré et intégré dans son contexte environnant. Il présente un grand intérêt pour notre territoire en venant compléter l'offre d'hébergement touristique en direction du tourisme vert et durable.

L'appréciation de la taille et de la capacité d'accueil limitée d'un projet doit être réalisée au cas par cas.

Cet hôtel/restaurant réputé a une capacité d'hébergement d'environ 40 à 50 personnes, une salle de restaurant de 80 personnes et une vaste terrasse ouverte l'été. Le projet viendra compléter l'activité existante.

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), a émis un avis défavorable à la majorité sur la modification du règlement du secteur Aa.

Nous pouvons répondre à cet avis de la manière suivante :

- En complément de notre réponse à l'avis de la DDTM, nous allons limiter la hauteur des constructions autorisées dans le secteur Aa à 7 mètres (R+1) et autoriser les parkings uniquement non imperméabilisés.

- La Chambre des Métiers a émis un avis favorable,
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserves. Nous pouvons répondre à cet avis de la manière suivante :
 - Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, nous travaillerons au côté du ou des agriculteurs impactés pour maintenir le potentiel de production.
 - Nous rappelons que lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2017, nous avons travaillé finement le tracé des zones agricoles. Ainsi, 43 hectares de zones agricoles ont été créés sur des terrains anciennement classés en zone ND du POS. Il y avait deux cas de figure qui ont justifié ce changement de zonage :
 - Les terrains ont été identifiés dans le cadre d'une analyse sur le potentiel de reconquête agricole. C'est le cas autour des collines permienues, au sud de la commune aux lieux-dits « la Maure », « la Mué », « la Bayole », ou sur quelques parcelles aux Pradets et aux Veys. Dans ce cas de figure, le changement de zonage est souvent accompagné d'un déclassement d'espace boisé classé, pour autoriser la remise en culture.
 - Les terrains sont déjà cultivés ou en partie cultivés (friches agricoles récentes). C'est le cas aux lieux-dits « les Granges », « les Cadenettes » et « les Anduès » (dans ce dernier cas de figure, il s'agit d'une requête d'un exploitant).
 - En ce qui concerne les remarques sur le projet du secteur Aa, se reporter à nos réponses aux avis de la DDTM et de la CDPENAF.

Les autres personnes publiques associées à la procédure qui ont été destinataires du dossier n'ont pas émis d'avis.

A la fin de l'enquête le commissaire-enquêteur a remis ses conclusions et un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- « *Poursuivre la pédagogie de la Commune vis-à-vis des habitants, s'agissant de la nature des enquêtes publiques à venir pour éviter des erreurs de compréhension et des attentes pleines de désillusion,*
- *Informar d'avantage les habitants de la Commune sur la non-réduction du potentiel agricole de la Commune car au travers de l'enquête j'ai constaté que cette idée était trop répandue. »*

De plus, dans son rapport, il émet un avis favorable à certaines requêtes. Ainsi le projet de modification n°2 du PLU est modifié de la manière suivante :

- L'Emplacement Réserve 69 est réduit,
- Correction des petites coquilles relevées dans la notice explicative,
- Le nom de l'avenue concernée par l'ER n°7 est corrigé,
- Dans la notice explicative la résidence Lou Bastidou est ajoutée à la liste des hébergements touristiques existants, en précisant que c'est une structure qui s'adresse à une certaine catégorie de personnes,
- 2 parcelles dans le quartier Les Rayols initialement classées dans le projet en zone 2AUD sont classées en zone UC.

**ENTENDU L'EXPOSE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
PAR 28 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS (M. Malfatto, Mme Ambrogio,
Mme Legond, M. Chable),**

DECIDE d'approuver le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que cette délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- à Monsieur le Président de Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures ;
- à Monsieur le Président du SCoT Provence Méditerranée ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.

DIT que le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

DIT que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication au recueil des actes administratifs.

DIT que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, et la délibération qui l'approuve seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire, après exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AINSI DELIBERE EN SEANCE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.




Le Maire,

Bernard MOUTTET



CUERS

Mairie de Cuers

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DU
TERRITOIRE

ARRETE DU MAIRE

CONSTATANT LA MISE A JOUR DES
ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CUERS PAR ANNEXION D'UNE
SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Réf : DADT - BM/MJ - N° 06/2022

URBANISME : 2.2

Nomenclature : Actes relatifs au droit d'occupation/d'utilisations

LE MAIRE DE CUERS,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L.152-7, L. 153-60, R151-51, R153-18,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2017/03-29/11 en date du 23 mars 2017,

VU la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2019/02/10 du 27 février 2019,

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 février 2021 portant création d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique, l'Aqueduc des Cinq Ponts,

VU le courrier de Monsieur le Préfet du Var en date du 2 février 2022, demandant à ce que les pièces précitées ainsi que la liste actualisée des servitudes d'utilité publique soient annexées au PLU en vigueur :

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour des annexes du PLU dans le délai de 3 mois à compter de la réception du courrier susvisé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Le PLU de la Commune de Cuers est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution du périmètre délimité des abords d'un monument historique, l'Aqueduc des Cinq Ponts conformément à l'arrêté préfectoral en date du 23 février 2021.

Les annexes du PLU sont complétées par l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords du monument historique, l'aqueduc des cinq pont, le plan de délimitation ainsi que la liste des servitudes d'utilité publique daté du 7 avril 2021.

La liste des servitudes d'utilité publique précédente est retirée.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.153-18, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté ainsi que les pièces annexées au PLU seront transmis à Monsieur Le Préfet du Var et communiqués à la Direction Départementale des Finances Publiques.

Fait à Cuers, le = 7 FEV. 2022

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté de
Communes «Méditerranée Porte des
Maures»

Bernard MOUTTET



Le Maire certifie sous sa responsabilité

le caractère exécutoire du présent

acte reçu par le représentant de l'Etat le - 2 MARS 2022

notifié le - 9 MARS 2022

Le Maire,

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté de
Communes « Méditerranée Porte des
Maures »

Bernard MOUTTET



DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON 5 rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.

Il peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune de Cuers, d'un recours hiérarchique auprès de M. le Préfet du Var dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité. Cette démarche prolonge le délai de recours près le tribunal administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux et/ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : www.telerecours.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE CUERS**

SEANCE DU 27 FEVRIER 2019

CONSEILLERS
MUNICIPAUX 33
MEMBRES EN
EXERCICE 33
PRESENTS OU
REPRESENTES 25

L'an deux mille dix-neuf le vingt-sept février à 15h00, le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. PERUGINI Gilbert**, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. PERUGINI Gilbert, Mme RIQUELME Martine, M. RODULFO Michel, Mme VERITE Nadège, Mme BAUDINO Nicole, M. BAZILE Benoît, Mme VARIN Françoise, M. JACOB André, M. TENAILLON Jacques, M. GARCIA Michel, M. POIRAUDEAU Fabrice, Mme ASCH Marie-Claude, Mme GAMBINO Laura, Mme CHASSIN Martine, Mme LIONS Marilène, Mme JAID Lydie, M. HEYNDRICKX Sébastien, Mme GRILLET Marie Livia, M. GROUSSET Gérard, Mme DE PIERREFEU Armelle, Mme AMBROGIO Séverine, M. RICHARD Gérard, M. CABRI Gérard, Mme MARTEDDU Marie-Noëlle.

ETAIT REPRESENTEE :

A donné pouvoir conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme BASSET Laurence **procuration à** **Mme DE PIERREFEU Armelle.**

ETAIENT ABSENTS : **M. Malfatto Jean, M. TARDIVET Jacques, Mme SOULIER-BARTHERE Isabelle, M. GASQUET Patrick, M. RIZO Alain, M. GALEA Michel, M. TROMPIER Denis, M. BONETTI Jean**

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme VARIN Françoise a été désignée comme secrétaire de séance **PAR 22 VOIX POUR** (M. PERUGINI, Mme RIQUELME, M. RODULFO, Mme VERITE, Mme BAUDINO, M. BAZILE, Mme VARIN, M. JACOB, M. TENAILLON, M. GARCIA, M. POIRAUDEAU, Mme ASCH, Mme GAMBINO, Mme CHASSIN, Mme LIONS, Mme JAID, M. HEYNDRICKX, Mme GRILLET, M. GROUSSET, Mme DE PIERREFEU, Mme BASSET, M. RICHARD) **ET 03 ABSTENTIONS** (Mme AMBROGIO, M. CABRI, Mme MARTEDDU).

OBJET : **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

N°2019/02/10

NOMENCLATURE : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-21, L153-22, L153-24, R153-20 et R153-21,

VU la délibération n°2017/03-29/11 en date du 23 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal du 21 septembre 2017, prescrivant la modification n°1 du PLU,

VU les observations émises par les personnes publiques associées,

VU l'arrêté municipal du 1^{er} octobre 2018, soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur du 27 décembre 2018, relatif au projet de modification n°1 du PLU, annexés à la présente délibération,

Mme VERITE - LE RAPPORTEUR rappelle les grandes étapes de l'élaboration de la modification n°1 du PLU : les objectifs poursuivis, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), les modalités et descriptifs du déroulé de l'enquête publique et un résumé des conclusions du Commissaire Enquêteur.

1- Sur les objectifs suivis pour la modification n°1 du PLU

Par arrêté en date du 21 septembre 2017, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU et identifié les objectifs poursuivis. Il est fait rappel des objectifs suivis pour cette modification n°1 du PLU :

- ° Apporter les réponses sur les points soulevés par le Monsieur le Préfet,
- ° Corriger des erreurs matérielles sur le règlement,
- ° Et intégrer le cadastre remanié.

2- Sur les consultations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme. Les PPA ont eu à émettre leur avis qui ont suivi la transmission du projet, en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable. Monsieur le Préfet a adressé son avis en date du 20 juin 2018 :

« Cette procédure porte sur la mise en place et la majoration de servitude de mixité sociale, la création et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des emplacements réservés (ER) ainsi que la correction de certaines dispositions dans le règlement.

Le taux de mixité sociale concernant l'OAP St-Pierre a été majoré à un taux de 50%. Cependant, au regard des moyens conséquents qui vont être engagés pour aménager la zone, porter la densité au minimum à 30 logs/ha (contre 20 logs/ha actuellement) conformément au courrier du 21 septembre 2017, permettrait d'optimiser cette consommation foncière dans le cadre notamment de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, ainsi que de réduire davantage la carence en Logement Locatif Social (LLS).

L'OAP « Entrée Sud » est créée, il conviendra d'y faire mention en page 5 des OAP.

Le règlement doit intégrer dans les zones urbaines de l'article 3 du chapitre 1, les zones UBIs et UCIs. Il conviendra également que le règlement fasse l'objet d'une pagination.

La notice explicative ne fait pas état de la création de l'ER n°68 au bénéfice de la commune. »

En outre, après saisine de l'autorité environnementale, dans le cadre d'un examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRA PACA) a considéré que :

« la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU située sur la commune de CUERS (83) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

3 - Sur le déroulement de l'enquête publique :

Par décision du 24 septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en tant que magistrat chargé des enquêtes publiques, a désigné Monsieur Bernard GRIMAL en tant que commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire de Cuers, par arrêté municipal en date du 1^{er} octobre 2018, a soumis à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU ; cette enquête publique s'est déroulée du 29 octobre 2018 (ouverture de l'enquête) au 30 novembre 2018 inclus (clôture de l'enquête).

Ainsi, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, en mairie de Cuers et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.cuers.fr

Les avis des PPA, le projet de modification n°1 du PLU, ainsi que les arrêtés, courriers et autres pièces qui lui sont liés, ont été transmis au commissaire enquêteur et joints au dossier d'enquête publique.

Sur ces bases, il est fait état, ci-après, des conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du PLU, qui, après avoir précisé que :

« ° l'un des buts de cette modification vise à atteindre les objectifs de Logements Locatifs Sociaux (LLS) fixés par le Préfet, en conformité avec les dispositions de la loi ALUR,

° les autres modifications sont conformes aux demandes de M. le Préfet en matière environnementale,

° la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRA PACA) dispense d'évaluation environnementale le projet de modification,

° ceux des autorités dont les textes imposent la consultation obligatoire ne font l'objet d'aucun avis défavorable,

° ceux formulés par le public ne remettent pas en cause la globalité de la modification mais expriment des contestations sur des points particuliers figurant dans le détail sur le PV de Synthèse des observations du public,

- ° la Commune, dans son mémoire en réponse, argumente en détail l'ensemble de ses réponses,
- ° le bilan des modifications envisagées, et notamment la politique du logement et de l'habitat, la prise en compte des remarques de M. le Préfet concernant les zones agricoles et naturelles, la présentation des OAP est positivement supérieure aux inconvénients générés. »

En conséquence, le Commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cuers.

Le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de synthèse des observations et la réponse de la Commune à ce procès-verbal sont joints à la présente délibération.

Ces éléments ont été transmis à Monsieur le Préfet du Var, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon et mis à disposition du public en Mairie de Cuers aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

4- Sur les modifications du projet de PLU sur la base des avis des PPA, des conclusions et avis du Commissaire enquêteur

Après examen des observations issues de la consultation des PPA, du rapport d'enquête et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de retenir le projet de modification n°1 du PLU suivant l'énoncé ci-après.

Les mixités fonctionnelle et sociale

→ Mixité sociale

Afin d'assurer les mixités fonctionnelle et sociale, une répartition des exigences sur les zones urbaines et à urbaniser est opérée de la manière suivante :

Des périmètres de mixité sociale sont créés en zones déjà urbanisées UB et UC sous les indices UBIs et UCIs où le pourcentage de logements sociaux est de :

- ° 100% à partir de la création de 2 à 8 logements,
- ° 60% à partir de 9 logements.

En zone UA l'obligation pour tout programme ou opération de réserver au moins 40% du nombre total de logements à des logements locatifs sociaux avec la création de logements sociaux dans du bâti existant sera exonérée de places de stationnement.

Dans les zones UB, UBb non couvertes par une servitude de mixité sociale et à l'exclusion du secteur UBa, tout programme ou opération de plus de 4 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher devra affecter au moins 60% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux.

Dans le secteur UBa, ayant fait l'objet d'une convention avec l'Établissement Public Foncier (EPF) et du choix d'un aménageur, le pourcentage de 30% de logements locatifs sociaux inscrits dans la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est maintenu.

Dans les zones UC et UCb non couvertes par une servitude de mixité sociale et à l'exclusion du secteur UCa, tout programme ou opération de plus de 4 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher devra affecter au moins 60% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux. Dans le secteur UCh, l'obligation de créer 60% de logements à des logements locatifs sociaux n'est pas conditionnée à un seuil. Dans les secteurs UCa situés dans la périphérie urbaine, tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins 50% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux.

Dans la zone 1AU

Dans le secteur 1AUa, tout programme ou opération devra affecter au moins 60% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux.

Dans le secteur 1AUb situé dans la périphérie urbaine, tout programme ou opération devra affecter au moins 50% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux.

Mixité fonctionnelle

A l'article UA-3 l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux est complétée de la manière suivante (page 34) :

« Le changement de destination des locaux de commerces et activités de services existants à la date d'approbation du PLU, en habitation, est interdit uniquement en rez-de-chaussée en bordure du domaine public. »

Règlement de Publicité

Le chapitre 1 portant sur les dispositions générales est complété à l'article 8 par le rappel de l'obligation de respecter le règlement national de publicité.

Le zonage

→ La partie déjà aménagée de **la zone 2AUB du centre-ville**, destinée à l'extension de l'équipement scolaire, d'une superficie de 2 840 m² est classée en zone urbaine UA, le solde d'une contenance de 17 100 m² est maintenu en zone à urbaniser 2AUB.

→ **La zone UD des Trébaudels** chemin de la Pouverine est supprimée dans sa totalité au profit de la zone agricole et donc classée en A.

→ La partie non construite de **la zone UCb de la Pouverine** d'une surface de 17 700 m² est reclassée en zone naturelle N, le solde déjà urbanisé d'une contenance de 14 900 m² est maintenu en zone urbaine.

→ La partie non construite **UCa des Cadenettes** et incluse dans un secteur de risques géologiques, d'une surface de 8 450 m² est reclassée en zone naturelle N, le solde déjà urbanisé est maintenu en zone urbaine.

→ La partie située en face du cimetière de **la zone UA de Saint-Roch**, rue du Souvenir Français, d'une surface de 4 275 m² est classée en zone naturelle UC, le solde correspondant au centre-ville est maintenu en zone UA.

Le règlement

→ **Le règlement est adapté pour favoriser la mixité sociale**

Les règles d'emprise au sol et de hauteur sont adaptées afin d'assurer une meilleure densité pour prendre en compte l'exigence de mixité sociale :

→ **Aux articles 4.2 des différentes zones**, Il est précisé que les voies concernées sont aussi publiques. La phrase devient donc : **Règles d'implantation par rapport aux voies publiques et emprises publiques.**

→ **L'obligation en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations**

Dans les zones UC et 1AU, la surface non imperméabilisée est ramenée :

- ° dans la zone UC et dans le secteur UCh, de 40% de l'unité foncière à 30%,
- ° dans le secteur 1AUa, de 40% de l'unité foncière à 30%,
- ° dans le secteur 1AUb, de 50% de l'unité foncière à 40%.

→ **A l'article 7.2 des modalités d'application des règles** en page 29, les normes de stationnement sont complétées de la manière suivante :

- ° Le nombre de places pour les visiteurs dans la rubrique logement est fixé à 0,25 place / par logement en zone UA et 0,3 / logement dans les autres zones,
- ° Le nombre de places pour les résidences seniors est fixé à 1 place / logement,
- ° Pour les immeubles collectifs, les boxes sont autorisés seulement pour un nombre supérieur aux places de stationnement exigées par le règlement,
- ° La création de logements sociaux, en zone UA, dans du bâti existant sera exonérée de places de stationnement,
- ° Dans les zones UB, UC et 1AU, l'obligation de créer des places de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée est supprimée.

→ **A l'article 7.2 les modalités d'application des règles en page 30 sont rectifiées**

Les obligations de largeur doivent concerner toutes les voies, ainsi la notion de voie nouvelle est supprimée.

→ **A l'article 5.2 de la zone UA - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**, au paragraphe 5.2.2 – Toitures et Couvertures

Les toitures terrasse sont autorisées dans la limite de 30% de la couverture dans la mesure où elles sont intégrées dans la couverture en tuile désignées couramment par le terme : « tropéziennes ».

A l'article 6.1 de la zone UA – Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations afin de préserver certains îlots situés en cœur de ville, des exigences de préservation sont formulées sur la conservation ou le remplacement des arbres existants.

→ **A l'article UE 4. 2. 2 et à l'article 1AUEb 4. 2. 2**, la distance est portée par rapport aux voies :

- ° ferrées à 5 m comme dans la ZAC des Bousquets approuvée en 1988,
- ° autres que l'autoroute et RD à 5 m.

→ **Aux articles A-2 et N-2** il est précisé que les travaux confortatifs en vue de restaurer à l'identique le bâti sans changement de destination sont autorisés dans la mesure où la construction a une existence légale.

Aux mêmes articles A-2 et N-2, l'incohérence de surface des extensions est corrigée en limitant la création de SdP supplémentaire au maximum 10 m² pour les annexes non contiguës.

→ **Dans le secteur Ni** l'implantation de piscines y est possible sous condition, il est rajouté à cet article :

« Les piscines sont autorisées dans la mesure où elles respectent les règles liées aux risques d'inondation.

Le projet de piscine devra être au niveau du sol naturel et être équipé d'un balisage du bassin obligatoire. Les piscines au-dessus du sol sont interdites dans la zone. »

5- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

→ OAP N° 1 Saint-Lazare

La modification consiste à inclure dans le périmètre de l'OAP de Saint-Lazare nord-est le triangle situé au nord et le traiter en espace vert à la périphérie et en son centre en secteur d'habitat.

→ OAP N° 2 Saint-Pierre

La surface de l'OAP est de 7 hectares, néanmoins, la partie urbanisable est de 5 hectares.

Une étude patrimoniale a été réalisée et l'OAP, telle que déjà conçue, est respectueuse de l'étude. Elle sera jointe en annexe du PLU.

Le nombre de LLS passe à 50 %, l'emprise au sol est conservée à 20 %, la hauteur pour 50 % à un niveau supplémentaire pour les LLS.

→ OAP N° 4 Entrée sud

Ce secteur classé en zone 1AUEa, destiné à de l'activité a fait l'objet d'une étude par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE). Le schéma d'aménagement proposé et retenu par la commune est traduit dans une nouvelle OAP.

→ Echéancier des OAP

L'échéancier prévisionnel est rectifié en fonction des projets en cours donnant la priorité aux opérations situées en zone U et aux zones à urbaniser les plus proches du centre.

6- Emplacements réservés (ER)

Un ER pour stationnement est modifié et de nouveaux ER sont créés pour améliorer la qualité urbaine et pour assurer une nouvelle alimentation d'eau :

→ ER 51 à la Clauvade

Cet emplacement réservé destiné à du stationnement, situé le long d'un chemin piétonnier est peu accessible, il est déplacé plus au sud et sa superficie initiale de 1 500 m² réduite à 1 200 m²,

→ **Ilot de l'ancienne maison de retraite ER 65**

Deux parcelles sont nécessaires à l'aménagement public afin de restructurer cet îlot :

- ° AT 403 d'une superficie de 86 m²,
- ° AT 402 d'une superficie de 61 m².

→ **Liaison place de la Convention / ancienne maison de retraite ER 66**

Trois parcelles sont nécessaires afin de créer une voie piétonne :

- ° AT 390 d'une superficie de 82 m²,
- ° AT 395 d'une superficie de 54 m²,
- ° AT 397 d'une superficie de 46 m².

→ **Giratoire d'accès sur la RD 97 ER 67**

Création d'un giratoire d'accès sur la RD 97 correspondant à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'entrée sud, répartie au nord de l'ER n°1 pour 363 m², au sud de l'ER n° 2 pour 173 m² soit un total de 536 m².

→ **ER 68 Chemin de la Guinguette**

Deux parcelles construites sont nécessaires à la mise en œuvre d'équipements publics et à la restructuration de cet îlot :

- ° AT 5 d'une superficie de 195 m²,
- ° AT 6 d'une superficie de 139 m².

→ **Surface des emplacements réservés (ER)**

Les surfaces des ER sont corrigées en fonction du fichier numérique du nouveau cadastre.

7- Prise en compte du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Il est rappelé que dans toutes les pièces réglementaires la protection aux risques d'inondation est bien prise en compte et que dans la pièce 9.6 du rapport des annexes sanitaire, un chapitre concernant le pluvial développe cet aspect :

Sur la base des points ci-avant présentés :

Il est précisé que les évolutions apportées sur le projet de modification n°1 soumis à l'approbation du Conseil Municipal ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, mais visent au contraire à la conforter ; ces évolutions étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et compatibilité avec les orientations générales du PADD.

Le rapport, les conclusions et l'**avis favorable** du Commissaire enquêteur du 27 décembre 2018, relatif au projet de modification n°1 du PLU sont annexés à la délibération,

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations concernées des PPA, du public et du Commissaire enquêteur, apparaissant, après examen de chacune d'entre-elles, justifiées.

CONSIDERANT la synthèse des adaptations apportées au projet de modification n°1 du PLU,

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

**ENTENDU L'EXPOSE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

PAR 19 VOIX POUR (M. PERUGINI, Mme RIQUELME, M. RODULFO, Mme VERITE, Mme BAUDINO, M. BAZILE, Mme VARIN, M. JACOB, M. TENAILLON, M. GARCIA, M. POIRAUDEAU, Mme ASCH, Mme GAMBINO, Mme CHASSIN, Mme LIONS, Mme JAID, M. HEYNDRIKX, Mme GRILLET, M. GROUSSET) **ET 06 ABSTENTIONS** (Mme DE PIERREFEU, Mme BASSET, Mme AMBROGIO, M. RICHARD, M. CABRI, Mme MARTEDDU),

DECIDE d'approuver le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et de sa publication au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de modification n°1 du PLU approuvé par le Conseil Municipal, sera transmise à Monsieur le Préfet.

DIT que la modification n°1 du PLU est tenue à la disposition du public en Mairie de Cuers et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires d'un part qu'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet du Var et d'autre part, après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en Mairie durant un mois, insertion dans un journal diffusé dans le département).

AINSI DELIBERE EN SEANCE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire du présent acte
reçu par le représentant de
l'Etat le 07/03/19 et
publié au bulletin le 07/03/19



Le Maire



Le Maire,

Gilbert PERUGINI

MAIRIE DE CUERS



DEPARTEMENT DU VAR

SERVICE URBANISME

☎ 04.94.13.50.70

✉ 04.94.13.52.72

URBANISME : 2.2

Nomenclature : Actes relatifs au droit d'occupation/d'utilisations

ARRETE DU MAIRE

PORTANT MISE A JOUR DE L'ANNEXE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME RELATIVE AUX
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LE MAIRE DE CUERS,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18,

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2017 instituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la Commune de Cuers,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2017/03-29/11 en date du 23 mars 2017,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cuers est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) dans les zones d'effets létaux des canalisations de transports, en cas de phénomènes dangereux de référence, en application de l'article R550-30b du Code de l'Environnement.

Les annexes du PLU sont complétées par l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2017 ainsi que de la carte.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois et publié selon les règles de publicité en vigueur dans la Commune.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté, ainsi que le dossier joint, seront adressés à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var.

ARTICLE 4 : Les dispositions de cet arrêté publié au recueil des actes administratifs peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai d'un mois auprès du Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Cuers, le 1^{er} février 2018

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté
de Communes
« Méditerranée Porte-des Maures »,



Gilbert PERUGINI

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire du présent
acte reçu par le représentant de l'Etat le 5/02/18
notifié le 5/02/18

Le Maire,



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe qu'en vertu du décret n°83.1025 du 28 novembre 1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers article 9.J.O du 11 janvier 1956 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (voir article 1 alinéa 6), le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon – 5 rue Racine dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE CUERS**

SEANCE DU 23 MARS 2017

CONSEILLERS
MUNICIPAUX 33
MEMBRES EN
EXERCICE 33
PRESENTS OU
REPRESENTES 22

L'an deux mille dix-sept le vingt-trois mars à 15 h 00, le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. PERUGINI Gilbert**, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. PERUGINI Gilbert, Mme RIQUELME Martine, M. RODULFO Michel, Mme VERITE Nadège, Mme BAUDINO Nicole, M. BAZILE Benoît, Mme VARIN Françoise, M. JACOB André, M. TENAILLON Jacques, M. GARCIA Michel, M. POIRAUDEAU Fabrice, Mme ASCH Marie-Claude, Mme GAMBINO Laura, Mme CHASSIN Martine, Mme JAID Lydie (départ à 16h10), Mme VAILLANT Céline, M. ISTACE Nicolas, M. HEYNDRIKX Sébastien, M. RICHARD Gérard, M. CABRI Gérard, Mme MARTEDDU Marie-Noëlle.

ETAIENT ABSENTS : M. Malfatto Jean, M. TARDIVET Jacques, Mme SOULIER-BARTHERE Isabelle, M. GASQUET Patrick, M. RIZO Alain, Mme LIONS Marilène (arrivée à 15h04), Mme DE PIERREFEU Armelle, Mme BASSET Laurence, M. GALEA Michel, M. TROMPIER Denis, Mme AMBROGIO Séverine, M. BONETTI Jean.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme RIQUELME Martine a été désignée comme secrétaire de séance **PAR 20 VOIX POUR** (M. PERUGINI, Mme RIQUELME, M. RODULFO, Mme VERITE, Mme BAUDINO, M. BAZILE, Mme VARIN, M. JACOB, M. TENAILLON, M. GARCIA, M. POIRAUDEAU, Mme ASCH, Mme GAMBINO, Mme CHASSIN, Mme LIONS, Mme JAID, Mme VAILLANT, M. ISTACE, M. HEYNDRIKX, M. RICHARD) **ET 02 ABSTENTIONS** (M. CABRI, Mme MARTEDDU).

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CUERS.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-11 à L153-26 et R153-1 à R153-22,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2008/12/14 en date du 18 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le débat du Conseil Municipal du 20 janvier 2015, portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Municipal n°2016/05/28 en date du 12 mai 2016 portant arrêt du projet du PLU et tirant le bilan de la concertation publique,

VU les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, l'avis émis par la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'avis des autres structures consultées,

VU l'arrêté municipal du 10 octobre 2016, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

VU le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 06 janvier 2017, relatif à la mise en révision du POS valant élaboration du PLU, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre au 9 décembre 2016.

Mme VERITE – RAPPORTEUR rappelle au Conseil Municipal qu'aux termes de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision générale du POS valant élaboration du PLU.

Suite à son arrêt en Conseil Municipal, le projet de PLU a été transmis pour avis aux structures mentionnées aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une présentation à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 31 août 2016.

1. Sur la consultation des personnes publiques associées et des structures mentionnées au Code de l'urbanisme.

Mme VERITE rappelle que les personnes publiques associées et les structures suivantes ont été consultées :

- Préfet du Var – Avis favorable sous réserves,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Avis favorable sous réserves,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de PACA, en tant qu'Autorité environnementale (Ae) – Accusé de réception du dossier uniquement,
- Conseil Régional PAC – Néant,
- Conseil Départemental du Var – Néant,
- Chambre de commerce et d'industrie du Var – Avis favorable,
- Chambre des métiers et de l'artisanat du Var – Néant,
- Chambre d'agriculture du Var – Favorable sous réserve,
- Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée – Avis favorable
- Communauté de communes Cœur du Var – Avis Favorable

- Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée - Néant
- Communauté de communes Comté de Provence – Néant
- Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures – Néant,
- Réseau Ferré de France – Néant
- SNCF D.I.T. Grand Sud – Favorable sous réserves,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Favorable sous réserves,
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) PACA – Néant,
- Orange – Favorable sous réserve,
- GRT Gaz – Favorable sous réserve,
- ESCOTA – Favorable sous réserve,
- Sapeurs-Pompiers du Var – Favorable sous réserve.

La synthèse des avis recueillis est présentée dans le rapport d'enquête, en Annexe 1 de la présente délibération.

Certains avis favorables sous réserves ont soulevé des difficultés, dans la mesure où la prise en compte de toutes ou de certaines des observations listées en "réserves" aurait supposé une remise en question de l'équilibre du PLU. Ce paradoxe a d'ailleurs été relevé par le commissaire enquêteur dans son rapport :

« Plusieurs PPA ont donné un avis favorable sous réserves. Le problème est que ces réserves portent parfois sur des points essentiels du PLU, notamment le PADD, et qu'il paraît difficile en fin de parcours de refaire tout ou partie de la procédure ».

C'est pourquoi toutes les observations qui impliquaient une remise en cause de l'équilibre du projet de PLU ont été écartées, notamment celles qui nécessitaient de modifier le PADD.

2. Sur le déroulement de l'enquête publique.

Mme VERITE rappelle que l'enquête publique prescrite par Arrêté Municipal du 10 octobre 2016 s'est déroulée du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016. Les visites et les avis exprimés ont montré l'intérêt du public pour l'avenir de la Commune. Ils ont toutefois souvent été motivés par des préoccupations personnelles. Ces derniers se manifestaient par des remarques sur le zonage et sur les emplacements réservés notamment.

Au total, 85 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur. Plusieurs sont venues consulter le dossier en dehors des permanences. Au total, 63 personnes ont écrit sur le registre, par courrier ou par courriel. Le registre d'enquête publique contient 26 observations et requêtes. 31 courriers ou dossiers ont été remis au commissaire enquêteur en mains propres ou par la poste. 6 observations ou requêtes sont arrivées par courriel.

Il est ici fait état des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur :

CONSIDERANT :

- Que la Ville de Cuers constitue la porte d'entrée principale Est et Nord de l'agglomération de Toulon,
- Que l'attractivité de la ville de Cuers, du fait de la croissance démographique soutenue et régulière, se traduit par une "consommation" d'espaces,
- Que le PADD fixe pour objectif de ne pas dépasser un rythme moyen de "consommation" d'espaces de 4 ha/an, ce qui est moins de la moitié du rythme observé pendant les années 1998 à 2011,

- Qu'il y a une volonté de préservation des terres agricoles et des espaces naturels de la Commune,
- Que les boisements les plus significatifs sont classés et que les éléments du patrimoine sont protégés,
- Que les surfaces ouvertes à l'urbanisation à court et moyen termes permettront de répondre aux prospectives de développement,
- Que les opérations de mixité sociale, bien que probablement insuffisantes permettront le maintien et l'accueil sur la commune d'une population jeune,
- Que la ressource en eau devra être gérée de manière durable,
- Que le dossier d'enquête comportait tous les éléments permettant la bonne information et compréhension du public,
- Que les observations concernant les difficultés de circulation sur la ville de Cuers, notamment pour accéder à l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) St-Pierre ont trouvé une réponse de la Municipalité qui s'est engagée à réaliser une étude concernant le trafic routier et les parcs de stationnement sur la Commune,

J'émetts un avis favorable au projet de PLU de la Commune de Cuers. »

Le Commissaire a donc émis un avis favorable sans réserve au projet de PLU arrêté.

Le rapport, les conclusions, l'avis motivé du Commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de synthèse des observations et la réponse de la commune à ce procès-verbal sont joints en Annexe 1 de la présente délibération.

Il est rappelé que dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territorial applicable, toutes les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU arrêté ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Syndicat mixte du SCOT Provence Méditerranée, en vertu des dispositions de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme en vigueur avant la publication de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme. Ce même article dispose qu'à partir du 1^{er} janvier 2017, la demande de dérogation doit être validée, non plus par le Syndicat mixte du SCOT, mais par un accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ainsi que de la chambre d'agriculture.

C'est pourquoi, pour ne pas allonger la procédure de plusieurs mois, toutes les observations du public qui demandaient des ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ou de zones naturelles, ont été systématiquement rejetées.

3. Sur les modifications apportées au projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Mme VERITE rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal de valider les modifications apportées au dossier pour tenir compte de certains avis des personnes publiques associées et des structures consultées, de certaines observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Il est ici fait synthèse des modifications apportées au dossier de projet de PLU arrêté.

Sur le rapport de présentation (pièce n°1) :

- L'argumentation concernant les possibilités d'extensions et des annexes des habitations existantes en zones agricoles et naturelles est complétée.
- L'argumentation concernant la consommation d'espaces est précisée.
- La date d'approbation du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est rectifiée.
- Un paragraphe sur le tourisme est complété par la mention du Bastidon de Lucie dans les activités d'hébergement touristique.
- Un paragraphe sur le projet de classement des Barres de Cuers est ajouté à l'Etat initial de l'environnement.

Sur le règlement (pièce n°4) :

- Le tableau des destinations des constructions des "dispositions générales" est complété suite à la publication de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016.
- Les règles concernant les affouillements et exhaussements de sols sont précisées dans les "modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones".
- Les règles concernant l'implantation des piscines sont précisées dans les "modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones".
- Le jardin Suzanne Fournier est ajouté à la liste du patrimoine paysager.
- Les obligations de débroussaillage sont rappelées dans les "modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones".
- Les dispositions concernant les périmètres de protection des forages d'eau potable sont complétées.
- La règle de hauteur des constructions en zone UBb est modifiée pour prendre en compte la topographie des terrains.
- Dans les caractéristiques architecturales des façades, les règles concernant les climatiseurs sont modifiées.
- Dans la zone UD, les constructions destinées au logement sont interdites.
- Une règle de hauteur (4m maximum) est introduite pour les annexes des habitations existantes en zones A et N.
- Les dispositions concernant les extensions des habitations existantes en zone A sont complétées par l'introduction d'un seuil maximum de surface de plancher totale de 200 m² à ne pas dépasser.
- En annexe 3 du règlement sont mentionnées les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var.

Sur les pièces graphiques du règlement (pièces 4.a à 4.d) :

- Les périmètres de protection de captage sont ajoutés.
- Aux Peireguins, une partie de la zone UBa, devient UC.
- A la Maure, une partie de la zone N devient A.
- Aux Défens, un terrain anciennement inclus dans la ZAC, inscrit en zone A, devient UC.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont supprimés à la Bouisse.
- Des EBC sont supprimés pour créer une "fenêtre" autour d'un bâtiment à Saint-Martin-les-Près.
- Des EBC sont repositionnés à Saint-Roch.

- L'Emplacement Réserve (ER) n°55 est supprimé.
- L'ER n°48 est supprimé.
- L'ER n°38 est modifié.
- Les ER n°42 et n°43 sont modifiés.

Sur la liste des emplacements réservés (pièce n°4bis) :

- L'inversion des ER n°52 et n°53 est corrigée.
- L'ER n°55 est supprimé.
- L'ER n°48 est supprimé.
- La superficie de l'ER n°38 est modifiée.
- La superficie des ER n°42 et n°43 est modifiée.

Sur les annexes :

- La liste et la cartographie des servitudes d'utilité publique sont mises à jour.
- Les annexes nécessitant des compléments au moment de l'approbation sont complétées.

ENTENDU les éléments ci-dessus,

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de PLU arrêté sont nécessaires pour tenir compte :

- des avis qui ont été joints au dossier
- des observations du public
- et du rapport du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté aux Membres du Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

**ENTENDU L'EXPOSE
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

PAR 19 VOIX POUR (M. PERUGINI, Mme RIQUELME, M. RODULFO, Mme VERITE, Mme BAUDINO, M. BAZILE, Mme VARIN, M. JACOB, M. TENAILLON, M. GARCIA, M. POIRAUDEAU, Mme ASCH, Mme GAMBINO, Mme CHASSIN, Mme LIONS, Mme JAID, Mme VAILLANT, M. ISTACE, M. HEYNDRICKX) **ET 03 CONTRE** (M. RICHARD, M. CABRI, Mme MARTEDDU),

DECIDE de valider les modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

DECIDE d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé (Annexe 2) à la présente délibération.

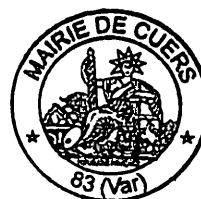
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et de sa publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de PLU approuvé par le Conseil Municipal, sera transmise à Monsieur le Préfet du Var.

Le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Cuers et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

En vertu des dispositions de l'article L153-24 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de Schéma de cohérence territoriale approuvé applicable sur le territoire Cuersoï, le PLU devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet du Var.

AINSI DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.



Le Maire,

Gilbert PERUGINI

Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire du présent acte
reçu par le représentant de
l'Etat le 10/04/17 et
publié ~~le~~ le 10/04/17



Le Maire