

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'EVENOS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 1 – NOTICE DE PRESENTATION

P.O.S approuvé par DCM du 04.03.1993
Révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U approuvé par DCM du 12.05.2012
Modification N°1 du P.L.U approuvée par DCM du 13.06.2013
Modification N°2 du P.L.U approuvée par DCM du 04.03.2015
Modification N°3 du P.L.U approuvée par DCM du 03.04.2017
Modification N°4 du PLU approuvée par DCM du 23.09.2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
1 L'OBJET DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU D'EVENOS.....	4
2 LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	5
3 LES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU D'EVENOS.....	5
LES MOTIFS DE LA MODIFICATION.....	6
1 MODIFICATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES HERMITTES .	7
1.1 L'exposé des motifs.....	7
1.2 Les modifications apportées au dossier de plu.....	11
2 MODIFICATIONS RELATIVES AU PROJET DE CENTRE DE FORMATION AU LIEU-DIT « LES BARRES D'HUGUENEUVE »	35
2.1 l'exposé des motifs.....	35
2.2 Les modifications du rÈglement Écrit.....	36
3 MODIFICATIONS RELATIVES AU PROJET DE REGROUPEMENT DES ÉCOLES	38
3.1 L'exposé des motifs.....	38
3.2 Les modifications apportées au dossier de PLU.....	41
4 MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	45
4.1 L'exposé des motifs.....	45
4.2 Les modifications apportées au rÈglement Écrit.....	45
COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR.....	54
1 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU D'EVENOS	55
2 LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA RÉGION PACA.....	58
3 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	62
4 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) PROVENCE MEDITERRANEE.....	64
5 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE DU VAR	67

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE70

1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	71
1.1 Le milieu physique.....	71
1.2 Le paysage et le patrimoine	76
1.3 Les espaces de biodiversité.....	81
1.4 Les risques naturels et technologiques.....	95
1.5 Des ressources naturelles À prÉserver.....	102
1.6 Nuisances, dÉchets et pollution	103
1.7 SynthÈse des enjeux.....	109
2 JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	111
3 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	112
3.1 Modification sur le secteur des Hermites	112
3.2 Modification sur le site Var matÉriaux.....	114
3.3 Modification sur le site des Écoles	116
3.4 Modification du rÈglement Écrit.....	116
4 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°4 SUR LE RESEAU NATURA 2000	117
4.1 Site « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières.....	117
4.2 Site « Falaises du Mont Caume »	121
4.3 Les incidences potentielles de la modification du PLU sur les sites NATura 2000.....	123
5 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC.....	124
6 INDICATEUR DE SUIVI.....	127

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....128

1 OBJETS DE LA MODIFICATION.....	129
2 COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPÉRIEURS.....	129
3 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	130

PRÉAMBULE

1 L'OBJET DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU D'EVENOS

La commune d'Evenos est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2012.

Depuis, trois modifications du PLU ont été approuvées :

- Modification N°1 du PLU approuvée le 13 juin 2013.
- Modification N°2 du PLU approuvée le 04 mars 2015.
- Modification N°3 du PLU approuvée le 03 avril 2017.

Au regard de la mise en œuvre du PLU et des projets communaux, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points :

- **Secteur des Hermites :**
 - Modification du règlement écrit de la zone 1AUa et UB et de la liste des Emplacements Réservés,
 - Modification de l'OAP des Hermites afin de l'adapter au projet,
 - Etudier la possibilité d'implanter un lieu de partage sur la zone Ni,
- **Site de Var Matériaux :** modification du règlement écrit afin d'autoriser les ERP et permettre l'accueil du centre de formation,
- **Site des écoles :** modification du règlement graphique et du règlement écrit afin de créer un sous-secteur UC avec des règles adaptées au projet (notamment en matière d'emprise au sol, de hauteurs, etc.),
- **Modification du règlement écrit des zones urbaines** afin de retirer les piscines des dispositions relatives à l'emprise au sol.

Pour ce faire, il convient d'engager une procédure de modification du PLU.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L. 153-41 du Code de l'Urbanisme **puisque les évolutions envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision** prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Tel est le cas de la présente modification du PLU.

2 LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification du PLU est composée de cinq étapes :

1- Délibération du Conseil Municipal afin de prescrire la Modification N°4 du PLU et de fixer les modalités de concertation

2- Élaboration du dossier de modification

3- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen de l'évaluation environnementale

3bis- Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées, et Consultées le cas échéant

4- Organisation de l'enquête publique à l'initiative de la commune. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport

5- Délibération du Conseil Municipal en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU.

3 LES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU D'EVENOS

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- Le **Rapport de présentation** constitué de la présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe au rapport de présentation du PLU ;
- Le dossier **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** modifié ;
- Le **règlement et la liste des Emplacements Réservés** modifié ;
- Les **plans de zonage** modifiés ;

Le présent dossier sera soumis à enquête publique. Les avis des personnes publiques associées lui seront annexés.

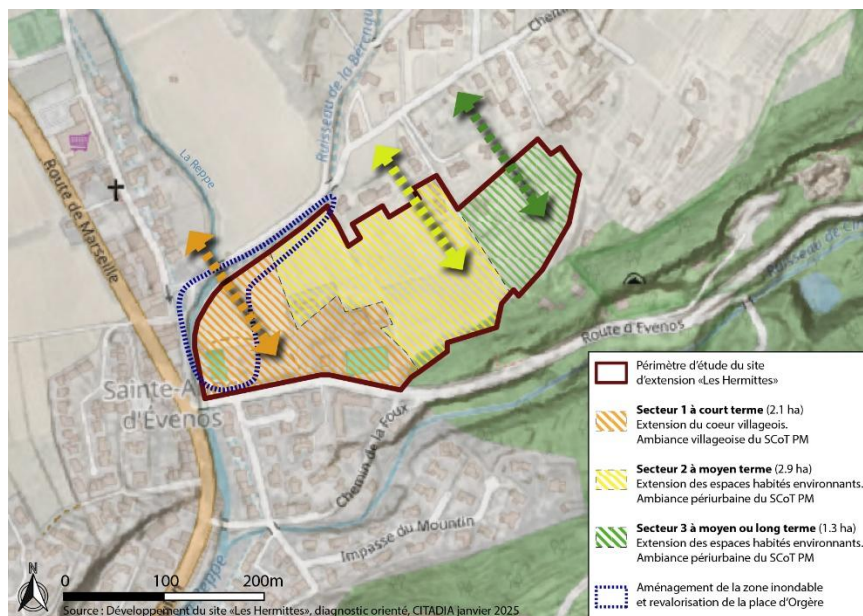
LES MOTIFS DE LA MODIFICATION

1 MODIFICATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES HERMITTES

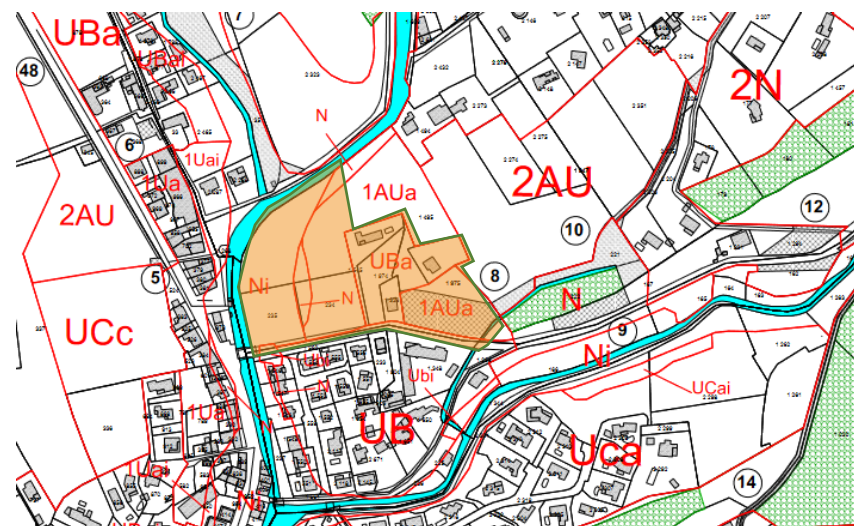
1.1 L'EXPOSE DES MOTIFS

1.1.1 LE CONTEXTE

Le secteur des Hermites, se situe à Sainte-Anne d'Evenos, à proximité directe du centre-ville et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU en vigueur. L'OAP du quartier des Hermites vise à permettre le développement d'une nouvelle centralité à travers une offre en logements et en services, ainsi qu'un véritable espace public de nature au cœur de Sainte-Anne d'Evenos, intégrant les usages et besoins de ses utilisateurs. L'urbanisation de ce secteur, situé dans le prolongement du cœur de ville, est prévue en plusieurs phases.



La présente modification du PLU concerne uniquement le périmètre représenté ci-dessous et classé en zones 1AUa, UBa, Ni et N au PLU en vigueur.



1.1.2 LE PROJET

Les orientations d'aménagements

Il s'agit de reproduire un vocabulaire urbain qui marque l'appartenance du secteur au centre-ville. La composition urbaine devra être proche de celle des espaces qui le bordent immédiatement en particulier, au niveau des masses, des hauteurs et des raccords avec l'architecture existante du village.

Principe 1 : Valoriser une offre de logement accessible et abordable

Le projet prévoit l'implantation de 5 îlots bâtis qui seront composés de commerces en rez-de-chaussée et de logements sur les parties supérieures. Environ 88 logements seront proposés et répartis comme suit :

- 59 logements en accession,
- 16 logements en BRS,
- 13 logements en locatif social.

Les commerces seront localisés dans les rez-de-chaussée des bâtiments des îlots A et B.

Le projet sera agrémenté par des espaces viaires et des zones de stationnement, à la fois en sous terrain (environ 143 places privatives) et en aérien (environ 50 places principalement privatives).

L'emprise au sol des constructions de ce secteur ne devra pas excéder 40% à l'échelle de l'OAP. De même, 15% du secteur doit être consacré à la création d'un espace commun libre et planté. Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Principe 2 : Des entités paysagères confortées et partagées :

Les entités paysagères les plus emblématiques dans le secteur seront préservées et intégrées dans le projet (ex-bosquet de chênes avec

restanques en pierre existantes). Les arbres remarquables, et les alignements de platanes et micocouliers seront préservés.

Le secteur de projet bénéficie d'une ceinture boisée à proximité qui vient parfaire son insertion paysagère.

Les espaces libres seront retravaillés, afin d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité, porté par des îlots de verdure et de fraîcheur.

Le site offrant une pluralité de ressources paysagères, le projet s'articule autour de 4 éléments existants que sont : La Reppe, la grande prairie, le bosquet de chêne et la frange boisée. Le projet se base donc sur ces richesses végétales afin de promouvoir la réalisation d'un cordon végétal faisant la jonction entre ces 4 éléments. Ces aménagements seront le support du développement des modes de déplacements doux.

Le projet s'attachera à garantir la préservation des espaces de fonctionnalités et notamment de la Reppe. De même, il s'attachera à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à préserver autant que possible les sujets arborés existants. Les nouvelles plantations devront être adaptées aux spécificités du site dont le choix pourra s'appuyer sur la palette d'essences adaptées au contexte local portée par le PNR Sainte-Baume.

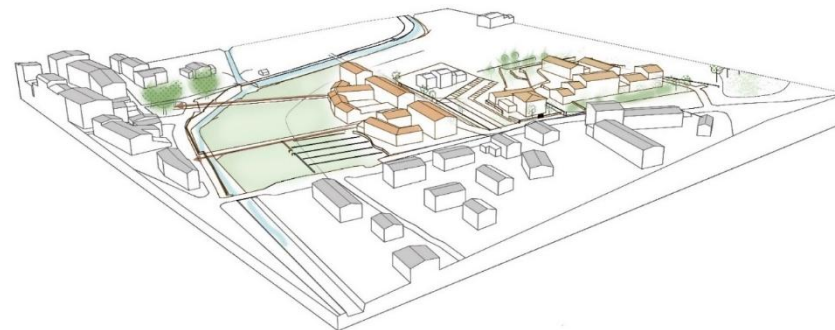
Principe 3 : Structurer un lieu de partage

Le projet de réaménagement du site, actuellement occupé par une maison, un terrain de sport et des espaces en friches, prévoit de conserver la maison et de relocaliser une partie du terrain de sport à l'ouest, au niveau des espaces en friche, pour optimiser les espaces constructibles. L'aménagement du parc se divise en trois zones :

La partie inférieure comprendra une place arborée, des équipements publics (terrain multisports, aires de jeux) et une place à usage mixte reliée à l'espace bouliste. À l'est, un anneau de desserte à sens unique servira aux stationnements publics et au parking souterrain des futures constructions, avec des espaces de repos et un sentier botanique sur les restanques.

La partie centrale sera dédiée à des espaces ludiques et à une plantation dense, offrant une ambiance intimiste et ombragée.

La partie supérieure comportera de grands espaces ouverts et un lieu de contemplation des paysages, avec une table d'orientation, et des plantations évoluant vers des densités moins importantes du Sud au Nord.



SCHEMA DE SYNTHESE

Schéma de synthèse du projet (architecte Pirollet)



1.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU

1.2.1 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

a. Les modifications de la zone 1AUa

Afin d'adapter le règlement écrit du PLU à la programmation et aux besoins du projet, les dispositions des articles suivants de la zone 1AUa ont évolué. Ainsi l'emprise au sol du site et les surfaces des espaces verts ont été précisées au sein même de l'OAP afin de les définir à l'échelle du projet d'aménagement. Les règles de hauteur et de stationnement ont été ajustées.

Extrait du PLU en vigueur :

Article 1AU.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

Admis à conditions particulières

Dans les secteurs 1AUa :

Sont admis et uniquement sous forme d'opérations d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme, toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celle interdite à l'article 1AU.1 sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement.

- Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins :

- 30% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux,
- 30% du nombre total des logements à des logements en accession sociale,

Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

Article 1AU.4 : Conditions de desserte par les réseaux

[...]

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation.

À défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

Les eaux de pluie reçues par les toitures doivent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.

Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration.

L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article 1AU.9 : Emprise au sol

Dans le secteur 1AUa

L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 30% de la taille des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions

[...]

Hauteur maximale

Dans le secteur 1AUa

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 3,20 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

Article 1AU.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Dans toutes les zones 1AU

Les constructions ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

Les demandes d'autorisation et de déclarations préalables doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portails, clôtures, appentis, piliers).

Façade

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté;

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes;

Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air non-intégrés dans les parois et sans dispositifs architecturaux de masquage sont interdits.

Couvertures

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou "canal" de la même couleur que les tuiles environnantes. Les toits plats et terrasses sont également autorisés. Ils seront de préférence végétalisés.

Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celles des toitures environnantes sans pouvoir excéder 35 %.

Pour les débords de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs.

Les souches de cheminées seront réalisées en volume simple. Elles doivent être sans couronnement et sans ornementation.

Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.).

[...]

Article 1AU.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

[...]

Dans toutes les zones 1AU

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Pour les constructions à usage d'habitation :

° 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDP, toutefois, pour les logements dont la superficie dépasse 75 m² de surface de plancher, l'obligation est plafonnée à 3 places,

° 1 place réservée au stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Ces places seront réalisées en supplément des autres places,

° 1 seule place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,

° 1 place de stationnement par tranche de 140 m² de SDP pour la réalisation de logements destinés aux personnes âgées.

Dans le cas de stationnement collectif, les places seront totalement ouvertes, aucun box fermé ne sera autorisé. Toutefois, des boxes peuvent être autorisés en supplément des places réglementaires.

Dans le cas de garage individuel, il sera accompagné d'une place de stationnement non clôturée comptabilisée dans les ratios fixés ci-dessus.

° 1 place de stationnement pour deux roues par tranche entamée de 5 logements.

- bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 40 m² de surface de plancher
- hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 10 m² de salle de restaurant

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les extensions des bâtiments existants, les changements d'affectation au sens du code de la construction et de l'habitation.

Article 1AU.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts, plantations

Dans toutes les zones 1AU

Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques. Dans ce cas, les écoulements devront être rétablis et les remblaiements réalisés dans le respect de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

Pour les opérations d'ensemble, 15% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.

Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés d'essences locales.

Dans le secteur 1AUa

Les espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

[...]

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

Article 1AU.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

Admis à conditions particulières

Dans les secteurs 1AUa :

Sont admis et uniquement sous forme d'opérations d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme, toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celle interdite à l'article 1AU.1 sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement.

- Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m2 de surface de plancher devra affecter au moins :

- 30% du nombre total des logements à des logements **locatifs sociaux hors accession sauf BRS ou similaire,**
- ~~○ 30% du nombre total des logements à des logements en accession sociale,~~

Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

Article 1AU.4 : Conditions de desserte par les réseaux

[...]

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation.

À défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

Les eaux de pluie reçues par les toitures doivent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.

Les dispositifs seront constitués ~~soit~~ **notamment** d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin ~~soit~~, d'un puisard d'infiltration **ou d'une noue paysagère.**

L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article 1AU.9 : Emprise au sol

Dans le secteur 1AUa

~~L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 30% de la taille des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin.~~

L'emprise au sol des constructions de la zone est reportée dans l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie.

L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 25 m2 de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m2.

Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions

[...]

Hauteur maximale

Dans le secteur 1AUa

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 12 mètres.

La hauteur des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 3,20 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

Dans toutes les zones 1AU

Les constructions ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

Les demandes d'autorisation et de déclarations préalables doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portails, clôtures, appentis, piliers).

Façade

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté;

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines;

Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air non-intégrés dans les parois et sans dispositifs architecturaux de masquage sont interdits.

Dans la zone 1AUa :

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté ou taloché ou d'une peinture murale.

Couvertures

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou "canal" de la même couleur que les tuiles environnantes. Les toits plats et terrasses sont également autorisés. Ils seront de préférence végétalisés.

Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celles des toitures environnantes sans pouvoir excéder 35 %.

Pour les débords de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs.

Les souches de cheminées seront réalisées en volume simple. Elles doivent être sans couronnement et sans ornementation.

Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.).

Dans la zone 1AUa :

Pour les débords de toiture : se référer à la fiche du CAUE.

[...]

Article 1AU.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

[...]

Dans toutes les zones 1AU autres que les secteurs 1AUa

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Pour les constructions à usage d'habitation :

° 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDP, toutefois, pour les logements dont la superficie dépasse 75 m² de surface de plancher, l'obligation est plafonnée à 3 places,

° 1 place réservée au stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Ces places seront réalisées en supplément des autres places,

° 1 seule place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,

° 1 place de stationnement par tranche de 140 m² de SDP pour la réalisation de logements destinés aux personnes âgées.

Dans le cas de stationnement collectif, les places seront totalement ouvertes, aucun box fermé ne sera autorisé. Toutefois, des boxes peuvent être autorisés en supplément des places réglementaires.

Dans le cas de garage individuel, il sera accompagné d'une place de stationnement non clôturée comptabilisée dans les ratios fixés ci-dessus.

° 1 place de stationnement pour deux roues par tranche entamée de 5 logements.

- bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 40 m² de surface de plancher

- hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 10 m² de salle de restaurant

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les extensions des bâtiments existants, les changements d'affectation au sens du code de la construction et de l'habitation.

Dans la zone 1AUa

- Pour les constructions à usage d'habitation :

° 2 places par logements,

° 1 place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,

° 1,5 places par logement en accession sociale,

Dans le cas de garage individuel, il sera accompagné d'une place de stationnement non clôturée comptabilisée dans les ratios fixés ci-dessus.

- commerces, activités et bureaux : une place pour 50 m² de surface de plancher.

- artisanat : une place pour 40 m² de surface de plancher.

- hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 50 m² de salle de restaurant

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les extensions des bâtiments existants, les changements d'affectation au sens du code de la construction et de l'habitation.

- Etablissements recevant du public : 1 place par tranche de 50 m².

Article 1AU.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts, plantations

Dans toutes les zones 1AU

Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout venant.

Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques. Dans ce cas, les écoulements devront être rétablis et les remblaiements réalisés dans le respect de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

Pour les opérations d'ensemble, 15% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.

Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés d'essences locales.

Dans le secteur 1AUa

Les espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain à l'exception des terrains concernés par l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

[...]

b. Les modifications de la zone UB

Afin d'adapter le règlement écrit du PLU à la programmation et aux besoins du projet, une zone UBb est créée, propre au secteur des Hermites. Cette zone permet ainsi une adaptation réglementaire au projet des Hermites et rejoint les nouvelles prescriptions définies dans la zone 1AUa excepté la disposition concernant les logements.

Extrait du PLU en vigueur :

Zones UB

Caractère de la zone

Elles correspondent aux extensions urbaines du village de St Anne. Elles se caractérisent par une trame urbaine regroupée et composée essentiellement d'habitat permanent. L'enjeu est d'accueillir de l'habitat ainsi que les activités, équipements et fonctions qui sont compatibles avec la vocation résidentielle. Elle comprend des secteurs UBa qui diffèrent des autres zones par son recul par rapport aux limites séparatives. La commune est soumise à la présence de risques Inondation aux abords de la Reppe et de la Bérengière. L'enveloppe de la zone inondable est signalée sur les plans de zonage par les indices i. Elle devra être prise en compte dans les secteurs qui y sont soumis.

Article UB.2: Occupation et utilisation du sol soumis à conditions particulières

Dans toutes les zones UB

[...]

admis à conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celle interdite à l'article UB.1 sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement.

- Les constructions à usage artisanal et industriel sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et doivent entraîner pour le voisinage aucune nuisance et, en

cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont exclusivement liés à la réalisation des opérations autorisées dans la zone.

- Les annexes aux habitations existantes (garage, abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins, abri de piscine) sont autorisées dès lors qu'un bâti existe sur l'unité foncière

- Les piscines et leurs locaux techniques sous réserve d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de 50m² de surface de bassin.

Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins :

° 30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux,

° 30 % du nombre total des logements à des logements en accession sociale,

Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

Article UB.4 : Conditions de desserte par les réseaux

[...]

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation.

À défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

Les eaux de pluie reçues par les toitures doivent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.

Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration.

L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.
Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UB.7: Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBa

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives; à défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

[...]

Article UB.9 : Emprise au sol

Dans toutes les zones UB

L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 25% de la superficie totale des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin. L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Article UB.10 : Hauteur maximale des constructions

Condition de mesure

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le terrain naturel ou excavé et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Hauteur maximale

Dans toutes les zones UB

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 3,20 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

Article UB.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Dans toutes les zones UB

Les constructions doivent respecter le style, la forme et la composition urbaine des constructions existantes. Les constructions ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage. Les demandes d'autorisation et de déclarations préalables doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portails, clôtures, appentis, piliers).

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

Façade

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté;
La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes ;
Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air non-intégrés dans les parois et sans dispositifs architecturaux de masquage sont interdits.

Couvertures

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou "canal" de la même couleur que les tuiles environnantes. Les toits plats et terrasses sont également autorisés. Ils seront de préférence végétalisés. Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celles des toitures environnantes sans pouvoir excéder 35 %.

Les débords de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs.
[...]

Article UB.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

[...]

Dans toutes les zones UB

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - ° 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDP, toutefois, pour les logements dont la superficie dépasse 75 m² de surface de plancher, l'obligation est plafonnée à 3 places,
 - ° 1 place réservée au stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Ces places seront réalisées en supplément des autres places,
 - ° 1 seule place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
 - ° 1 place de stationnement par tranche de 140 m² de SDP pour la réalisation de logements destinés aux personnes âgées.

Dans le cas de stationnement collectif, les places seront totalement ouvertes, aucun box fermé ne sera autorisé. Toutefois, des boxes peuvent être autorisés en supplément des places réglementaires.

Dans le cas de garage individuel, il sera accompagné d'une place de stationnement non clôturée comptabilisée dans les ratios fixés ci-dessus.

- ° 1 place de stationnement pour deux roues par tranche entamée de 5 logements.
- bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 40 m² de surface de plancher
- hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 10 m² de salle de restaurant

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les extensions des bâtiments existants, les changements d'affectation au sens du code de la construction et de l'habitation.

Article UB.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts, plantations

Dans toutes les zones UB

Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés.

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés d'essences locales.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques. Dans ce cas, les écoulements devront être rétablis et les remblaiements réalisés dans le respect de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

Les espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

Pour les opérations d'ensemble, 15% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté. Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

Zones UB

Caractère de la zone

Elles correspondent aux extensions urbaines du village de St Anne. Elles se caractérisent par une trame urbaine regroupée et composée essentiellement d'habitat permanent. L'enjeu est d'accueillir de l'habitat ainsi que les activités, équipements et fonctions qui sont compatibles avec la vocation résidentielle. Elle comprend des secteurs UBa qui diffèrent des autres zones par son recul par rapport aux limites séparatives **et UBb spécifique au secteur des Hermites**. La commune est soumise à la présence de risques Inondation aux abords de la Reppe et de la Bérenguière. L'enveloppe de la zone inondable est signalée sur les plans de zonage par les indices i. Elle devra être prise en compte dans les secteurs qui y sont soumis.

Article UB.2: Occupation et utilisation du sol soumis à conditions particulières

Dans toutes les zones UB

[...]

admis à conditions particulières

Est autorisée toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celle interdite à l'article UB.1 sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement.

Les constructions à usage artisanal et industriel sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et doivent entraîner pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou

sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont exclusivement liés à la réalisation des opérations autorisées dans la zone.

Les annexes aux habitations existantes (garage, abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins, abri de piscine) sont autorisées dès lors qu'un bâti existe sur l'unité foncière

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de **25m²** de surface de bassin.

Dans toutes les zones UB autre le secteur UBb

Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins :

- ° 30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux,
- ° 30 % du nombre total des logements à des logements en accession sociale,

Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

Dans le secteur UBb

Non réglementé

Article UB.4 : Conditions de desserte par les réseaux

[...]

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation.

À défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

Les eaux de pluie reçues par les toitures doivent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.

Les dispositifs seront constitués ~~soit~~ notamment d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin ~~soit~~, d'un puisard d'infiltration ou d'une noue paysagère.

L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UB.7: Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBa et UBb

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives; à défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

[...]

Dans les secteurs UBb

Sous réserves de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

À défaut, elles devront s'implanter à une distance de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

[...]

Article UB.9 : Emprise au sol

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBb

L'emprise au sol des constructions ~~et piscine~~ ne devra pas excéder 25% de la superficie totale des terrains, ~~dans la limite de 50m² de surface de bassin~~. L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les

constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 25 m² de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Dans le secteur UBb

L'emprise au sol des constructions de la zone est reportée dans l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie.

Article UB.10 : Hauteur maximale des constructions

Condition de mesure

La côte de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le terrain naturel ou excavé et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Hauteur maximale

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBb

[...]

Dans la zone UBb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres

Article UB.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Dans toutes les zones UB

Les constructions doivent respecter le style, la forme et la composition urbaine des constructions existantes. Les constructions ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage. Les demandes d'autorisation et de déclarations préalables doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portails, clôtures, appentis, piliers).

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

Façade

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBb

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté ;
La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes ;
Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air non-intégrés dans les parois et sans dispositifs architecturaux de masquage sont interdits.

Dans la zone UBb

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté ou taloché ou d'une peinture minérale.

Couvertures

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBb

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou "canal" de la même couleur que les tuiles environnantes. Les toits plats et terrasses sont également autorisés. Ils seront de préférence végétalisés. Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celles des toitures environnantes sans pouvoir excéder 35 %.
Les débords de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs.

Dans la zone UBb

Pour les débords de toiture : se référer à la fiche du CAUE.

[...]

Article UB.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

[...]

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBb

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

[...]

Dans la zone UBb

- Pour les constructions à usage d'habitation :

° 2 places par logements

° 1 place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,

° 1,5 places par logement en accession sociale.

Dans le cas de garage individuel, il sera accompagné d'une place de stationnement non clôturée comptabilisée dans les ratios fixés ci-dessus.

- commerces, activités et bureaux : une place pour 50m² de surface de plancher.

- artisanat : une place pour 40m² de surface de plancher.

- hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 50 m² de salle de restaurant

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les extensions des bâtiments existants, les changements d'affectation au sens du code de la construction et de l'habitation.

Etablissements recevant du public : 1 place par tranche de 50m².

Article UB.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts, plantations

Dans toutes les zones UB

Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés. Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés d'essences locales.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques. Dans ce cas, les écoulements devront être

rétablis et les remblaiements réalisés dans le respect de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

Les espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain **excepté pour les zones concernées par l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie**. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

Pour les opérations d'ensemble, 15% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté. Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...). **Exceptée pour les zones concernées par l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie.**

1.2.3 MODIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

a. L'exposé des motifs

Afin d'adapter l'OAP existante au PLU en vigueur à la programmation et aux besoins du projet, le dossier d'OAP est modifié sur les points suivants :

- Réduction de l'OAP ;
- Relocalisation des stationnements, des équipements publics et des logements.

Les principes d'aménagements sont également repris selon trois principes :

- Valoriser une offre de logement accessible et abordable
- Des entités paysagères confortées et partagées
- Structurer un lieu de partage.

b. Les modifications

Extrait de l'OAP en vigueur :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

Secteur 1 : Un développement en greffe du village

Il s'agit de reproduire un vocabulaire urbain qui marque l'appartenance du secteur au centre-ville. La composition urbaine devra être proche de celle des espaces qui le bordent immédiatement en particulier, au niveau des masses, des hauteurs et des raccords avec l'architecture existante du village.

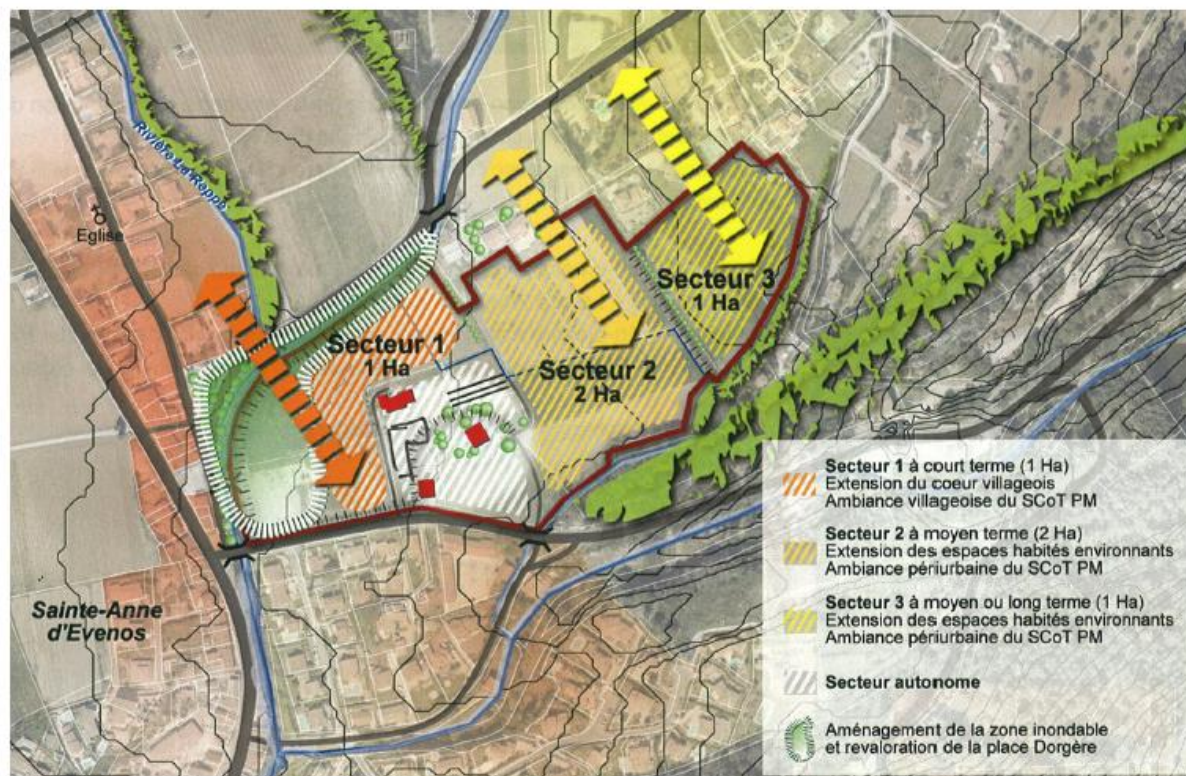
La vocation principale sera l'habitat et se traduira alors sous forme de petits collectifs, maisons de ville ; accessoirement de sous la forme de logements intermédiaires. La possibilité d'accueillir des activités de commerces et de services en rez-de-chaussée sera ménagée.

L'objectif est d'accueillir environ 50 logements à l'hectare à l'image des densités dans les ambiances villageoises. La phase 1 envisage la création de logements sur un terrain d'assiette de 1 hectares à court terme.

Les futures constructions du projet devront être réalisées en dehors des milieux exposés aux risques inondation de la Reppe. Il conviendra, toutefois, de tirer profit de ces périmètres inondables pour l'accueil d'espaces publics, de loisirs et de détente. Le jeu de boules et le jeu d'enfants compléteront une promenade aménagée prenant appui le long du lit de la Reppe.

Le but est d'améliorer et de maintenir à niveau les équipements et services publics qui marqueront la qualité environnementale et le cadre de vie.

D'une manière générale, le projet devra intégrer les particularités physiques et naturelles du site.



Sources : Développement du site d'extension «Les Hermites», diagnostic orienté, A.U.D.A.T, avril 2011

Secteur 1



L'accessibilité au centre-ville, l'urbanisation future et la pratique des équipements et commerces imposent une réflexion particulière sur le stationnement des véhicules. Il s'organisera le long des axes aménagés ou créés.

Secteur 2 et Secteur 3 : Un tissu urbain plus relâché

La configuration des lieux inscrira sans aucun doute le développement urbain dans une dynamique marquée par la création d'opérations sous la forme de résidences individuelles.

Il s'agit d'un type d'urbanisation organisé en deux étapes et en adéquation avec le milieu naturel et paysager.

Le panachage des constructions en phase 2 et 3 s'effectuera autour de programmes d'habitat individuel, de maisons en bande accolées à moyen ou long terme. L'ambiance du Scot PM qui est favorisée est une ambiance péri-urbaine.

C'est la trame parcellaire issue du passé agricole qui servira de modèle au secteur d'extension afin de conserver une unité paysagère dans le quartier. En effet, parmi une végétation rase de friche, émergent les traces rurales. On y trouve des trames bocagères ou des haies végétales qui marquent dans le paysage les séparations parcellaires.

L'ambiance agro-naturelle est à valoriser.

Secteur 2



Secteur 3



L'orientation proposée garantira une exposition Sud ou Sud-Est. Les jardins et pièces de vies devront être dessinés au sud, laissant les parties plus ombragées pour des usages non permanents comme le stationnement par exemple.

Le projet donnera l'occasion de requalifier et d'exploiter au mieux les espaces publics (place Dorgère et place Jean Jaurès) aujourd'hui occupés par le stationnement

anarchique et des usages peu appropriés par les habitants.

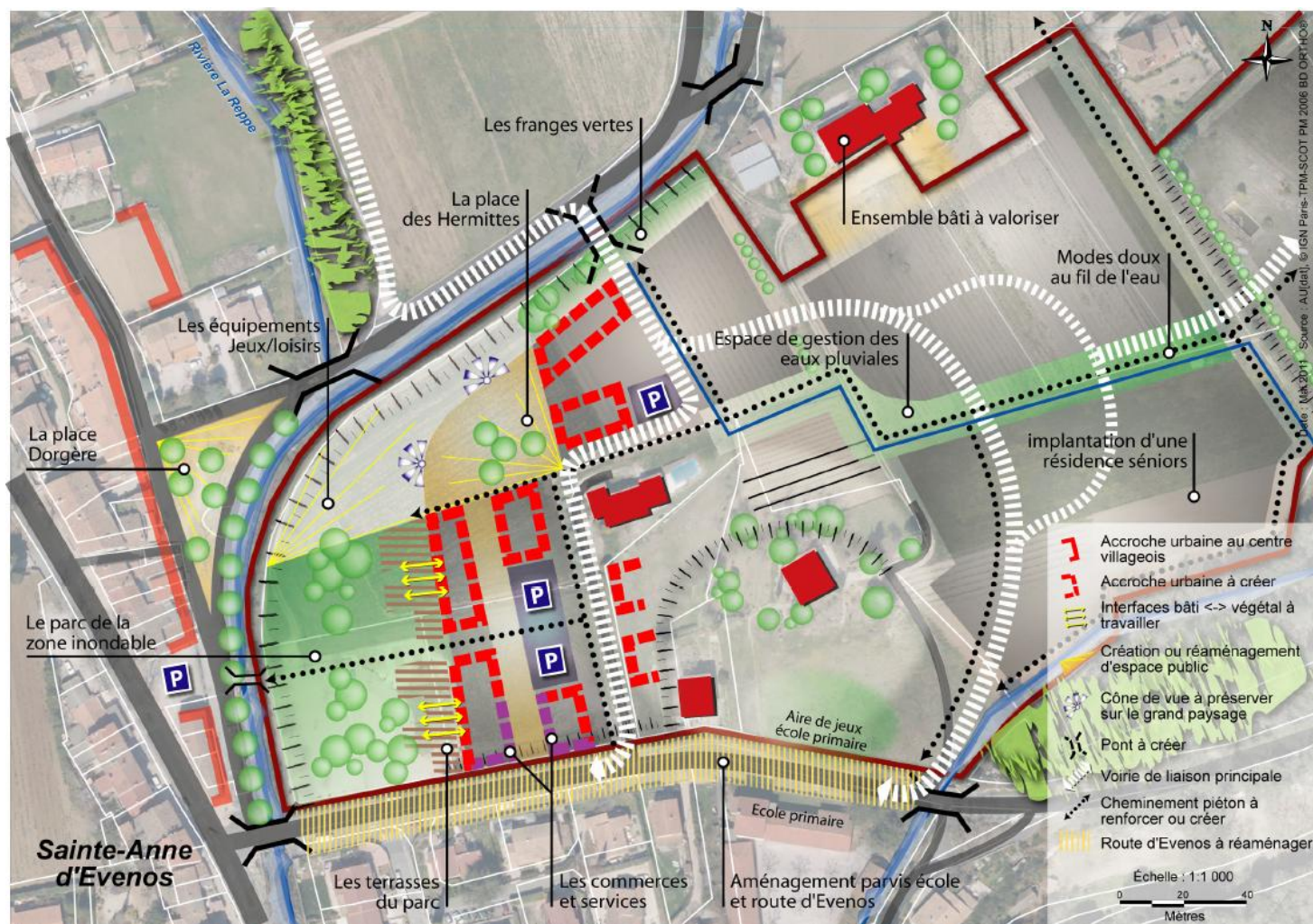
La gestion de l'eau est à intégrer au projet : imperméabilisation des sols à limiter, gestion des eaux pluviales qui valorise le chemin de l'eau, maîtrise des volumes et débits en amont de la zone inondable.

L'ouverture à l'urbanisation définira également les conditions de desserte du quartier des Hermites. En relation directe et perpendiculairement à la route 462 se dessineront trois axes assurant la fluidité et la perméabilité des déplacements au cœur de la zone. Elles viendront joindre le chemin de Ginestet. Un axe central parallèle s'ajoutera au maillage interne.

La desserte des constructions s'effectuera à partir de ces voies structurantes et à partir d'un réseau qui sera privilégié à la création de voies en impasse.

L'ensemble des voies sera planté d'alignements d'arbres et des axes de liaison au traitement «doux» voués à la promenade (liaisons piétonnes) seront principalement aménagés pour des itinéraires de loisirs, liaisons vers et entre les équipements.

Extrait de l'OAP en vigueur (suite) :



Extrait de l'OAP modifié :

Secteur 1 : Un développement en greffe du village

~~Il s'agit de reproduire un vocabulaire urbain qui marque l'appartenance du secteur au centre-ville. La composition urbaine devra être proche de celle des espaces qui le bordent immédiatement en particulier, au niveau des masses, des hauteurs et des raccords avec l'architecture existante du village.~~

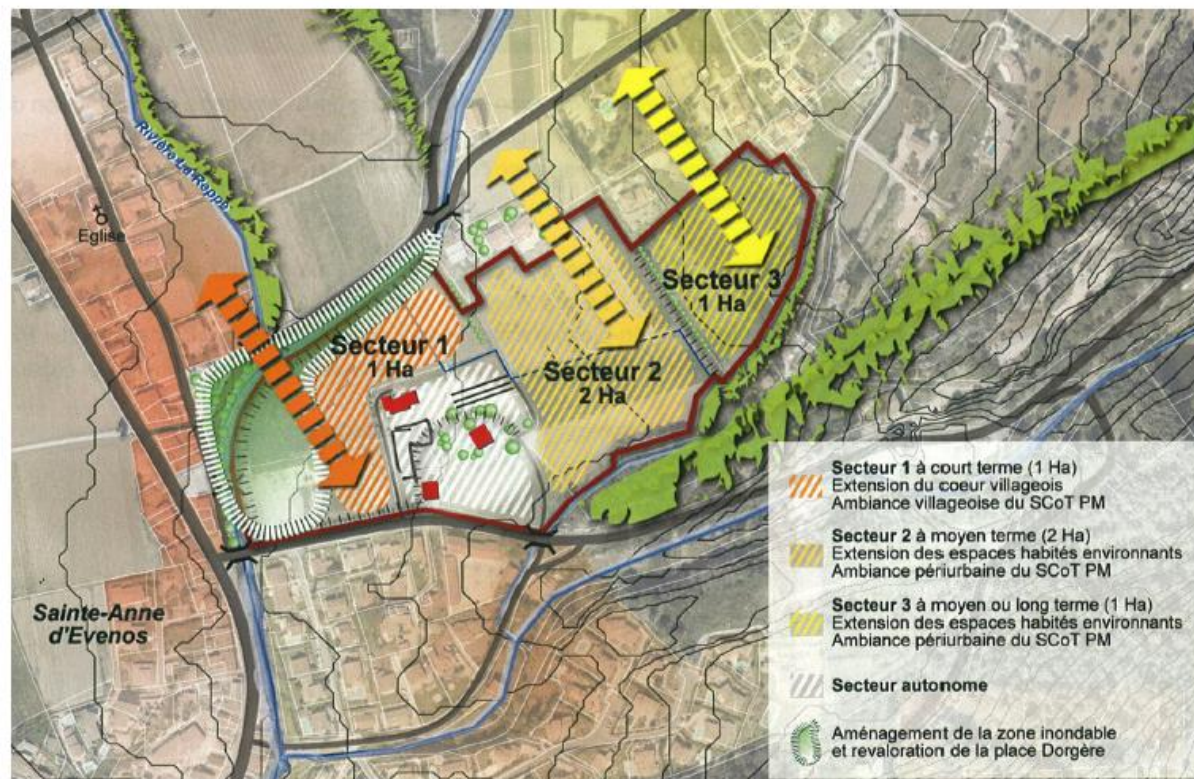
~~La vocation principale sera l'habitat et se traduira alors sous forme de petits collectifs, maisons de ville; accessoirement de sous la forme de logements intermédiaires. La possibilité d'accueillir des activités de commerces et de services en rez-de-chaussée sera ménagée.~~

~~L'objectif est d'accueillir environ 50 logements à l'hectare à l'image des densités dans les ambiances villageoise. La phase 1 envisage la création de logements sur un terrain d'assiette de 1 hectare à court terme.~~

~~Les futures constructions du projet devront être réalisées en dehors des milieux exposés aux risques inondation de la Reppe. Il conviendra, toutefois, de tirer profit de ces périmètres inondables pour l'accueil d'espaces publics, de loisirs et de détente. Les jeux de boules et le jeu d'enfants compléteront une promenade aménagée prenant appui le long du lit de la Reppe.~~

~~Le but est d'améliorer et de maintenir à niveau les équipements et services publics qui marqueront la qualité environnementale et le cadre de vie.~~

~~D'une manière générale, le projet devra intégrer les particularités physiques et naturelles du site.~~



Sources : Développement du site d'extension «Les Hermites», diagnostic orienté, A.U.D.A.T, avril 2011

Secteur 1



Secteur 2



Secteur 3



~~L'accessibilité au centre ville, l'urbanisation future et la pratique des équipements et commerces imposent une réflexion particulière sur le stationnement des véhicules. Il s'organisera le long des axes aménagés ou créés.~~

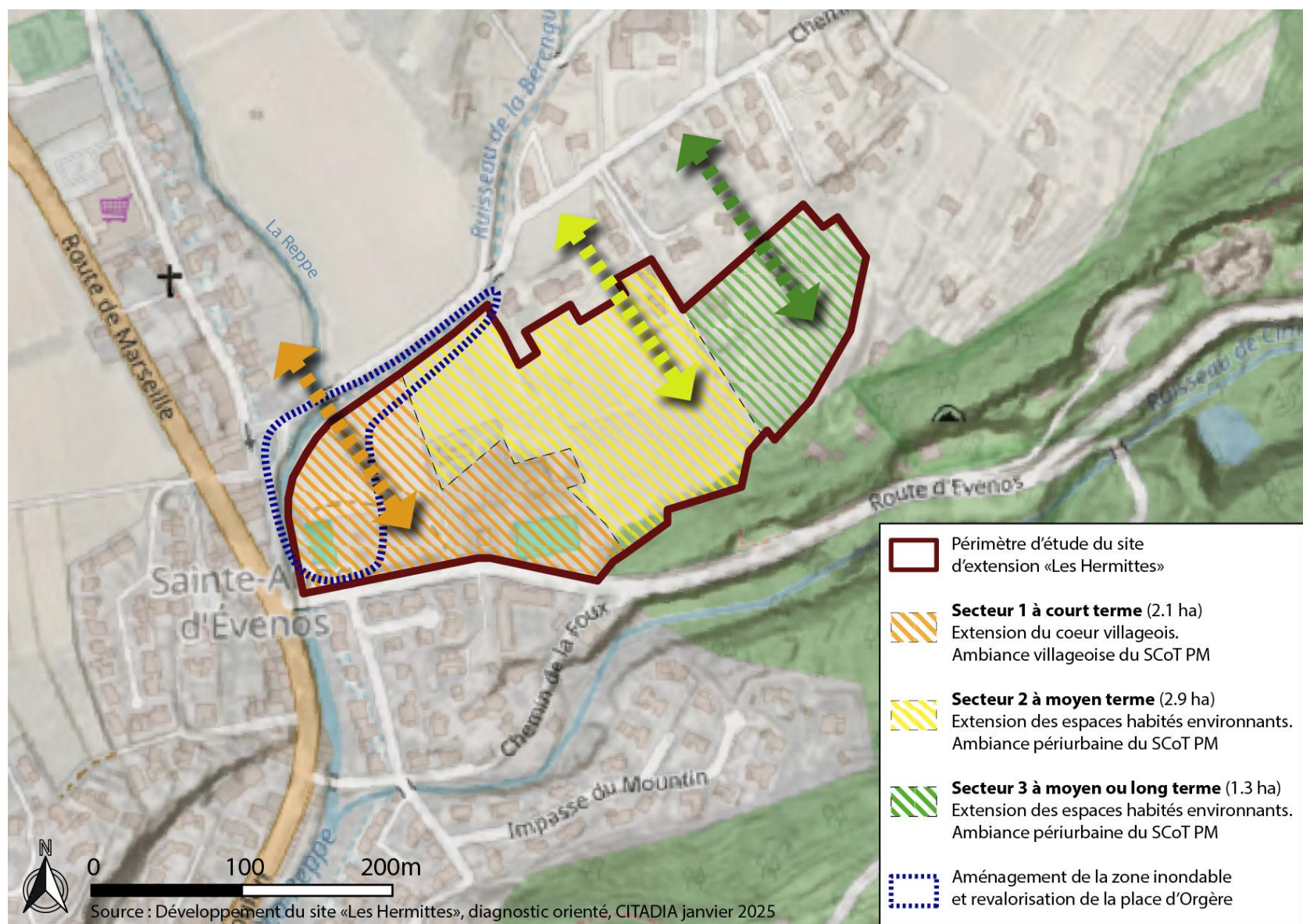


Schéma d'aménagement du site des Hermites par secteur

Secteur 1 :

Les orientations d'aménagements

Il s'agit de reproduire un vocabulaire urbain qui marque l'appartenance du secteur au centre-ville. La composition urbaine devra être proche de celle des espaces qui le bordent immédiatement en particulier, au niveau des masses, des hauteurs et des raccords avec l'architecture existante du village.

Principe 1 : Valoriser une offre de logement accessible et abordable

Le projet prévoit l'implantation de 5 îlots bâtis qui seront composés de commerces en rez-de-chaussée et de logements sur les parties supérieures. Environ 88 logements seront proposés et répartis comme suit :

- 59 logements en accession,
- 16 logements en BRS,
- 13 logements en locatif social.

Les commerces seront localisés dans les rez-de-chaussée des bâtiments des îlots A et B.

Le projet sera agrémenté par des espaces viaires et des zones de stationnement, à la fois en sous terrain (environ 143 places privatives) et en aérien (environ 50 places principalement privatives).

L'emprise au sol des constructions de ce secteur ne devra pas excéder 40% à l'échelle de l'OAP. De même, 15% du secteur doit être consacré à la création d'un espace commun libre et planté. Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Principe 2 : Des entités paysagères confortées et partagées :

Les entités paysagères les plus emblématiques dans le secteur seront préservées et intégrées dans le projet (ex-bosquet de chênes avec restanques en pierre existantes). Les arbres remarquables, et les alignements de platanes et micocouliers seront préservés.

Le secteur de projet bénéficie d'une ceinture boisée à proximité qui vient parfaire son insertion paysagère.

Les espaces libres seront retravaillés, afin d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité, porté par des îlots de verdure et de fraîcheur.

Le site offrant une pluralité de ressources paysagères, le projet s'articule autour de 4 éléments existants que sont : La Reppe, la grande prairie, le bosquet de chêne et la frange boisée. Le projet se base donc sur ces richesses végétales afin de promouvoir la réalisation d'un cordon végétal faisant la jonction entre ces 4 éléments. Ces aménagements seront le support du développement des modes de déplacements doux.

Le projet s'attachera à garantir la préservation des espaces de fonctionnalités et notamment de la Reppe.

De même, il s'attachera à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à préserver autant que possible les sujets arborés existants. Les nouvelles plantations devront être adaptées aux spécificités du site dont le choix pourra s'appuyer sur la palette d'essences adaptées au contexte local portée par le PNR Sainte-Baume.

Principe 3 : Structurer un lieu de partage

Le projet de réaménagement du site, actuellement occupé par une maison, un terrain de sport et des espaces en friches, prévoit de conserver la maison et de relocaliser une partie du terrain de sport à l'ouest, au niveau des espaces en friche, pour optimiser les espaces constructibles. L'aménagement du parc se divise en trois zones :

La partie inférieure comprendra une place arborée, des équipements publics (terrain multisports, aires de jeux) et une place à usage mixte reliée à l'espace bouliste. À l'est, un anneau de desserte à sens unique servira aux stationnements publics et au parking souterrain des futures constructions, avec des espaces de repos et un sentier botanique sur les restanques.

La partie centrale sera dédiée à des espaces ludiques et à une plantation dense, offrant une ambiance intimiste et ombragée.

La partie supérieure comportera de grands espaces ouverts et un lieu de contemplation des paysages, avec une table d'orientation, et des plantations évoluant vers des densités moins importantes du Sud au Nord.





2 MODIFICATIONS RELATIVES AU PROJET DE CENTRE DE FORMATION AU LIEU-DIT « LES BARRES D'HUGUENEUVE »

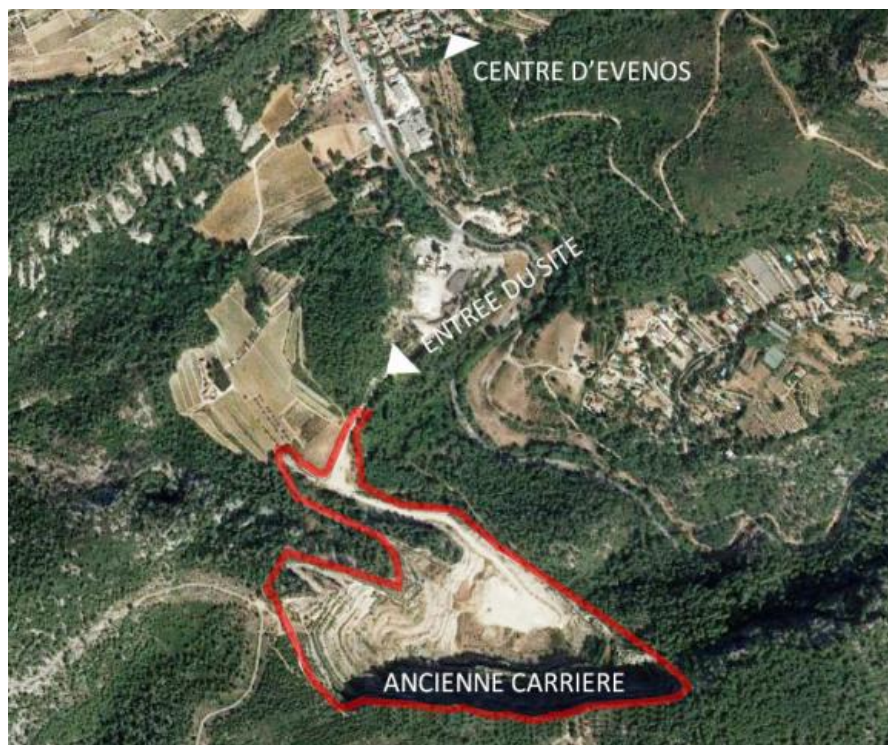
2.1 L'EXPOSE DES MOTIFS

À proximité de la déchetterie et des services techniques d'Evenos, au Sud du territoire communal et plus précisément au lieu-dit « Les barres d'Hugueneuve », est installé un centre de recyclage des déchets issus du BTP. Ce centre est exploité par la société Var Matériaux et permet l'accueil des déchets issus des chantiers du BTP (bois, plastique, gravats, etc.), leur tri et leur traitement jusqu'à leur valorisation, notamment via la production de granulats recyclés.

Afin de développer ses activités, Var Matériaux souhaite accueillir un centre de formation au sein du site du centre de recyclage au sein d'un bâtiment identifié dans le PC délivré et validé en 2023.

Le secteur est classé en zone 3Nh au PLU en vigueur.





Plan de situation du terrain

Le règlement écrit de la zone 3Nh au PLU en vigueur autorise les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires aux dépôts d'inertes et au traitement et à la valorisation des déchets verts et bois (centre de tri et valorisation) et les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires au traitement et à la valorisation des déchets du B.T.P (centre de tri et valorisation).

Afin de permettre l'accueil du centre de formation, la commune souhaite modifier le règlement écrit de la zone 3Nh afin d'autoriser les Etablissements Recevant du Public (ERP).

2.2 LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE 3N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Admis à conditions particulières

[...]

Dans le secteur 3Nh :

- Les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires aux dépôts d'inertes et au traitement et à la valorisation des déchets verts et bois (centre de tri et valorisation) ;
- Les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires au traitement et à la valorisation des déchets du B.T.P (centre de tri et valorisation) ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme. Les ouvrages techniques destinés au fonctionnement des services publics.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

**ARTICLE 3N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES
A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

[...]

Admis à conditions particulières

[...]

Dans les secteurs 3Nh :

- Les installations fixes ou mobiles, ouvrages et travaux nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des matériaux de B.T.P et aux activités connexes (centrale d'enrobés, centrale à béton, installation de concassage criblage).
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, La reconstruction à l'identique des bâtiments conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les établissements recevant du public, type centre de formation, centre de recherche et de développement, centre d'exposition..., liés aux activités du centre de tri et de valorisation.

3 MODIFICATIONS RELATIVES AU PROJET DE REGROUPEMENT DES ÉCOLES

3.1 L'EXPOSE DES MOTIFS

3.1.1 LE CONTEXTE

La commune d'Evenos dispose de trois écoles réparties sur les hameaux du Broussan et de Sainte-Anne :

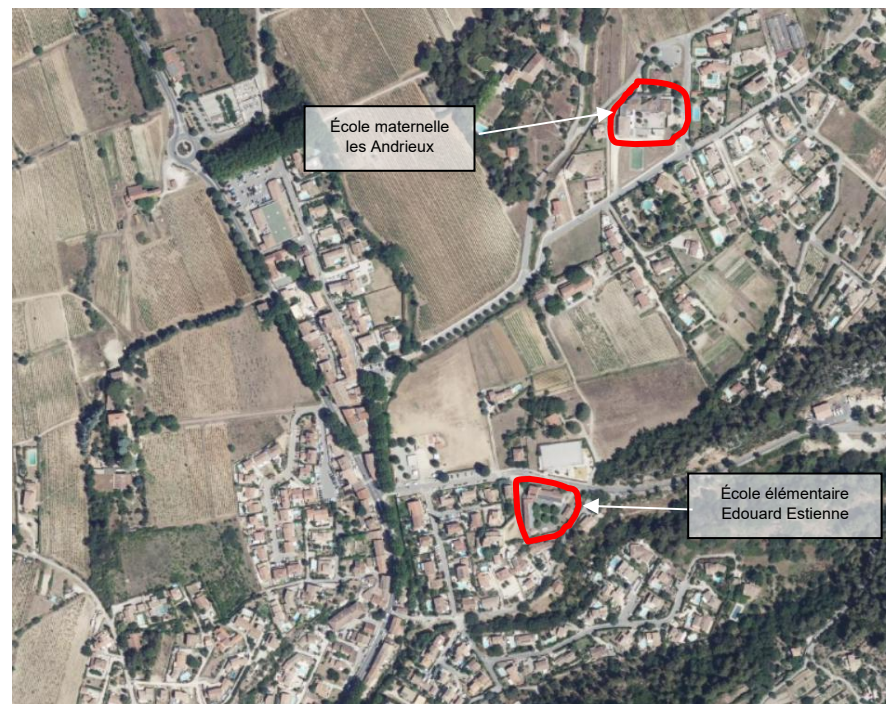
- École élémentaire « Le Broussan » : 2 classes élémentaires / 50 élèves,
- École maternelle « les Andrieux » : 4 classes / 82 élèves,
- École élémentaire « Edouard Estienne » : 5 classes / 107 élèves.

La croissance démographique observée sur la période passée à Evenos s'est notamment traduite par l'ouverture d'une classe élémentaire à la rentrée 2022/2023.

Aujourd'hui, l'école élémentaire Edouard Estienne fait face à deux problématiques :

- Les locaux de l'école nécessitent des interventions importantes pour une mise aux normes et garantir une adéquation avec les pratiques pédagogiques actuelles,
- La carence d'espaces et de locaux adaptés ne permet plus d'accroître la capacité d'accueil de l'école.

Face à ce constat, la commune souhaite délocaliser l'école élémentaire Edouard Estienne et la reconstruire à proximité de l'école maternelle des Andrieux.



Source : geoportail.gouv.fr

Cette délocalisation permettrait notamment de réduire les flux de circulation aux heures d'entrée et de sortie des écoles, d'optimiser et de mutualiser les espaces, notamment le service de restauration qui sera commun aux maternelles et aux élémentaires à terme, mais aussi d'anticiper de futures ouvertures de classes. En effet, cette nouvelle construction disposera de surfaces en réserve garantissant une réponse rapide de la commune pour des besoins futurs d'ouvertures de classes.

3.1.2 LE PROJET

Le site de projet se situe sur la parcelle cadastrée A 2139, d'une superficie totale de 8 897m².



À ce jour, elle accueille (du Nord vers le Sud) un espace de stationnement, la crèche Lou Pantaï, l'école maternelle des Andrieux, un dojo, le centre de loisirs d'Evenos et un terrain de sport.

Les objectifs du projet visent à :

- Améliorer l'offre d'enseignement de proximité et le confort des élèves,
- Mutualiser le service de restauration maternelle et élémentaire,
- Améliorer l'offre d'accueil périscolaire,
- Rationaliser et optimiser l'utilisation de l'assiette foncière.

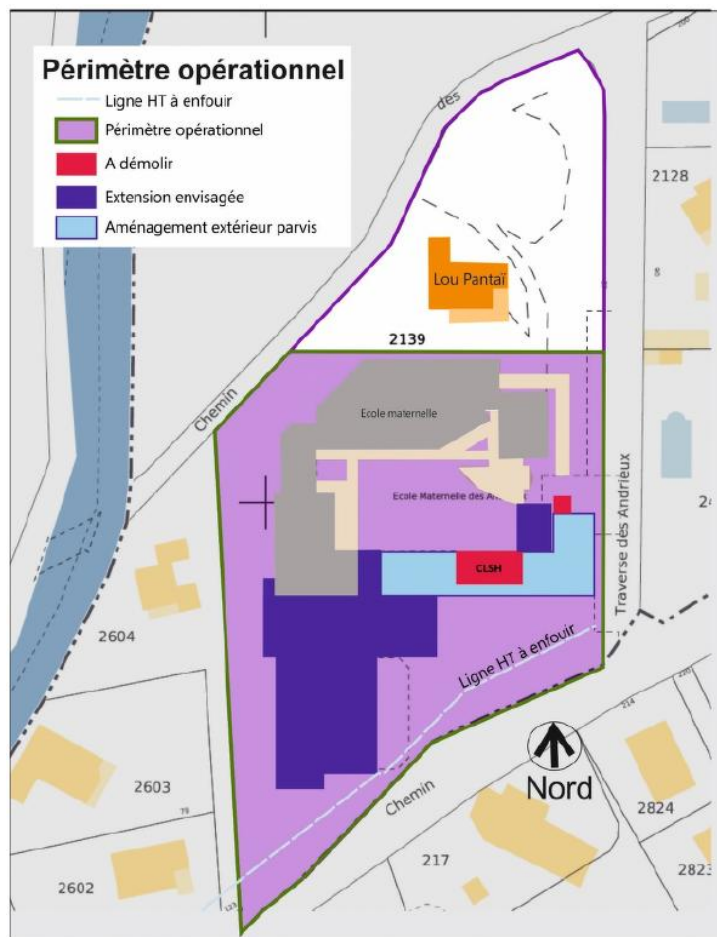
Afin de répondre à ces objectifs, l'opération consiste à :

- Réaliser une classe supplémentaire pour l'école maternelle,
- Disposer d'une école élémentaire de 8 classes à terme dont 3 classes en réserve,
- Réorganiser le service de restauration,
- Mettre à niveau l'accueil périscolaire et le centre de loisirs (CLSH),

Il convient de noter que les 5 classes existantes de l'école Edouard Estienne seront préservées et sont prévues 3 classes supplémentaires en réserve.

Pour ce faire, l'opération prévoit :

- L'enfouissement de la ligne haute tension qui traverse le Sud du site de projet,
- Le démontage des bâtiments modulaires, il s'agit des locaux administratifs de l'association en charge de l'accueil périscolaire et du centre de loisirs en période de vacances scolaires,
- Des extensions afin de reconstruire l'école élémentaire, de créer une salle de restauration pour l'élémentaire, et de créer une salle de classe de maternelle,
- La réorganisation du parvis de l'école maternelle et de l'école élémentaire
- L'aménagement des espaces extérieurs, notamment les accès à l'école élémentaire, les accès au centre de loisirs et au dojo.



À terme, la capacité d'accueil des établissements sera de :

- 5 classes entre 22 et 28 élèves soit entre 110 et 140 élèves pour l'école maternelle,
- 8 classes entre 22 et 26 élèves soit entre 176 et 208 élèves pour l'école élémentaire.

3.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU

3.2.1 L'EXPOSE DES MOTIFS

Afin de permettre la réalisation de ce projet, le PLU doit évoluer sur le point suivant :

- Modifications du règlement écrit

Le site de projet est classé en zone UCa au PLU en vigueur.

Le règlement écrit de la zone UC limite l'emprise au sol des constructions à 10% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCa, soit une emprise maximale de 889,7 m².

Toutefois, l'emprise actuelle des bâtiments sur le site de projet dépasse l'emprise maximale autorisée par le PLU avant même les travaux d'extension. En effet, l'emprise actuelle des bâtiments s'élève à 1 148m² dont 1 010 m² occupés par l'école maternelle des Andrieux et 138m² occupés par la crèche Lou Pantaï.

Ainsi, il convient de créer un règlement adapté aux besoins du projet.

Les articles suivants sont modifiés :

- Article UC 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, afin d'autoriser dans le sous-secteur UCa1 uniquement les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.
- Article UC 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, afin de ne pas la réglementer dans le sous-secteur.
- Article UC 9 relatif à l'emprise au sol, afin de ne pas la réglementer dans le sous-secteur.

- Modifications du règlement graphique

La création d'un nouveau règlement s'accompagne de la création d'un sous-secteur de la zone UC, limité au périmètre du site de projet.

Le sous-secteur UCa1 est ainsi créé.

3.2.2 LES MODIFICATIONS

a. Modifications du règlement écrit

Extrait du PLU en vigueur :

Caractère des zones

Elles correspondent à des périmètres abritant des résidences sous forme d'habitat individuel et pavillonnaire. L'enjeu est d'organiser et de conforter des secteurs d'habitat peu dense dans un souci de conservation du cadre de vie, du site et des paysages. Elles ont une vocation principale d'habitat et d'accueil des équipements et activités liés à sa vocation résidentielle.

Elles comprennent les secteurs UCa, UCb et UCc.

Article UC.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Dans toutes les zones UC,

Rappel :

- 1- L'édification des clôtures est dispensée de toute formalité conformément à l'article R.421.2 du Code de l'Urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12.
- 2- Les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R.421.29.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable dans les espaces boisés classés sauf dérogations prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311.1 du code forestier. Ils sont interdits dans les espaces boisés classés figurant comme tels dans les documents graphiques.

[...]

Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins :

° 30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux,

° 30 % du nombre total des logements à des logements en accession sociale,

Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

Article UC.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans toutes les zones UC,

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article UC.9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions et piscines ne devra pas excéder, dans la limite de 50m² de surface de bassin :

- 10% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCa.
- 5% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCb.
- 25% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCc.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

Caractère des zones

Elles correspondent à des périmètres abritant des résidences sous forme d'habitat individuel et pavillonnaire. L'enjeu est d'organiser et de conforter des secteurs d'habitat peu dense dans un souci de conservation du cadre de vie, du site et des paysages. Elles ont une vocation principale d'habitat et d'accueillir des équipements et activités liés à sa vocation résidentielle.

Elles comprennent les secteurs UCa, UCb et Ucc **et le sous-secteur UCa1.**

Article UC.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Dans toutes les zones UC, **autres que le sous-secteur UCa1**

Rappel :

L'édification des clôtures est dispensée de toute formalité conformément à l'article R.421.2 du Code de l'Urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12.

2- Les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les casvisés à l'article R.421.29.

3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable dans les espaces boisés classés sauf dérogations prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

4- Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311.1 du code forestier. Ils sont interdits dans les espaces boisés classés figurant comme tels dans les documents graphiques.

[...]

Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m2 de surface de plancher devra affecter **au moins** :

- ° ~~30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux,~~
 - ° 30% **de logements sociaux (hors accession sociale sauf BRS ou équivalent)** du nombre total des logements ~~à des logements en accession sociale,~~ type Bail réel Solidaire.
- ~~Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.~~

Dans le sous-secteur UCa1

Sont autorisées les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

Article UC.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans toute les zones UC, **autres que le sous-secteur UCa1**

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le sous-secteur UCa1

Non réglementé.

Article UC.9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ~~et piscines~~ ne devra pas excéder, ~~dans la limite de 50m² de surface de bassin :~~

-10% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCa.

-5% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCb.

-25% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCC.

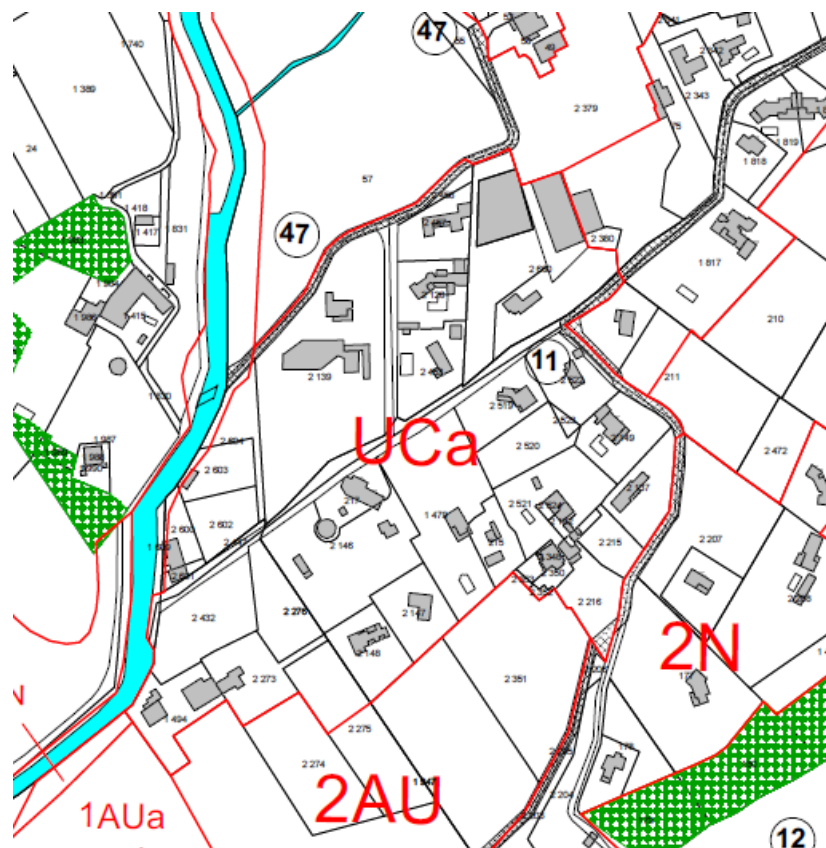
Dans le sous-secteur UCa1

Non réglementé.

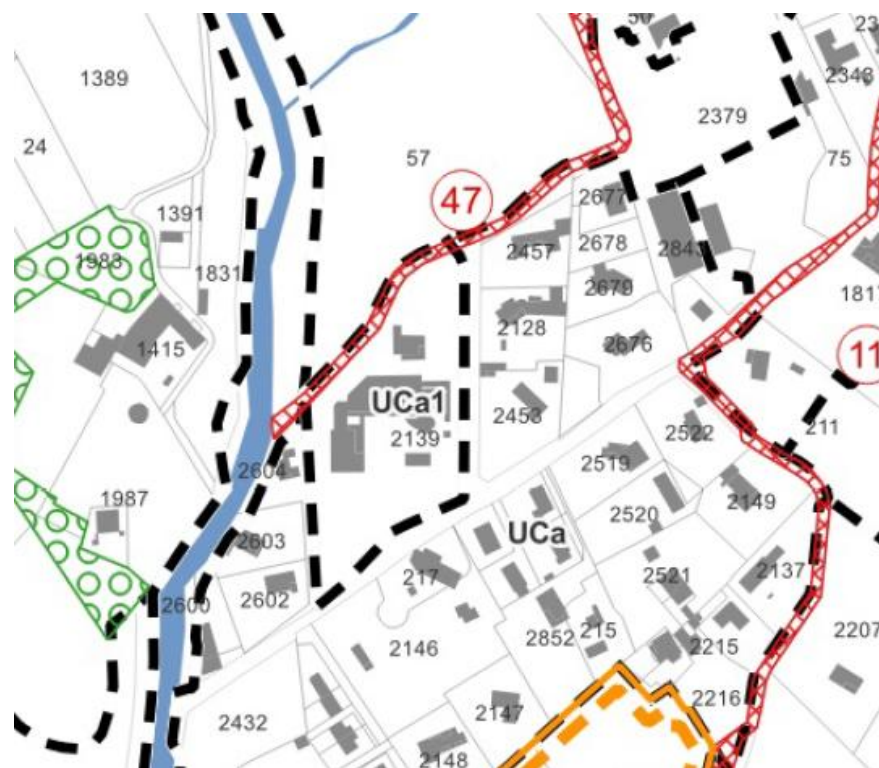
L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos abri de jardins et abri depiscine) ne doit pas excéder 50 m2.

b. Modifications du règlement graphique

Extrait du PLU en vigueur :



Extrait du PLU modifié :



4 MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

4.1 L'EXPOSE DES MOTIFS

La commune souhaite faire évoluer les règles d'emprise au sol des zones urbaines afin d'affecter le calcul de l'emprise au sol uniquement aux constructions. L'objectif global est bien de limiter la taille des piscines des habitations individuelles dans l'ensemble des zones U considérant les enjeux actuels en matière d'économies d'eau, de réduction de l'artificialisation des sols et de maîtriser du foncier. Cette précision est apportée à l'article 7 des dispositions générales. Les piscines sont réglementées par le PLU par une limite de surface de bassin fixée à 25m².

4.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Extrait du PLU en vigueur :

Dispositions générales

[...]

Article 7 : Rappel des procédures

[...]

Autres dispositions

a) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.
Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels et notamment les risques incendies peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Dans toutes les zones constructibles les annexes aux habitations existantes (garage, abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins, abri de

piscine) et les piscines sont autorisées dès lors qu'un bâti existe sur l'unité foncière.

b) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone. Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ouvrages techniques, ouvrages d'infrastructure

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments E.D.F., réseaux divers...

Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre, conformément à l'article L.123-5, troisième alinéa du code de l'urbanisme.

c) L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, l'emprise au sol des annexes, ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol des constructions principales.

d)

Article. 1Ua.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de 50m² de surface de bassin.

<u>Article 1Ua.9 : Emprise au sol</u> L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri piscine) ne doit pas excéder 50 m2.
<u>Section 2Ua.I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> [...] <u>Article. 2Ua.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</u> [...] <u>admis à conditions particulières :</u> [...] Les piscines et leurs annexes sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de 50m² de surface de bassin. [...]
<u>Article 2Ua.9 : Emprise au sol</u> L'emprise au sol des constructions et des piscines ne devra pas excéder 50% de la taille des terrains, et dans la limite de 50m² de surface de bassin. L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m2.
<u>Article. 3Ua.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</u> [...] <u>admis à conditions particulières :</u> [...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de 50m² de surface de bassin.
<u>Article 3Ua.9 : Emprise au sol</u> L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri piscine) ne doit pas excéder 50 m2.
<u>Article. UB.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</u> [...] <u>admis à conditions particulières :</u> [...] Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de 50m² de surface de bassin.
<u>Article UB.9 : Emprise au sol</u> <u>Dans toutes les zones UB</u> L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 25% de la superficie totale des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m2.

Article. UC.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

Dans toutes les zones UC

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

Article UC.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et piscines ne devra pas excéder, dans la limite de 50m² de surface de bassin :

-10% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCa.

-5% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCb.

-25% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCc.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m².

Article. UE.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation dans la limite de 50m² de surface de bassin.

Article UE.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature et piscine ne peut excéder 30% de la superficie du terrain, dans la limite de 50m² de surface de bassin

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m².

Article. 1AU.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

Dans les secteurs 1AUa

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

[...]

Dans les secteurs 1AUb

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

[...]

Article 1AU.9 : Emprise au sol

Dans le secteur 1AUa

L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 30% de la taille des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin.
L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m².

Dans les secteurs 1AUb

L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 15% de la taille des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin.
[...]

Article. 1AUc.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]
admis à conditions particulières :
[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

Article 1AUc.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 20% de la superficie totale des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin.
L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Article. 2AU.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]
admis à conditions particulières :
[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

Article 2AU.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Article A.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]
Dans toutes les zones A autres que les secteurs A1 et A2

[...]
- les piscines sont autorisées à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50m² et qu'elle se situe à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.
[...]

Section 2N.I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

Article. 2N.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

- les piscines sont autorisées à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50m² et qu'elle se situe à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.

[...]

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Dispositions générales

[...]

Article 7 : Rappel des procédures

[...]

Autres dispositions

a) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels et notamment les risques incendies peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Dans toutes les zones constructibles les annexes aux habitations existantes (garage, abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins, abri de piscine) et les piscines sont autorisées dès lors qu'un bâti existe sur l'unité foncière.

b) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone. Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ouvrages techniques, ouvrages d'infrastructure

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments E.D.F., réseaux divers...

Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre, conformément à l'article L.123-5, troisième alinéa du code de l'urbanisme.

- c) L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, l'emprise au sol des annexes, dont piscine, ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol des constructions principales
- d)

Article. 1Ua.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de **50m² 25m²** de surface de bassin.

Article 1Ua.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri piscine) ne doit pas excéder 50 m². L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder **50m² 25m²** de surface de bassin.

Section 2Ua.I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

Article. 2Ua.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs annexes sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de **50m² 25m²** de surface de bassin.

Article 2Ua.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ~~et des piscines~~ ne devra pas excéder 50% de la taille des terrains ~~et dans la limite de 50m² de surface de bassin 50m² de surface de bassin~~. L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder **50m² 25m²** de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Article. 3Ua.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de **50m² 25m²** de surface de bassin.

Article 3Ua.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri piscine) ne doit pas excéder 50 m².

L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 50m²25 m² de surface de bassin.

Article. UB.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, et dans la limite de 50m² 25m² de surface de bassin.

Article UB.9 : Emprise au sol

Dans toutes les zones UB autres que les secteurs UBb

L'emprise au sol des constructions ~~et piscine~~ ne devra pas excéder 25% de la superficie totale des terrains, ~~dans la limite de 50m² de surface de bassin~~. L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 50m² 25 m² de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Dans le secteur UBb

L'emprise au sol des constructions de la zone est reportée dans l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie.

Article. UC.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

Dans toutes les zones UC, autres que le sous-secteur UCa1

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² 25m² de surface de bassin.

Article UC.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ~~et piscines~~ (hors piscine) ne devra pas excéder, ~~dans la limite de 50m² de surface de bassin~~ :

-10% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCa.

-5% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCb.

-25% de la superficie totale des terrains dans les secteurs UCc.

L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales.

Les piscines ne devront pas excéder 50m²25 m² de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Dans le sous-secteur UCa1

Non réglementé.

Article. UE.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation dans la limite de ~~50m²~~ 25m² de surface de bassin.

Article UE.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature ~~et piscine~~ (hors piscine) ne peut excéder 30% de la superficie du terrain, les piscines ne devront pas excéder ~~dans la limite de 50m²~~ 25m² de surface de bassin

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m².

Article. 1AU.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

Dans les secteurs 1AUa

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de ~~50m²~~ 25m² de surface de bassin.

Dans les secteurs 1AUb

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de ~~50m²~~ 25m² de surface de bassin.

Article 1AU.9 : Emprise au sol

Dans le secteur 1AUa

~~L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 30% de la taille des terrains, dans la limite de 50m² de surface de bassin.~~

L'emprise au sol des constructions de la zone est reportée dans l'OAP des Hermites dans laquelle une réglementation spécifique est définie.

L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder ~~50m²~~ 25m² de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m².

Dans le secteur 1AUb

L'emprise au sol des constructions et piscine ne devra pas excéder 15% de la taille des terrains, dans la limite de ~~50m²~~ 25m² de surface de bassin.

[...]

Article. 1AUc.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de ~~50m²~~ 25m² de surface de bassin.

Article 1AUc.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ~~et piscine~~ ne devra pas excéder 20% de la superficie totale des terrains, ~~dans la limite de 50m² de surface de bassin.~~ L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 50m² 25 m² de surface de bassin.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50m².

Article. 2AU.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² 25m² de surface de bassin.

Article 2AU.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m². L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 50m² 25 m² de surface de bassin.

Article A.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

Dans toutes les zones A autres que les secteurs AI et Ap

[...]

- les piscines sont autorisées à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50-25m² et qu'elle se situe à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.

[...]

Section 2N.I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

Article. 2N.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

[...]

admis à conditions particulières :

[...]

- les piscines sont autorisées à condition que la surface du bassin ne dépasse pas 50 25m² et qu'elle se situe à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.

[...]

COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Au titre de l'évaluation environnementale doit être décrite l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La partie suivante expose les modalités d'articulation dans un rapport de compatibilité entre le PLU d'Evenos et les documents suivants :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Evenos en vigueur
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var.

1 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU D'EVENOS

Le plan local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine pour encadrer le développement urbain d'une commune ou un groupement de communes

Le PLU de la commune d'EVENOS a été approuvé le 12/05/2012 puis modifié et approuvé le 13/06/2013, le 04/03/2015 et le 03/04/2017.

Orientation du PADD du PLU en vigueur	Compatibilité de la modification du PLU
Un patrimoine environnemental et paysager à préserver • Protéger les mares temporaires, les cours d'eau et leurs ripisylves • Préserver les grands ensembles naturels • Préserver et valoriser les cordons boisés aux abords des villages • Protéger les habitats et espèces patrimoniales • Préserver le socle du réseau vert et bleu de l'aire toulonnaise	La présente modification ne prévoit pas d'altérer la qualité et l'intégrité des cours d'eau. Les objets de modification sont essentiellement au niveau des zones identifiées par le PLU en zone urbaine ou à urbaniser. Les secteurs présentant des zones non artificialisées sont encadrés via des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le projet des Hermites s'attachera à garantir la préservation des espaces de fonctionnalités notamment de la Reppe. La procédure de modification ne porte pas atteinte aux orientations en lien avec le patrimoine environnemental et paysager.
Donner les moyens à l'agriculture de se pérenniser • Maintenir et promouvoir l'agriculture comme vecteur d'équilibre des milieux naturels • Protéger les cultures comme entité de plaine et de piémonts • Conserver et mettre en valeur les vues sur les paysages agricoles • Intégrer le bâti agricole dans les paysages • Utiliser l'agriculture comme élément de lutte face aux incendies	La modification ne vient pas porter atteinte aux espaces agricoles et aux exploitations.
Un patrimoine culturel et bâti à valoriser • Sauvegarder le fort Pipaudon • Préserver les monuments symboles de la commune • Rendre lisible le petit patrimoine • La poursuite de la politique de mise en valeur du vieux village d'Evenos	La modification n'atteint pas le patrimoine culturel et bâti sur la commune.

Orientation du PADD du PLU en vigueur	Compatibilité de la modification du PLU
Prévenir et protéger les habitants face aux risques naturels • Protéger les habitants des risques naturels • Protéger les habitants des risques industriels et des risques de transports de matières dangereuses	La majorité des objets de la modification est située en dehors des zones de risques. Les projets de modification ne prévoient pas d'augmenter de manière significative la population exposée aux risques naturels par rapport au PLU en vigueur. La présente procédure ne va donc pas à l'encontre de cette orientation.
Valoriser et exploiter le potentiel économique • Réaffirmer la dimension économique de l'agriculture • Favoriser un tourisme de proximité • La requalification des espaces économiques	La modification n'est pas de nature à impacter cette orientation.
Organiser la mixité des fonctions du village de Saint Anne et le hameau du Broussan • Affirmer la centralité du village de Sainte Anne et le hameau du Broussan • Développer l'urbanisation dans le prolongement de Sainte Anne • Satisfaire les besoins en logements • La qualification des entrées de ville	La présente modification imposera davantage de logements à vocation sociale, ce qui facilitera l'accès au logement pour les résidents de la commune. Cette modification organise la mixité fonctionnelle dans le village de Saint Anne avec la modification de l'OAP Hermites.
Organiser les pôles urbains secondaires • Requalifier les pôles secondaires • Adapter les capacités d'accueil aux réseaux • Parvenir à une adéquation entre les modes d'occupation du sol	La présente modification n'est pas de nature à impacter cette orientation.
Équiper les habitants à la hauteur de leurs besoins • Développer des équipements structurants adaptés à la population • Moderniser le réseau d'assainissement collectif • Maîtriser les ressources naturelles	Cette modification vise à augmenter le niveau d'équipements des habitants en équipements scolaires et de formations structurants.

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans la lignée du PADD.

2 LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA RÉGION PACA

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, a été approuvé le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et long termes (2030-2050) sur divers domaines de l'aménagement du territoire : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le SRADDET définit des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires :

- Lutte contre le changement climatique ;
- Gestion économe de l'espace ;
- Implantation d'infrastructures d'intérêt régional ;
- Pollution de l'air ;
- Habitat ;
- Équilibre des territoires ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Désenclavement des territoires ruraux.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a adopté son SRADDET le 26 juin 2019. Il est construit autour de 3 lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Les PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le tableau ci-après justifie la manière dont la modification prend en compte les objectifs du SRADDET et la façon selon laquelle elle s'inscrit en compatibilité du fascicule de règles de celui-ci. Seules les règles qui concernent la modification sont présentées.

Lignes directrices 1 - Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Règles	Compatibilité
Objectif 10A - S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale	Les secteurs de modification de la présente procédure sont situés en continuité du tissu urbain au niveau des zones urbaines de la commune. Concernant la nouvelle OAP créée, cette dernière pourra être raccordée au réseau existant. L'étude réalisée par Véolia définit une ressource suffisante pour 217 logements supplémentaires. La présente modification en prévoit 88.
Objectif 10B - Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels	La présente procédure ne prévoit pas une augmentation significative de la population par rapport au PLU en vigueur. La majorité des secteurs de modification sont situés en dehors des zones de risques. Concernant le risque incendie, une étude de défendabilité est prévue et 3 poteaux de 60 m³/h devront être placés par les Services Techniques.
Objectif 10C - Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation	La procédure de modification ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire par rapport au PLU actuel, en cela que les zones de modification sont situées au niveau de zone urbaine ou à urbaniser.
Objectif 11A - Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs - De performance énergétique visant la neutralité des opérations - De préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement - D'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique - Favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions	La modification apportée dans le cadre de cette procédure ne vient pas impacter les principes écologiques prévus dans le PLU en vigueur. Les futures constructions prévues dans la présente modification devront répondre aux nouvelles normes de constructibilité favorisant une performance énergétique des bâtiments.

Objectif 11B - Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti	
Objectif 14A - Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques	La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.
Objectif 14B - Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude	
Objectif 15 - Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion : - Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité - Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques	La modification apportée dans le cadre de cette procédure ne vient pas impacter les principes écologiques prévus dans le PLU en vigueur.
Objectif 21 - Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte l'environnement sonore, la pollution atmosphérique, les sites et sols pollués et les rayonnements non-ionisants.	Les deux secteurs de modification compris dans les zones d'influence de la DN8 intègrent des mesures afin de limiter les perceptions depuis cette voie.
Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	
Objectif 36A - Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie	Les activités commerciales prévues dans le PLU en vigueur sont maintenues dans le secteur des Hermites. Les autres objets de modification n'impliquent pas d'activité commerciale.
Objectif 36B - Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes	

Objectif 37 - Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique	La modification de l'OAP des Hermites maintient et développe les espaces végétalisés.
Objectif 47B - Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines	La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.
Objectif 50C - Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides	Les objets de modification ne sont pas de nature à impacter la Reppe, identifiée comme zone humide. Au contraire le projet des Hermites s'attachera à garantir la préservation des espaces de fonctionnalités notamment de la Reppe.
Ligne directrice 3 - Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants	
Objectif 52 - Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace	La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.
Objectif 59 - Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.	Le projet de logement de l'OAP des Hermites de la présente modification intègre 16 logements en Bail Réel Solidaire et 13 logements en locatif social.

Le projet de modification du PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SRADDET.

3 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE Rhône-Méditerranée a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin ; il concerne donc toutes les communes du SCoT. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les orientations de la conférence environnementale. Suite à son adoption à l'unanimité par le comité de bassin Rhône-Méditerranée lors de sa séance du 18 mars 2022, le SDAGE 2022-2027 et son programme de mesure ont été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022. Il fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Les orientations fondamentales ciblées sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le tableau ci-après justifie la manière dont la modification prend en compte les objectifs du SDAGE.

N° de l'orientation fondamentale et objectif du SDAGE	Comptabilité de la modification du PLU avec le SDAGE
S'adapter aux effets du changement climatique	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure s'attachent à préserver la résilience du territoire au changement climatique. En effet, elles ne viennent pas aggraver les risques et n'induisent pas d'artificialisation supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Non concerné
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	La présente modification n'aura pas d'impact sur les milieux aquatiques alentour.
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	Non concerné.
Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concerné.
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Le projet d'OAP intègre des mesures permettant de limiter le ruissellement notamment via des espaces verts publics, des franges tampons ou encore des espaces de pleine terre suffisants.
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Les objets de modification ne sont pas de nature à porter atteinte aux zones humides du territoire. Des mesures sont définies dans le cas contraire (frange tampon à proximité du cours d'eau).
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le Schéma Directeur des Eaux Potables de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a identifié les travaux à réaliser en priorité sur le réseau afin d'anticiper le déficit de la ressource en eau.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.	Non concerné.

Le projet de modification du PLU prend en compte les orientations du SDAGE.

4 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) PROVENCE MEDITERRANEE

Le SCoT Provence Méditerranée est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire pour les 15 à 20 ans à venir. Le SCoT Provence Méditerranée a été approuvé le 6 septembre 2019.

Les orientations du DOO du SCoT sont les suivantes :

Orientation du SCoT Provence Méditerranée	Compatibilité de la modification du PLU
Encadrer et structurer le développement pour manager le territoire • Identifier les espaces à préserver du réseau vert, bleu et jaune • Délimiter, préserver et valoriser les espaces du réseau vert, bleu et jaunes dans les documents d'urbanisme locaux • Organiser le développement en suivant les principes de recentrage et de cohérence urbanisme-transport • Maîtriser les développements dans les enveloppes urbaines • Définir et mettre en œuvre une politique foncière	Les objets de la présente modification priorisent le développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine. L'OAP modifiée intègre des éléments de végétalisation favorisant le maintien des continuités écologiques présentes sur le secteur.
Afficher les axes de développement • Implanter les activités compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et les quartiers de gares, maîtriser le développement économique le long des axes routiers • Métropoliser les pôles tertiaires • Dédier les zones d'activités (hors pôle tertiaire) à l'accueil des activités et services incompatibles avec l'habitat	Cette modification permet d'encourager l'implantation d'activités économiques dans des zones d'habitat pour organiser la mixité des fonctions.
Promouvoir un cadre de vie de qualité, répondre au défi de la transition énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre • Améliorer la qualité des espaces publics • Améliorer la qualité des projets d'aménagement	La modification encadre le développement de zones urbaines pour des projets d'aménagement plus qualitatifs mixant les fonctions et prévoyant des espaces verts publics.

Gérer durablement les risques et les ressources, réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique • Prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique • Viser une gestion parcimonieuse de la ressource en eau	Au regard du schéma directeur d'eau potable établi par la CASSB en 2023, la synthèse du diagnostic ne fait apparaître aucun problème majeur concernant la ressource en eau de la commune. Seules deux opérations ont été relevées comme prioritaires dans le programme de travaux afin de combler les manquements. Concernant le risque incendie, le secteur de modification au niveau de la zone 3Nh est concerné par un aléa incendie modéré à très fort. Le règlement de la zone garantit le bon accès du site aux pompiers et ne contraint pas l'accès aux massifs forestiers. De même, des mesures ont été définies par le porteur de projet pour une prise en compte optimale du risque incendie.
--	---

Le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

5 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE DU VAR

Un PPA est un document de planification qui définit un panel d'actions pour agir contre la pollution atmosphérique pour 3 à 5 ans. Le PPA du Var a été approuvé en mars 2022.

Les objectifs du PPA sont les suivantes :

Objectifs du PPA du Var	Compatibilité de la modification du PLU
Thématique maritime • Réduire les émissions à quai • Réduire les émissions en mer • Contrôler les émissions • Améliorer la connaissance	La commune d'Evenos n'est pas concernée
Thématique transports terrestres • Réduire la pollution dans les zones densément peuplées • Densifier et améliorer les transports en commun • Développer les alternatives à la voiture individuelle • Encourager la conversion des flottes vers des véhicules propres • Soutenir le report modal du transport routier de marchandises vers le rail et le fleuve • Soutenir la mise en œuvre des plans de mobilité • Encourager la marche à pied • Contrôler les émissions liées aux poids lourds	La présente modification impose des principes de développement de cheminements doux dans l'OAP des Hermites pour encourager le report modal. De même, ce secteur est à proximité de la centralité communale, accessible sans véhicule motorisé.
Thématique industrie • Contrôler la mise en œuvre de prescriptions réglementaires visant à réduire les émissions	Cette modification ne concerne pas l'industrie.
Thématique biomasse • Renforcer la pédagogie pour des pratiques favorables à la qualité de l'air • Valoriser la biomasse en matière organique ou en énergie • Agir sur la réglementation et renforcer les contrôles • Conforter et accroître la gestion durable des déchets dans une logique d'économie circulaire • Assurer et pérenniser la ressource en granulats de Provence Méditerranée	La présente procédure n'est pas concernée par cette thématique.

Objectifs du PPA du Var	Compatibilité de la modification du PLU
Thématique bâtiment • Aménager nos territoires pour mieux respirer • Améliorer l'empreinte environnementale du bâti et réduire l'impact du chauffage	Les futures constructions prévues par la présente procédure devront répondre aux nouvelles normes de constructibilité afin d'offrir des bâtiments plus performants d'un point de vue énergétique et ainsi réduire l'empreinte environnementale du bâti.
Thématique communication • Poursuivre la mobilisation des partenaires sur la qualité de l'air • Poursuivre la mobilisation du public sur la qualité de l'air	Les objets de la modification sont concentrés au niveau de l'enveloppe urbaine du PLU en vigueur et ne sont pas de nature à dégrader la qualité de l'air du territoire. En effet, la centralité de l'OAP modifiée par la présente procédure permet de limiter l'utilisation de la voiture. De même, elle prévoit le développement des voies de mobilités douces.

Le projet de modification du PLU prend en compte les objectifs du PPA.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

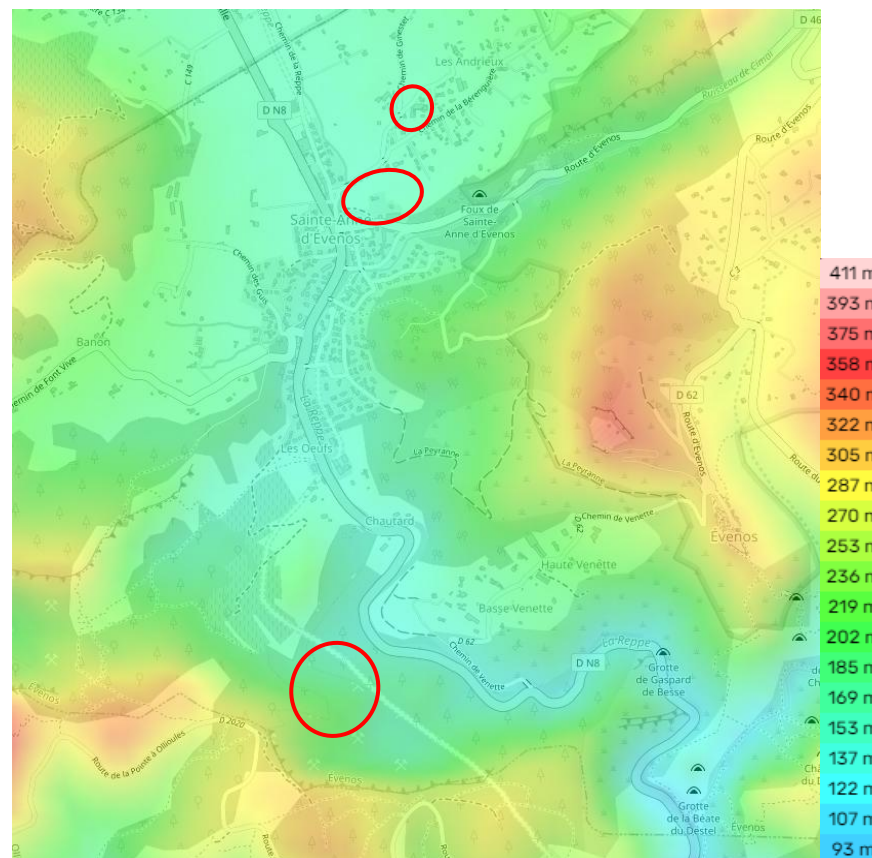
1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 LE MILIEU PHYSIQUE

1.1.1 LE RELIEF

La commune d'Evenos s'étend sur près de 4 150 ha. Le territoire est marqué par des pentes importantes et son point culminant est le Mont Caume, situé à 801 mètres d'altitude. Les massifs collinaires occupent la majorité du territoire communal.

Les sites concernés par la modification présentent une faible altitude, ils se situent globalement dans le vallon. Leur topographie est comprise entre 27 et 184 mètres.



Plan topographique des secteurs de modification (en rouge) – Source : topographic-map.com

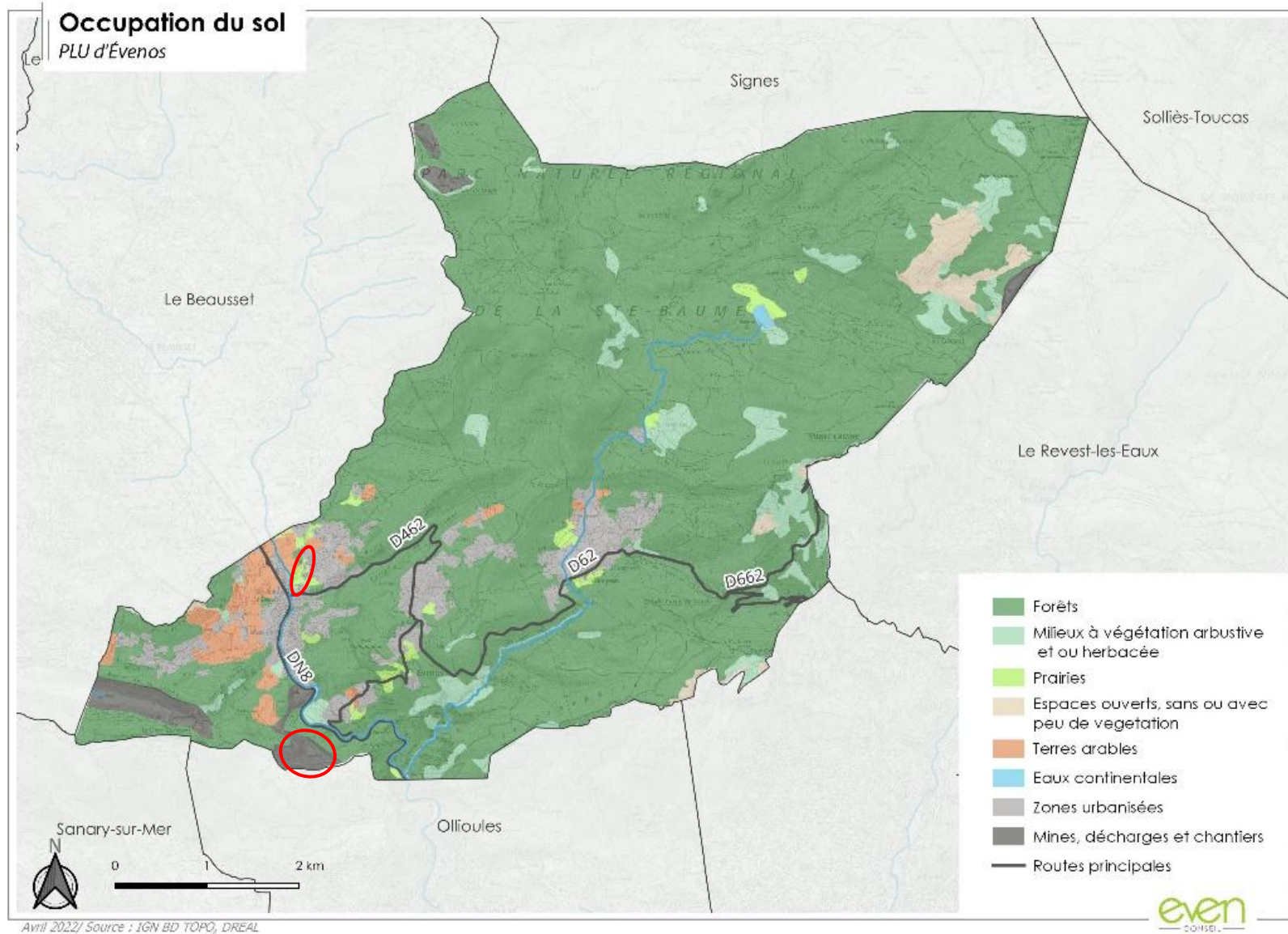
1.1.2 L'OCCUPATION DU SOL

Le référentiel Corine Land Cover 2018, permet de cartographier les grandes entités géographiques sur le sol français. Bien que sa précision ne soit pas adaptée pour les petites échelles, il permet tout de même de prendre connaissance de l'environnement général des secteurs de modification.

Les secteurs de modification sont concernés par les entités suivantes :

- 131 : Extraction de matériaux
- 242 : Systèmes cultureux et parcellaires complexes
- 312 : Forêt de conifères

Selon l'orthophotographie, certains de ces espaces sont artificialisés, notamment pour le secteur des Hermites et le site des écoles.



Occupation du sol

1.1.3 HYDROGRAPHIE

La commune d'Evenos possède un réseau hydrographique plutôt faible. Elle comprend deux cours d'eau :

- La Reppe, cours d'eau principal qui va du Nord au Sud à l'Ouest de la commune et traverse le Village de Saint-Anne d'Evenos ;
- Le Destel.

Les secteurs de modification se situent à proximité de la Reppe, notamment les secteurs situés au Nord-Ouest.



Cours d'eau recensés à proximité des secteurs de modification (Source : Géoportail)

1.1.4 CONTEXTE CLIMATIQUE

Les conditions climatiques locales sont celles du climat méditerranéen qui règne sur la Provence. D'une manière générale, les caractéristiques climatiques locales offrent un cadre de vie agréable pour les habitants et représentent un atout en termes de potentiel touristique, mais également dans la production d'énergie renouvelable via le développement de panneaux photovoltaïques.

Cependant, les étés chauds et secs associés au mistral, ainsi que les précipitations violentes sont en partie à l'origine de l'existence sur le territoire communal de zones soumises aux risques d'incendies de forêt, d'inondations et de mouvements de terrain.

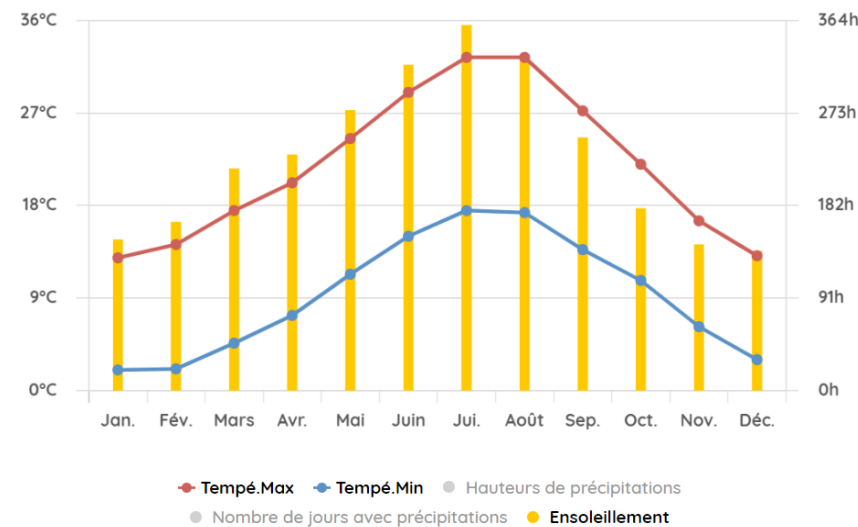


Diagramme Ombrothermique de la station le Luc – Source : Météo France

De même, le réchauffement climatique que rencontrent peu à peu les communes engendre une augmentation des catastrophes naturelles avec des épisodes pluvieux plus importants et des canicules.

1.1.5 ENJEUX LIES AU MILIEU PHYSIQUE

L'ensemble des secteurs présente des enjeux **modérés** concernant le milieu physique. En effet, les secteurs de modification présentent une topographie relativement plane. Néanmoins, certaines zones ne sont pas imperméabilisées. C'est le cas du secteur des Hermites qui comprend une zone de prairie.

Les 3 secteurs sont situés à proximité du cours d'eau de la Reppe. Les projets devront donc s'assurer de ne pas porter atteinte à sa qualité écologique et chimique.

1.2 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

1.2.1 LE PATRIMOINE BÂTI, HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

La commune d'Evenos n'est pas concernée par les monuments historiques. Néanmoins elle présente une liste du patrimoine remarquable :

- Le site de St-Estève du Destel
- Orvès
- Le château de Broussan
- Le fort de Pipaudon
- Un ancien emplacement du poste de garde datant du XVIIème siècle
- Les restes de calades de l'ancienne voie royale reliant Toulon à Marseille
- Le pont à arche de 1777 au lieu-dit basse Venette
- Moulin sur la Reppe à eau à turbine horizontale à la Foux de Sainte-Anne

De plus, trois zones géographiques conduisent à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique :

- La Corentille ;
- Le Pré ;
- Venette.

Aucun des sites de projet de modification n'est compris ou situé à proximité de ces zones.

1.2.2 LES SITES CLASSES ET INSCRITS

La commune d'Evenos est concernée par deux sites Classés :

- Les blocs de grès siliceux
- Le massif du Baou des Quatre Aures

Les blocs de grès siliceux sont soumis à la fréquentation de nombreux visiteurs, souvent de caractère pédagogique, ce qui menace de dégradations diverses l'intégrité même des blocs de grès siliceux qui en font le centre d'intérêt.

La perception sur le site depuis la RN8 se referme progressivement par la constructibilité de nouvelles villas en avant du site.

Le massif du Baou des Quatre Aures s'inscrit dans la politique générale de protection des massifs qui constituent le grand paysage de Toulon après le cap Sicié, le mont Faron.

« Austère et puissant au-dessus de la plaine toulonnaise, le massif du Baou constitue aujourd'hui avec son proche voisin le Mont-Faron, une barrière visuelle à l'échelle de la grande agglomération de Toulon et de la rade, venant s'opposer à l'urbanisation et annoncer les grands espaces naturels de la Provence. (...) » En outre, son passé chargé d'histoire et d'inspiration méritait le classement du site.

Les secteurs de modification sont situés en dehors de ces deux sites classés.

1.2.3 LE PAYSAGE

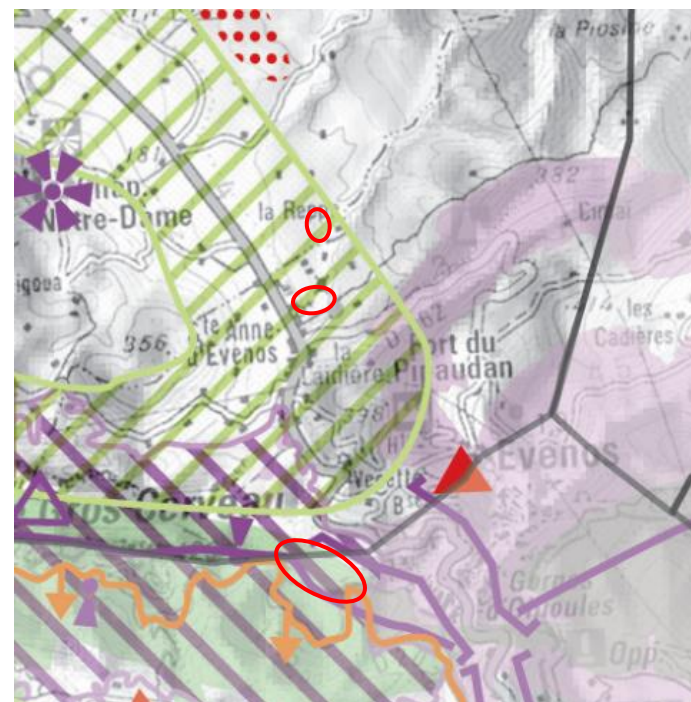
Selon l'atlas du paysage, Evenos est compris dans quatre entités paysagères :

- La rade de Toulon
- Le littoral occidental
- Le plateau de Siou Blanc
- Le bassin du Beausset

L'ensemble des secteurs de modification se situent dans le Bassin de Beausset.

Le Bassin du Beausset est composé de hameaux au sein d'une plaine agricole en amphithéâtre, un vignoble de qualité qui impose sa géométrie rigoureuse, cernée d'un arc de collines boisées ou arides. Des villages perchés dominent un tissu pavillonnaire plus lâche et en expansion.

Les secteurs de modification sont identifiés au sein de la principale structure rurale de qualité de l'entité « Le Bassin du Beausset » dont l'enjeu est de préserver l'équilibre, l'harmonie et l'identité des terroirs.



	Constats	Enjeux/Effets
	Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs
	Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public

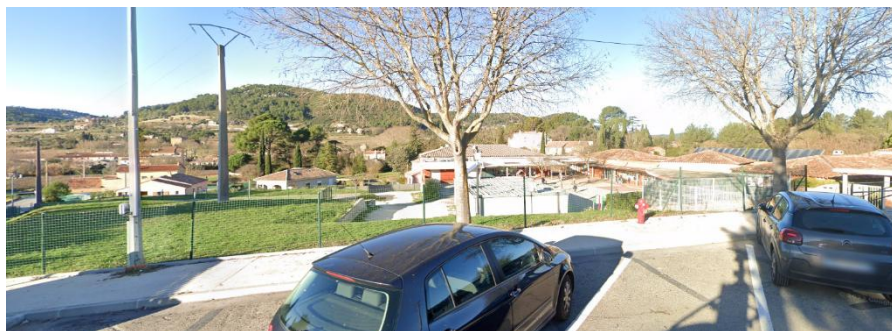
Cartographie des entités paysagères et sites de modification (en rouge), Source :
Atlas du Paysage

En fonction des différents secteurs de modification, l'intégration du paysage est à prendre en compte :

Secteur de modification des écoles :

Création d'un sous-secteur UC avec un règlement adapté au projet d'équipement scolaire (à voir en fonction de l'étude).

L'impact paysager est fonction de l'ampleur du projet. Ainsi, des hauteurs de bâtiment importantes peuvent nuire aux perspectives dégagées depuis le chemin de la Berenguière.



L'enjeu paysager du site est défini comme **modéré**, notamment du fait de ses visibilitées sur les reliefs communaux.

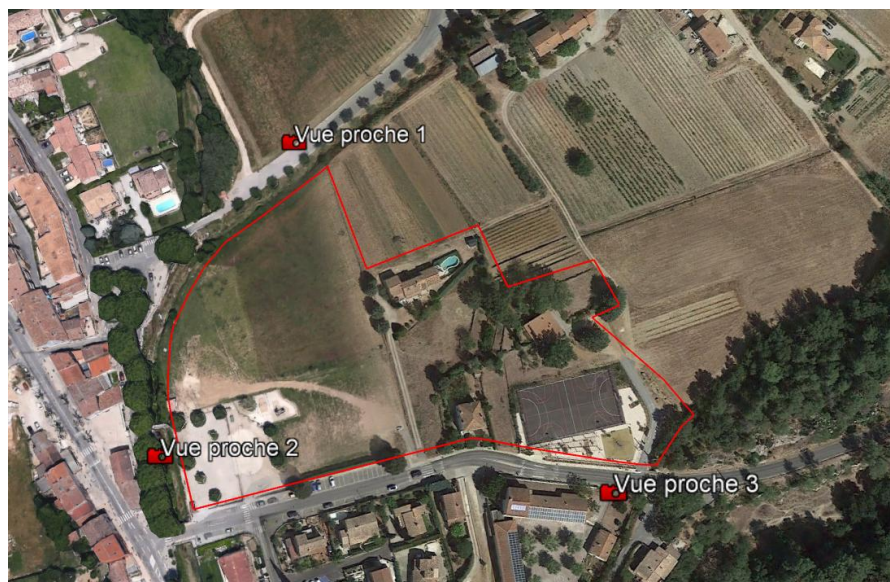
Secteur de modification des Hermites :

Les espaces périphériques sont composés au sud et ouest du secteur d'étude, par des espaces résidentiels, essentiellement des villas individuelles. Une école est identifiée au sud-est du secteur d'étude sur la route d'Evenos. Le site, bien qu'à tendance agricole et globalement dépourvu de constructions, est sous une pression anthropique proche.

Cette place dégagée offre une belle visibilité sur les reliefs de la commune. De même, le caractère végétalisé du site doit être conservé en périphérie du tissu urbain.



L'étude des enjeux paysagers à l'échelle du secteur de modification, passe par la réalisation de différents points de vue à proximité directe de la zone d'étude.



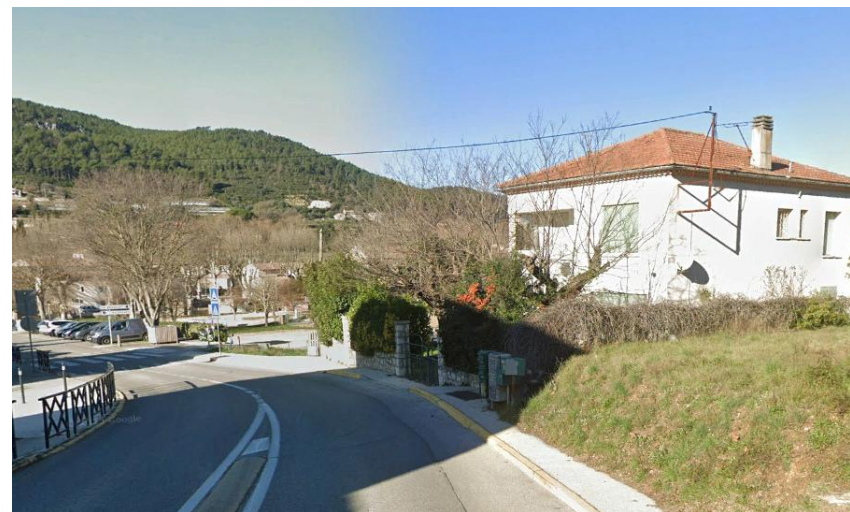
Localisation des points de vue de proximité sur le secteur de projet (Source : extrait du cadrage environnemental du site des Hermites)



Vue proche 1 depuis le chemin de la Berenguière (Google Street)



Vue proche 2 depuis le quai du Cabot (Google Street)



Vue proche 3 depuis la route d'Evenos (D 462) (Google Street)

Les vues 1, 2 et 3, depuis le Nord, l'Ouest et le Sud-Est du secteur d'étude, permettent de prendre connaissance de l'ambiance à la fois agricole du

secteur d'étude (dans son cœur) et de l'environnement anthropisé de celui-ci (zone avec jeux de boules, constructions, voiries, plantation d'arbres, écoles ...). Les vues sur le secteur d'étude depuis les voiries environnantes, sont globalement ouvertes en raison d'un manque de végétation (absence de haies par ex). Les éléments masquant sont surtout liés au contexte anthropique, avec les éclairages, et les petites constructions en mine avec le terrain de boules.

Le secteur d'étude se situe dans un contexte déjà anthropisé en périphérie. Une cohérence avec les ambiances urbaines devra être préservée afin de ne pas dénaturer le paysage. Néanmoins, l'enjeu paysager du site est considéré comme **modéré** au vu de son ouverture et de son caractère végétalisé.

Secteur Var Matériaux :



La visibilité sur le site est limitée, voire inexistante, depuis la route, suivant le maintien de la bordure d'arbre au bord de route, l'enjeu paysager peut être considéré comme **faible** à **modéré**.

1.2.4 ENJEUX LIES AU PATRIMOINE ET PAYSAGE

Les enjeux liés au patrimoine et au paysage sont évalués comme **modérés**. En effet, certains secteurs sont compris à proximité d'Espaces Boisés Classés. Les projets devront préserver au mieux les perspectives paysagères et respecter l'harmonie architecturale du territoire.

1.3 LES ESPACES DE BIODIVERSITÉ

1.3.1 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le ministère de l'Environnement. L'objectif était de recenser de manière la plus exhaustive possible les espaces naturels abritant des espèces rares ou menacées (ZNIEFF de type I à intérêt biologique remarquable) ou représentant des écosystèmes riches et peu modifiés par l'homme (ZNIEFF de type II ou grands ensembles naturels). Il constitue un outil d'évaluation de la qualité écologique d'un territoire, et de ce fait, est un véritable élément d'aide à la décision.

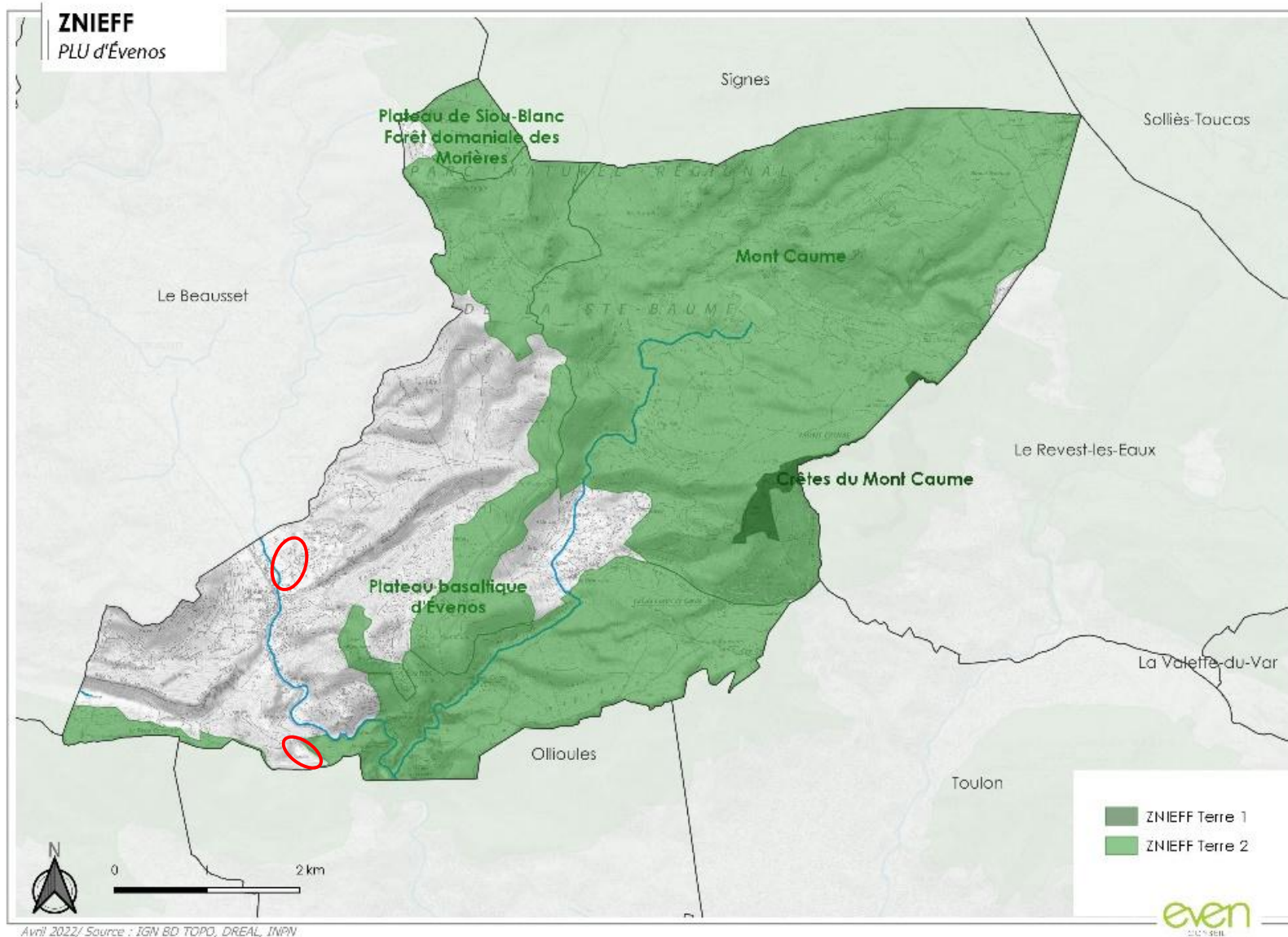
Cet inventaire n'a pas de valeur juridique directe, mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

La commune d'Evenos est concernée directement par 5 ZNIEFF terrestres :

- Une ZNIEFF de type 1 : Crêtes du Mont Caume (930020507)
- Quatre ZNIEFF de type 2 :
 - Gros Cerveau – Croupatier (930012488)
 - Mont Caume (930012486)
 - Plateau Basaltique d'Evenos (930012487)
 - Plateau de Siou-Blanc – Forêt domaniale des Morières (930012485)

Le secteur de modification « Secteur Var Matériaux » est localisé à proximité direct de la ZNIEFF terrestre de type 2 « Gros Cerveau – Croupatier ».

Le secteur des Hermites et le projet de l'école se situent à plus de 600 mètres de cette même ZNIEFF.



Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

1.3.2 LE RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

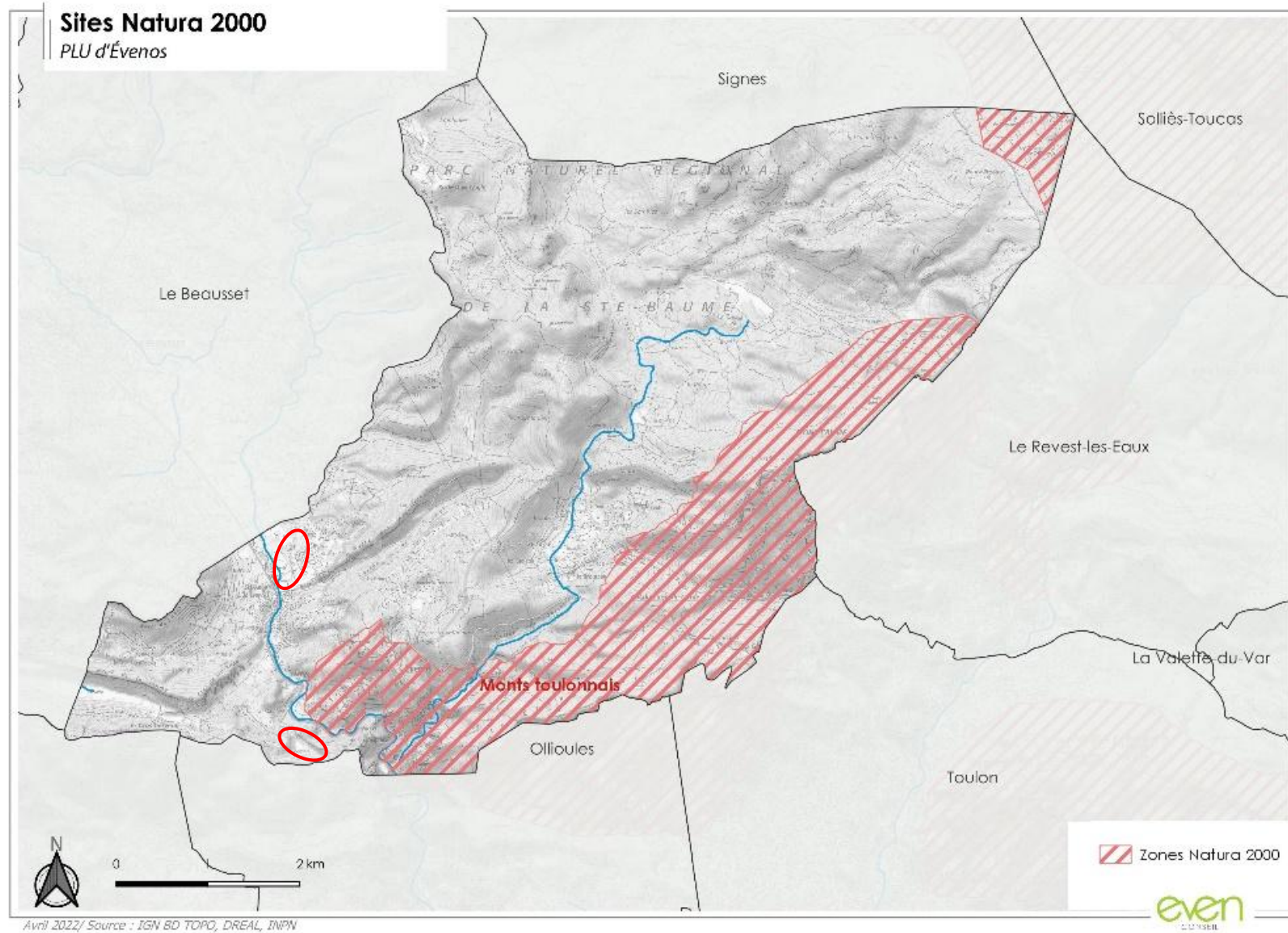
Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres, en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats, Faune, Flore » respectivement de 1979 et 1992. Sa création doit contribuer, en outre, à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en juin 1992.

La **Directive « Habitats, Faune, Flore »** (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 mai 1992) concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites (le réseau Natura 2000) abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire.

La **Directive « Oiseaux »** (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux dans les Etats membres et celle de leurs habitats.

La commune d'Evenos est concernée par la Zone de Conservation Spéciale « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières » (FR9301608).

Les secteurs de modification ne sont pas compris dans le périmètre du site Natura 2000, le plus proche (au Sud de la commune) est situé à environ 250 mètres de ce dernier.



Site Natura 2000

1.3.3 LES ZONES HUMIDES

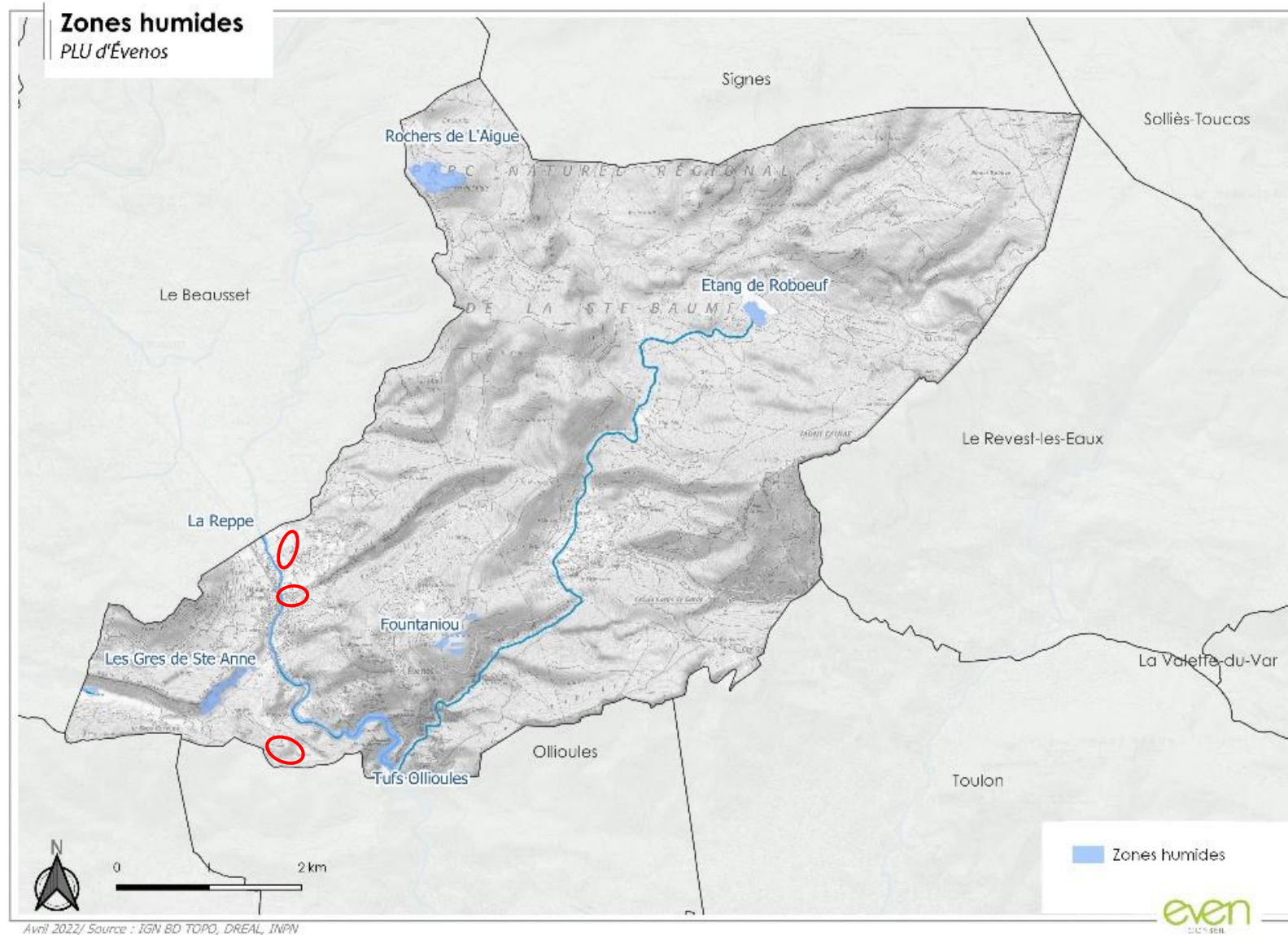
Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau, et de prévention des inondations.

6 zones humides sont identifiées sur la commune d'Evenos :

- La Reppe
- Les rochers de l'Aigue
- L'Etang de Roboeuf
- Fountaniou
- Les Grès de Sainte Anne
- Les Carrières du Gros Cerveau
- Tufs Ollioules

Les secteurs de modifications ne se trouvent pas dans le périmètre des zones humides. Cependant, ils se situent à proximité de plusieurs zones humides : la Reppe et les Grès de Sainte-Anne.



Zones humides

1.3.4 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La politique en faveur des espaces naturels sensibles (ENS) a été confiée aux départements par la loi du 18 juillet 1985. Elle leur donne la compétence et les moyens juridiques et financiers de mettre en œuvre une politique cohérente de préservation des sites, paysages et milieux naturels remarquables.

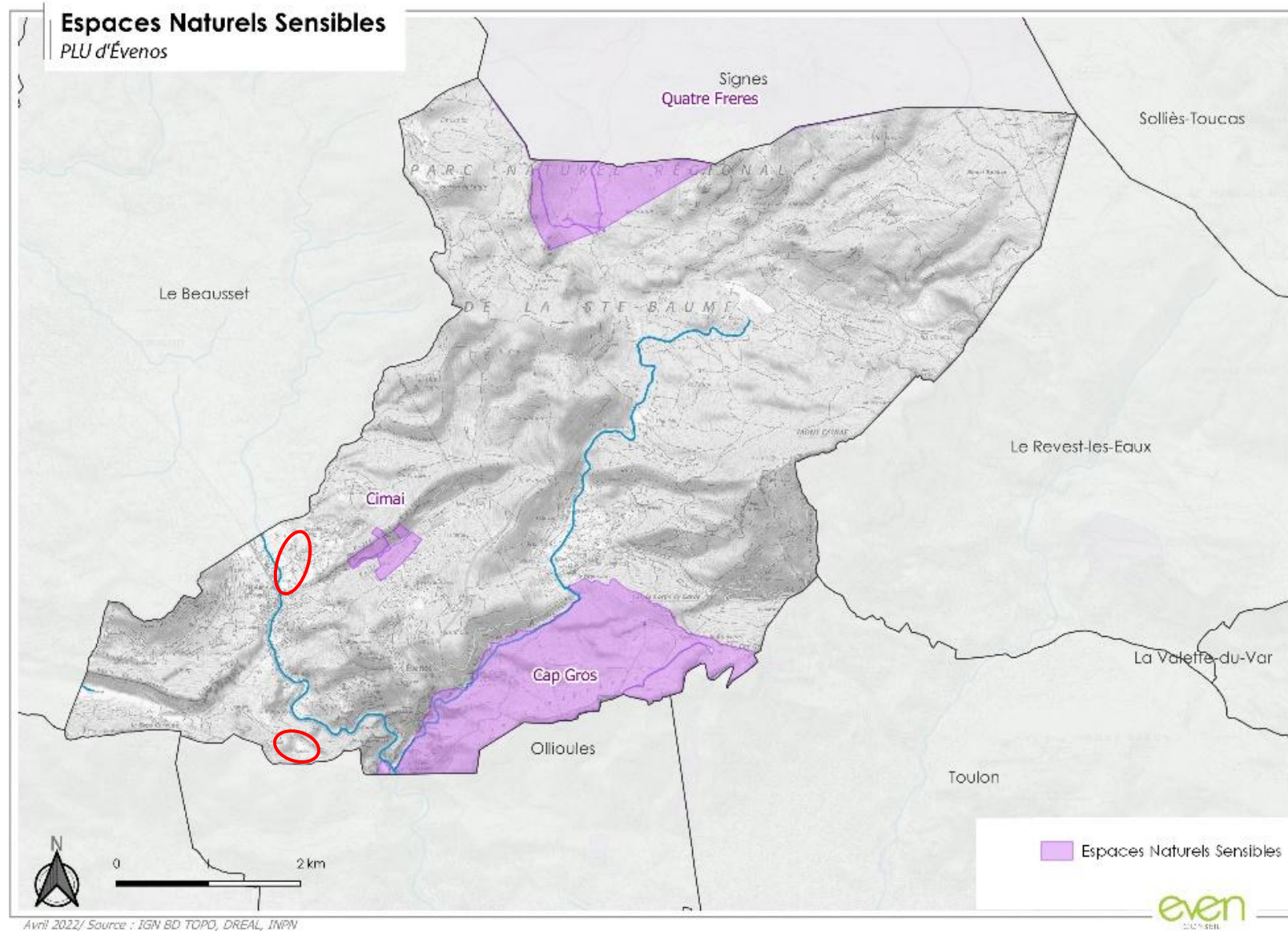
Le Département perçoit une taxe : la taxe d'aménagement des espaces naturels sensibles. Elle est financée par un prélèvement proportionnel aux surfaces construites ayant fait l'objet d'un permis de construire. Elle est affectée exclusivement aux thématiques environnementales prévues dans le code de l'urbanisme.

Les ENS sont des sites, qui en raison de leur qualité, de leur fragilité écologique ou de l'intérêt qu'ils peuvent présenter pour le public doivent être préservés et gérés. Ils peuvent, lorsque cela est nécessaire, être aménagés. Ces aménagements ont pour vocation de faciliter la découverte et de limiter les impacts de la fréquentation sur les milieux naturels. La politique du Département du Var en faveur des ENS vise à protéger et à gérer le patrimoine biologique, géologique et paysager. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu, l'accès au public peut être proposé dans un programme d'aménagement et d'animation adapté qui ne porte pas préjudice au site.

Evenos est concerné par trois Espaces Naturels Sensibles :

- **Cimai**, c'est une ancienne carrière de marbre et elle est interdite au public pour risque d'éboulement.
- **Cap Gros**, ce site offre des panoramas exceptionnels sur la rade de Toulon et accueil du public.
- **Siou-Blanc**, d'une superficie de plus de 2 500 ha, il se situe sur la commune de Signe et d'Evenos. C'est un site fréquenté par le public.

Aucun des secteurs de modification ne se situe sur un ENS.



Espaces naturels sensibles

1.3.5 LES ÉTUDES ÉCOLOGIQUES RÉALISÉES SUR LES SITES DE MODIFICATION

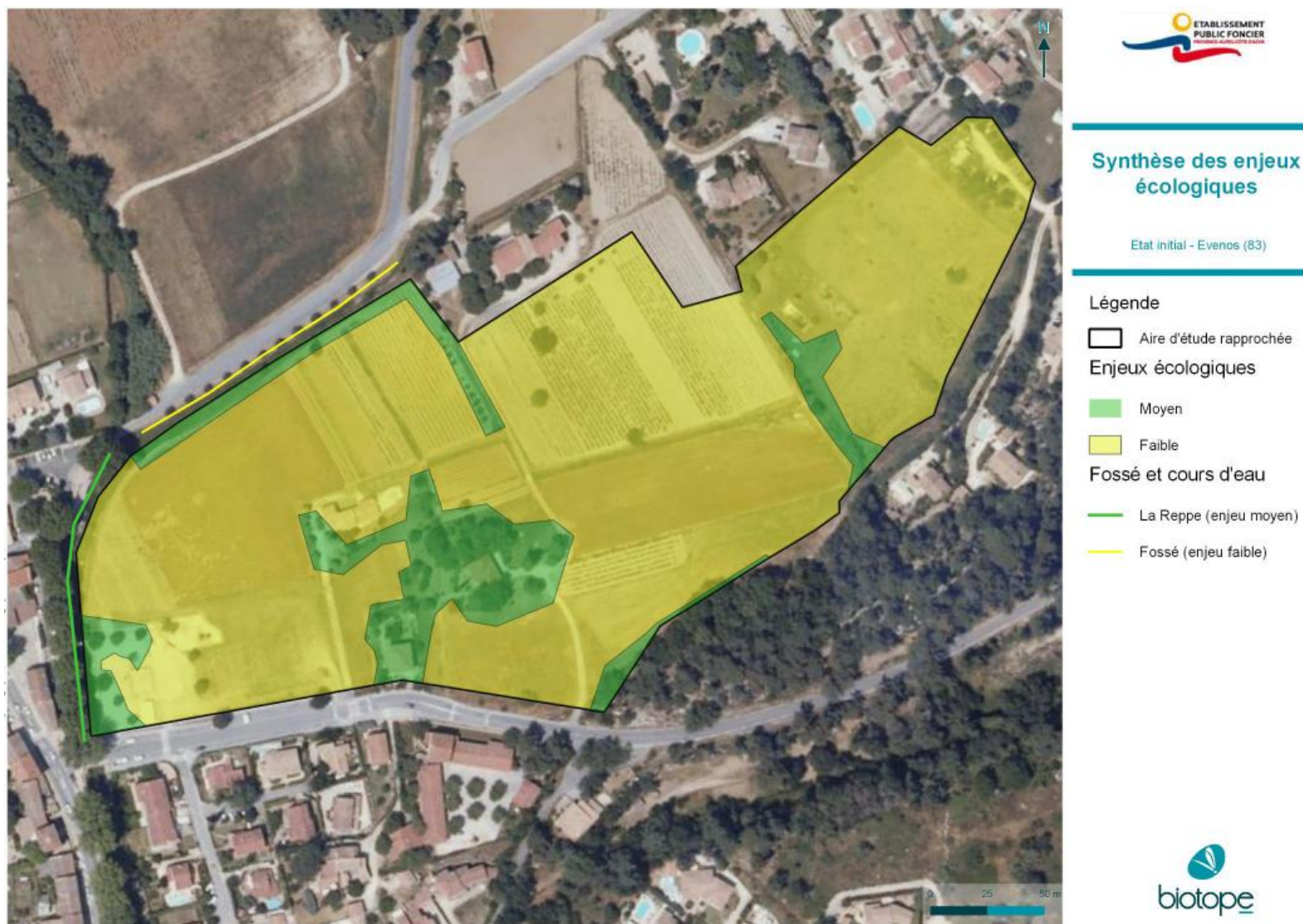
Le secteur des Hermites a fait l'objet d'une étude écologique menée par le Bureau d'Etude de Biotope en 2019. Les différentes données collectées dans le cadre de cette étude ont permis d'appréhender l'intérêt des milieux de l'aire d'étude rapprochée.

Les enjeux écologiques pressentis ont été évalués de la façon suivante :

Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée		
Groupe biologique étudié		Évaluation du niveau d'enjeu écologique
Flore et Habitats naturels	Une grande partie de l'aire d'étude rapprochée est concernée par des espaces particulièrement anthropisés (cultures, résidences, terrains de sport, aires de jeux) qui ne présentent pas d'enjeu vis-à-vis de la flore ou des habitats naturels	Nul à Négligeable
	Le reste de l'aire d'étude rapprochée est principalement constitué de Pelouses à Brachypode de Phénicie, d'un bosquet de Chêne pubescents, d'une zone rudérale à l'ouest, d'un fossé et du cours d'eau de la Reppe en bordure ouest. Concernant la flore, une espèce protégée a été observée à proximité d'une habitation, formant deux stations : l'Anémone couronnée (<i>Anemone coronaria</i>). Le caractère spontané de cette espèce n'est pas déterminé.	Faible
Insectes	33 espèces d'insectes (sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Les milieux semi-naturels favorables à l'entomofaune échantillonnée sont peu diversifiés et dominés par des habitats rudéraux (friches, bordure de vigne, haies ...) ou soumis à un entretien régulier (pelouses situées au nord-ouest). Ils accueillent des cortèges composés d'espèces majoritairement communes et ubiquistes.	Négligeable
	La portion de la Reppe bordant l'aire d'étude à l'ouest est la seule entité écologique présentant un intérêt pour l'entomofaune. Ce ruisseau ensoleillé et riche en végétation est notamment favorable à la reproduction de l'Agrion de Mercure et ses berges accueillent (au moins ponctuellement) la Courtilière des vignes.	Moyen

Groupe biologique étudié	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	Évaluation du niveau d'enjeu écologique
Amphibiens	Trois espèces d'amphibiens protégées sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée (Rainette méridionale, Grenouille rieuse et Crapaud épineux). Elles ont une bonne représentation régionale et présentent ainsi un enjeu écologique négligeable à faible. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent le cours de la Reppe, un bassin de jardin ainsi que les lisières de boisements situés au sud-est.	Faible
Reptiles	Une espèce de reptile, le Lézard des murailles, a été observée sur l'aire d'étude rapprochée, malgré un potentiel d'accueil intéressant pour d'autres reptiles tels que la Couleuvre de Montpellier, le Lézard à deux raies, la Couleuvre à échelons, la Couleuvre d'esculape ou le Seps strié.	Faible
Oiseaux	22 espèces ont été recensées sur l'aire d'étude rapprochée. Parmi elle, 5 espèces présentent un enjeu écologique moyen. Il s'agit du Faucon crécerelle (chasse potentielle uniquement), du Verdier d'Europe (en zone marginale), du Martinet noir (chasse potentielle uniquement), du Serin cini (nidification potentielle) et du Chardonneret élégant (nidification potentielle). Les secteurs de haies, massifs arbustifs et bosquets présentent un enjeu écologique moyen pour l'avifaune.	Faible, localement moyen
Mammifères terrestres (hors chiroptères)	Aucune espèce de mammifères terrestres n'a été observée lors des prospections de terrain. 6 espèces sont considérées comme présentes, en alimentation et en déplacement sur l'aire d'étude rapprochée. Parmi elle, 2 sont protégées à l'échelle nationale. Il s'agit du Hérisson d'Europe et de l'Ecureuil roux.	Négligeable
Chiroptères	3 espèces ont été contactées au sein de l'aire d'étude, lors des points d'écoute active. De plus, 6 autres espèces, non contactées, sont considérées comme présentes (dont un groupe d'espèces), en chasse et en transit sur l'aire d'étude rapprochée. Aucun gîte n'est considéré comme potentiel, seule la zone de vieux platanes reste favorable pour le gîte des chiroptères arboricoles, située hors zone d'étude.	Faible

Ces enjeux ont été spatialisés sur le site en identifiant des enjeux moyens au niveau des haies et des massifs autour des habitations.



1.3.6 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue communale identifie des réservoirs primaires, des réservoirs secondaires ainsi que des corridors écologiques.

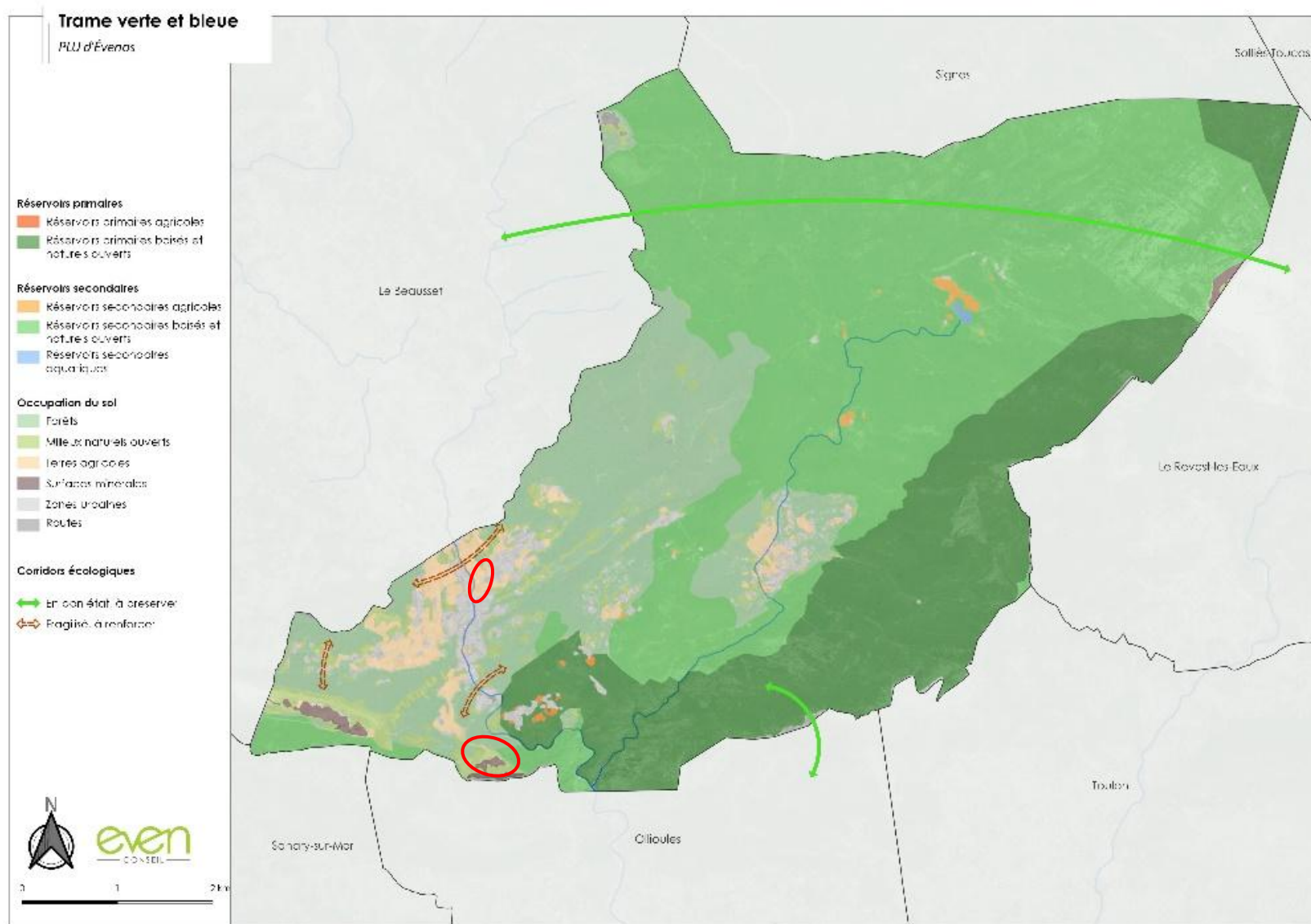
Evenos comprend deux types de réservoirs primaires :

- **Agricole** : autour du quartier de Venette et des habitations à proximité du village d'Evenos.
- **Boisé/ouverts** :
 - o Principalement concentrés au Sud-Est du territoire des gorges d'Ollioules jusqu'au-delà du Mont Caume.
 - o Une seconde partie se situe sur une partie du quartier de la Venette et le village d'Evenos.

La commune comprend également plusieurs réservoirs secondaires concentrés majoritairement sur les massifs boisés au Nord d'Evenos. Ils sont constitués de réservoirs agricoles, boisés/ouverts et aquatiques. Les réservoirs secondaires agricoles s'observent au niveau de la Grande Bastide d'Orves et le Broussan. Tandis que l'unique réservoir aquatique est présent au niveau de la Grande Bastide d'Orves

Enfin, les corridors écologiques terrestres en bon état sont présents au Nord et au Sud-Ouest du territoire et les corridors écologiques à renforcer se situent au Sud-Est de la commune : les zones urbaines, la Reppe, les départementales parcourent ces corridors.

Les secteurs de projet sont essentiellement identifiés en dehors de ces réservoirs primaires et secondaires. Ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux corridors écologiques ni à l'intégrité des réservoirs. Néanmoins, certains secteurs présentent des composantes naturelles qui peuvent avoir un intérêt dans la trame verte urbaine du territoire. Les enjeux sont donc considérés comme **faibles à modérés**.



Trame verte et bleue

1.3.7 ENJEUX LIES À LA BIODIVERSITÉ

Les enjeux liés à la biodiversité sont évalués comme **modérés à forts**.

En effet, certains secteurs sont composés d'espaces non artificialisés qui peuvent avoir un intérêt dans la trame verte urbaine. De même, le site de Var Matériaux est situé à proximité directe du site Natura 2000 « Monts toulonnais ». Les potentiels aménagements prévus sur ce site doivent donc prendre en compte cette proximité.

De même, l'ensemble des sites sont situés à proximité des zones humides de la Reppe et les Grès de Sainte Anne.

Le secteur des Hermites a fait l'objet d'une étude écologique qui a mis en évidence des enjeux **faibles à modérés**, notamment concernant les oiseaux et les insectes.

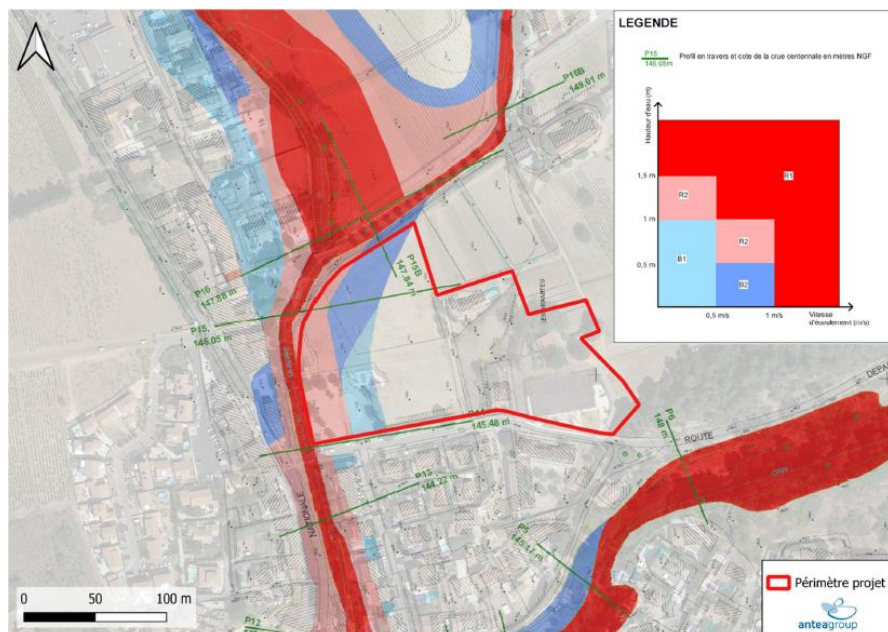
1.4 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1.4.1 LE RISQUE INONDATION

Le risque inondation est principalement localisé aux abords de la Reppe qui traverse le village de Sainte-Anne d'Evenos ainsi que le long du Destel. Des risques de ruissellement sont aussi présents au sein de la commune sur les plateaux basaltiques d'Evenos.

Les secteurs de modification se situent tous à proximité de la Reppe entre 200 et 600 mètres et sont compris dans les zones inondables. Ce risque est accentué par les phénomènes de réchauffement climatique et notamment les épisodes de pluies plus fréquents.

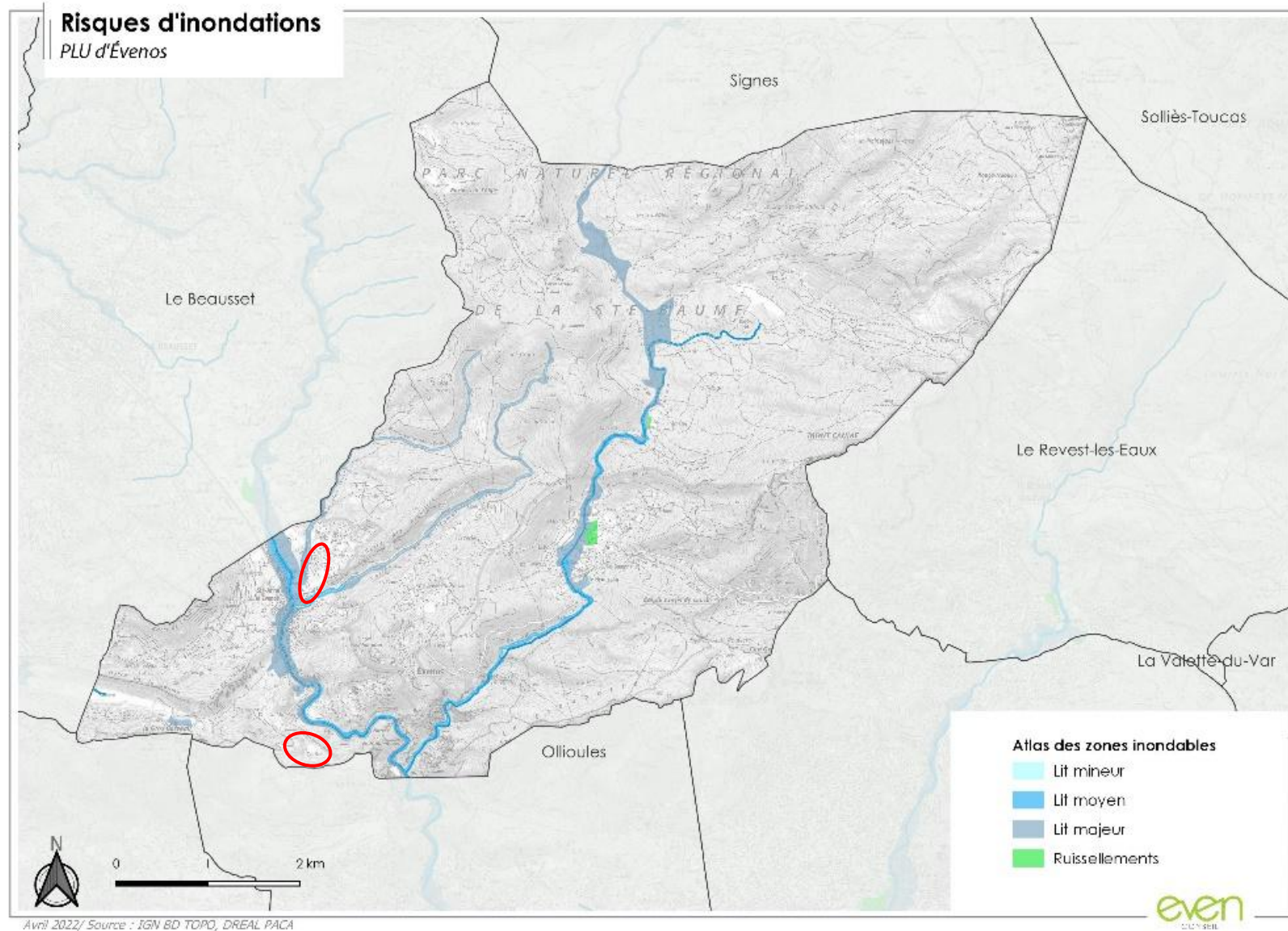
Concernant la zone des Hermites, la partie Ouest du site est concernée par le risque inondation de la Reppe et est classée en zone R2 (zone rouge), B1 (zone bleue) et B2 (zone bleue).



Extrait du zonage du PPRi de la Reppe

Le PPRNi fait notamment les prescriptions suivantes pour toutes les zones inondables :

- Le niveau de plancher habitable et/ou aménageable doit être situé au moins à 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence ;
- Le soubassement des constructions doit permettre la libre circulation des eaux :
 - o Cas général : vide sanitaire (constructions orientées dans leur plus grande largeur dans le sens du courant ; rapport entre la largeur inondable de la construction et la largeur totale du terrain inférieure ou égale à 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement).
 - o Zones urbaines denses : mise en œuvre de structures sur piliers protégés des affouillements.
- Les remblaiements, affouillements (sauf piscines) et endiguements sont interdits, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants.



Risques inondation

1.4.2 LE RISQUE FEU DE FORET

La commune d'Evenos comme l'ensemble du département du Var sont particulièrement sensibles au risque incendie. Les zones naturelles composées essentiellement de forêt représentent la grande majorité du territoire. Elles apparaissent comme des espaces fortement exposés aux risques feux de forêt.

Un plan de prévention des risques incendie de forêt prescrit le 17 novembre 2003 par l'Etat est en cours d'élaboration sur le territoire communal. Au même titre que tout Plan de Prévention des Risques, ce document s'imposera de droit après son approbation.

Dans l'attente de ce document, une cartographie réalisée en 2021 présente les aléas feux forêt. Elle souligne que la majeure partie du territoire est en aléas très élevé. Les zones les moins exposées sont celles du village de Sainte d'Evenos et sa périphérie : le vieux village d'Evenos, le hameau du Broussan et la Vignasse.

Les secteurs de modification se situent sur des zones d'aléa **faible à très fort**.

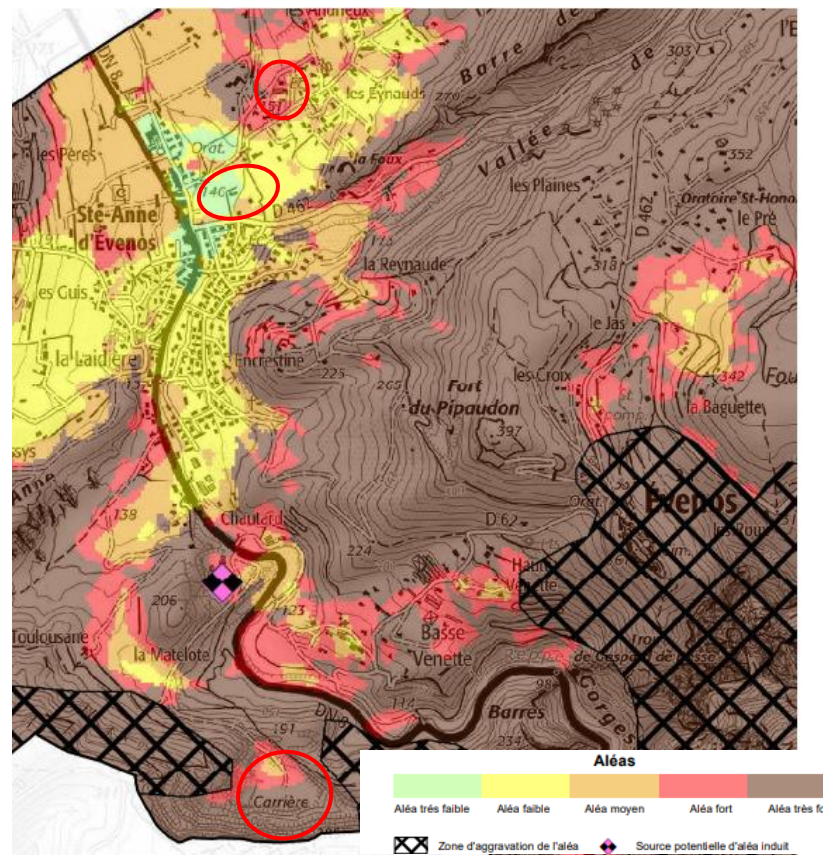
Le Porter à Connaissance des cartes d'aléa incendie de forêt recommande pour les zones d'aléa fort et très fort, les prescriptions suivantes :

- **Proscrire** le développement d'urbanisation future et rechercher des zones de moindre aléa.
- Des projets (hors établissement sensible et/ou stratégique) peuvent être étudiés en densification d'une zone urbanisée existante défendable, sous réserve de ne pas augmenter le linéaire à défendre, **sans augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et en ne générant pas de l'aléa induit**. La densification doit s'accompagner de l'amélioration de la défendabilité.
- Sont également admis les **bâtiments à usage** agricole ou destinés à l'élevage sous conditions et les **extensions de moins de 20 m²** sans changement de destination

En aléa moyen :

- Constructible dans les zones urbanisées défendables, inconstructibles ailleurs.

- Ne sont pas admises les constructions et installations pouvant présenter une aggravation de l'aléa subi par la génération d'un aléa induit, les changements de destination d'un bâtiment existant, la création ou l'agrandissement d'un camping/parc résidentiel de loisirs, les habitations légères de loisirs et toutes constructions ne présentant pas de dispositions constructives satisfaisant à l'annexe 3.



Risques incendie de forêt sur la commune d'Evenos - Source : var.gouv.fr mai 2021

1.4.3 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le territoire de la commune d'Evenos est impacté par des phénomènes d'effondrements déclarés, des zones d'instabilité karstique et minière.

Les aléas mouvements de terrains répertoriés sont regroupés en trois catégories :

- Les glissements de terrain ;
- Les éboulements et chutes de blocs ;
- Les effondrements et affaissements de terrain

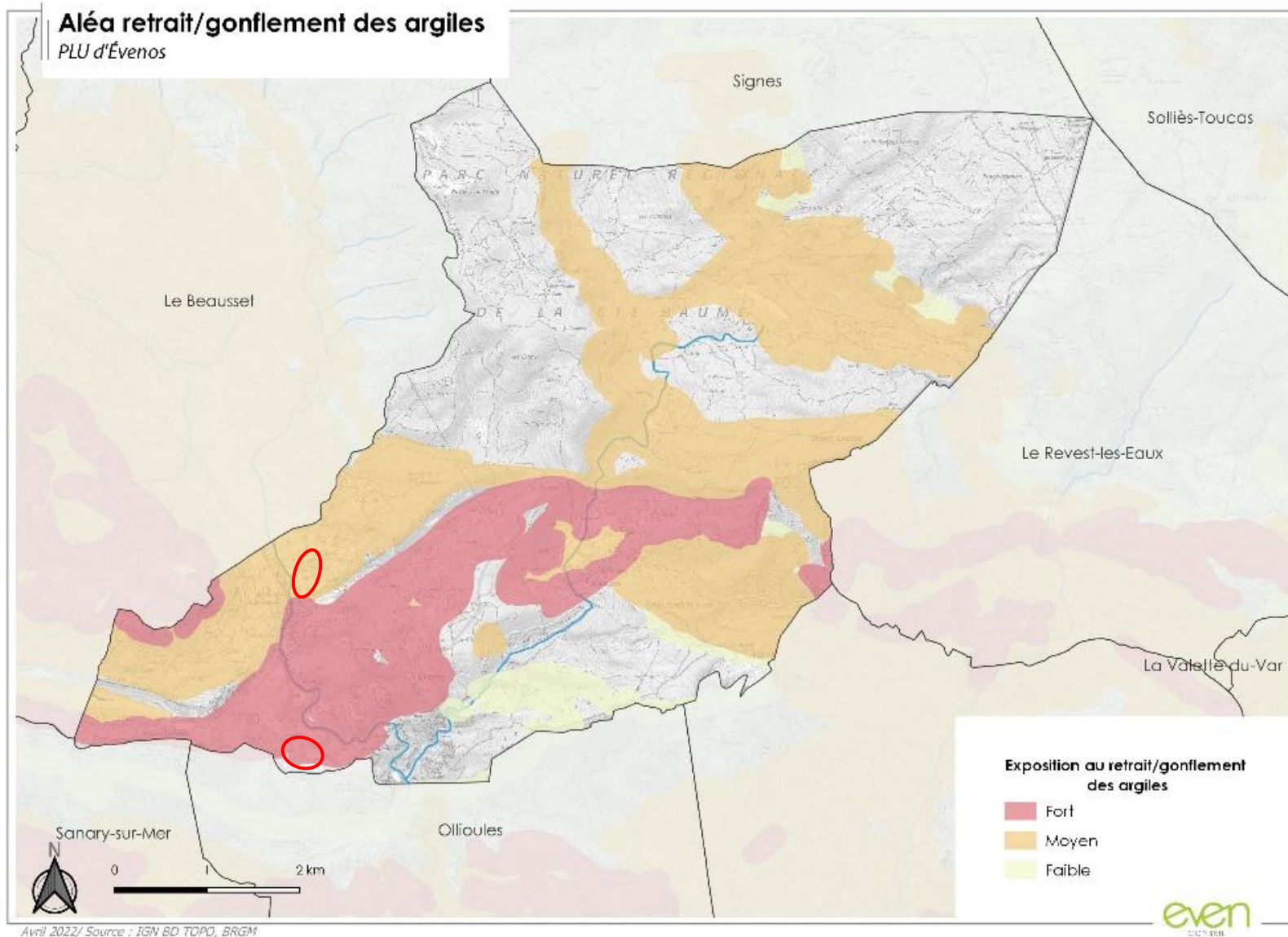
Les secteurs de modification ne sont pas sur des zones à risques entraînant une servitude d'utilité publique, ils sont soumis à un aléa **faible** à **moyen** pour le risque mouvement de terrain.

1.4.4 LE RISQUE RETRAIT GONFLEMENTS DES ARGILES

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

La commune d'Evenos présente un risque de retrait-gonflement des argiles dont l'aléa est **faible** sur la majeure partie du territoire

Les secteurs de modification sont situés dans les aléas **moyens** à **forts**.



Aléa retrait/gonflement des argiles

1.4.5 LE RISQUE SÉISME

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par un risque de **sismicité 2** (faible, sur une échelle de 1 à 5).

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance.

- La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minimale pour les personnes et l'activité économique
- La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)
- La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)
- La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments de catégorie III à IV en zone de sismicité 2 doivent répondre aux exigences de l'Eurocode 8 (règles de construction parasismique européennes).

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI ¹		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI ¹		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI ²		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	
			Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	

1.4.6 LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

Le risque de transport de matière dangereuse est matérialisé autour des grands axes de communication qui traversent la commune. Evenos est concerné par le transport de gaz naturel.

Les points sensibles sont les établissements recevant du public, les industries, le stade, la voirie, les rivières, les écoles, crèches, garderies, le transformateur EDF et les puits de captage.

La canalisation de gaz naturel ne passe pas au niveau des secteurs de modification.

1.4.7 ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les enjeux liés aux risques naturels et technologiques sont évalués comme **forts**. En effet, l'ensemble des secteurs de modifications cumulent plusieurs risques, tels que le risque inondation avec la proximité des secteurs au cours d'eau de la Reppe ainsi que le risque incendie de forêt, relativement important sur le territoire.

Les sites de projets sont également identifiés dans des zones d'aléa retrait-gonflement des argiles qui doit être pris en compte notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments.

1.5 DES RESSOURCES NATURELLES À PRÉSERVER

1.5.1 MASSES D'EAU RECENSEES PAR LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE 2022-2027

La commune est concernée par une seule masse d'eau souterraine : « Calcaires du Bassin du Beausset et du massif des Calanques » (FRDG168). Cette dernière présente un bon état écologique.

1.5.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune d'Evenos fait partie de la Communauté d'Agglomération SUD SAINT BAUME (CASSB). La communauté d'agglomération a pris la compétence eau potable le 1^{er} janvier 2019.

En 2020, la commune d'Evenos enregistre 1 160 abonnés soit 0,51% de plus qu'en 2019. La source communale provient essentiellement de la Société du Canal de Provence (SCP) et donc du Verdon dont l'eau est d'excellente qualité. La source « Les Croix » produit 29 261 m³ pour la commune. En 2020, elle a acheté 175 766 m³ à la SCP et a donc distribué un total de 205 027 m³ d'eau soit 52% de plus qu'en 2019.

La commune présente 28 km de linéaire 6 réservoirs d'une capacité totale de 1 850 m³.

La qualité de l'eau potable est considérée comme excellente.

Le territoire est compris dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume. Ce dernier établit un programme de travaux afin de sécuriser l'adduction en eau potable de la commune. Il définit également un zonage de l'alimentation en eau potable représentant les parcelles actuellement raccordées ou raccordables en l'état. C'est le cas des secteurs qui font l'objet d'une modification dans la présente procédure.

1.5.3 PAR AILLEURS, D'APRES L'ETUDE HYDRAULIQUE REALISEE PAR ANTEA EN 2024 ET LE SDAEP, AUCUN CAPTAGE D'AIRE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE NI PERIMETRE DE

PROTECTION N'EST PRESENT AU SEIN DU PERIMETRE DU PROJET. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

La Communauté d'agglomération assure en régie la gestion du réseau de collecte des eaux usées de la commune d'Evenos depuis le 1^{er} janvier 2019.

Le transport et l'épuration d'une partie des eaux usées notamment pour le village de Sainte Anne sont assurés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La gestion du réseau se fait en régie sur les 10 km de linéaire et comprend 660 abonnés. Le hameau de Sainte Anne d'Evenos (604 abonnés) envoie ses effluents bruts vers la station d'Épuration d'Amphitria au Cap Sicié, appartenant à la métropole Toulon Provence Méditerranée et géré par un délégataire de service.

Les secteurs de modification se situent pour la plupart sur le village de Sainte-Anne.

1.5.4 ENJEUX LIES AUX RESSOURCES NATURELLES

Les enjeux liés aux ressources naturelles sont évalués comme **faibles**. Le dimensionnement des projets devra s'assurer de la capacité d'absorption des infrastructures existante afin de maintenir une bonne qualité des services d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1.6 NUISANCES, DÉCHETS ET POLLUTION

1.6.1 LES VOIES BRUYANTES

En matière de nuisances sonores, dans le département du Var, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux en date du 9 janvier 2023 pour :

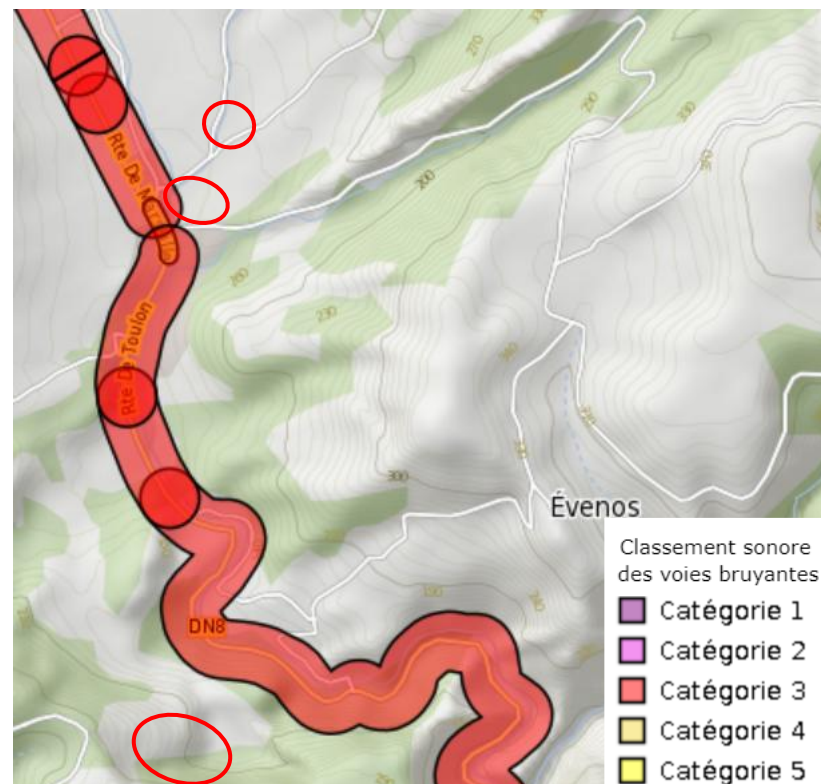
- Les infrastructures de transport terrestre sous gestion de la société Escota ;
- Les infrastructures de transport terrestre sous gestion du Conseil départemental du Var ;
- Les infrastructures de transport terrestre sous gestion de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Les infrastructures de transports terrestres (ITT) sont classées en fonction de leur niveau sonore. Des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 sont :

- En catégorie 1 : 300 m ;
- En catégorie 2 : 250 m ;
- En catégorie 3 : 100 m ;
- En catégorie 4 : 30 m ;
- En catégorie 5 : 10 m.

La commune d'Evenos est concernée à ce titre par la route départementale bruyante : la DN8 classée en catégorie 3 (100m) et en catégorie 4 (30m). Elle parcourt le village de Sainte-Anne d'Evenos. Le site de Var Matériaux et le secteur des Hermites sont concernés par cette voie bruyante.

Le site des Hermites est compris dans la zone d'influence de la DN8. Des mesures devront être appliquées pour limiter la perception de ces nuisances.



Nuisances sonores des infrastructures terrestres Source : carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr

1.6.2 LES DÉCHETS

La gestion des déchets est assurée par la communauté d'Agglomération.

L'entreprise BRONZO est sous contrat et assure les prestations sur la commune d'Evenos comprenant la collecte : des ordures ménagères résiduelles, des emballages recyclables et Journaux Revues Magazines en mélange et des flacons plastiques.

En 2020, la commune enregistre les tonnages suivants : 1 481,17 tonnes d'Ordures Ménagères, 82,20 tonnes de Journaux – Revues – Magazines et 28,56 tonnes d'Emballages Ménagers.

Les secteurs de modification sont majoritairement situés dans le tissu urbain de la commune et sont donc présents au sein du secteur de collecte de BRONZO.

Point d'attention pour le secteur de modification Var Matériaux qui se situe en dehors du tissu urbain et qui a pour but d'accueillir du public.

1.6.3 LES SITES ET SOLS POLLUES

La base de données BASIAS est un inventaire de sites industriels et d'activités de services, encore en activité ou non, et potentiellement à l'origine de pollutions des sols. La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire communal d'Evenos, aucun site BASOL n'a été recensé. Toutefois 11 sites BASIAS ont été recensés. Sur ces 11 sites BASIAS répertoriés, une ancienne station essence et un moulin à huile sont localisés à proximité du centre de recyclage de déchets du BTP.

Les autres secteurs ne recensent pas de sites BASIAS.

Sur le secteur des Hermites, une étude réalisée par Antea en 2023/2024 a permis d'identifier les sources de pollution potentielles. Certaines correspondent à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée en partie centrale (chauffage habitation) et à la présence de remblais d'origine et de nature indéterminées (Probablement issus des aménagements de la zone). L'étude de vulnérabilité a mis en évidence la présence d'une nappe vulnérable et potentiellement sensible au droit du site en raison de sa profondeur (attendue vers 6 m), de la présence de couches lithologiques sus-jacentes perméables et de puits privés à usage indéterminé recensés en aval immédiat du site. Les eaux superficielles sont représentées par le fleuve côtier La Reppe qui longe le site en bordure ouest. Ces eaux sont vulnérables et sensibles à une éventuelle pollution en provenance du site en raison de la position cours d'eau par rapport au site et d'un usage de pêche recensé à partir de 3 km au sud en aval hydraulique.

Deux anomalies ponctuelles en cuivre et arsenic dont un dépassement du seuil du HCSP pour l'arsenic ont été identifiées. Cette pollution localisée et superficielle est due notamment à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée (chauffage habitation). On constate donc ponctuellement des concentrations en arsenic qui dépassent le seuil de vigilance avec des teneurs moyennes supérieures au seuil HCP, mais inférieures au HCP pour le cuivre.

1.6.4 LES CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

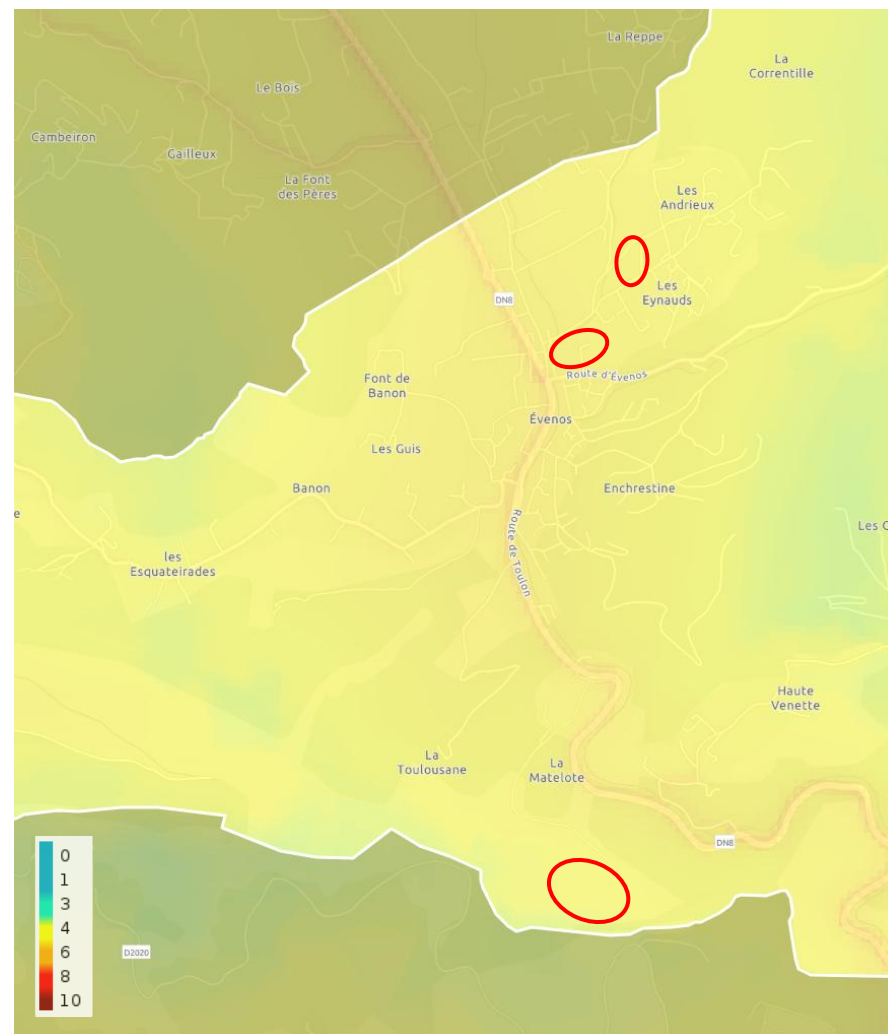
Une ligne haute tension traverse le sud du site prévu pour le projet de regroupement des écoles.

1.6.5 LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

Le territoire du Var est contrasté par sa topographie et ses enjeux de qualité de l'air. La bande côtière, très urbanisée, est concernée par une pollution liée aux transports et au chauffage urbain. En revanche, dans l'arrière-pays, les sources polluantes sont beaucoup moins nombreuses, en dehors des quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers. Evenos est compris entre les deux.

L'observatoire de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, AtmoSud utilise l'indicateur ICAIR365 qui remplace l'Indice Synthétique de l'Air (ISA). Ce nouvel indicateur se base sur les nouvelles Lignes Directrices OMS de 2021 et analyse ainsi l'exposition de populations aux polluants atmosphériques.

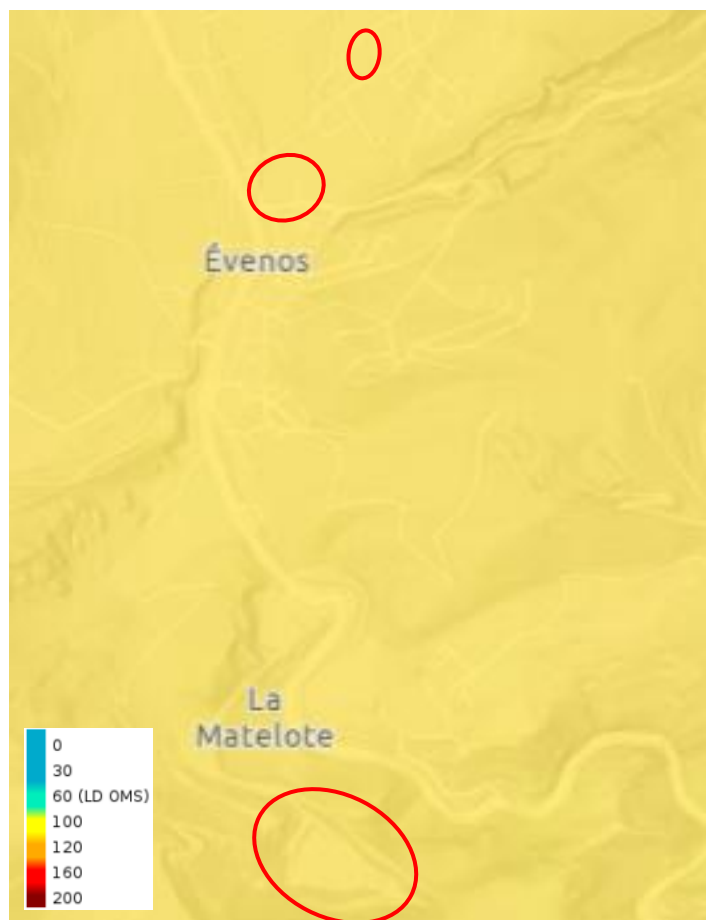
Les secteurs de modification sont concernés par une qualité de l'air mesuré entre 4,2 et 4,6, correspondant donc à un dépassement des Lignes Directrices (LD) de l'OMS pour l'O₃, le NO₂ et les PM.



Qualité de l'air annuel selon l'indicateur ICAIR 365 et les secteurs de modification (en rouge), Source : AtmoSud, 2022

AtmoSud permet également de définir les concentrations de polluants annuels : l'Ozone (O_3), le dioxyde d'Azote (NO_2), Les particules $PM_{2.5}$, les particules PM_{10} .

Les secteurs enregistrent ainsi une concentration en O_3 supérieure aux LD de l'OMS.



Concentration annuelle en O_3 au niveau des secteurs de modification (en rouge)
(Source : AtmoSud)

En ce qui concerne le NO_2 , les secteurs de modification sont globalement en dessous des LD de l'OMS, sauf à l'approche de la DN8 qui présente un dépassement par rapport aux LD de l'OMS.



Concentration annuelle en NO_2 au niveau des secteurs de modification (en rouge)
(Source : AtmoSud)

La concentration en particules fines PM2,5 sur les secteurs de modification est supérieure aux LD de l'OMS et est plus importante au niveau de la DN8.



Concentration annuelle en PM2,5 au niveau des secteurs de modification (en rouge) (Source : AtmoSud)

Enfin, le constat est également le même pour les particules fines PM10 avec un dépassement des LD de l'OMS et une augmentation de cette concentration au niveau de la DN8.



Concentration annuelle en PM10 au niveau des secteurs de modification (en rouge) (Source : AtmoSud)

La cartographie de l'indice ICAIR365 analyse ainsi plusieurs polluants : dioxydes d'azote (NOx), les particules fines (PM) et l'Ozone (O3). La commune est globalement moyennement touchée par la pollution atmosphérique. Le secteur des Hermites, situé en

bordure de la Reppe, présente une pollution en Nox de concentration moyenne en lien avec la circulation routière. Ces niveaux restent toutefois inférieurs au seuil réglementaire fixé par l'arrêté du 16 mars 2021, ainsi qu'à la valeur projetée pour 2030.

1.6.6 ENJEUX LIES AUX NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION

Les enjeux liés aux nuisances sonores et à la pollution sont évalués comme **faibles** à **modérés** selon les secteurs.

En effet, les secteurs de modification sont concernés par une pollution atmosphérique qualifiée de moyenne notamment pour le secteur des Hermites. Ces niveaux restent toutefois inférieurs au seuil réglementaire fixé par l'arrêté du 16 mars 2021. Certains sont également situés à proximité d'une voie bruyante, source également de pollution atmosphérique.

Deux anomalies ponctuelles en cuivre et arsenic dont un dépassement du seuil du HCSP pour l'arsenic ont été relevés sur le site des Hermites.

1.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thématique	Enjeux relevés dans l'Etat Initial de l'environnement
Milieu physique	L'ensemble des secteurs présente une topographie relativement plane et parfois non imperméabilisée. Les projets devront donc s'assurer de ne pas porter atteinte à sa qualité écologique et chimique.
Paysage et trame verte et bleue	Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la préservation des paysages et de la trame verte et bleue sont : - Conserver et harmoniser l'identité architecturale présente ; - Préserver les espaces non impactés par l'anthropisation ; - Protéger les espaces naturels vulnérables ; - Préserver les vues dégagées sur les reliefs communaux.
Ressources en eau	Le changement climatique et l'anthropisation des espaces peuvent induire des pressions quantitatives supplémentaires sur la ressource en eau qui se raréfie. De plus, le développement de la commune peut être source d'une dégradation de la qualité de l'eau. Il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures limitant ces risques telles que : - Maîtriser l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales ; - Accompagner la modification des comportements humains (piscines, système d'arrosage, irrigation accrue...).
Énergie	Le développement de la commune pourrait entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des consommations énergétiques. Il s'agit ainsi de mobiliser le PLU pour limiter l'impact lié à ce développement comme la limitation de la consommation de l'espace, le développement du réseau de transport en commun, l'encouragement à la rénovation du bâti énergivore... Il est aussi primordial pour la commune, à son échelle, de favoriser le développement des énergies renouvelables à l'avenir et de poursuivre la diminution de la production de GES.
Risques naturels	Le changement climatique et l'anthropisation des espaces risquent d'aggraver les effets des phénomènes naturels. Des épisodes plus importants et plus longs de pluies sont susceptibles d'amplifier le risque d'inondation, tandis que l'accentuation des phénomènes de pluies et de sécheresse est susceptible d'aggraver les risques de retrait/gonflement des argiles et de feu de forêt. Les différents risques doivent être rigoureusement pris en compte dans l'aménagement communal. Une vigilance particulière doit être portée sur les forts risques de retrait/gonflement des argiles et de feu de forêt. Il est nécessaire de : - Améliorer la connaissance du risque par un affichage clair dans le document d'urbanisme ; - Prévenir les risques naturels pour lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la sécurité des personnes et du bâti ; - Agir sur la cause de l'augmentation des risques (imperméabilisation des sols, gestion de la ressource en eau, préservation de la biodiversité).

Thématique	Enjeux relevés dans l'Etat Initial de l'environnement
Déchets et nuisances	Le développement communal participera à augmenter la quantité de déchets produits. Face à cela, plusieurs actions à mener : Continuer les efforts en termes de tri, de collecte et de diminution des volumes (par les locaux et les professionnels) ; Développer et améliorer d'autres modes de valorisation des déchets, le compostage collectif et individuel et les collectes des biodéchets. La commune est globalement moyenne touchée par la pollution atmosphérique. L'enjeu sera notamment de valoriser les mobilités douces au sein des zones de projets (cheminements piétons, pistes cyclables). Concernant la pollution des sols, aucun site Basol n'est localisé sur les nouvelles zones à urbaniser. 11 anciens sites BASIAS sont toutefois présents sur le territoire communal et deux sont situés à proximité du centre de recyclage des déchets du BTP. Sur le site des Hermites, deux anomalies ponctuelles en cuivre et arsenic dont un dépassement du seuil du HCSP pour l'arsenic ont été identifiés. L'enjeu sera de tenir compte des mesures proposées par l'étude d'Antea (cf. chapitre incidences). En termes de nuisances sonores, la commune d'Evenos est concernée par une infrastructure de transport terrestre classée bruyante : la DN8 classée en catégorie 3 (100 mètres) et en catégorie 4 (30 mètres). L'enjeu sera de respecter les reculs nécessaires liés au classement de cette infrastructure afin de limiter et réduire les nuisances sonores des futurs usagers du site Var Matériaux et du secteur des Hermites. Enfin, une ligne haute tension traverse le sud du site prévu pour le projet de regroupement des écoles. Des mesures devront être prises au sein du projet pour limiter les effets, liées à l'exposition aux champs électromagnétiques sur les futurs usagers du site.

2 JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'exposer, dans cette partie, les principaux éléments ayant motivé les choix pris pour la modification du PLU d'Evenos.

La plupart des objets de modifications sont situés dans des zones déjà identifiées en zone urbaine par le PLU en vigueur et ne viennent donc pas impacter les composantes environnementales du territoire. Toutefois, la présente procédure induit une augmentation du nombre de personnes exposées à des risques notamment inondation et incendie de forêt, notamment au niveau du regroupement des écoles.

À noter que la modification induit une diminution du nombre de logements prévus dans l'OAP des Hermites.

La suppression de l'ER n°8 n'a pas été étudié en cela qu'elle n'a pas d'impact sur les composantes environnementales du territoire.

3 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 MODIFICATION SUR LE SECTEUR DES HERMITTES

3.1.1 ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

	Incidences positives des modifications	Incidences négatives des modifications
Paysage et trame verte et bleue	Le projet prévoit de reprendre la zone Ouest du site de projet afin d'adapter l'OAP aux nouveaux aménagements prévus sur le site. Le nouveau projet prévoit une meilleure intégration paysagère notamment avec l'aménagement de frange paysagère en périphérie ou au sein du secteur de l'OAP.	Concernant les nuisances associées à la qualité de l'air, la commune est globalement moyennement touchée par la pollution atmosphérique. Plus précisément, le secteur des Hermites, situé en bordure de la Reppe, présente une pollution en NOx de concentration moyenne, en lien avec la circulation routière. Ces niveaux restent toutefois inférieurs au seuil réglementaire fixé par l'arrêté du 16 mars 2021, ainsi qu'à la valeur limite projetée pour 2030. De plus, la présence d'habitations en retrait par rapport à la voirie limite l'exposition directe à ces polluants.
Risques et nuisances	La modification de l'OAP impose une superficie d'espace vert perméable qui conduit à réduire le risque inondation. De même, les futurs logements seront plus en recul par rapport à la voie bruyante, limitant ainsi l'exposition d'une nouvelle population à cette nuisance.	
Gestion de l'eau et des déchets	Le projet induit une diminution du nombre de logements prévus par rapport au PLU en vigueur avec 88 logements sur le secteur 1, soit 212 habitants contre 524 prévus initialement. La consommation en eau potable diminuera ainsi de 25 693 m³, soit une diminution d'environ 15% par rapport à la consommation future estimée par le SDAEP de la CASSB. Par ailleurs, les secteurs 2 et 3 ne sont pas maîtrisés foncièrement et ne font à ce jour l'objet d'aucun programme. De même, la production de déchets se verra réduite.	Concernant la pollution des sols sur le secteur des Hermites, deux anomalies ponctuelles en cuivre et arsenic, dont un dépassement du seuil du HCSP pour l'arsenic. La présence de ces polluants présente un risque pour les futurs usagers du site. Cette pollution localisée et superficielle est due notamment à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée (chauffage habitation). Aucune incidence n'est toutefois à prévoir sur les autres sites de projets (absence de sites BASIAS et BASOL).
Énergie	La modification des principes d'aménagement de l'OAP inclut la création de cheminement doux pour encourager le report modal. Les futures constructions devront également respecter les nouvelles normes de constructions pour limiter les rejets de polluants.	Enfin, la présence d'une ligne haute tension localisée au sud du site prévu pour le projet de regroupement des écoles peut entraîner des effets sanitaires pour les futurs usagers (cf. rapport d'expertise de l'ANSES).

3.1.2 LES DIFFÉRENTES MESURES DE LA SEQUENCE ERC

Concernant l'intégration paysagère du site, un Permis d'Aménager est en cours de réalisation pour le projet et comprend un volet sur cette thématique. A noter que le projet intégrera les mesures mentionnées dans le document du CAUE « mission de conseil et d'aide à la décision palette chromatique et charte des devantures et terrasses commerciales et clôture ». Enfin, une palette végétale arborée a été définie comportant ainsi différentes entités permettant une intégration qualitative du projet.

Le projet de modification de l'OAP des Hermites a peu d'impact supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Le nombre de logements est également réduit passant de 217 logements à 88. Le Schéma Directeur d'Eau Potable établi par la CASSB en 2023 a relevé deux opérations à intégrer en priorité dans le programme de travaux :

- La vitesse minimum de pression trop lente ;
- L'autonomie de distribution du réservoir de la Reynaude à améliorer.

. L'étude Véolia (scénario 217 logements) montre la compatibilité du projet avec la ressource, le projet étant redimensionné à 88 logements. Le nouveau projet sera donc compatible avec les disponibilités de la ressource en eau. Les secteurs 2 et 3 ne font pour l'instant pas l'objet de programmation, car elles ne sont pas maîtrisées foncièrement. Le projet pourra également définir en phase pré-opérationnelle des mesures en faveur du recyclage des eaux pluviales (toits végétalisés, réseau de récupération des eaux de pluie, etc.) ou des économies d'eau. Par ailleurs, l'adéquation besoins/ressources sera assurée par un bilan permettant d'anticiper l'évolution de la disponibilité en eau.

Concernant les enjeux hydrauliques, le projet fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau mettant en place diverses mesures permettant de limiter les incidences sur le risque inondation et sur les enjeux hydrauliques du secteur. Les eaux provenant de l'écoulement concentré du bassin versant amont seront déviées par un fossé vers le ruisseau de la Béranguière, exutoire naturel de ces eaux.

Concernant la parcelle à l'Ouest du périmètre du projet, située en zone inondable et à l'aval du site, les eaux pluviales ne pourront être dirigées vers un système de rétention, mais les surfaces imperméabilisées feront l'objet d'une surcompensation à l'amont. La méthode donnant le plus grand volume de rétention doit être sélectionnée. Il s'agit ici de la méthode du ratio de 100 L/m² imperméabilisé. Le volume à compenser est donc de 640 m³.

Concernant la gestion des déchets, le projet devra prévoir des aménagements favorisant la collecte du tri sélectif et faciliter l'accès des camions de collecte.

Concernant la pollution des sols et compte tenu des résultats obtenus et face aux différentes hypothèses proposées par ANTEA sur le site des Hermites, le projet a décidé de supprimer les matériaux impactés en les excavant et en les évacuant hors site en respectant la procédure de traçabilité.

Enfin, afin de limiter les effets potentiels liés à l'exposition aux champs électromagnétiques générés par la ligne haute tension traversant le sud de la zone d'étude prévue pour le regroupement des écoles, une solution d'enfouissement de la ligne est actuellement à l'étude en concertation avec le concessionnaire d'électricités.

3.2 MODIFICATION SUR LE SITE VAR MATÉRIAUX

3.2.1 ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

	Incidences positives des modifications	Incidences négatives des modifications
Paysage et trame verte et bleue	La présente modification n'est pas de nature à impacter de manière significative la qualité paysagère et écologique du site par rapport à l'état actuel du site en cela qu'aucune construction supplémentaire n'est prévue sur le site.	
Risques et nuisances	La zone du futur centre de formation semble peu affectée par les particules fines qui pourraient être produites par le centre de recyclage des déchets.	L'autorisation d'un centre de formation dans un secteur sujet à des aléas d'inondations et de feux de forêt augmente la population exposée à ces risques.
Gestion de l'eau et des déchets	Le projet ne prévoit pas de construction supplémentaire et n'induit donc pas d'augmentation des déchets et de la consommation en eau significative par rapport au PLU actuel. (cf. étude Véolia)	
Énergie	L'implantation du centre de formation lié à l'activité du centre de traitement des déchets permet de mutualiser les équipements.	/

3.2.2 LES DIFFÉRENTES MESURES DE LA SEQUENCE ERC

Le futur centre de formation s'inscrit dans un bâtiment déjà existant qui respecte les dispositions générales du règlement ainsi que celles définies dans la zone 3N, notamment pour les risques inondation et incendie. Concernant ce risque, une réunion a été tenue avec les services de l'Etat fin 2023 dans le cadre du PC délivré en 2023, afin de définir les mesures à appliquer en termes de défendabilité.

Du fait de l'environnement boisé autour du site de projet et du risque récurrent fort d'incendie de feu de forêt sur l'ensemble des massifs boisés méditerranéens, par défaut, ce risque est pris en compte dans les Etudes de dangers, indépendamment de la cartographie relative aux aléas disponibles dans la bibliographie (cartographie étant de « simple » Porter à

Connaissance). Ainsi, dans l'Etude de Dangers relative au projet de Centre de Recyclage d'EVENOS, le risque incendie induit ou subi a bien été pris en compte, notamment pour le dimensionnement des moyens de défense incendie. Le Service Département d'Incendie et de Secours (SDIS) du Var fait état des mesures développées l'exploitant pour limiter les incidences du risque incendie :

- Mise en place d'un poteau d'incendie au niveau de la partie basse du site, de 3 cuves d'une contenance cumulée de 300 m³ au niveau de la partie haute avec un système de détection incendie et une cuve de 60 m³ au niveau du « Théâtre de verdure » ;
- L'installation d'extincteurs à proximité des zones à risques ;
- Système de surveillance ;
- Installation de deux bassins de confinement étanches afin de retenir les eaux en cas de sinistre ou d'accident de transport.

Dans le cadre de l'instruction du projet, suite à la phase d'échanges avec les services du SDIS 83, le projet a été adapté pour prendre en compte les prescriptions de ses services :

- Equiper le portail d'accès au site d'un dispositif déverrouillable par les services d'incendie et de secours ;
- Prévoir des cuves en structure acier de type « aérienne » pouvant être facilement manipulées par les véhicules d'incendie ;
- Installer une signalétique sur les capacités, destination et présence des réserves incendie ;
- Ajout d'un poteau d'incendie ;
- Appliquer une bande de 100 m autour des constructions prévus par le PC de 2023 ;
- Mise en place d'un plan de récolement avec distance par voie engins du SDIS ;
- Mise en place d'une piste DFCl ceinturant le site ;
- Mise en place de mesures garantissant la sécurité des sapeurs-pompiers ;
- Concernant les projets ERP, le projet fera l'objet d'une étude préalable par les commissions de sécurité compétentes. Des prescriptions complémentaires pourront être demandées dans le cadre de la DECI.

3.3 MODIFICATION SUR LE SITE DES ÉCOLES

3.3.1 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PLU

	Incidences positives des modifications	Incidences négatives des modifications
Paysage et trame verte et bleue	L'augmentation de l'imperméabilisation ne devrait pas impacter de manière significative la perception du site par rapport au PLU en vigueur. De même, les hauteurs ne sont pas modifiées par rapport au PLU en vigueur.	
Risques et nuisances	/	L'implantation d'un équipement scolaire dans un secteur sujet à des aléas importants de feux de forêt renforce les risques naturels dans ce périmètre.
Gestion de l'eau et des déchets	La présente modification n'induit pas une augmentation en consommation en eau et en production de déchets significative par rapport au PLU en vigueur.	
Énergie	Le rapprochement des écoles de la commune permet de mutualiser les équipements.	Le projet induit une augmentation de la consommation en énergie et des rejets de polluants atmosphériques provenant du bâti.

3.3.2 LES DIFFÉRENTES MESURES DE LA SEQUENCE ERC

La présente modification induit quelques incidences notamment au niveau de la gestion des risques et la consommation énergétique des bâtis.

Les futures constructions devront respecter les nouvelles normes de constructibilités pour garantir l'efficacité environnementale du bâti et ainsi limiter les consommations énergétiques et les rejets de polluants. De plus, la zone UCa autorise l'installation de dispositifs favorables à la production d'énergie renouvelable à condition que ces derniers soient bien intégrés à l'architecture du bâti.

Concernant le risque incendie de forêt, le projet définira lors de sa phase pré-opérationnelle des mesures strictes afin de garantir l'absence de risque

sur la future population sensible. Le projet intégrera 3 poteaux incendies de 60 m³/H et une étude défendabilité sera réalisée.

3.4 MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

La modification du règlement n'induit pas d'impact sur les composantes environnementales du territoire en cela qu'elle permet, certes, de retirer les piscines du calcul d'emprise au sol, mais limite également la surface de bassin à 25 m².

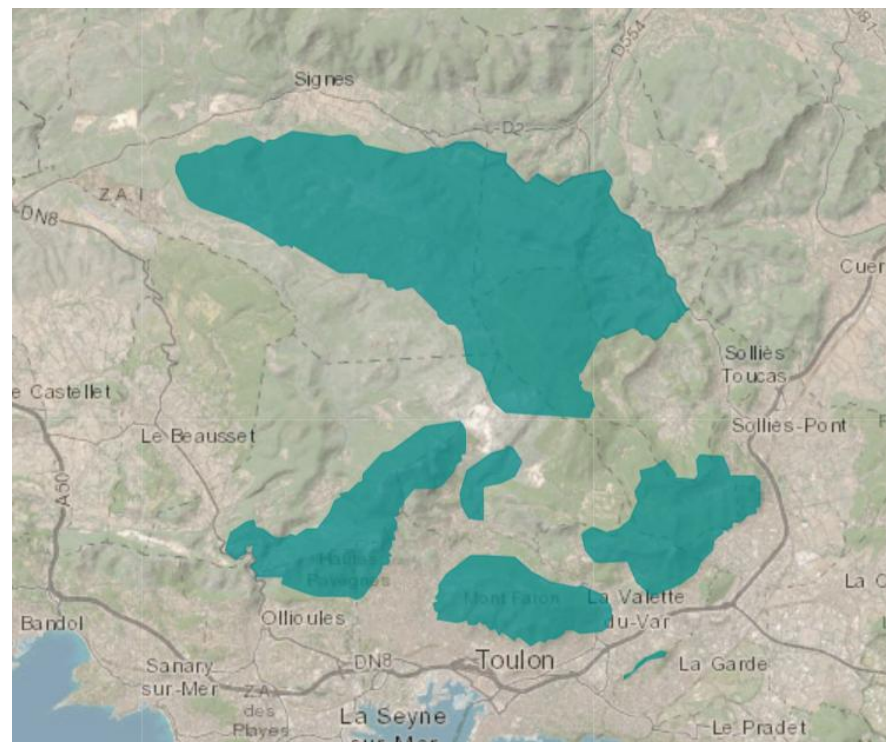
4 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°4 SUR LE RESEAU NATURA 2000

La présence d'un site appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre consiste à établir les impacts du projet de modification du PLU sur les différentes zones Natura 2000 situées sur, ou à proximité d'Evenos. Il s'agit des sites Natura 2000 :

- « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières » (**FR9301608**).
- « Falaises du Mont Caume » (**FR9312016**)

4.1 SITE « MONT CAUME – MONT FARON – FORET DOMANIALE DES MORIERES



N° du site : FR9301608

De type Zone Spéciale de Conversation, ce site représente une surface de 11 304 ha.

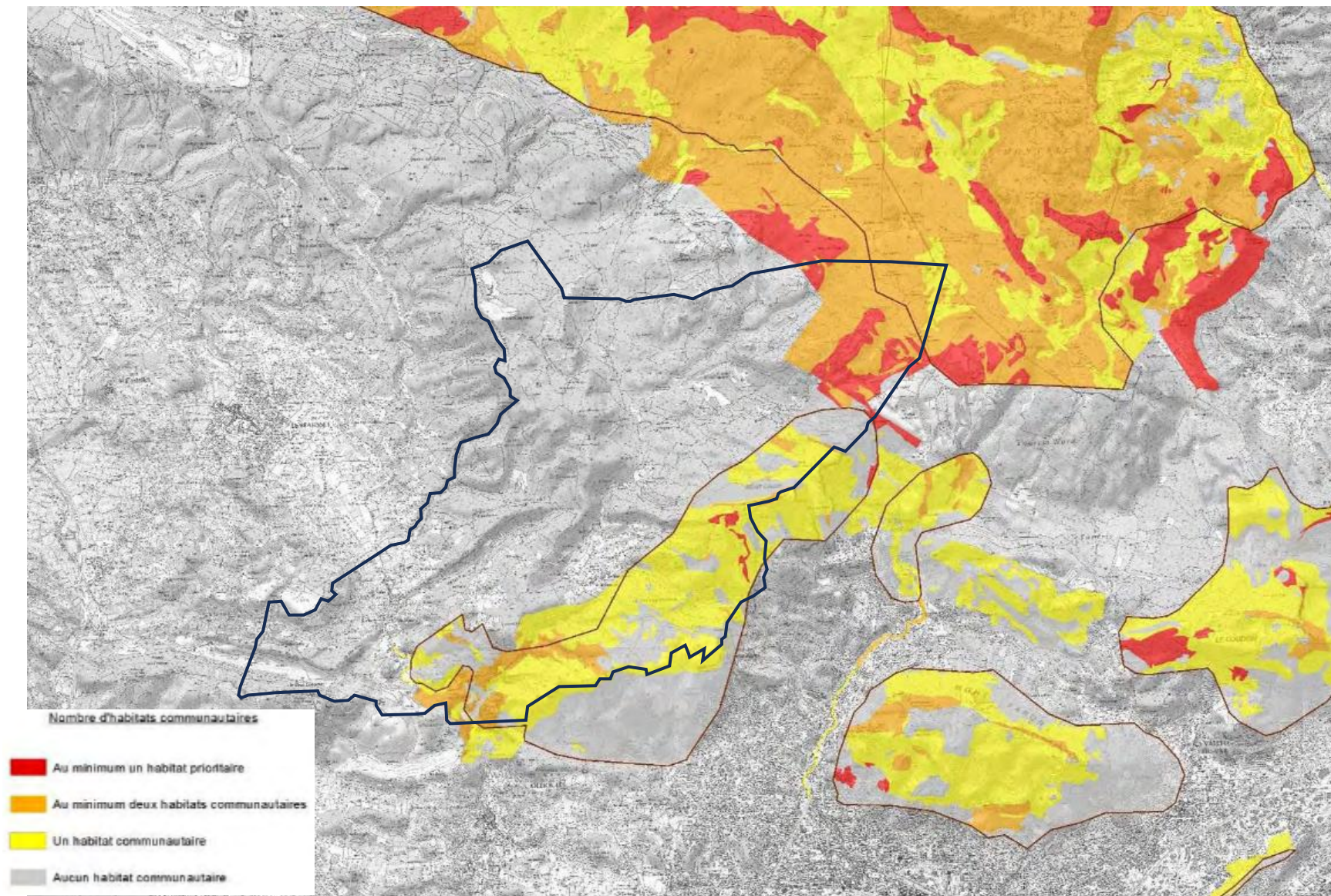
4.1.1 PRÉSENTATION DU SITE

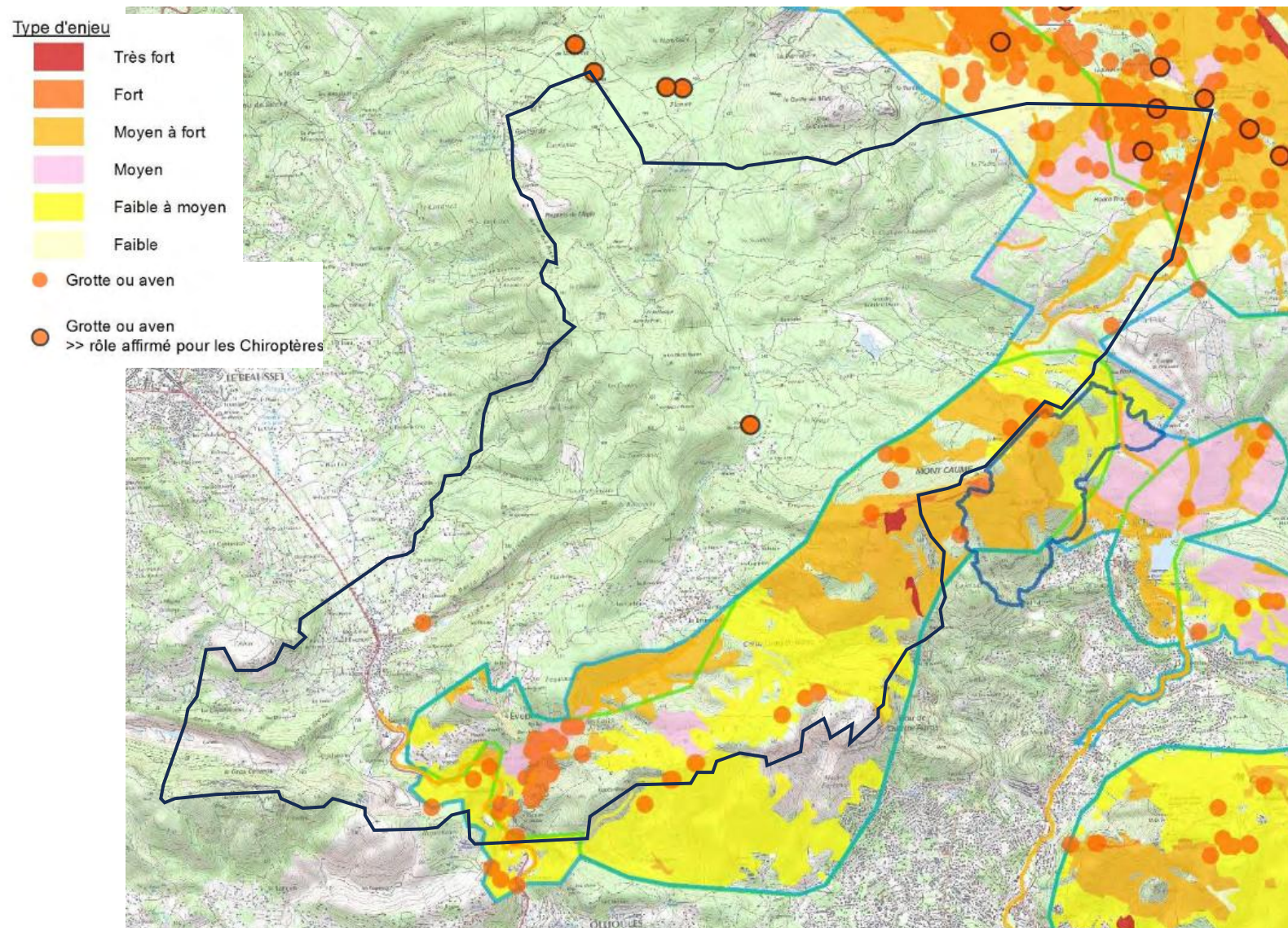
Ce site présente un grand intérêt biologique et écologique, avec notamment une forêt domaniale (des Morières) bien conservée. Les crêtes et autres biotopes rupestres accueillent l'association endémique toulonnaise à Choux de Robert et Alysse épineuse, et des éboulis à Sabline de Provence (endémique).

Les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat, notamment pour plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts sempervirentes non résineuses	30%
Forêts de résineux	30%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10%
Forêts caducifoliées	10%
Pelouses sèches, Steppes	5%

Le site présente un Document d'Objectifs qui recense sur le territoire communal des habitats d'intérêt communautaire et prioritaire avec des enjeux de conservation définis de **faible à fort**.





4.1.2 LES OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE

Les objectifs de conservation du DOCOB ont été définis pour les habitats et espèces terrestres et marines en fonction du niveau d'enjeu des habitats et espèces concernées et de la stratégie conservatoire.

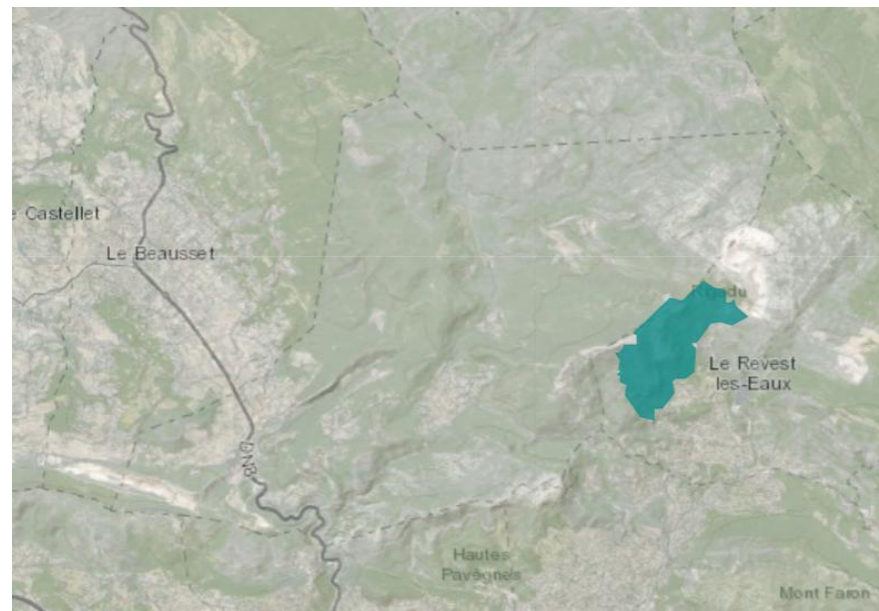
Objectifs de conservation prioritaires :

- Maintenir la mosaïque de milieux et des entités paysagères ;
- Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eau et des ripisylves associées sur l'ensemble des bassins versants ;
- Maintenir l'état de conservation et la quiétude des falaises pour la reproduction de l'avifaune rupicole (Aigle de Bonelli, Hibou Grand-Duc) ;
- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaires qui leur sont inféodées ;
- Maintenir l'état de conservation des milieux de pelouses favorables à la flore et territoire de chasse pour l'avifaune et les Chiroptères ;
- Préserver, restaurer ou aménager les gîtes souterrains, rupestres et bâtis pour les Chiroptères du site.

Objectifs de conservation secondaire :

- Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats des crêtes, des pentes rocheuses et des éboulis ;
- Favoriser la réouverture des milieux ;
- Limiter toute dégradation mécanique, physico-chimique, biologique et structurale des milieux particulièrement fragiles et à fort enjeu ;
- Améliorer la conservation des milieux dégradés ;
- Maintenir les milieux semi-arbustifs et les espèces associées.

4.2 SITE « FALAISES DU MONT CAUME »



N° du site : FR9312016

De type Zone de Protection Spéciale, ce site représente une surface de 213 ha.

4.2.1 PRÉSENTATION DU SITE

L'intérêt majeur du site est la présence d'un couple nicheur d'Aigle de Bonelli, espèce fortement menacée en France (environ 30 couples). Ce couple est le seul du département du Var et le Mont Caume constitue à ce jour la limite orientale de la population méditerranéenne française.

Outre l'Aigle de Bonelli, quelques autres oiseaux d'intérêt communautaire nichent dans le site.

Certaines espèces nichent hors du périmètre, mais fréquentent le site pour s'alimenter : Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin.

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	40%
Forêts sempervirentes non résineuses	40%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	20%

Un DOCOB commun a été réalisé avec la Zone Spéciale de Conservation « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières ». Le DOCOB recense également les espèces inscrites dans l'Annexe I de la Directive Oiseaux) qui ont été recensées sur la commune d'Evenos :

- L'Aigle de Bonelli ;
- Circaète Jean-le-Blanc ;
- Pipit rousseline ;
- Faucon pèlerin ;
- Fauvette pitchu.

4.2.2 LES OBJECTIFS DE CONSERVATION

Le site présente les mêmes objectifs de conservation présentés précédemment.

4.3 LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Les objets de la présente modification ne sont pas de nature à impacter l'intégrité du site Natura 2000.

La modification en lien avec l'OAP des Hermites est située à plus de 550 m du site « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières ». Néanmoins, le nouveau projet prévoit des aménagements permettant de préserver les potentiels impacts indirects : espace public paysager, frange paysagère en périphérie de site, aménagement d'espace de pleine terre et végétalisé. Le projet devra néanmoins faire l'objet de mesures spécifiques pour limiter ces incidences indirectes notamment en phase pré-opérationnelle :

- Respect du calendrier biologique des espèces cibles du site Natura 2000 potentiellement présentes sur le site de projet ;
- Réaliser les travaux en période diurne pour limiter les nuisances ;
- Respecter une charte de chantier propre ;
- Prendre en compte la faune alentour en prévoyant, si possible, des aménagements favorables à la fréquentation des espèces présentes sur site (nichoirs, gîtes pour chauve-souris, hôtel à insectes) ;
- Favoriser l'utilisation de clôtures perméables pour la petite faune ;
- Etc.

Le projet de modification prévoit la création d'une zone UCa1 pour répondre aux besoins de l'école des Andrieux, située à 1 km des limites de la ZSC. Cette modification ne portera pas atteinte ni directement ni indirectement sur les deux sites. En effet, cette dernière n'induit pas d'imperméabilisation supplémentaire ni de nuisance significative sur la faune et la flore.

La modification de la zone 3Nh est celle située à proximité du site Natura 2000. Le règlement est repris afin d'autoriser la réalisation d'un centre de formation. Le projet ne devrait pas induire de nuisance supplémentaire par rapport aux nuisances déjà présentes. En effet, le site ne présente pas d'habitats spécifiques à la ZSC et ne prévoit pas de source de nuisances supplémentaires par rapport à la destination actuelle du site. Les mesures

présentées ci-dessus pourront néanmoins être appliquées en phase travaux afin d'assurer l'absence de toutes incidences.

Enfin, la modification de l'article 9 des zones 2AU, UB, UC et UE n'impacte pas les sites Natura 2000.

5 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidence résiduelle
Milieu physique	Certains objets de modifications induisent une augmentation de l'imperméabilisation des sols.	- Maintient d'espaces verts publics - Aménagement de franges tampons - Limitation des piscines à 25 m²	Faible
Paysages et trame verte	Les objets de modification n'induisent pas d'incidences significatives sur cette thématique.	Le projet des Hermites définit une palette végétale et respecter les mesures définies par le CAUE.	
Ressources en eau	L'exclusion des piscines, pour l'ensemble des zones Ua et UC, du décompte d'emprise au sol n'encourage pas une gestion économe de l'eau. L'ensemble des secteurs sont à proximité de cours d'eau ce qui peut impacter la qualité écologique et chimique des cours d'eau. De même les deux OAP induisent une consommation en eau supplémentaire. Toutefois, l'étude Véolia a montré la compatibilité du projet avec la ressource pour le projet des Hermites (scénario de 217 logements), le projet étant redimensionné à 88 logements.	Le règlement limite à 25 m² la superficie des piscines. La commune devra s'assurer de la disponibilité des ressources en eau potable et des mesures seront définies en faveur du recyclage des eaux pluviales (toits végétalisés, réseau de récupération des eaux de pluie, etc.) ou des économies d'eau. Concernant les enjeux hydrauliques, le projet des Hermites fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau mettant en place diverses mesures permettant de limiter les incidences sur le risque inondation et sur les enjeux hydrauliques du secteur. Les eaux provenant de l'écoulement concentré du bassin versant amont seront déviées par un fossé vers le ruisseau de la Bérengière, exutoire naturel de ces eaux.	Faible à modérée
Énergie	Le développement de la commune va induire une augmentation des consommations énergétiques et de la production de GES	Les futures constructions devront respecter les nouvelles normes de constructibilités pour garantir l'efficacité environnementale du bâti et ainsi limiter les consommations énergétiques et les rejets de polluants. De plus, la plupart des zones urbaines permettent l'installation de structures de production d'énergie renouvelable.	Faible
Risques naturels	Plusieurs projets de la modification sont localisés dans des zones d'aléas fort ou très fort incendie.	L'OAP des Hermites encadre l'implantation des bâtis afin d'éloigner la population et les constructions du risque	Faible à modérée

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidence résiduelle
		inondation. Des mesures ont également été développées par le projet via des aménagements spécifiques. À ce titre, la parcelle située à l'ouest du périmètre du projet, classée en zone inondable et localisée à l'aval du site, ne pourra accueillir de dispositif de rétention des eaux pluviales. En conséquence, les surfaces imperméabilisées seront compensées en amont du site par une surcapacité de rétention. La méthode retenue devra permettre de maximiser le volume stocké, en privilégiant celle offrant le meilleur rendement, à savoir la méthode basée sur un ratio de 100 litres par mètre carré imperméabilisé. Sur cette base, le volume de rétention à prévoir est estimé à 640 m³. Concernant le risque incendie de l'école, des mesures seront définies pour limiter les incidences. En effet, une étude de défendabilité est prévue et les services techniques s'assureront de la présence de 3 poteaux incendies de 60 m³/h. Enfin la zone 3Nh a fait l'objet de discussions avec les services de l'Etat dans le cadre du PC déjà délivré en 2023, des mesures ont été définies par le SDIS et intégrées au sein du projet (poteau incendie, accès facilité aux services de secours, cuve incendie, etc.)	
Déchets et nuisances	Les projets de développement de la commune vont induire une augmentation importante (logements et accueil d'un centre de formation) de la production de déchets ménagers sur des secteurs au sein du tissu urbain et en dehors. Sur le secteur des Hermites, deux anomalies ponctuelles en cuivre et arsenic dont un dépassement du seuil du HCSP pour l'arsenic. La présence de ces polluants présente un risque pour les futurs usagers du site. Cette pollution localisée et superficielle est due notamment à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée (chauffage habitation). Aucune incidence n'est toutefois à prévoir sur les autres sites de projets (absence de sites BASIAS et BASOL).	L'OAP des Hermites prévoit des aménagements favorables au tri sélectif et à la collecte des déchets. La commune fait également partie du périmètre d'action de SITTOMAT qui présente un bon rendement de traitement. Concernant la pollution des sols et compte tenu des résultats obtenus et face aux différentes hypothèses proposées par ANTEA sur le site des Hermites, le projet a décidé de supprimer les matériaux impactés en les excavant et en les évacuant hors site en respectant la procédure de traçabilité.	Faible

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidence résiduelle
	La présence d'une ligne haute tension localisée au sud du site prévu pour le projet de regroupement des écoles peut entraîner des effets sanitaires pour les futurs usagers (cf. rapport d'expertise de l'ANSES).	Afin de limiter les effets potentiels liés à l'exposition aux champs électromagnétiques générés par la ligne haute tension traversant le sud de la zone d'étude prévue pour le regroupement des écoles, une solution d'enfouissement de la ligne est actuellement à l'étude en concertation avec le concessionnaire d'électricités.	

6 INDICATEUR DE SUIVI

Les résultats de la mise en œuvre de la modification du PLU d'Evenos devront faire l'objet d'une analyse après sa réalisation et les années qui suivent. Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences de cette modification.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs de suivi du PLU en vigueur ne sont pas remis en cause dans cette présente procédure. Leur mise à jour sera réalisée lors de la révision générale du PLU.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1 OBJETS DE LA MODIFICATION

Au regard de la mise en œuvre du PLU et des projets communaux, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points :

- Secteur des Hermites :
 - Modification du règlement écrit de la zone 1AUa et UB et de la liste des Emplacements Réservés,
 - Modification de l'OAP des Hermites afin de l'adapter au projet,
 - Etudier la possibilité d'implanter un lieu de partage sur la zone Ni,
- Site de Var Matériaux : modification du règlement écrit afin d'autoriser les ERP et permettre l'accueil du centre de formation,
- Site des écoles : modification du règlement graphique et du règlement écrit afin de créer un sous-secteur UC avec des règles adaptées au projet (notamment en matière d'emprise au sol, de hauteurs, etc.),
- Modification du règlement écrit des zones urbaines afin de retirer les piscines des dispositions relatives à l'emprise au sol.

2 COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPÉRIEURS

La présente modification doit être compatible avec :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur. La présente modification ne vient pas porter atteinte aux orientations et objectifs définis dans le PADD.
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La présente procédure est en compatibilité avec les règles définies par le SRADDET.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027. Les objets de la modification prennent en compte les orientations fondamentales du SDAGE.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Provence Méditerranée. La modification n°4 du PLU est compatible avec les orientations définies dans le DOO.
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var. Les objets de modification prennent en compte les différents objectifs définis par le PPA du Var.

3 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidence résiduelle
Milieu physique	Certains objets de modifications induisent une augmentation de l'imperméabilisation des sols.	- Maintient d'espaces verts publics - Aménagement de franges tampons - Limitation des piscines à 25 m²	Faible
Paysages et trame verte	Les objets de modification n'induisent pas d'incidences significatives sur cette thématique.	Le projet des Hermites définit une palette végétale et respecter les mesures définies par le CAUE.	
Ressources en eau	L'exclusion des piscines, pour l'ensemble des zones Ua et UC, du décompte d'emprise au sol n'encourage pas une gestion économe de l'eau. L'ensemble des secteurs sont à proximité de cours d'eau ce qui peut impacter la qualité écologique et chimique des cours d'eau. De même les deux OAP induisent une consommation en eau supplémentaire. Toutefois, le projet induit une diminution du nombre de logements prévus par rapport au PLU en vigueur avec 88 logements sur le secteur 1, soit 212 habitants contre 524 prévus initialement. La consommation en eau potable diminuera ainsi de 25 693 m³, soit une diminution d'environ 15% par rapport à la consommation future estimée par le SDAEP de la CASSB. Par ailleurs, les secteurs 2 et 3 ne sont pas maîtrisés foncièrement et ne font à ce jour l'objet d'aucun programme.	Le règlement limite à 25 m ² la superficie des piscines. La commune devra s'assurer de la disponibilité des ressources en eau potable et des mesures seront définies en faveur du recyclage des eaux pluviales (toits végétalisés, réseau de récupération des eaux de pluie, etc.) ou des économies d'eau.	Faible à Modérée
Énergie	Le développement de la commune va induire une augmentation des consommations énergétiques et de la production de GES	Les futures constructions devront respecter les nouvelles normes de constructibilités pour garantir l'efficacité environnementale du bâti et ainsi limiter les consommations énergétiques et les rejets de polluants. De plus, la plupart des zones urbaines permettent l'installation de structures de production d'énergie renouvelable.	Faible
Risques naturels	Plusieurs projets de la modification sont localisés dans des zones d'aléas fort ou très fort incendie.	L'OAP des Hermites encadre l'implantation des bâtis afin d'éloigner la population et les constructions du risque inondation. Des mesures ont également été développées par le projet via des aménagements spécifiques. La modification de l'OAP impose notamment une superficie	Faible à Modérée

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidence résiduelle
		d'espace vert perméable qui conduit à réduire le risque inondation. Concernant le risque incendie de l'école, des mesures seront définies pour limiter les incidences. En effet, une étude de défendabilité est prévue et les services techniques s'assureront de la présence de 3 poteaux incendies de 60 m³/h. Enfin la zone 3Nh a fait l'objet de discussions avec les services de l'Etat dans le cadre du PC déjà délivré en 2023, des mesures ont été définies par le SDIS et intégrées au sein du projet (poteau incendie, accès facilité aux services de secours, cuve incendie, etc.)	
	Concernant les nuisances associées à la qualité de l'air, la commune est globalement moyennement touchée par la pollution atmosphérique. Plus précisément, le secteur des Hermites, situé en bordure de la Reppe, présente une pollution en NOx de concentration moyenne, en lien avec la circulation routière. Ces niveaux restent toutefois inférieurs au seuil réglementaire fixé par l'arrêté du 16 mars 2021, ainsi qu'à la valeur limite projetée pour 2030.	Le projet sur le site des Hermites prévoit le retrait des habitations par rapport à la voirie limite l'exposition directe à ces polluants.	Faible
	Concernant la pollution des sols sur le secteur des Hermites, deux anomalies ponctuelles en cuivre et arsenic dont un dépassement du seuil du HCSP pour l'arsenic. La présence de ces polluants présente un risque pour les futurs usagers du site. Cette pollution localisée et superficielle est due notamment à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée (chauffage habitation). Aucune incidence n'est toutefois à prévoir sur les autres sites de projets (absence de sites BASIAS et BASOL).	Compte tenu des résultats obtenus et face aux différentes hypothèses proposées par ANTEA sur le site des Hermites, le projet a décidé de supprimer les matériaux impactés en les excavant et en les évacuant hors site en respectant la procédure de traçabilité.	Faible
	La présence d'une ligne haute tension localisée au sud du site prévu pour le projet de regroupement des écoles peut entraîner des effets sanitaires pour les futurs usagers (cf. rapport d'expertise de l'ANSES).	Le projet prévoit l'enfouissement de la ligne (étude en cours avec le concessionnaire d'électricités).	Faible

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidence résiduelle
	Le projet des Hermites est concerné par une infrastructure de transport terrestre classée bruyante : la DN8 classée en catégorie 3 (100 mètres) et en catégorie 4 (30 mètres)	Les futurs logements seront localisés en recul par rapport à la voie bruyante, limitant ainsi l'exposition d'une nouvelle population à cette nuisance.	Faible
Déchets	Les projets de développement de la commune vont induire une augmentation importante (logements et accueil d'un centre de formation) de la production de déchets ménagers sur des secteurs au sein du tissu urbain et en dehors.	L'OAP des Hermites prévoit des aménagements favorables au tri sélectif et à la collecte des déchets. La commune fait également partie du périmètre d'action de SITTMAT qui présente un bon rendement de traitement.	Faible