

Département Var	MAIRIE D'EVENOS (Loi du 5 avril 1884- article 56) N° 40 /2023
Arrondissement Toulon	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Date de la convocation : 21 juin 2023	L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme MONIER Blandine, Maire.
Conseillers Municipaux en exercice : 19	PRÉSENTS : MONIER Blandine, CHEF D'HÔTEL Evelyne, MOURET Valérie, IMBERT Patrick, CRISCUOLO Sauveur, REY Denise, ZANCANARO Chantal, DI SILVESTRO Michel, TEYSSIER Jean, CANGIALÉONI Cédric, BRUNA Paul, LE RESTE Magali (arrivée à 18 h 07), DUBI Cyrille.
Ayant participé au CM : 13	REPRÉSENTÉS : LORIN Sébastien représenté par MONIER Blandine, ROMERO Jean-François représenté par CHEF D'HÔTEL Evelyne, LARDIER Virginie représentée par TEYSSIER Jean, SIMONNET Matthieu représenté par LE RESTE Magali, NOVASIK Sandrine représentée par BRUNA Paul.
Pouvoirs : 5	ABSENTE : MACALUSO Aude.
	SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sauveur CRISCUOLO.

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le **6 JUIL 2023**
ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

Objet : Prescription de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme et fixation des modalités de concertation.

Rapporteur : Blandine MONIER

Madame le Maire rappelle que, par délibération en date du 12 mai 2012, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé. Ensuite, le PLU a été modifié en 2013, 2015 et 2017.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit que la commune peut diligenter une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'elle décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Aux termes de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme s'applique lorsque le projet a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme relatif aux documents d'urbanisme applicables aux territoires transfrontaliers.

Suite à ce rappel, Madame le Maire expose l'intérêt d'engager une procédure de modification du PLU, rentrant dans le champ limité de la procédure de modification, et destinée à :

- **Ajuster les hauteurs, les règles des logements sociaux et l'OA**P de la zone urbanisable des Hermites ;
- **Confirmer la possibilité d'adapter le règlement de la zone UC**a du PLU à l'agrandissement du groupe scolaire.

Le projet de modification n'a pas pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves risques de nuisance ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités sont fixées par délibération du Conseil municipal.

A ce titre, Madame le Maire propose que la concertation se déroule selon les modalités suivantes :

- La mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et disponible à la mairie et pendant toute la durée de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- La faculté de pouvoir déposer ses observations également sur l'adresse mail suivante : urbanisme@evenos.fr
- La mise à disposition d'une note de synthèse en mairie et sur le site internet de la mairie ;
- La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mai 2012 ;

Vu la délibération d'approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 juin 2013 ;

Vu la délibération d'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 4 mars 2015 ;

Vu la délibération d'approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme en date du 03 avril 2017 ;

Madame le Maire précise que les crédits sont prévus au budget.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le - 6 JUL 2023
ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **PAR 14 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS** (Paul Bruna, Magali Le Reste, Matthieu Simonnet représenté par Magali Le Reste, Sandrine Novasik représentée par Paul Bruna), décide, à la majorité, de :

- **Prescrire** la mise en œuvre de la modification n° 4 du PLU.
- **Fixer** les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération.
- **Autoriser** Madame le Maire à signer tous les documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet des formalités prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme : affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une mention au recueil des actes administratifs. La présente délibération sera transmise au Préfet.

Fait et délibéré en séance du conseil municipal, le 27 juin 2023.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après dépôt en Préfecture

Le

Et publication ou notification

Le

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Blandine MONIER





CITADIA

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le - 6 JUIL 2023

ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

MODIFICATION DU PLU EN VIGUEUR

- AJUSTEMENT DE LA ZONE DES HERMITES
SANS OUVERTURE À L'URBANISATION;
- CONFIRMER L'ADAPTATION DE LA ZONE UCA
POUR L'AGRANDISSEMENT DU GROUPE
SCOLAIRE

PROPOSITION
COMMERCIALE

25/05/2023



CITADIA
CONSEIL



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT



CITADIA
DESIGN

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le 6 JUL 2023

ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

01

Proposition d'intervention

Objet et contenu de la mission

La commune d'Evenos a souhaité ajuster son document d'urbanisme en vigueur sur deux objets ;

- **Adapter le règlement de la zone des Hermites (sans ouverture à l'urbanisation) :**
 - Ajustement des hauteurs et de l'OAP en fonction du projet prévu
 - Ajustement de la règle des logements sociaux
- **Confirmer la possibilité d'adapter le règlement de la zone UCa du PLU à l'agrandissement du groupe scolaire**

→ Ce que dit le code :

Sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- Soit de diminuer ces possibilités de construire.
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



Les spécificités de la procédure de modification :

- Engagement de la procédure à l'initiative du Maire ;
- Pas systématiquement de concertation préalable avec la population mais obligatoire en cas d'évaluation environnementale ;
- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (pas de délibération d'arrêt) ;
- Enquête publique de 1 mois ;
- Approbation en Conseil Municipal.

→ Les points de vigilance :

- Une procédure qui nécessite de saisir l'Autorité Environnementale pour un examen au « cas par cas » dit *ad hoc*. Afin d'optimiser les délais (2 mois de réponse cas par cas + 3 mois pour avis MRAE si projet soumis à évaluation environnementale), nous proposons la réalisation d'une évaluation environnementale directement ;

Notre méthodologie d'intervention est basée sur un découpage de la mission en 3 étapes :

- Etape 1 : le lancement de la procédure et l'élaboration du dossier de modification ;
- Etape 2 : la notification du dossier à la MRAE, aux personnes publiques associées et l'enquête publique ;
- Etape 3 : la constitution du dossier d'approbation.

Objet et contenu de la mission

Étape 1 – Le lancement de la procédure, l'accompagnement à la rédaction de la délibération et l'élaboration du dossier de modification (3 mois)

Citadia proposera la rédaction de la délibération de lancement de la Modification comprenant les modalités de concertation (un article, mise en place d'un registre). Citadia procédera à la rédaction du dossier de modification du PLU.

Le dossier comprendra :

- La notice de présentation,
- L'évaluation environnementale,
- L'OAP des Hermites ajustée,
- Le règlement écrit et le zonage.

En matière de concertation, notre prestation comprend :

- La rédaction d'un article d'information,
- L'analyse du registre de concertation,
- La réalisation du bilan de concertation avant notification au PPA

Étape 2 – Notification du dossier aux PPA et à la MRAE, enquête publique (5 mois)

A ce stade, le dossier de modification sera envoyé à la MRAE et aux Personnes Publiques Associées (PPA) par la commune.

Le cas échéant, CITADIA analysera les avis des PPA et l'avis MRAE sur le projet de modification et produira une note en réponse mentionnant les modalités de prise en compte de ces avis avant l'enquête publique.

Le dossier de modification sera ensuite soumis à enquête publique pour une durée d'un mois selon les modalités définies par le Code.

Citadia assistera la commune durant toute la phase d'enquête publique afin :

- De garantir la sécurité juridique de la procédure par : La transmission des modèles et la relecture des documents :
 - lettre de saisine du tribunal administratif, arrêté d'ouverture à l'enquête publique, avis d'enquête publique,
 - L'assistance de la commune dans la production du dossier d'enquête publique (relecture),
- D'analyser et répondre au PV de synthèse du commissaire-enquêteur.

Objet et contenu de la mission

Étape 3 – l'approbation :

Le dossier de modification sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations annotées durant l'enquête publique.

Afin de garantir la sécurité juridique de la procédure, Citadia assistera la commune pour la relecture de la délibération d'approbation.

Notre prestation comprend la mise en format CNIG du dossier afin de permettre un dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme et ainsi garantir le caractère exécutoire de la Modification du PLU.

LES DÉLAIS POUR LA PROCÉDURE COMPRENANT UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Réalisation du dossier de modification et son évaluation environnementale : **3 mois**

Bilan de la concertation et Délibération tirant le bilan de la concertation

*Saisine PPA et Avis MRAE + organisation de l'Enquête publique : **3 mois***

*Enquête Publique : **2 mois** (1 mois + 3 semaines réponses CE)*

Approbation : 1 mois

= 9 mois (peu d'incertitudes sur un dérapage de calendrier car des objets définis lors de la délibération et pas d'échanges PPA avant saisine officielle)

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le 6 JUL 2023

ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

02

Bon de
commande

03 | BON DE COMMANDE



CITADIA
CONSEIL

A. Détail du prix

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le - 6 JUIL 2023

ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

Mandataire	CITADIA		Co-traitant 1	EVEN CONSEIL		
ETAPE		INTERVENTION EN JOUR CITADIA		INTERVENTION EN JOUR EVEN CONSEIL		Montant HT en €
		DE/CEP	CE/SIG	DE/CEP	CE/SIG	
Etape 1:	Lancement et élaboration du dossier					6 500,00 €
a.	Délibération + concertation	0,5	2			1 625,00 €
b.	Dossier de Modification	1,5	3			3 075,00 €
c.	Evaluation environnemtale				3	1 800,00 €
Etape 2:	Saisine et Enquête Publique					2 600,00 €
a.	Analyse avis PPA		1			600,00 €
b.	Mémoire en réponse avis MRAE				0,5	300,00 €
c.	Echange CE + assistance	2				1 700,00 €
Etape 3:	Approbation					1 650,00 €
a.	Ajustement et formalisation		1		0,5	900,00 €
b.	Format CNIG		1			600,00 €
c.	Délibération		0,25			150,00 €
TOTAL HT						10 750,00 €
Taux TVA	20%				Total TTC	12 900,00 €
Montant TVA	2 150,00 €					

Pour Paraphe

03 | BON DE COMMANDE



Envoyé en préfecture le 05/07/2023
 Reçu en préfecture le 05/07/2023
 Publié le 6 JUL 2023
 ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE
 CONSEIL

B. Conditions de règlement

Les modalités de paiement seront les suivantes : l'avancement de la réalisation des prestations. Le règlement de la facture interviendra dans les 30 jours après son émission, par chèque ou virement bancaire.

	Pour CITADIA CONSEIL	Pour
Informations de la société	SOCIETE : CITADIA CONSEIL FORME JURIDIQUE : SAS au capital de 37 000€ REPRESENTÉE PAR Anne Matysen - Directrice Générale SIEGE SOCIAL: 45 rue Emile Gimelli – 83000 TOULON TEL : 04 94 18 97 18 RCS : TOULON 412 124 703 SIRET : 412 124 703 00114 CODE APE : 7022Z N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR93412124703	SOCIETE: FORME JURIDIQUE : REPRESENTÉE PAR SIEGE SOCIAL: TEL : RCS : SIRET : CODE APE : TVA INTRACOMMUNAUTAIRE :
Nom et Prénom du signataire		
Qualité du signataire		Si différent du représentant légal: Fonction et joindre le pouvoir du signataire
Date/Lieu	Fait à Toulon le	
Signature avec tampon Attention paraphe en page 9 nécessaire		Mention manuscrite à indiquer: « bon pour commande »

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le 6 JUIL 2023

ID : 083-218300531-20230627-40_2023-DE

04

Contacts

Marine GHORIS

MGHORIS@CITADIA.COM

45 RUE GIMELLI

07 76 97 94 92

<https://www.citadia.com/>

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Gulchet	N° compte	Clé	Devise
10278	00864	00029721845	72	EUR

Domiciliation
CRCMM OLLIOULES ENTREPRISES

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)						
FR76	1027	8008	6400	0297	2184	572

BIC (Bank Identifier Code)
CMCIFR2A

Domiciliation
CRCMM OLLIOULES ENTREPRISES
CENTRE AFFAIRES ENTREPRISES
1256 AVENUE JEAN MONNET
83190 OLLIOULES

Titulaire du compte (Account Owner)
CITADIA CONSEIL
45 RUE EMILE GIMELLI
83000 TOULON

☎ 04 94 00 07 50

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ