



MAIRIE D'EVENOS

EVENOS, le 27 Février 2025

Monsieur le Président du Conseil Régional
Hôtel de la Région
27 place Jules-Guesde
13481 Marseille Cedex 20

N/Réf : BM/JFR/VP/JM/2025-

Service : Urbanisme.

Objet : Nouvelle notification du dossier de modification n°4 du PLU pour avis en tant que personne publique associée

Monsieur le Président,

La commune d'Evenos procède actuellement à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme.

Suite à l'organisation d'une concertation préalable le bilan de la concertation a été tiré en conseil municipal le 12 juin 2024.

Au mois de novembre 2024 et conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU vous a été adressé en tant que personne publique associée, en vue de recueillir vos observations, avant le début de l'enquête publique.

Suite à notre envoi, il est apparu, que dans les pièces qui vous avez été adressées, certaines omissions par notre AMO ont été constatées par nos soins, nécessitant une mise à jour de l'ensemble des pièces constituant la modification n°4 et justifiant l'envoi complémentaire au dossier. Ces mises à jour portent sur le zonage, les OAP et le règlement et sont listées ci-dessous :

- Modifications du zonage :
 - Création d'une zone UBb spécifique aux sites des Hermites en cohérence avec les besoins du projet ;
 - Suppression de l'ER 8, le projet ayant été réalisé depuis l'approbation du PLU en vigueur ;
 - Modification du périmètre de l'OAP pour réintégrer les secteurs 2 et 3 du projet d'aménagement ;
 - Correction de la zone 1AUa, une partie ayant été reclassée en 2AU par erreur.
- Modifications du document d'OAP :
 - Réintégration des secteurs 2 et 3 dans l'OAP des Hermites ;

Commune





MAIRIE D'ÉVENOS

- Modification du schéma de présentation des périmètres de phasage afin d'exclure la zone UBa du secteur 1 et de l'intégrer au secteur 2 ;
- Ajout du pourcentage d'espace libre et planté autorisé à l'échelle du projet à hauteur de 15% ainsi que de l'emprise au sol à hauteur de 40% ;
- Correction au sein des principes d'aménagement pour plus de cohérence par rapport au projet d'OAP ;
- Modification du schéma de principe du secteur 1 afin d'exclure la zone UBa et corriger l'emplacement des voies structurantes et voies douces.
- Modifications du règlement :
 - Reprise de la rédaction des articles 2Ua.9/UB.9/UC.9/UE.9/1AUc.9 pour une meilleure application des services instructeurs ;
 - Précision apportée aux articles 1AU.4/1AU.11/1AU.12/1AU.13 en accord avec les besoins du projet des Hermites ;
 - Correction du règlement de la zone 3Nz suite à une erreur de zone ;
 - Création du règlement de la zone UBb en accord avec le projet d'OAP ;
 - Suppression de l'ER n°8 de la liste des ER.
- Modifications de la notice :
 - Reprise de la notice suite aux modifications précisées ci-dessus.

Ces modifications entrent dans l'objet de la présente procédure tel que voté par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023 complétée par délibération en date du 2 avril 2024.

Au regard des modifications réalisées sur le dossier et la nécessité d'obtenir un avis des personnes publiques associées sur le projet amendé, je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos observations sur ce projet modifié dans un délai de deux mois à compter de la réception de ce présent courrier pour que votre avis puisse être joint au dossier d'enquête publique.

Vous trouverez ci-dessous le lien d'accès au dossier de modification du plan local d'urbanisme amendé pour votre parfaite information : Par le lien suivant – valable 1an – l'ensemble des pièces liées à la modification n°4 du PLU en version pdf : <https://we.tl/t-xG6wRPotXc>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Blandine MONIER

Maire d'Évenos

1^{ière} Vice - Présidente de la Communauté
D'Agglomération Sud Sainte Baume.



Commune

