



Enquête publique du 30 juin au 31 juillet 2025  
Modification N°4 de plan local d'urbanisme  
Commune d'Evenos  
Commissaire enquêteur Gabriel Nirlo

Rapport du commissaire enquêteur

## Sommaire du rapport d'enquête

I-	Définition de l'enquête publique	page 4
II-	La ville d'Evenos	page 5
III-	Chronologie du projet de modification :	page
IV-	Le cadre de l'enquête :	page 7
	A- Objet de l'enquête	page 7
	B- Définition	page 7
	C- Le cadre juridique	page 8
	1-La modification du PLU	page 8
	2-L'enquête publique	page 9
V-	Bordeau des pièces	page 9
VI-	Le projet de modification du PLU :	page 12
1-	Le secteur des Hermites	page 12
	A- Présentation	page 12
	B- Les orientations d'aménagement	page 14
	a- Valoriser une offre de logements accessibles et abordable	
	b- Une pluralité de ressources partagées	page 14
	c- Offrir un lien de partage	page 15
	C- Modifications apportées au dossier PLU	page 16
	a- Modification du règlement écrit	page 16
	b- Modification du règlement graphique	page 17
2-	Ecole les Andrieux – Projet de regroupement des écoles	page 17
	A- Présentation	page 17
	B- Le projet	page 18
	C- Les modifications induites	page 20
3-	Le centre de formation au lieu-dit : « Les barres d'Hugueneuve »	page 21
4-	Les piscines	page 22
VII-	Les normes applicables au projet	page 22
	1- Les orientations du PADD	page 23
	2- La stratégie du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable	page 24

3-	Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	page 27
4-	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	page 28
5-	Le plan de protection de l'atmosphère du Var	page 29
VIII-	L'évaluation environnementale	page 30
1-	Mesures Eviter- Réduire-Compenser (ERC) Les Hermites	page 30
2-	Mesures Eviter- Réduire-Compenser (ERC) Var Matériaux	page 31
IX-	L'organisation de l'enquête	page 32
X-	Le déroulement de l'enquête : la participation du public	page 33
1-	La permanence du 1 <sup>er</sup> juillet	page 41
2-	La permanence du 10 juillet	page 42
3-	La permanence du 17 juillet	page 43
4-	La permanence du 31 juillet	page 44
XI-	La concertation : avis des Personnes Publiques Associées	page 45
1-	Avis de la MRAe	page 45
2-	Avis de l'ARS	page 46
XII-	Clôture de l'enquête	page 47

## Rapport d'enquête

### Enquête publique portant sur la modification N°4 du PLU Commune d'Evenos - Var

Enquête réalisée sur 32 jours  
du 30 juin au 31 juillet 2025  
Commissaire enquêteur : Gabriel Nirlo

#### I- Définition de l'enquête publique

L'enquête publique est une procédure très ancienne, puisqu'elle existait déjà sous l'Ancien Régime pour informer les magistrats dans des procédures judiciaires. Depuis, évidemment, la réglementation a bien évolué avec de nombreuses lois et règlements, en particulier avec le principe de participation du public posé en droit positif dans l'article 2 de la loi du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement dite loi Barnier.

Aujourd'hui l'enquête publique ouvre un droit d'accès à l'information et la participation du public de façon sérieuse. Le public a un total accès au dossier et exprime son avis qui doit être consigné et pris en compte.

La durée de l'enquête est en général de 30 jours minimum, dans notre cas elle est de 32 jours. Elle fait l'objet de publicités par voie d'affichage sur le terrain et dans les journaux. Le dossier dématérialisé est consultable sur le site de la mairie d'Evenos à l'adresse : <https://www.evenos.fr>

Le public est également invité à se rendre aux permanences du commissaire enquêteur pour prendre connaissance du dossier et donner son avis sur le registre d'enquête publique à sa disposition en mairie pendant les 32 jours de l'enquête à l'adresse : Mairie d'Evenos – 2, route de Toulon – 83330 Evenos. Il peut également adresser un mail en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique portant sur la modification du PLU à l'adresse : [mairie@evenos.fr](mailto:mairie@evenos.fr) pendant la durée de l'enquête ou écrire un courrier postal adressé en mairie à Monsieur le commissaire enquêteur et enfin le public dispose du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.

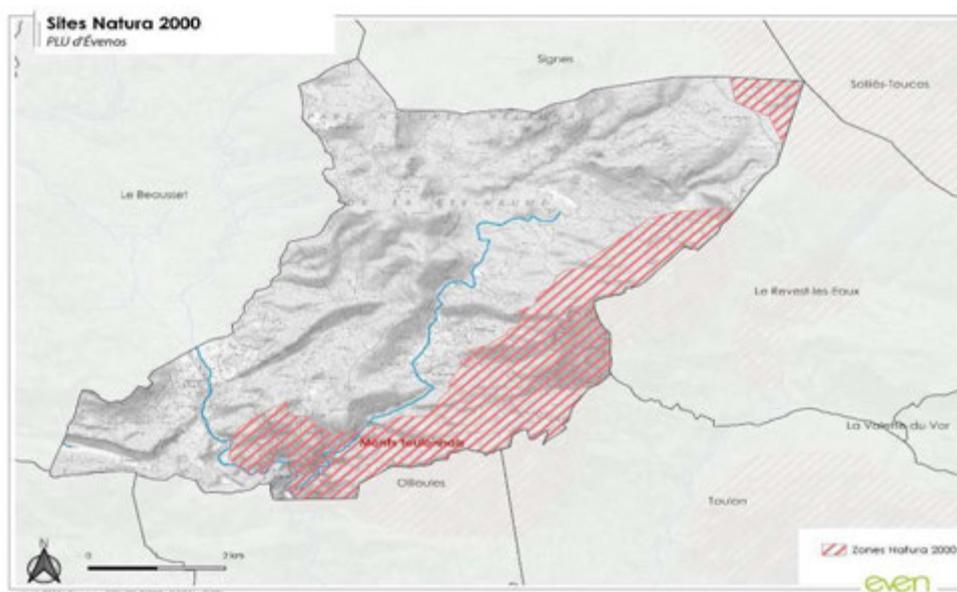
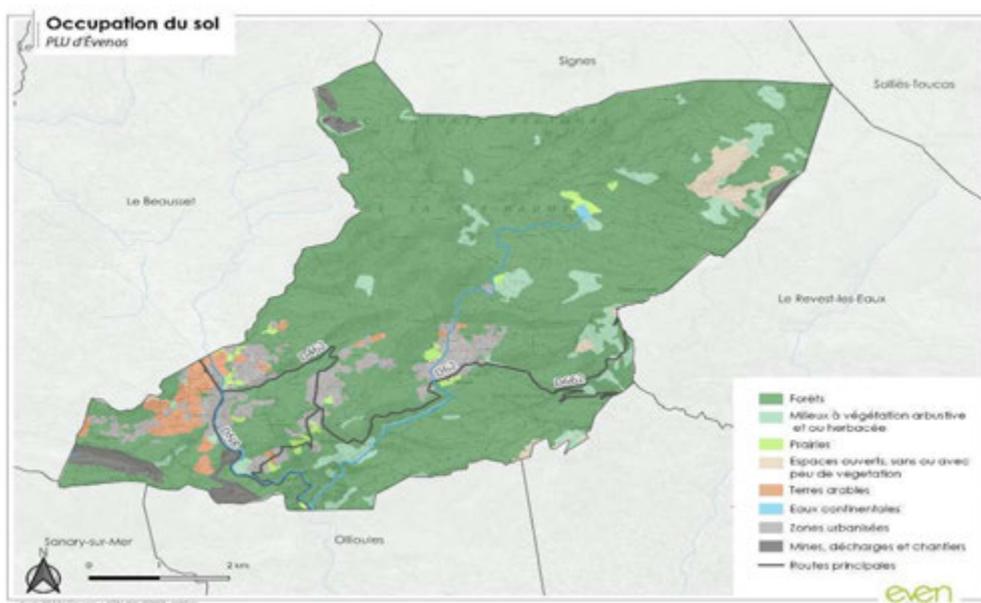
Le commissaire enquêteur est désigné par le tribunal administratif. Son rôle est de permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et d'entendre et reporter les observations et suggestions.

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur établit un rapport qui rend fidèlement compte du déroulement des permanences, observations et propositions du public ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Enfin, il donne son avis en toute indépendance dans des conclusions motivées. L'avis est soit favorable, soit favorable avec réserves, soit défavorable.

## II- La ville d'Evenos :

La ville d'Evenos compte 2400 habitants, les ébrosiens, elle est composée de trois hameaux, Evenos, Sainte Anne et Le Broussan. Le territoire est marqué par des pentes importantes, le point culminant est le Mont Caume à 801m d'altitude. Les massifs collinaires occupent la majorité du territoire communal. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Sud Sainte Baume, le Maire, Madame Blandine Monier en est la 1<sup>ère</sup> vice-présidente. La commune a un patrimoine historique et archéologique remarquable, le site de St Estève du Destel, le château du Broussan... et des sites classés : Les blocs de grès siliceux et le massif du Baou des Quatre Aures. La commune s'étend sur 4150 ha, elle est traversée par deux cours d'eau : La Reppe, cours d'eau principal et le Destel. L'espace est essentiellement composé de forêts et de milieux semi-naturels (88%), la vigne est cultivée sur trois domaines de 14, 15 et 8ha. La partie Est de la ville est dans le réseau Natura 2000.



## III- Chronologie du projet de modification :

La commune d'Evenos est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 12 mai 2012. Il a fait l'objet de trois modifications qui ont été approuvées :

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

Huit ans après la dernière modification, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour réaliser un nouvel îlot de construction, déplaçant ainsi le centre village en retrait de la RDN8.

### **Historique de cette modification N°4 :**

Par délibération du 27 juin 2023 le conseil municipal décide d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU destinée à :

- o Ajuster les hauteurs, les règles des logements sociaux et l'OAP de la zone urbanisable des Hermites
- o Confirmer la possibilité d'adapter le règlement de la zone UCa du PLU à l'agrandissement du groupe scolaire

La procédure comporte les modalités de concertation :

- o Mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et disponible en mairie pendant toute la durée de la modification du PLU
- o La faculté de pouvoir déposer des observations sur l'adresse mail [urbanisme@evenos.fr](mailto:urbanisme@evenos.fr)
- o La mise à disposition d'une note de synthèse en mairie et sur le site internet de la mairie
- o La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet. La réalisation du dossier de modification est confiée à la société CITADIA Conseil.
- o Par délibération N°68/23 du 11 décembre 2023 le conseil municipal décide de retirer la délibération du 27 juin 2023 afin d'ajouter de nouveaux objets à la procédure de modification.
- o Secteur des Hermites : modifier le règlement écrit et l'OAP des Hermites afin d'adapter les règles au projet.
- o Zone des Moutin : créer une OAP limitée au périmètre du projet afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur et modifier le règlement écrit afin d'ajuster les règles en matière de logements sociaux.
- o Site des écoles : modifier le règlement graphique et le règlement écrit afin de créer un sous-secteur UC avec des règles adaptées au projet d'agrandissement du groupe scolaire.
- o Site de Var Matériaux : modifier le règlement écrit afin d'autoriser les ERP et régulariser la situation du centre de formation. Les mêmes modalités de concertation sont prévues.
- o Les piscines : Par délibération N°18/24 du 2 avril 2024 le conseil municipal décide de modifier le règlement écrit des zones urbaines afin de retirer les piscines des dispositions relatives à l'emprise au sol.
- o Par délibération N°35/24 du 17 juin 2024 le conseil municipal tire le bilan de la première consultation de la population dans le cadre de la procédure de modification du PLU.
- o A cette occasion il est décidé d'élaborer le dossier de modification, de lancer l'enquête publique et de saisir les Personnes Publiques Associées

- La consultation des administrés s'est tenue du 26/04/2024 au 27/05/2024. Quatre personnes ont inscrit des remarques : trois en opposition au projet et une hors sujet.
- Par délibération N°46/2024 du 23/09/2024 le conseil municipal décide de retirer l'Orientation d'Aménagement et d'Orientation de la zone des Mountins au motif que la commune envisage une procédure de cession des parcelles de cette zone.

## IV- Le cadre de l'enquête :

### A-Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet le projet de modification N°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Evenos sur les points suivants :

- 1) **Secteur des Hermites** : modifier le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante afin d'adapter les règles au futur projet de construction de 88 logements et 400m<sup>2</sup> de locaux commerciaux.
- 2) **Site de l'école Les Andrieux** : modifier le règlement graphique et le règlement écrit en vue de créer un sous-secteur UC, avec des règles adaptées au projet d'agrandissement du groupe scolaire.
- 3) **Site de Var Matériaux** : modifier le règlement écrit afin d'autoriser les Établissements Recevant du Public (ERP) et régulariser la situation du futur centre de formation lié à l'activité de Var Matériaux
- 4) **Piscines** : modifier le règlement écrit afin de retirer les piscines des dispositions relatives à l'emprise au sol au sein des zones urbaines.

### B-Définition : la modification du PLU

La modification classique (aussi appelée modification de droit commun) est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme. Conduite par la commune, elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique environnementale.

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU. Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU tenant lieu de programme local de l'habitat).

### Différences entre la modification et la révision du PLU

Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i).

Avis du commissaire enquêteur : nous sommes bien dans une procédure de modification classique qui consiste à faire évoluer les règlements écrits et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## C-Le cadre juridique :

1-La modification du PLU est encadrée par les Articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article L153-36**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

### **Article L153-37**

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

### **Article L153-38**

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

### **Article L153-39**

*Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.*

*Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.*

### **Article L153-40**

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

### **Article L153-40-1**

*A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :*

*1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;*

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

#### **Article L153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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 ;

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 présent code

#### **Article L153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

## **2- L'enquête publique :**

La loi 2002-276 du 27 février 2002 pose le principe de la participation du public à l'élaboration des grands projets. Elle est associée au processus des projets ayant une incidence grave sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 a élargi les conditions de participation du public et réaffirmé le rôle central du commissaire enquêteur (participation du public par voie électronique obligatoire, possibilité de consulter le dossier complet sur le site internet...).

L'enquête publique est règlementée dans le code de l'environnement aux articles R123-1 et suivants. Le dossier soumis au public doit être complet et détaillé, comportant l'évaluation environnementale, les avis motivés des personnes publiques associées, la mention des textes règlementaires, les concertations, les publicités, les modalités de consultations, durées, lieu où rencontrer le commissaire enquêteur...

### **V- Bordereau des pièces présentées au dossier d'enquête publique :**

#### **Dossier Administratif**

<u>Cotation</u>	<u>Nb de pages</u>	<u>Dénomination</u>
<u>Pièces administratives</u>	PA1	2
		Note afférente à l'enquête publique

	PA2	4	Arrêté N°73/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme
	PA3	1	Courrier du 10 avril 2025 de saisine du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur
	PA4	2	Décision du tribunal administratif daté du 17 avril 2025 portant désignation de Monsieur Gabriel Nirlo commissaire enquêteur
	PA5	6	Délibération N°40/2023 du 27 juin 2023 prescrivant la modification N°4 du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de concertation
	PA6	2	Délibération N°68/2023 du 11 décembre 2023 retirant la délibération N°40/2023 et prescrivant la modification N°4 du PLU et fixant les modalités de concertation
	PA7	1	Délibération N°35/2024 du 1 <sup>er</sup> juin 2024 portant bilan de la 1 <sup>ère</sup> consultation de la population dans le cadre de la modification du PLU
	PA8	1	Délibération N°18/2024 portant complément à la modification N°4 du PLU
	PA9	1	Délibération N°46/2024 portant retrait de l'OAP des Mountains de la modification N°4 du PLU
<i>Publicités</i>	PP1	1	Certificat d'affichage du 12 juin 2025
	PP2	1	Affiches A3 jaune d'avis d'enquête publique
	PP3	1	Avis de publicité du du 13 juin 2025 Var Matin
	PP4	1	Avis de publicité du 13 juin 2025 La Marseillaise
<u>Concertation</u>	PC1	1	Délibération N°35/2024 du 1 <sup>er</sup> juin 2024 portant bilan de la 1 <sup>ère</sup> consultation de la population dans le cadre de la modification du PLU
	PC2	6	4 feuillets de registre de remarques concertation du 26/04/2024 au 27/05/2024
<i>Saisines et Avis PPA</i>	PS1	5	Avis MRAe du 04 février 2025
	PS2	2	Avis MRAe complémentaire du 10 juin 2025
	PS3	4	Avis ARS du 09 décembre 2024 et avis complémentaire du 11 avril 2025
	PS4	1	Avis de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume reçu le 28 avril 2025
	PS5	2	Avis de la chambre d'agriculture du Var du 24 octobre 2024 et avis complémentaire du 17 mars 2025
	PS6	1	Avis de la mairie de Sanary reçu en mairie le 28 mars 2025

	PS7	1	Avis du parc naturel régional de Sainte Baume du 15 janvier 2025 et du 23 avril 2025
	PS8	1	Avis du SCoT Provence Méditerranée du 21 mars 2025
	PS9	2	Saisine de la CASSB service des eaux potables et assainissement le 27 février 2025
	PS10	1	Saisine de la CASSB service de gestion des déchets le 27 février 2025
	PS11	1	Saisine CASSB transports urbains
	PS12	2	Saisine de la chambre de commerce et d'industrie du Var le 27 février 2025
	PS13	1	Saisine de la chambre des métiers et de l'artisanat le 27 février 2025
	PS14	1	Saisine du conseil départemental le 27 février 2025
	PS15	2	Saisine du conseil régional le 27 février 2025
	PS16	2	Saisine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer le 27 février 2025
	PS17	2	Saisine de la mairie de Signes le 27 février 2025
Saisines et Avis PPA	PS18	3	Saisine de la mairie du Revest-les-Eaux le 27 février 2025
	PS19	2	Saisine de la mairie du Beausset le 27 février 2025
	PS20	2	Saisine de la mairie d'Ollioules le 27 février 2025
	PS21	1	Saisine de la mairie de Toulon le 27 février 2025
	PS22	2	Saisine de la mairie de Solliès-Toucas le 27 février 2025
	PS23	2	Saisine de la préfecture du Var le 27 février 2025

### **Dossier Technique**

<u>Cotation</u>		Nb de pages	Dénomination
Pièce N°1	PT1	124	Notice de présentation
Pièce N°3	PT2	37	Orientation d'Aménagement et de Programmation
Pièce N°4-1	PT3	86	Règlement d'urbanisme
Pièce N°4-3	PT4	4	Liste des emplacements réservés

	PT5	18	Etude de trafic et de circulation dans le cadre du dossier cas par cas
<u>Plans</u>	5		Plan de la commune
	5-1		Plan du Nord de la commune
	5-2		Plan du Sud de la commune

## VI- Le projet de modification du PLU :

Il comprend quatre chapitres : Secteur des Hermites, site de l'école Les Andrieux, Site de Var Matériaux, piscines.

- 1- **Le secteur des Hermites** : c'est l'élément phare et structurant du projet. L'idée est d'étendre le centre ville à l'Est hors du passage de la RND8 et de créer ainsi une nouvelle centralité.

### **A-Présentation :**



Dans le prolongement de l'entrée Nord du village, les terrains des Hermites constituent des espaces à enjeux importants de développement. Ils sont situés à l'articulation du bourg de St Anne, des quartiers des Andrieux et des Eynauds, des espaces viticoles du domaine Dupuy de Lôme et des espaces naturels de la barre du Cimai.

C'est un vaste espace en friche d'environ 6 hectares qui forme le prolongement du cœur de la ville. Il est circonscrit au Sud par la route départementale de St Anne au Broussan, à l'Ouest par la Reppe, au Nord par le chemin de Ginestet, à l'Est par les résidences des Eynauds.



*Photo : Le secteur les Hermites actuel*

La partie Est du site qui borde la Reppe est occupée par un espace public destiné à un jeu de boules et à des jeux pour enfants, trois habitations et des espaces agro-naturels (vigne, culture, prairie et friches).

Une partie des terrains appartient à la commune. La situation et les surfaces des parcelles permettront de formaliser un projet d'aménagement abouti.

L'enjeu est double en matière d'aménagement de l'espace. Il s'agit à la fois :

- d'insérer le secteur dans la structure urbaine
- de favoriser les conditions au développement urbain en définissant des principes de mixité urbaine et de mixité fonctionnelle.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) localise les principaux sites d'extension qui constituent les sites prioritaires de développement dans l'aire toulonnaise.

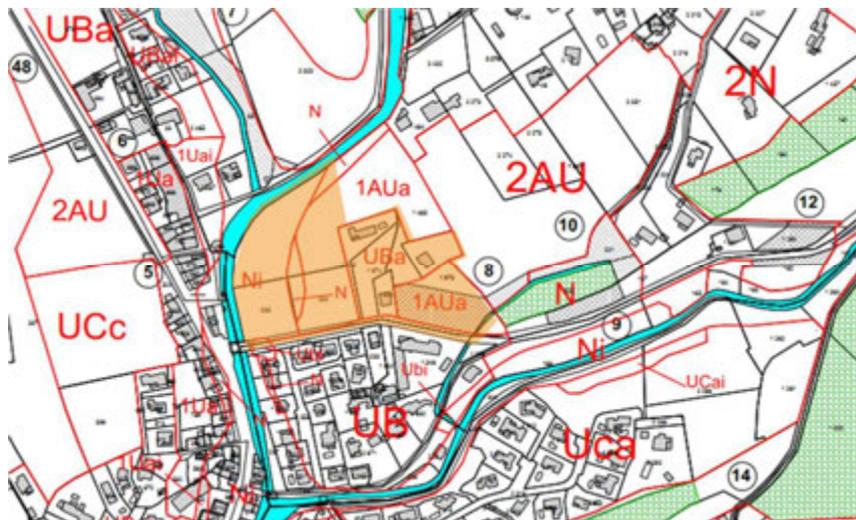
Le quartier des Hermites appartient à l'un de ces sites prioritaires. Il est à vocation d'habitat et d'équipements. Il doit répondre à la demande en logements et doit s'inscrire dans les ambiances urbaines du SCoT.

Le développement et l'aménagement des sites d'extension impliquent un niveau d'exigence particulier, notamment en ce qui concerne le contenu des programmes, la

qualité des aménagements et les formes urbaines économes en espace. Le développement de ces sites peut faire l'objet d'un phasage.

La géographie des terrains des Hermites met en avant leur rôle stratégique pour conforter les fonctions de centralité du village. Les politiques d'aménagement envisagées se fondent sur l'articulation du secteur avec le périmètre d'attractivité du centre. Cette exigence est d'autant plus forte que le quartier apparaît comme une des dernières opportunités foncières aux abords du village.

La promotion des formes urbaines économes y sera, par ailleurs, privilégiée. L'urbanisation de ces zones se fera en jouant sur des phénomènes de densité selon le contexte urbain. Ces prescriptions contribueront à la définition de logements mixtes et un tissu évoluant de dense à peu dense. Elle s'opérera selon un phasage progressif et successif au fur et à mesure des besoins en logements et après réalisation des réseaux (desserte, électricité, assainissement).



### ***B-Les orientations d'aménagement :***

#### ***a- Valoriser une offre de logements accessibles et abordables***

Le projet acte la construction de 5 ilots bâtis qui seront composés de commerces en rez-de-chaussée et de logements en étages.

88 logements dont :       -59 en accession  
                                  -16 en BRS  
                                  -13 en locatif social

400m<sup>2</sup> de commerces qui seront localisés dans les rez-de-chaussée des bâtiments des ilots A et B. Également 143 places de parking souterrain et 50 en aérien.

Le secteur Les Hermites se trouve en zone UBb dans la zone UB correspondant aux extensions urbaines du village de Sainte Anne. L'enjeu est d'accueillir de l'habitat ainsi que des activités, équipements et fonctions qui soit compatibles avec la vocation résidentielle de Sainte Anne.

Le projet sera agrémenté par des espaces viaires (se dit de ce qui a trait à la voie publique) et des zones de stationnement.

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...).

#### ***b- Une pluralité de ressources paysagères :***

Les entités paysagères les plus emblématiques dans le secteur seront préservées et intégrées dans le projet (ex : bosquets de chênes avec restanques en pierres 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 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 quatre 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 quatre éléments. Ces aménagements seront le support du développement des modes de déplacement 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 conformes aux spécificités du site dont le choix pourra s'appuyer sur la palette d'essences adaptées au contexte local porté par le Parc Naturel Régional Sainte Baume.

#### ***c- Offrir un lieu de partage :***

Le site est actuellement occupé par une maison, un terrain de sport et des espaces en friche. La maison sera conservée et les terrains de sport relocalisés à l'ouest au niveau des espaces en friche pour optimiser l'espace constructible.

Le parc sera aménagé en trois zones :

- 1) La partie inférieure comprendra une place arborée, des équipements publics (terrain multisport, aires de jeux) et une place à usage mixte reliée à l'espace bouliste. A l'est un anneau de desserte à sens unique servira de stationnement public et de parking souterrain aux futures constructions, avec des espaces de repos et un sentier botanique sur les restanques.
- 2) La partie centrale sera dédiée à des espaces ludiques et à une plantation dense, offrant une ambiance intimiste et ombragée.

3) La partie supérieure comprendra 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.



### **C-Modifications apportées au dossier PLU**

#### **a) Modification du règlement écrit :**

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 précisés 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.

Sont modifiés :

Article 1AU.2 : affectation des pourcentages de logements sociaux :

- 30% du nombre total des logements à des logements sociaux hors accession sauf BRS (Bail Réel Solidaire) ou similaire

**Commentaire du CE :** *Sont supprimés « locatifs » et les 30% en accession sociale*

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

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

**Commentaire du CE :** *Cela ouvre le choix des trois procédés au lieu d'en imposer un seul.*

Article 1AU.9 : Emprise au sol :

- L'emprise au sol des constructions est reportée dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- L'emprise au sol des piscines ne sera pas comptée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 50m<sup>2</sup> de bassin.

Article 1AUa : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres

***Commentaire du CE : 12m au lieu de 9m cela pour tenir compte des commerces qui ont besoin de plus de hauteur de plafond***

Article 1AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière d'aire de stationnement :

Dans la zone 1AUa :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement
- 1 place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux
- 1,5 place 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 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Artisanat : une place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou pour 50m<sup>2</sup> 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.

- Établissements recevant du public : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup>

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

- Les espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la surface du terrain, sauf les terrains concernés par l'OAP des Hermites, qui bénéficient d'une réglementation spécifique.

***Commentaire du CE : Les modifications apportées à la zone UB sont les mêmes avec création de la zone UBb***

**b) Modification du règlement graphique :**

- L'exposé des motifs : Afin d'adapter le règlement graphique du PLU à la programmation et aux besoins du projet :
    - o Une partie de la zone UBa est reclassée en zone UBb
    - o L'ERn°8 est supprimé le projet ayant été réalisé.
- La liste des emplacements réservés a également été modifiée.



Plan du PLU modifié

**2-École les Andrieux, projet de regroupement des écoles**

**A-Présentation :**

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

- o École élémentaire « Le Broussan » comportant deux classes élémentaires pour 50 élèves
- o École maternelle « Les Andrieux » de 4 classes et 82 élèves
- o École élémentaire « Édouard Estienne » de 5 classes et 107 élèves

La croissance démographique de la commune a conduit à ouvrir une nouvelle classe élémentaire sur l'année 2022/2023.

L'école élémentaire Édouard Estienne n'est plus adaptée pour deux raisons :

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

La commune a donc décidé de délocaliser l'école élémentaire Édouard Estienne et la reconstruire à proximité de l'école maternelle des Andrieux.

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, à terme, sera commun aux maternelles et aux élémentaires. Point important : ce choix permet d'anticiper les besoins futurs d'ouverture de classes.



*Encadré en haut l'école les Andrieux en bas l'école Edouard Estienne*

***B-Le projet :***

*Le groupe scolaire sera situé sur la parcelle cadastrée A2139 d'une superficie totale de 8897m<sup>2</sup>. Actuellement elle accueille un espace de stationnement, la crèche Lou Pantai, l'école maternelle des Andrieux, un dojo, le centre de loisir d'Évenos 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.

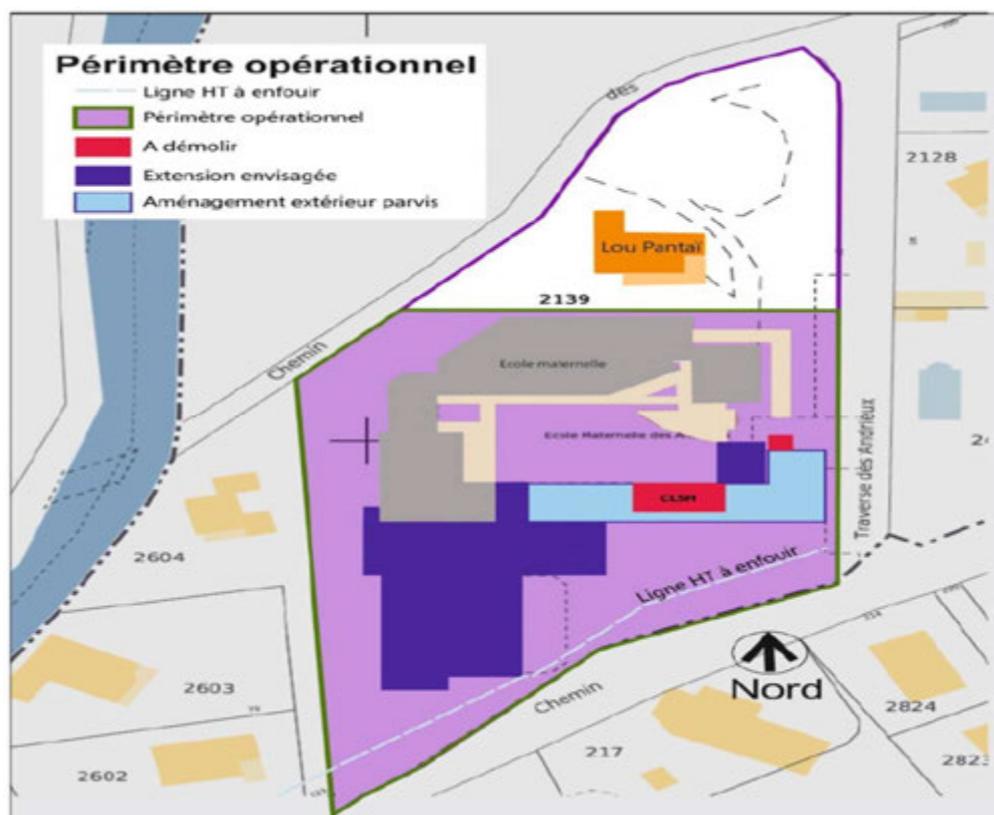
Afin de répondre à ces objectifs, l'opération consiste à :

- 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.

### C-Les modifications Induites au PLU :

Pour la réalisation de ce projet il convient d'apporter des modifications aux règlements :

#### 1) Modifications du règlement écrit :

Le site du 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 889,7m<sup>2</sup>.

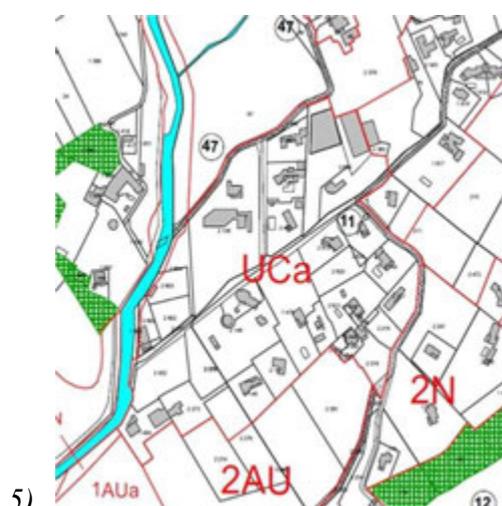
L'emprise actuelle des bâtiments sur le site de projet dépasse l'emprise maximale autorisée par le PLU avant même les travaux d'extension. L'emprise actuelle des bâtiments s'élève à 1148m<sup>2</sup> dont 1010m<sup>2</sup> occupés par l'école maternelle des Andrieux et 138m<sup>2</sup> par la crèche Lou Pantai.

Compte tenu du projet il convient de créer un règlement adapté aux besoins:

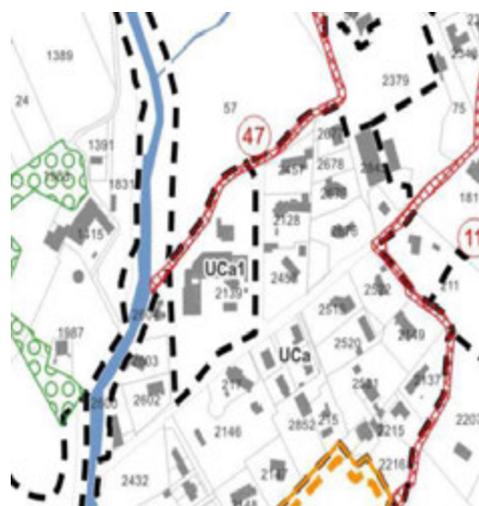
- Article UC2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, afin d'autoriser dans le secteur UCa1 uniquement les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.
- Article UC8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, afin de ne pas la réglementer en sous-secteur.
- Article UC9 relatif à l'emprise au sol, afin de ne pas la réglementer dans ce sous-secteur.

## 2) Modification 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.
- Ainsi création du sous-secteur UCa1.



*Plan du PLU en vigueur.*



*Plan du PLU modifié*

### **3-Projet de centre de formation au lieu-dit « Les barres d'Hugueneuve »**

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.



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).

Modification du règlement écrit :

- o Article 3N2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis à des conditions particulières : les établissements recevant du public, type centre de formation, liés aux activités du centre de tri et de valorisation.

#### ***4-Les piscines :***

Dans toutes les zones l'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans les constructions principales. Les piscines ne devront pas excéder 50m<sup>2</sup> de bassin.

#### ***VII-Les normes applicables au projet :***

Le PLU doit respecter les normes de l'évaluation environnementale qui se trouvent mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit des documents suivants :

1. Le PADD -Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2. Le SRADDET- Schéma Régional d'aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
4. Le SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale
5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var

### **1- Orientation du PADD / adéquation du PLU:**

Orientation du PADD du PLU en vigueur	Compatibilité de la modification du PLU
<p>Un patrimoine environnemental et paysager à préserver</p> <p>Protéger les mares temporaires, les cours d'eau et leurs ripisylves</p> <p>Préserver les grands ensembles naturels</p> <p>Préserver et valoriser les cordons boisés aux abords des villages</p> <p>Protéger les habitats et espèces patrimoniales</p> <p>Préserver le socle du réseau vert et bleu de l'aire toulonnaise</p>	<p>La présente modification ne prévoit pas d'altérer la qualité et l'intégrité des cours d'eau.</p> <p>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.</p> <p>Le projet des Hermites s'attachera à garantir la préservation des espaces de fonctionnalités notamment de la Reppe.</p> <p>La procédure de modification ne porte pas atteinte aux orientations en lien avec le patrimoine environnemental et paysager.</p>
<p>Prévenir et protéger les habitants face aux risques naturels</p> <p>Protéger les habitants des risques naturels</p> <p>Protéger les habitants des risques industriels et des risques de transports de matières dangereuses</p>	<p>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.</p>
<p>Organiser la mixité des fonctions du village de Sainte Anne et le hameau du Broussan</p> <p>Affirmer la centralité du village de Sainte Anne et le hameau du Broussan</p> <p>Développer l'urbanisation dans le prolongement de Sainte Anne</p> <p>Satisfaire les besoins en logements</p> <p>La qualification des entrées de ville</p>	<p>La présente modification imposera davantage de logements à vocation sociale, ce qui facilitera l'accès au logement pour les résidents de la commune.</p> <p>Cette modification organise la mixité fonctionnelle dans le village de Sainte Anne avec la modification de l'OAP Hermites.</p>
<p>Équiper les habitants à la hauteur de leurs besoins</p>	<p>Cette modification vise à augmenter le niveau d'équipements des habitants en équipements scolaires et de formations structurants.</p>

Développer des équipements structurants adaptés à la population	
Moderniser le réseau d'assainissement collectif	
Maîtriser les ressources naturelles	

*N'apparaissent dans ce tableau que les orientations qui impactent le projet*

*Avis du Commissaire enquêteur : Il existe des risques naturels forts tels le risque incendie de forêt et d'inondation, le règlement écrit ne donne pas vraiment d'indications sur les dispositions pour protéger les habitants face à ces risques.*

*Le projet valide effectivement 29 logements à vocation sociale, ce qui organise la mixité.*

*Il est inscrit effectivement une augmentation du niveau d'équipement scolaire et centre de formation*

## **2- La stratégie du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable :**

Elle vise à structurer les domaines d'aménagement du territoire.

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.

### Notice Explicative - Modification n°4 – PLU Evenos

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.

<p>Objectif 10B - Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels</p>	<p>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.</p> <p>Concernant le risque incendie, une étude de défendabilité est prévue et 3 poteaux de 60 m<sup>3</sup>/h devront être placés par les Services Techniques.</p>
<p>Objectif 10C - Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation</p>	<p>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.</p>
<p>Objectif 11A - Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs</p> <p>De performance énergétique visant la neutralité des opérations</p> <p>De préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement</p> <p>D'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique</p> <p>Favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions</p>	<p>La modification apportée dans le cadre de cette procédure ne vient pas impacter les principes écologiques prévus dans le PLU en vigueur.</p> <p>Les futures constructions prévues dans la présente modification devront répondre aux nouvelles normes de constructibilité favorisant une performance énergétique des bâtiments.</p>

<p>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</p>	
<p>Objectif 14A - Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques</p>	
<p>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</p>	<p>La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.</p>
<p>Objectif 15 - Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :</p>	<p>La modification apportée dans le cadre de cette procédure ne vient pas impacter les principes écologiques prévus dans le PLU en vigueur.</p>

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	
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.
<b>Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau</b>	
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.
<b>Ligne directrice 3 - Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants</b>	
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	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.

prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.

**Avis du commissaire enquêteur :** La disponibilité de ressource en eau est attestée par une étude Véolia.

Il est noté un accroissement de la population modéré et la mise en œuvre d'une étude de défendabilité et la pose de trois poteaux de 60m<sup>3</sup>/h : cela devra donc être confirmé.

Le projet respecte les espaces à enjeux de continuité écologique : limitation de l'imperméabilisation des sols, îlots de verdure et de fraîcheur.

### **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.

Orientation : S'adapter aux effets du changement climatique

*Compatibilité :* Les modifications du PLU préservent la résilience du territoire au changement climatique et n'induisent pas d'artificialisation supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.

Orientation : Principe de non dégradation des milieux aquatiques

*Compatibilité :* La présente modification n'aura pas d'impact sur les milieux aquatiques alentour.

Orientation : Lutter contre les pollutions :

*Compatibilité :* Le projet d'OAP intègre des mesures permettant de limiter le ruissellement notamment via des espaces verts publics, des franges tampons ou des espaces de pleine terre suffisants.

Orientation : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir :

*Compatibilité :* Le Schéma Directeur des Eaux Potables de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a identifié les travaux à réaliser en priorité afin d'anticiper le déficit de la ressource en eau.

*Avis du commissaire enquêteur : Le projet est respectueux de l'environnement. Il conviendra de s'assurer que les travaux à réaliser en priorité sur le réseau afin d'anticiper le déficit de la ressource en eau seront bien programmés et exécutés.*

#### 4- Le Schéma de Cohérence Territoriale ( SCoT) :

Le SCoT est un document de planification qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Soit environ 2039 pour le SCoT Provence Méditerranée. Les orientations du SCoT :

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

Gérer durablement les risques et les ressources, réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique	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.
Prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique	Concernant le risque incendie, le secteur de modification au niveau de la zone 3Nh est concerné par un aléa incendie modéré à très fort.
Viser une gestion parcimonieuse de la ressource en eau	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.

**Avis du commissaire enquêteur :** *Les mesures décidées pour une prise en compte optimale du risque incendie n'apparaissent pas dans le règlement de la zone. Il est mentionné qu'il n'y a aucun problème majeur pour la ressource en eau, pour autant deux opérations prioritaires de travaux doivent être réalisées afin de combler les manquements. Il convient donc de préciser les travaux et le calendrier.*

### 5-Le plan de protection de l'atmosphère du Var :

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

Objectifs du PPA du Var	Compatibilité de la modification du PLU
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 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.

***Avis du commissaire enquêteur*** : Le projet est effectivement respectueux de l’atmosphère et n’impacte pas la qualité de l’air, les bâtiments réalisés selon les normes actuelles de constructibilité sont de nature à réduire l’empreinte environnementale.

### **VIII-L’évaluation Environnementale :**

La protection de l’environnement est une préoccupation forte dans l’évaluation du projet. Le site est soumis aux aléas que l’on retrouve dans le Var, à savoir les risques d’incendie de forêt et à la fois la faiblesse en eau et le risque d’inondation. Sur la commune d’Évenos le réseau hydrographique est plutôt faible. Le climat est de type méditerranéen comme ailleurs en Provence. Il est caractérisé par des étés chauds et secs favorisant avec un fort mistral les risques d’incendie. L’actuel réchauffement climatique accentue sensiblement les risques de catastrophes naturelles avec des épisodes pluvieux importants et des canicules.

Le territoire d’Evenos est en grande partie situé dans une Zone Naturelle d’intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ce qui permet de recenser au mieux les espaces naturels abritant des espèces rares ou menacées. Le secteur de Var Matériaux est à proximité de cette zone. De même le réseau Natura 2000 qui couvre une partie Est du territoire a pour objet de préserver la diversité biologique et un maintien de conservation favorable les habitats naturels pour la faune sauvage et la flore.

Le dossier donne les mesures envisagées pour Eviter-Réduire-Compenser (ERC) l’incidence sur l’environnement :

#### ***1-Mesures ERC sur le secteur des Hermites :***

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 intègrera 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.

Les modélisations établies par Véolia concernant ce projet comprenant les 217 logements, le nouveau projet sera donc en accord avec les disponibilités de la ressource en eau. 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.

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 Bérenguière, 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/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Le volume à compenser est donc de 640 m<sup>3</sup>.

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.

***Avis du commissaire enquêteur :** Nous voyons qu'il existe une difficulté concernant l'approvisionnement en eau. Certes le projet a sensiblement réduit le nombre de logements mais il reste que l'augmentation du nombre d'utilisateurs (212 habitants) est conséquent aussi il convient de donner des garanties sur les travaux évoqués. Sur la gestion des déchets de la même manière il convient de préciser ce qui est effectivement au programme.*

## **2-Mesures ERC sur le site de Var Matériaux :**

Le futur centre de formation s'inscrit dans un bâtiment déjà existant qui respectent 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 :

1. - 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 m<sup>3</sup> au niveau de la partie haute avec un système de détection incendie et une cuve de 60 m<sup>3</sup> au niveau du « Théâtre de verdure » ;
2. L'installation d'extincteurs à proximité des zones à risques ;
3. Système de surveillance ;
4. Installation de deux bassins de confinement étanches afin de retenir les eaux en cas de sinistre ou d'accident de transport.
  
5. 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 :
6. Equiper le portail d'accès au site d'un dispositif déverrouillable par les services d'incendie et de secours ;
7. Prévoir des cuves en structure acier de type « aérienne » pouvant être facilement manipulé par les véhicules d'incendie ;
8. Installer une signalétique sur les capacités, destination et présence des réserves incendie ;
9. Ajout d'un poteau d'incendie ;
10. Appliquer une bande de 100 m autour des constructions prévus par le PC de 2023 ;
11. Mise en place d'un plan de récolement avec distance par voie engins du SDIS ;
12. Mise en place d'une piste DFCl ceinturant le site ;
13. Mise en place de mesures garantissant la sécurité des sapeurs- pompiers ;
14. Concernant les projets ERP, le projet fera l'objet d'une étude préalable par les commissions de sécurité compétentes. Des prescriptions complémentaires pourront être demandée dans le cadre de la DECI.

**Avis du commissaire enquêteur** : L'instruction du projet a donné lieu à une phase d'échange avec les services du SDIS83 qui ont fait part de leurs prescriptions pour se prémunir du risque d'incendie ou avoir les moyens d'agir efficacement en cas de départ de feu. C'est un point positif qu'il conviendra de respecter scrupuleusement.

## IX-L'organisation de l'enquête :

-Par courrier du 10 avril 2025 Madame le Maire d'Evenos demande au Président du tribunal administratif de Toulon de désigner un commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique portant sur la modification N°4 du PLU d'Evenos.

-Le 17 avril 2025 Monsieur Gabriel NIRLO, directeur d'hôpital, est désigné commissaire enquêteur par arrêté du Président du tribunal administratif

Le 24 avril j'appelle Madame Valérie PRUNIAUX DGS de la mairie d'Evenos pour un premier contact et prendre rendez-vous

Le 6 mai rencontre en mairie d'Evenos, le dossier n'est pas disponible, parti en reprographie, je pars faire une visite des lieux, les affiches ne sont pas conformes, elles ne font pas apparaître l'objet de l'enquête et doivent donc être reprises. Je demande que soit décalé la date d'ouverture de l'enquête initialement prévu le 18 juin.

Le 11 juin réunion préparatoire en mairie, l'avis d'enquête est conforme et affiché sur les panneaux. La mairie retient la date du 30 juin pour l'ouverture de l'enquête avec une première permanence le 1<sup>er</sup> juillet.

Le 12 juin les affichages sont attestés par certificat, l'information est donnée en ligne sur le site Web de la mairie, le public est informé de la possibilité d'écrire ou de consulter le dossier papier et de se rendre aux permanences en mairie

Le 13 juin publicités légales dans les journaux Var matin et La Marseillaise

Le 23 juin 2025- Arrêté 73/2025 du Maire prescrivant l'enquête publique qui se déroulera du 30 juin au 31 juillet 2025 avec quatre permanences.

Le 30 juin ouverture de l'enquête au public et visite sur le terrain

Le 1<sup>er</sup> juillet permanence et contrôle de la présence des panneaux

Le 7 juillet publicités légales dans les journaux Var matin et La Marseillaise

Le 10 juillet permanence et visite sur le terrain

Le 17 juillet permanence

Le 31 juillet permanence et clôture de l'enquête, visite des écoles, rencontre avec Madame le maire et les responsables en charge du dossier Madame Pruniaux et Madame Deneuve.

Le 6 août remise de mon Procès-verbal de synthèse

Le 13 août visite de l'entreprise Var- Matériaux

Le 20 août remise du mémoire en réponse

Le 28 août je dépose l'ensemble du dossier en mairie d'Evenos et au tribunal administratif

## X-Le déroulement de l'enquête : la participation du public

Avant l'enquête actuelle une participation du public a été diligentée du 26 avril au 27 mai 2024 qui a donné lieu aux contributions suivantes :

1. Le 26 mai **Monsieur et Madame COUPEZ** expriment un avis très réservé sur le dossier. Ils avancent un projet de densification brutale, pas de pertinence économique, des doutes sérieux sur l'équilibre budgétaire qui s'appuient sur un audit de la Chambre Régionale des Comptes.
2. **Monsieur Yves JUSTIN** dit qu'il faut préserver les terres agricoles et résister à la pression immobilière.
3. **Madame Johanna MIRA** écrit le 27 mai 2024 qu'il faut résister à une pression immobilière et laisser l'ouverture à l'arrivée d'un jeune agriculteur.

\*\*

L'enquête est ouverte le lundi 30 juin à 8h30. Je commence par faire une visite sur le terrain pour vérifier la présence des panneaux d'affichage des avis d'enquête et je constate leur présence. Je me rends en mairie à 8h00 pour signer et parapher tout le dossier. Avec Madame Pruniaux, nous passons la matinée à préparer le dossier, lister toutes les pièces, les identifier par un sigle et noter le nombre de pages dans un bordereau des pièces. Je signale qu'il manque le registre d'enquête publique, renseignements pris, il sera fourni par la mairie de Toulon le lendemain. Un second exemplaire est commandé sur internet. La mairie est en travaux sur une bonne partie du rez-de-chaussée (hall d'entrée, bureaux et divers locaux), il est donc décidé de m'installer dans le bureau de Madame Pruniaux et d'afficher cartes et photos au mur. La matinée se passe sans aucune visite.

**1-Permanence du mardi 1<sup>er</sup> juillet à 8h30** : Le registre d'enquête est bien en place, rempli et paraphé. Aucune visite.

**2-Permanence du jeudi 10 juillet** :

a)- 10h00 Visite de **Monsieur Eynaud** et sa compagne qui explique que l'école des Andrieux est sur un terrain vendu par son père en 1990, elle comporte un puit que la famille Eynaud utilise pour le potager en accord avec la directrice de l'école. Mais aujourd'hui c'est très compliqué car l'eau vient par capillarité, il faut l'aspirer pour amorcer et cela ne fonctionne plus depuis trois ans. Monsieur Eynaud demande s'il sera possible dans les futurs travaux de prévoir une pompe électrique qu'il sera possible d'actionner ou d'arrêter.

b)- 10h55 Visite de **Monsieur Gautier** qui ne souhaite pas écrire sur le registre. Dis qu'il reviendra pour le faire. Il signale un sérieux problème en ce qui concerne la circulation au niveau de l'école des Andrieux. En effet à terme il y aura plus de 300 élèves et l'école se trouve sur un cul-de-sac et la seule voie d'accès passe par un pont étroit à une seule voie. Il appréhende de grosses difficultés de circulation et de réels problèmes de sécurité. Il mentionne qu'en ce qui concerne l'autre école la mairie

serait propriétaire d'un terrain attenant de 2000m<sup>2</sup> et donc qu'il y a l'espace pour l'agrandir.

### ***3-Permanence du 17 juillet***

**Monsieur COUPEZ** se présente à 9h40. Il fait remarquer que son courrier adressé le 26 mai 2024 en mairie lors de la première concertation publique a été tronqué dans les pièces annexes sur le site de la mairie dans le dossier de l'actuelle enquête publique, il manque deux pages sur quatre. IL soulève de nombreux points montrant le caractère inapproprié de ce projet :

1. Le dossier ne comporte pas d'étude d'impact sérieuse pour absorber l'augmentation de la population
2. Aujourd'hui les classes ne sont pas surchargées, 16 élèves en CM2, peu de familles(10%) ont des enfants en maternelle et en primaire.
3. Il existe une grande inconnue sur la réalité du projet global car aujourd'hui n'apparaît qu'une seule tranche de 88 logements alors que la proposition initiale est de quatre tranches pour un total de 274 logements.
4. Il existe un très sérieux point noir sur la question des circulations. Le projet de regrouper les deux écoles portant le total à douze classes sur le terrain des Andrieux est inutilement coûteux et une source de nuisances considérables. En effet, photos et vidéos à l'appui Monsieur COUPEZ montre actuellement les difficultés d'accès et de sortie de l'école des Andrieux, sortie qui passe par deux passages à une seule voie ce qui crée évidemment un goulot d'étranglement et des embouteillages sérieux à chaque entrée et sortie d'école. Créer dans cette zone qui se termine en cul-de-sac l'affluence d'une centaine d'élèves supplémentaire est la garantie d'aggraver les problèmes de circulation déjà existants.
5. Il n'existe pas de bilan financier global prenant en compte l'ensemble des investissements nécessaires et dépenses de fonctionnement.

**Monsieur et Madame CHRISTOPH**, famille ancienne sur EVENOS, Madame était enseignante à Edouard ESTIENNE. de 1982 à 2008. Elle connaît donc particulièrement bien la question des écoles. Elle estime que le regroupement des écoles est une erreur. Sur le terrain des Andrieux les enfants n'auront plus de cour de récréation assez grande et pas d'arbres. Monsieur CHRISTOPH a exercé trois mandats d'adjoint au maire, il note que le projet de regroupement des écoles coûtera 7,5M€ alors que la rénovation de l'école Edouard ESTIENNE coûterai 1M€.

### ***4-Permanence du 31 juillet***

A 8h45 visite de Madame **Magali LE RESTE**, présidente de l'association Les Amis d'EVENOS et Madame **Sandrine NOVASIK**, secrétaire, qui déposent un dossier avec leurs remarques (notes écrites 1 et 2) :

1. le besoin en eau doit être évalué sur des perspectives à long terme.
2. incohérence entre la synthèse des enjeux écologiques : retenir la taille des piscines à 25m<sup>2</sup> plutôt que 50m<sup>2</sup>
3. la pollution à l'arsenic signalée dans les zones 1 et 2 est-elle prise en compte ?
4. les aléas inondations avec une démarche éviter-réduire-compenser n'ont pas été pris en compte.
5. le risque incendie est sérieux en particulier pour le centre de formation et le nouveau groupe scolaire alors que la commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention du Risque Incendie
6. vigilance sur les enjeux de biodiversité.
7. des questions sur les places de stationnement libres et difficultés liées au flux de circulation du côté des Hermites et du nouveau groupe scolaire, pont étroit, feu tricolore.
8. difficultés de compréhension de la notice explicative, confuse
9. sur le regroupement des écoles, pourquoi avoir abandonné le projet de rénovation énergétique nettement moins coûteux ?

A 9h30 visite de **Monsieur Thomas DEZINGER** :

- 1) Il note que les Hermites est un premier projet immobilier d'une série qui conduira à près de 340 logements.
- 2) Déjà aujourd'hui la commune connaît des difficultés de circulation avec un trafic dense, des ponts étroits, un risque sérieux en cas de nécessité d'évacuation rapide.
- 3) Il estime que le projet va dégrader la qualité de vie des ébrosiens avec l'arrivée d'immeubles qui enlèvera le caractère rural, champêtre et calme de la commune.
- 4) Il préconise une démarche de rénovation des logements existants et des écoles plutôt qu'un projet de construction coûteux et disproportionné avec les capacités de la commune.

- A 10h00 **Monsieur CHRISTOPH** revient avec une liste de questions et remet une pétition des Amis d'EVENOS ( Notes écrites N°3, 4 et 5):

- 1) Pourquoi avoir choisi SPLM ?
- 2) Pourquoi l'enquête publique se déroule en juillet ?
- 3) Pourquoi y a-t-il des panneaux de mise en vente sans permis de construire alors que l'enquête est en cours ?
- 4) Pourquoi aucun plan de financement ?
- 5) Aucune solution proposée pour la circulation

- 6) Quid de la santé de la population alors qu'il y a une pollution à l'arsenic ?
- 7) Un regroupement d'écoles avec augmentation de classes alors que partout des classes se ferment avec la baisse de la natalité.
- 8) Pourquoi céder les terrains de la commune à un prix dérisoire à SPLM ?
- 9) Pourquoi engager 7,2M€ de travaux alors qu'une rénovation est possible ?
- 10) Rien n'est envisagé face aux difficultés de circulation qui passent par deux ponts étroits et un feu rouge.

- Un courrier de Madame CHRISTOPH, ancienne enseignante à Edouard ESTIENNE s'élève contre le projet de regroupement des écoles. Elle estime que l'école actuelle est bien adaptée avec une belle cour ombragée et qu'elle peut au besoin supporter un agrandissement. Le nouveau projet est coûteux et va générer beaucoup d'embouteillages.

- A 11h00 Monsieur COUPEZ remet un document déjà adressé par mail (Note écrite N°10) ainsi qu'un document de Monsieur SIMMONET (Notes écrites N°6 et 7).

- 1) Il reprend les arguments sur les incertitudes des phases 2 et 3, les incohérences dans le rapport de présentation.
- 2) Note l'absence totale d'étude d'impact en termes de nuisances sonores et de circulation routière (entre 15000 et 17700 véhicules traversent SAINTE ANNE chaque jour avec une forte saturation aux heures de pointe). La traversée d'EVENOS est saturée et le projet ne propose aucune stratégie d'évitement à part circuler à pied ou à vélo.
- 3) Le courrier de Monsieur SIMMONET reprend les mêmes arguments.

A 11h30 Monsieur GAUTHIER revient déposer une contribution et un courrier de Monsieur et Madame COLOMB (Notes écrites N°8 et 9) :

- 1) Monsieur GAUTHIER exprime sa surprise de voir des panneaux de commercialisation alors que le permis de construire n'est pas délivré.
- 2) Il reprend la perspective de voir bientôt s'élever près de 300 logements et la fermeture de l'école du BROUSSAN.
- 3) Il soulève l'impact majeur créé par l'afflux de véhicules en terme de circulation et de difficultés de stationnement.
- 4) Les difficultés avec les deux petits ponts et le danger d'entraver l'arrivée des véhicules de secours.
- 5) Les logements sociaux seront source de désordres avec l'arrivée de locataires indésirables et la crainte d'une ambiance devenue délétère.

- 6) Il soulève la question du coût induit pour la commune alors qu'un projet d'EHPAD aurait été plus judicieux avec la satisfaction d'un besoin social et des créations d'emplois.
- 7) La contribution de Monsieur et Madame COLOMB va dans le même sens des éléments évoqués plus haut. Ils regrettent les permanences pendant les heures ouvrables. Ils soulèvent une inquiétude sur la ressource en eau qui a conduit d'autres communes à stopper les projets immobiliers. Ils regrettent l'absence d'écoute de la commune malgré les pétitions, il n'y a pas de réponse et les actions continuent sans.

#### ***5-Visites hors permanences :***

Le 2 juillet Monsieur **Jean-Baptiste Dutheil de la Rochère** vient pour des renseignements.

Le 15 juillet **Monsieur Ives Jestin** habitant 1795, route du Broussan écrit sur le registre : Les communes sont sollicitées, encouragées à urbaniser. Les élus responsables devraient résister à toutes ces incitations qui causes de graves problèmes pour la vie en commun : circulation, stationnement, pollution, gestion des services, écoles et sécurité... Une formule à proclamer et à mémoriser : « peu mais bon » , il ajoute un dessin « Qui sème le béton aura bientôt la dalle ».

Le 29 juillet **Monsieur Bruno VAN PARYS** habitant chemin Dupuy de Lome se demande quelles sont les raisons supérieures qui justifient la recherche d'un développement aussi fort soit 300 à 350 nouveaux habitants uniquement sur le hameau de SAINTE ANNE, plus le projet envisagé à terme de nouveaux logements dans le quartier Chautard.

Sur la question de l'école il ne trouve pas de cohérence et cela posera de gros problèmes de circulation.

### **XI-La concertation :avis des Personnes publiques Associées**

#### ***1- La MRAe –***

Mission Régionale d'Autorité environnementale de Provence-Alpe-Côte d'Azur a rendu un avis délibéré le 4 février 2025. L'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapporte. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La MRAe note que la qualité, la complétude et la lisibilité du dossier sont conformes aux dispositions règlementaires du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe :

- a. Prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau

- b. La prise en compte du risque d'incendie de forêt
- c. La préservation des paysages.

La MRAe apporte les recommandations suivantes :

Compatibilité avec le SCoT, les documents de rang supérieur et la cohérence avec le PADD : La MRAe constate que le centre de recyclage du lieu-dit « les barres d'Hugueneuve » est situé en zone d'aléa modéré à très fort concernant le risque d'incendie de forêt. Cerné à l'est et à l'ouest par un massif forestier en aléa très fort, il est également en discontinuité avec l'urbanisation existante.

La MRAe estime, sur ce secteur, que la notice de présentation n'apporte pas la démonstration de la cohérence de la modification du PLU avec le SCoT qui préconise « d'assurer la prévention des risques en prenant en compte les zones d'aléa incendie » et avec le PADD notamment en ce qui concerne l'orientation « protéger les habitants des risques naturels » qui exclut les constructions des sites les plus sensibles au feu.

***La MRAe recommande de justifier la cohérence de la modification du PLU sur le secteur des barres d'Hugueneuve avec les objectifs du SCoT et du PADD vis-à-vis des risques d'incendie.***

#### ***-Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan***

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques d'inondation. Le centre de formation en zone 3Nh est situé dans le lit majeur du cours d'eau de La Reppe. Dans le secteur des Hermites le city stade et une esplanade sont situés à proximité du cours d'eau. Le rapport ne caractérise pas l'aléa, il n'évalue pas les effets induits (potentielle aggravation du risque en aval) ou subis (exposition des sites du projet) par l'aménagement de ces secteurs au regard du risque d'inondation et ne propose pas de mesures encadrant l'aménagement de ces secteurs.

***La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement les aléas inondation définis dans l'étude hydraulique et d'assurer la mise en œuvre d'une démarche éviter-réduire-compenser, et la définition de mesures permettant d'encadrer les aménagements prévus.***

Le risque d'incendie de forêt est sérieux. Le porter à connaissance recommande, en zone d'aléa fort et très fort une interdiction générale pour toute urbanisation future, et tout particulièrement les installations augmentant le nombre de personnes exposées au risque. Le rapport n'évalue pas les effets induits des nouvelles constructions vis-à-vis du risque d'incendie de forêt.

***La MRAe recommande d'évaluer les effets induits des constructions autorisées en zone 3Nh au regard du risque d'incendie de forêt et de prévoir dans le règlement les mesures pour les éviter et d'adapter en conséquence la révision du PLU.***

## **2- L'ARS**

L'Agence Régionale de Santé donne un avis le 11 avril 2025.

a-L'évaluation environnementale ne comporte pas de chapitre spécifique traitant de l'incidence du PLU sur la santé humaine. Les enjeux sanitaires sont présentés dans le diagnostic, la plupart ne font pas l'objet d'évaluation... cela constitue un manque dans la procédure d'évaluation environnementale.

b-Alimentation en eau potable : Aucun chiffre n'est donné concernant les habitats individuels des secteurs 2 et 3, la consommation en eau potable s'en verra ainsi augmentée. Aucun chiffre n'est donné. En outre la proposition d'un scénario d'aménagement de l'AUDAT, mai 2011 est barrée dans le document de l'OAP mais ne l'est pas dans la notice de présentation ce qui complique la compréhension du projet de l'OAP des Hermites.

L'adéquation entre besoins et ressources doit s'appuyer sur un bilan besoins/ressources afin de projeter l'évolution de la disponibilité en eau selon les échéances du PLU.

c-Une pollution des sols à l'arsenic a été révélée, il convient donc de rappeler que le permis de construire devra être conditionné au retrait de la pollution avant d'être accordé.

### **XII-Clôture de l'enquête :**

A 12h00 le 31 juillet, je procède à la clôture de l'enquête en complétant le registre des mentions et parafes réglementaires.

### **XIII-Transmission du rapport, des conclusoins et avis motivé :**

Au terme de cette enquête, j'ai reçu et analysé le mémoire en réponse de mon procès-verbal de synthèse, documents qui font suite au présent rapport.

Je constate que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément à la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident.

Le public a pu s'exprimer sans contrainte, l'ensemble des sujets a été examiné et le porteur du projet s'est attaché à répondre le plus précisément possible avec de nombreuses pièces justificatives qui sont consultables sur le site de la mairie, les observations des personnes publiques associées ont également été sérieusement prises en compte et répondues.

Je peux donc rendre mes conclusions et mon avis motivé sur le projet de modification N°4 du PLU d'Evenos.

Le rapport ainsi que les conclusions assorties d'un avis motivé seront déposés en exemplaires papiers originaux en mairie d'Evenos à l'attention de Madame le Maire et au tribunal administratif de Toulon avec une clef USB à l'attention de Monsieur le Président, service des enquêtes publiques.

Fait à Hyères le 28 août 2025

Le commissaire enquêteur

Gabriel NIRLO