



MEMOIRE EN REPONSE au PROCES VERBAL de SYNTHESE
Etabli par Monsieur Gabriel NIRLO, Commissaire Enquêteur
Dans le cadre de l'ENQUETE PUBLIQUE relative à la MODIFICATION N°4 du PLU
Qui s'est déroulée du 30 juin 2025 au 31 juillet 2025

Table des matières

1. Introduction.....	3
2. Historique et éléments de contexte : Une centralité à créer, une friche à aménager.....	4
3. Portrait de territoire, Evenos en quelques chiffres	5
4. Cadre Méthodologique.....	6
5. Bilan et observations sur le déroulement de l'enquête publique	6
6. Réponses aux observations du public	7
7. Réponses aux observations des Personnes publiques Associées.....	21
7.1. Réponses aux trois recommandations de la MRAE	21
7.2. Réponses aux questions de l'ARS.....	23
7.3. Réponses aux interrogations du Parc naturel régional de Sainte Baume et de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume	25
7.3.1. Le Parc naturel régional de la Sainte Baume	25
7.3.2. La communauté d'agglomération Sud Sainte Baume	25
8. Réponses aux observations du Commissaire enquêteur	26
ANNEXES.....	27
Annexe 1 : Délibérations et Permis de construire du 1 ^{er} projet de regroupement des écoles aux Andrieux	28
Annexe 2 : Extrait du Diagnostique du PLH Audat (2024)	28
Annexe 3 : Extrait du schéma directeur d'eau potable	28
Annexe 4 : Synthèse de l'étude « sites et sols pollués » réalisée par le BET ANTEA.....	28
Annexe 5 : Extrait Etude au cas par cas	28
Annexe 6 : Extrait des études trafic projet des Hermites, projet de regroupement des écoles.....	28
Annexe 7 : Tableau prévisionnel de phasage et de financement du projet des écoles.....	28

1. Introduction

Le PLU de la commune d'Evenos a été approuvé par délibération en date du 12 mai 2012.

La modification n°4 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en sa séance du 11 décembre 2023 et porte sur les points ci-dessous énumérés :

- Secteur des Hermites : modifier le règlement écrit et l'OAP des Hermites afin d'adapter les règles au projet;
- 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 ;
- Site de Var Matériaux : modifier le règlement écrit afin d'autoriser les ERP et permettre la création d'un centre de formation.
- Modifications du règlement écrit, notamment afin de retirer les piscines des dispositions relatives à l'emprise au sol au sein des zones urbaines

L'information, la concertation, l'écoute et la pédagogie font partie de la philosophie et de la vision de la commune, c'est pourquoi ont été initiés plusieurs temps d'échanges sur les projets faisant l'objet de cette modification.

En effet, outre la concertation réglementaire sur cette modification N°4 du PLU qui s'est déroulée en 2 temps (concertation publique du 26/04/2024 au 27/05/2024, enquête publique du 30/06/2025 au 31/07/2025), 2 réunions publiques sur le secteur de Hermites (les 19/10/2023 et 12/11/2024) et 2 ateliers participatifs (les 24/11/2024 et 05/12/2024) sur l'aménagement du parc paysager ont été organisés par la municipalité.

Par ailleurs sur le projet des écoles, l'Education Nationale (par le biais des 2 directrices concernées et d'un conseiller pédagogique de l'inspection de circonscription) a été associée tout au long de la phase d'élaboration du projet et de choix de l'équipe d'architecture (participation à des groupes de travail sur le programme de l'opération et aux jurys de choix de l'équipe d'architecture dans lequel siégeaient de même le maire, les élus de la majorité et un élu de l'opposition, M. Simonnet, comme prévu par les textes).

Cette volonté d'une participation citoyenne se poursuivra dans les mois à venir avec l'organisation d'une réunion publique de présentation de l'équipe d'architecture retenue pour le projet des écoles, de différents ateliers avec les utilisateurs (enfants, parents, équipes éducatives) sur la conception du projet des écoles, d'une dernière réunion publique sur le projet des Hermites.

2. Historique et éléments de contexte : Une centralité à créer, une friche à aménager

La commune d'Evenos, très étendue géographiquement, se distingue par sa composition de 3 hameaux éloignés et marqués par une diversité sociologique et culturelle définie :

- Le Hameau de Sainte Anne d'Evenos, chef-lieu et centre administratif actuel de la commune est depuis quelques années en expansion notable et permanente ;
- Le Vieil Evenos, centre historique du village ;
- Le Hameau du Broussan, petit village authentique ;

Le Hameau de Sainte Anne d'Evenos s'est développé de part et d'autre de la RN8, au grès des cessions parcellaires sans vision urbanistique ni création d'espace public de centralité. Cet axe routier extrêmement passant (14 000 véhicules/jour) entraîne une insécurité et des nuisances sonores préjudiciables à l'existence d'un cœur de village apaisé.

C'est pourquoi, depuis plus de 30 ans, la commune, par la voix des différentes équipes municipales qui se sont succédées et sur la base d'études réalisées sur l'extension urbaine du hameau de Sainte Anne (1ère Étude réalisée en 1991 par le CAUE), s'est inscrite dans cette volonté de créer une nouvelle centralité, en sécurisation de la Départementale et sur une friche actuellement inexploitée, avec toutes les composantes d'une redynamisation d'un centre ancien et d'un maintien des populations les plus modestes sur notre territoire.

Le projet des Hermites est ainsi un projet mûrement réfléchi au fil du temps qui trouve aujourd'hui toute sa place dans le développement harmonieux du cœur du village de Sainte Anne d'Evenos, au profit de ses habitants.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation du quartier des Hermites (OAP) définit les contours du projet depuis une délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2012.

Pareillement le projet de regroupement des écoles maternelles et élémentaires est un projet ancien. Dès 1990, le Conseil Municipal élu durant cette période avait engagé les démarches d'acquisition d'un terrain au lieu-dit les Andrieux appartenant à M. et Mme Eynaud afin d'y construire un groupe scolaire (Délibération en annexe). C'est le terrain actuel d'emprise du futur projet.

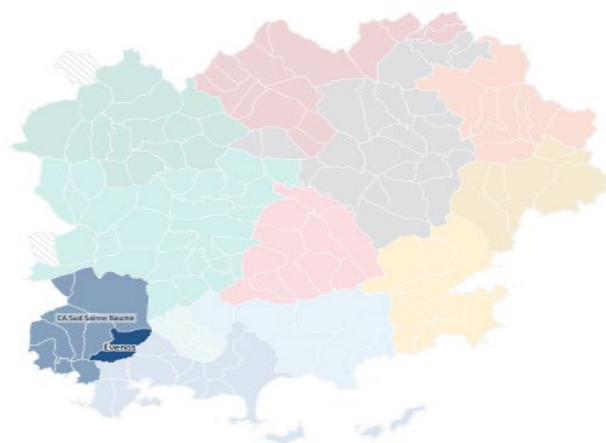
Un permis de construire (joint en annexe) avait d'ailleurs été déposé en 1995, qui prévoyait :

- Pour l'élémentaire : 6 classes, 1 atelier et une salle informatique
- Pour la maternelle : 3 classes et une salle d'activité
- Un espace de restauration

La commune n'a pas été en capacité de monter un projet d'une telle envergure et le logement du directeur s'est transformé en crèche parentale, toujours en activité.

3. Portrait de territoire, Evenos en quelques chiffres

Dans le cadre de l'élaboration du PLH intercommunal, l'AUDAT Var a pu établir un diagnostic des territoires d'Evenos et de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume.



Population et densité (hab./km²) **De 1968 à 2020**

1982	1 054	25,1
1990	1 564	37,3
1999	1 905	45,4
2009	2 145	51,1
2014	2 166	51,6
2020	2 407	57,4

Il est constaté une augmentation régulière de la population d'Evenos (+ 241 habitants entre 2014 et 2020), due aux divisions parcellaires qui favorisent la création de nouveaux logements et l'implantation de nouveaux foyers.

4. Cadre Méthodologique

Le procès-verbal de synthèse des observations relatives à l'enquête publique nous a été remis par Monsieur Gabriel NIRLO, commissaire enquêteur, le 04/08/2025.

La structure du présent mémoire se fonde sur celle initialement proposée par le procès-verbal. Les réponses du pétitionnaire interviennent en écho aux observations compilées et reprises en introduction sous forme de thématique.

Pour faciliter la lecture du présent mémoire et les recherches, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été repris en dernière partie du présent mémoire.

5. Bilan et observations sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée en mairie, du 30 juin au 31 juillet.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été programmées comme suit :

Le mardi 1 ^{er} juillet	14h30/17h
Le jeudi 10 juillet	8h30/12h
Le jeudi 17 juillet	8h30/12h
Le jeudi 31 juillet	8h30/12h

Une douzaine de contributions ont pu être relevées.

Conformément à la réglementation, le commissaire enquêteur a clos le registre le 31 juillet 2025 à 12h et a convoqué le pétitionnaire le 31 juillet 2025 à 15h, en mairie d'Evenos, pour lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal.

La Commune remercie les personnes qui se sont déplacées en mairie afin de rencontrer le commissaire enquêteur. Chaque contribution est le reflet d'un intérêt ou d'une inquiétude et nécessite une réponse complète de la part du pétitionnaire.

Le présent document vise à répondre de manière simple et factuelle aux observations du public et aux commentaires et demandes du commissaire enquêteur.

6. Réponses aux observations du public

Au regard des questions similaires posées par les administrés contributeurs il a été choisi de faire une réponse par point soulevé et non par prescripteur.

Observation 1 : Le projet des Hermites, une densification trop importante sans étude d'impact sérieuse et sans justification au regard des besoins du village

M. et Mme Coupez, M. Jestin, M. Van Parys, M. Diezinger, M et Mme Christophe, M. Gautier, M. et Mme Colomb

Dans le cadre des compétences de l'Agglomération Sud Sainte Baume, un Programme Local de l'Habitat est actuellement en cours d'élaboration. Ce document de planification et de stratégie est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L.5216-5 du CGCT.

Au sens des dispositions de l'article L 302-1 du Code de la Construction, le PLH s'appuie sur un diagnostic de la situation existante et doit définir les objectifs à atteindre, notamment en matière d'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

Un diagnostic a donc été mené par l'AUDAT Var, sur l'ensemble du territoire Sud Sainte Baume et pour ce qui nous intéresse sur la commune d'Evenos (extrait annexé au présent Mémoire). Il en ressort les éléments suivants :

- Une augmentation de la population constante (entre 1 et 2 % par an et + 241 habitants entre 2014 et 2020)
- Un solde naturel positif (plus de naissances que de décès)
- Un solde migratoire positif (plus de personnes qui s'installent à Evenos que de personnes qui s'en vont)
- Une taille moyenne des ménages élevée par rapport à celui de l'agglomération (2,39 contre 2,03 pour la CASSB)
- 55% de la population a moins de 50 ans et un territoire qui apparaît comme attractif pour les trentenaires et leurs enfants (les familles avec enfants représentant 35 % de la population)
- Les migrations résidentielles avec la Métropole sont importantes
- Un taux d'actifs occupés important avec une part de cadres et de professions intermédiaires fort
- Un pôle d'emplois à proximité (Signes)

De ce diagnostic il a pu être identifié les enjeux suivants pour le territoire de la CASSB :

- Fixer les familles, les jeunes et les actifs sur le territoire afin de retrouver un équilibre intergénérationnel.
- Renforcer l'offre adaptée aux seniors et aux personnes en perte d'autonomie.
- Accueillir tout en ayant une réflexion globale sur les équipements (écoles notamment).
- Atténuer l'impact des flux domicile-travail en voiture par une cohérence des projets urbanisme-mobilité grâce, entre autres, au PDM et au PCAET en cours.

Ces constats ont de même été identifiés dans le diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

Ainsi la démarche globale de la commune visant au développement harmonieux du cœur du village de Sainte Anne d'Evenos s'appuie sur ces études et intègre totalement les constats identifiés dans les différents diagnostics des outils de planification de l'aménagement du territoire à moyen terme.

Le projet des Hermites doit permettre d'offrir une offre de logements aux habitants d'Evenos qui aujourd'hui ont beaucoup de mal à se loger, avec en cœur de cible les familles, les primo-accédants et les personnes âgées dont les propriétés sont trop lourdes à entretenir et qui ne veulent pas quitter le village.

Cette opération de 88 logements en R+1, R+2 maximum, s'intègre totalement dans le paysage du village et reste modérée au regard de l'accroissement de la population d'Evenos constatée depuis le début des années 2010. Au regard de la typologie des logements (T2, T3, T4), il a été envisagé une augmentation de la population d'environ 210 habitants (88 logements x 2,39 (taille moyenne de ménages sur Evenos)). La typologie des logements proposée

permettra de répondre à la fois aux jeunes actifs, aux familles et aux seniors contribuant ainsi à la mixité sociale et intergénérationnelle recherchée dans le PLH et le SCoT.

Les phases 2 et 3 envisagées à l'origine du projet et dans l'OAP, et qui portaient initialement le projet à environ 300 logements, sont aujourd'hui en suspend et reportées au regard tant de l'absence totale de maîtrise foncière, mais aussi de la volonté de ne pas faire « grossir » de façon trop importante la commune. Le projet a ainsi été redimensionné afin de ne pas générer de densification excessive.

Concernant la dimension environnementale et la qualité de vie, le projet des Hermites intègre une démarche globale visant à réduire son impact et à assurer une insertion harmonieuse dans le paysage. Un permis d'aménager est en cours de réalisation et comprend un volet spécifique sur cet enjeu. Le projet s'appuiera notamment sur les recommandations formulées par le CAUE.

Concernant la ressource en eau, le SDAEP élaboré par la CASSB en 2023 met en évidence deux axes prioritaires d'amélioration : l'optimisation de la vitesse minimale de pression et le renforcement de l'autonomie de distribution du réservoir de la Reynaude. Les modélisations réalisées par Véolia pour le scénario initial de 217 logements confirment que le projet, ramené à 88 logements, est en adéquation avec les disponibilités de la ressource. Des mesures complémentaires pourront par ailleurs être étudiées en phase pré-opérationnelle, telles que le recyclage des eaux pluviales (toitures végétalisées, dispositifs de récupération des eaux de pluie) et des actions en faveur des économies d'eau.

Sur le plan hydraulique, le projet fait l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » qui prévoit la mise en place de différentes mesures de prévention et de gestion du risque d'inondation.

Enfin, la gestion des déchets a également été anticipée. Le projet intégrera des aménagements adaptés pour favoriser le tri sélectif et faciliter l'accès des camions de collecte, afin d'assurer un service optimisé et conforme aux objectifs de développement durable.

Ainsi il peut être constaté que le souhait de lancer cette opération s'appuie sur des études robustes de diagnostic des besoins du territoire en termes de logements. Le projet s'inscrit dans les orientations du PLH, du SCoT et du PCAET qui visent tous à structurer la croissance démographique et résidentielle autour des centralités existantes plutôt qu'en étalement.

Observation 2 : Le projet des Hermites, un projet peu fiable financièrement et présentant des risques de dégradations de la vie de la commune par l'arrivée de population étrangère au Village

M. Diezinger, M. et Mme Christophe, M. Gautier, M. Coupez

1°- Concernant le portage de l'opération par la SPLM et les conditions de la concession

La commune a souhaité conventionner par le biais d'une concession d'aménagement avec la SPLM, Société publique d'aménagement du bassin toulonnais dont elle est membre administrateur, comme le sont les villes de Toulon, La Valette, Hyères ou encore Pierrefeu.

La SPLM bénéficie à ce jour d'une santé financière reconnue par la Chambre régionale des comptes qui effectue des contrôles réguliers des comptes.

Le choix de la concession d'aménagement avec la SPLM permet à la toute petite commune qu'est Evenos de pouvoir créer un centre urbain et des équipements publics nécessaires à la dynamique de la Commune tout en préservant son budget pour ses compétences propres et ses moyens humains et financiers, trop limités pour porter un tel projet.

L'équilibre de la concession d'aménagement est préservé puisqu'à ce jour le bilan 2025 devrait faire état d'un solde positif de 20 000 euros au terme de la concession en 2032.

Il est à préciser que dans le cadre d'une concession d'aménagement, les textes prévoient un contrôle resserré de la commune (contrairement à la vente de terrain à des aménageurs privés) puisque le concessionnaire doit fournir chaque année à la commune le Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC) ainsi qu'un bilan réévalué de l'équilibre financier de la concession. Le CRAC est ainsi présenté en Conseil Municipal chaque année.

De même, des réunions techniques sont organisées avec la commune très régulièrement afin de valider l'avancement du projet. L'ingénierie de la SPLM est un réel plus pour la commune d'Evenos.

Par ailleurs il convient de préciser que les terrains que la commune vend à la SPLM dans le cadre de l'opération, le seront aux prix de vente de l'évaluation des domaines et viennent participer à l'équilibre de la concession d'aménagement et à la réalisation des équipements publics rétrocédés à la commune à la clôture de la concession.

Enfin la commercialisation, qui devrait commencer dans les jours à venir, peut être anticipée avant l'attribution du permis de construire puisque le concessionnaire ne peut entamer la construction que lorsqu'il attendra un niveau de commercialisation qui lui permettra de rendre viable l'opération. Dans le traité de concession, il est prévu un début des travaux à partir de 50% de logements commercialisés. La SPLM prévoit d'atteindre ce pourcentage après une année de mise en commercialisation.

Ainsi le début des travaux n'interviendra que fin 2026 alors que le permis sera instruit avant la fin d'année 2025.

La fiabilité de la SPLM comme porteur du projet est donc assurée.

2° - Concernant les logements sociaux

Evenos est une commune de moins de 3 500 habitants et ne rentre donc pas, à ce jour, dans le champ d'application des dispositions de la Loi SRU.

Cependant, tant au regard du PLH actuellement en phase d'élaboration à la CASSB (qui obligera la commune à être solidaire des communes carencées de l'agglomération), qu'au regard du constat édicté dans le cadre du Diagnostic établi pour le PLH, un tel projet, qui allie collectif à taille humaine, intégration dans le site, commerces et équipements publics de proximité est une réelle opportunité pour la commune et ses habitants.

Le projet actuel prévoit un peu moins d'une trentaine de logements sociaux (sur 88 construits) à parts à peu près égales entre l'accession et le locatif.

Dans le cadre du Diagnostic réalisé pour le PLH il a été constaté que la population d'Evenos - en particulier les jeunes familles et les seniors - ne parvient pas à trouver de solutions de logements adaptées sur la commune.

Le souhait est de construire du logement abordable en achat (type BRS) et en location sociale afin de répondre à la demande. C'est ainsi 16 logements en BRS et 13 logements en locatif social qui sont prévus.

Par ailleurs la commune a une longue liste de personnes et familles résidentes de la commune qui se sont fait connaître sur leur intérêt quant aux produits proposés dans le cadre du projet.

Ainsi, la commune, au regard de sa dynamique de croissance démographique, sera prochainement impliquée par l'implantation sur son territoire des logements sociaux au titre de la loi SRU. En collaborant avec la SPLM, la Ville reste décisionnaire et partie prenante dans le projet, contrairement à un projet qui serait porté par un opérateur privé auquel ne pourrait s'opposer que le règlement, sans vision du territoire.

Elle anticipe donc sur un besoin identifié en privilégiant un projet construit et à taille du village et répondant à la demande des administrés actuellement en incapacité de se positionner sur des biens à la vente.

Observation 3 : L'absence de prise en compte dans le projet des Hermites des contraintes environnementales et des impacts sur la santé des administrés

Mme Le Reste, Mme Novasik, M.Christophe, M. et Mme Colomb

1° - Concernant l'inquiétude d'une absence de prise en considération des besoins en eau sur des perspectives de long terme.

Comme il a été précisé précédemment, les secteurs 2 et 3 de l'OAP des Hermites ne sont pas, à ce jour, en projet et ne font pas l'objet de cette présente modification du PLU.

Concernant le projet de construction sur le secteur 1, objet de cette modification du PLU, une évaluation environnementale du projet, obligatoires dans l'élaboration du dossier, fait état d'une préservation suffisante des ressources en eau dans le projet de construction.

Par ailleurs, la CASSB s'est engagée, depuis 2021, dans l'élaboration de schémas directeurs en eau potable, en assainissement et en eaux pluviales pour l'ensemble des communes de son territoire. Les modélisations réalisées par Véolia pour le scénario initial de 217 logements confirment que le projet, ramené à 88 logements, est en adéquation avec les disponibilités de la ressource.

Il est ainsi prévu dans le Schéma Directeur d'eau potable (extrait joint en annexe), un programme de travaux prioritaires sur la commune, notamment des réservoirs afin de sécuriser la ressource et qui permettront de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population (p 44 et 45).

Aussi la combinaison des obligations inscrites aux schémas directeurs et des prescriptions du PLH, impose à la Commune leur prise en compte dans tous les projets de construction qu'elle porte.

Ainsi il a bien été pris en compte les conditions de préservation de ressources en eau dans le projet des Hermites soumis à la présente modification.

2°- Concernant les craintes d'une pollution des sols à l'arsenic

Ce point a été relevé dans l'étude « sites et sols pollués » réalisée, à la demande de la SPLM, dans le cadre des études techniques préalables par le BET ANTEA avec un rendu en début d'année 2024.

Cette étude était jointe en annexe du dossier d'évaluation environnementale. Elle a fait l'objet d'une synthèse ci-jointe.

Dans l'étude complète, il faut se reporter plus particulièrement aux chapitres « 9 Résultats et investigations » et « 10 Conclusions » en page 61 et suivantes. Mais ces points sont aussi présents dans la synthèse ci-jointe.

Cette pollution localisée et superficielle est due notamment à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée (chauffage habitation). On constate donc ponctuellement des concentrations en arsenic qui dépassent le seuil de vigilance, mais avec des teneurs moyennes demeurant inférieures au seuil HCPS.

Compte tenu des résultats obtenus et face aux différentes hypothèses proposées par le bureau d'étude ANTEA pour gérer ce point, il a été décidé de supprimer les matériaux impactés en les excavant et en les évacuant hors site en respectant la procédure de traçabilité. La SPLM a budgétisé ce poste dans le bilan financier de l'opération. Ces travaux seront réalisés en préalable des travaux de réalisation de réseaux puis de constructions des bâtiments.

Il n'y a donc pas de risques sanitaires puisque les terres sur site ne seront pas conservées.

3° - Concernant la vigilance sur les enjeux de biodiversité

Sur le périmètre des Hermites, la biodiversité est actuellement inexistante puisque c'est une parcelle de terre sans aucune végétation comme ceci est explicité dans l'extrait joint de l'étude environnementale – pièce constitutive du présent dossier de modification – et validée par les services de l'Etat, présentant la synthèse des enjeux écologiques actuels.



La réalisation du parc et de l'ensemble des espaces paysagers va donc créer de la biodiversité. Par ailleurs, le projet s'appuiera sur les recommandations du CAUE en proposant une palette végétale arborée intégrant des essences et des entités paysagères variée pour offrir une intégration qualitative et respectueuse du site.

Au niveau du chantier du parc paysager, le Cahier des Clauses Techniques Particulières du lot espaces verts comportera un paragraphe sur la protection des arbres existants et un autre sur l'entretien et garantie des espaces verts.

4° - Concernant les aléas inondations qui n'auraient pas été pris en compte

L'aménagement du cœur de village tel qu'envisagé a bien pris en compte le risque inondation puisqu'il s'accompagne d'un traitement par le Syndicat Mixte de la Reppe et du grand Vallat des berges de la Reppe. Cette opération est inscrite dans la Déclaration d'Intérêt Général 2 (DIG2) validée par arrêté Préfectoral, valable jusqu'en mai 2027, sous le nom de « Valorisation de la Reppe dans la traversée de Sainte-Anne, en lien avec le projet de requalification urbaine et paysagère du village » - Action Ponctuelle 3. Ce chantier est d'ailleurs en cours.

Le projet fait également l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » qui prévoit la mise en place de différentes mesures de prévention et de gestion du risque d'inondation. A ce titre, les eaux de ruissellement issues du bassin versant amont seront ainsi déviées par un fossé vers le ruisseau de la Béranguière, exutoire naturel de ces eaux. Pour la parcelle située à l'ouest du périmètre du projet (en aval du site), en zone inondable, les eaux pluviales ne pourront être dirigées vers un dispositif de rétention. En compensation, une surcompensation amont est prévue, selon la méthode la plus favorable en termes de volumes retenus, soit le ratio de 100 L/m² imperméabilisé. Le volume compensatoire s'élève ainsi à 640 m³.

Par ailleurs, les revêtements envisagés tant dans l'opération des Hermites que dans celle du regroupement des écoles sont étudiés pour être perméables et permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales.

Il est à noter, en particulier, que le traitement et la désimperméabilisation des cours d'écoles actuelles en goudron sont une priorité du projet. Ainsi est inscrit dans le programme de l'opération que :

- les espaces extérieurs avec végétation devront permettre de créer des îlots de fraîcheur
- les espèces locales économes en eau et nécessitant un minimum d'entretien seront privilégiées
- la réalisation des cours extérieures s'effectuera en matériau perméable.

Ainsi le risque inondation a bien été anticipé dans l'ensemble des opérations.

5° - Le risque Incendie n'aurait pas été pris en compte dans les opérations du Centre de formation de Var Matériaux et du regroupement des écoles

La Commune est soumise à un PAC (Porté A Connaissance) du SDIS, tout projet doit donc se conformer aux prescriptions de mise en œuvre des dispositifs de lutte contre le risque incendie.

Par ailleurs un avis du SDIS est requis dans chaque autorisation d'urbanisme nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Aussi, la commune ou le pétitionnaire devant se conformer aux préconisations du SDIS, les éléments de défendabilité nécessaires à la réalisation de ces projets ont déjà été anticipés. Il convient de préciser qu'il a été fait le choix de ne pas les intégrer au règlement du PLU ou à l'OAP afin de ne pas alourdir un document déjà complexe, mais qu'il s'agit là d'une réglementation qui s'applique de fait.

Observation 4 : Pourquoi le projet coûteux de regroupement des écoles plutôt que la réhabilitation des écoles existantes

M. Gautier, M. Coupez, M. Van Parys, Mme Le Reste, Mme Novasik, M. et Mme Christophe, M. et Mme Colomb

Actuellement la commune compte 3 établissements scolaires : l'école Maternelle des Andrieux, l'école élémentaire Edouard Estienne et l'école élémentaire du Broussan dont les effectifs pour la rentrée 2025/2026 sont en annexe du présent mémoire.

L'école élémentaire du Broussan est une petite école de campagne qui compte aujourd'hui 2 classes pour l'ensemble des sections du CP au CM2. Le DASEN (Directeur Académique des Services de l'Education Nationale) et les différents Inspecteurs académiques de circonscription qui se sont succédés, sont conscients de l'utilité du maintien de cette école située à 8 km du centre de vie sans possibilité de transports en commun adaptés. Tout comme la commune, ils souhaitent la préserver. La carte scolaire et sa sectorisation assurent une pérennisation de l'école du Broussan.

Aussi, le projet de regroupement des écoles n'aura aucune incidence sur les effectifs et l'existence de l'école du Broussan.

Les écoles, maternelle des Andrieux et élémentaire Edouard Estienne, sont implantées sur le Hameau de Sainte Anne d'Evenos, de part et d'autre du site des Hermites. Ce sont des écoles vieillissantes, énergivores et dont la nécessaire réhabilitation énergétique est actée par tous. Leurs cours sont goudronnés.

Par ailleurs l'école élémentaire Edouard Estienne est aujourd'hui implantée en limite d'une voie départementale dangereuse, sans possibilité de mise en place d'un parvis ou d'un cheminement sécurisé. Plusieurs accidents ont été à déplorer, heureusement hors des temps scolaires. La salle de restauration trop petite est déjà divisée en 2 services et ne pourrait permettre d'absorber des élèves de classes supplémentaires induites par le projet des Hermites.

D'autre part, cette école bénéficie, du fait du projet de la nouvelle école, d'une tolérance de l'éducation nationale pour son maintien malgré un déficit flagrant de la qualité des locaux et notamment d'absences d'une salle de réunion pour les enseignants, d'un espace reprographie/archives adapté, d'une salle de convivialité/repas pour les personnels, d'un espace santé adapté (médecin scolaire/infirmière/encadrement spécifique), de WC adaptés pour les PMR ou de locaux et vestiaires pour le personnel d'entretien.

L'accueil de loisirs, qui accueille les enfants de tout le village d'Evenos, se situe dans l'école maternelle et utilise durant les mercredis et les vacances scolaires les locaux de l'école et un algéco très mal isolé. Outre les déménagements nécessaires des classes pour l'utilisation partagée Ecole/Accueil de loisirs, les locaux étant ceux de l'école maternelle, ils ne sont pas adaptés aux plus grands (wc de tout petits, restauration collective, cour...)

Aussi, la rénovation et l'extension du patrimoine scolaire du village de Sainte Anne d'Evenos offrent l'opportunité d'optimiser et de moderniser les espaces éducatifs scolaires, périscolaires et de restauration.

En effet, ce projet permettra le traitement de l'aménagement des différents espaces de vie en apportant une attention particulière au choix des mobiliers, matériels adaptés aux évolutions des pratiques pédagogiques, matériaux écologiques.

Globalement, il s'agit de répondre aux besoins des enfants et ainsi d'offrir un espace de restauration modernisé type self permettant l'autonomie des plus grands, un accueil de loisirs intégré, mais autonome, des espaces extérieurs de cours ludiques et écologiques, des écoles agrandies et rénovées permettant l'accroissement des effectifs.

Ce projet a été pensé afin de faciliter la vie des familles en regroupant les établissements d'accueil de l'enfant en un seul périmètre : crèche, école maternelle, école élémentaire, ALSH et Dojo ; permettant ainsi des passerelles entre les étapes de la vie de l'enfant et de s'inscrire dans la notion de parcours de l'enfant. Il est à préciser que 22 familles pour la rentrée 2025/2026 ont des fratries dans chacun des 2 établissements.

La commune maîtrisant le foncier nécessaire à cette opération en limite des équipements existants.

Ce regroupement en un seul périmètre permet aussi la mutualisation des équipes et la rationalisation des coûts de fonctionnement : équipes de restauration et d'entretien mutualisées, équipes de périscolaires regroupées et non dispatchées dans 2 écoles, consommations énergétiques rationalisées, coûts des prestations extérieures telles que le coût des livraisons des repas ou entretien des équipements techniques rationalisés...).

La commune a, par ailleurs, souhaité inclure dans ce projet une dimension écologique et éco responsable. Ainsi Evenos s'engage dans une démarche de végétalisation et de réaménagement des cours d'école. En effet, la végétalisation des cours d'école permettra de rafraîchir ces espaces et de lutter contre les îlots de chaleur : la désimperméabilisation des sols (aujourd'hui en goudron), la création d'espaces verts, la plantation d'arbres peuvent en effet permettre de réduire sensiblement celle-ci et ouvrir la cour aux enfants même en période de canicule.

Ce projet pourra aussi être l'occasion de réfléchir à leur réorganisation en fonction des nouveaux usages individuels et collectifs de l'école comme du cœur de village de Sainte Anne, en cohérence avec les espaces publics nouvellement créés (parc paysager, city stade...) et ainsi permettre la réflexion sur de nouveaux modes de déplacements, en privilégiant les modes doux.

Un projet de pédibus et de vélobus pourront être mis en œuvre afin de relier les espaces de vie des enfants et des familles. Ces bus scolaires pédestres ou à vélo mobiliseront l'ensemble des acteurs du temps scolaire, communauté éducative, personnel communal et parents qui accompagneront en toute sécurité les enfants tout le long d'un trajet défini vers l'école.

Enfin le projet des Hermites prévoit en son sein une voie en mobilité douce desservie par une passerelle pour lier le chemin Dupuy De Lome allant aux écoles et permettre ainsi aux enfants de se rendre à pied ou à vélo aux écoles, en toute sécurité.

Le financement de ce projet est assuré par une très bonne santé financière de la commune qui lui permet de dégager de l'auto-financement en investissement et une capacité d'emprunt intéressante, mais aussi par une mobilisation de nos partenaires institutionnels. C'est ainsi l'Etat, la Région (qui a déjà acté le subventionnement de cet équipement), le Département, la Métropole TPM (par le biais du Contrat de baie), l'ADEME et la CAF qui se mobilisent aux côtés de la commune pour mener à bien ce projet.

En comparaison, le projet de réhabilitation des deux écoles existantes aurait aussi un coût non négligeable et ne permettrait pas l'amélioration des équipements tels qu'un réel accueil de loisirs modernisé et adapté à toutes les tranches d'âge, ou la mise en place d'un self pour la restauration collective des plus grands (demandé par les enfants depuis longtemps).

De plus cela maintiendrait les flux de circulation entre les 2 écoles et les difficultés actuellement rencontrées par les parents qui ont leurs enfants scolarisés au sein des deux écoles seraient augmentées. Il est rappelé que 22 familles pour la rentrée 2025/2026 ont des fratries dans les 2 écoles, soit environ 1/4 des familles impactées par les flux entre les deux écoles.

Pareillement, les coûts de fonctionnement ne pourraient être rationalisés et cela pèserait fortement sur le budget de fonctionnement de la commune. Si le budget d'Investissement peut se voir alimenter par les subventions de nos partenaires institutionnels, il n'en est pas le cas pour le budget de fonctionnement.

Enfin, et surtout, la réhabilitation en site occupé nécessiterait le déplacement des enfants de l'école élémentaire dans des algécos durant la durée des travaux. Il faudrait donc trouver un terrain qui pourrait accueillir les classes et

les espaces de restauration et de périscolaire, mais aussi louer pendant toute la durée des travaux les algécos adéquates. Ce budget de location est estimé à 10 000 euros par mois et pèserait directement sur le budget de fonctionnement contraint de la commune.

Il est à rappeler que dès 1990 le projet initial des Andrieux incluait déjà la création d'un groupe scolaire (école maternelle, école élémentaire et le logement du directeur) (l'ensemble des délibérations sont annexées au présent mémoire).

Ainsi le choix du regroupement des écoles apparaît comme le choix le plus rationnel (comme il est de coutume dans de nombreuses communes qui privilégient l'existence de Groupes scolaires) tant au regard de la qualité des nouveaux équipements, que de la facilitation de la vie des familles et de la sécurité des élèves de l'école élémentaire ou encore de la rationalisation des coûts de fonctionnement et de la capacité à obtenir des financements.

Observation 5 : le manque de prise en compte de l'impact de ces projets sur l'augmentation de la circulation et le manque de stationnement

M. Gautier, M. Coupez, M. Van Parys, Mme Le Reste, Mme Novasik, M. Diezinger, M. Simmonet, M. et Mme Christophe, M. et Mme Colomb

1°- Concernant l'absence de prise en compte de l'augmentation de la circulation qu'induiront les projets

Dans le cadre des études de faisabilité concernant le projet des Hermites et celui du regroupement des écoles, la commune a souhaité étudier l'impact de ces projets sur la circulation. Pour cela elle a commandé, auprès d'un expert, deux études sur les flux de circulation à l'épreuve des scénarii d'aménagement.

L'étude sur l'impact de l'opération des Hermites a été présentée lors de la réunion publique du 12 novembre 2024. Celle sur le regroupement des écoles le sera lors de la présentation de l'équipe d'architectes. Elles sont toutes les deux produites en annexe.

Les deux études font état d'un trafic actuellement faible (moins de 200 véhicules/heure y compris aux heures de pointe) aux abords des deux projets (cf page 9 pour l'étude concernant les Hermites, pages 6 et 7 pour celle concernant le regroupement des écoles jointes au présent mémoire) et identifie un trafic intense sur la RDN8, qui n'est pas dû à la circulation intra Sainte Anne d'Evenos, mais au trafic entre la métropole toulonnaise et les communes du Hauts pays de l'ouest varois.

Il est, de même, à mentionner que l'étude concernant le regroupement des écoles précise qu'aujourd'hui, sur la RD462 Route d'Evenos, aux abords de l'école élémentaire Edouard Estienne actuelle, si la circulation est globalement fluide dans chaque sens au regard des volumes recensés, la présence de cette école, les pratiques de stationnement et les traversées piétonnes associées génèrent logiquement une circulation ralentie, mais ponctuelle aux heures d'entrée des enfants.

Les conclusions font état des éléments suivants :

- Concernant l'impact du projet des Hermites :

Les projections de trafic en moyenne journalière annuelle mettent en évidence les évolutions de trafic suivantes aux horizons 2028 et 2048 :

- DN8 Route de Marseille : des croissances de trafic (très) faibles, de 1,5 % à 2% par rapport à la situation actuelle. Le gabarit de l'axe départemental est en capacité d'absorber le flux journalier supplémentaire.
- DN8 Route de Toulon : des croissances de trafic (très) faibles, de 2,4 % à 2,6 % par rapport à la situation actuelle. Le gabarit de l'axe départemental est là encore en capacité d'absorber le trafic en lien avec le projet des Hermites.
- RD462 entre le projet des Hermites et la DN8 : de fortes croissances de trafic, comprises entre 29 % et 37 % par rapport à la situation actuelle. Ces évolutions doivent toutefois être nuancées au regard des faibles volumes de trafic, compris entre 1 750 et 2 850 véhicules/jour deux sens. Le gabarit de l'axe départemental est cohérent avec les flux en jeu. Il conviendra de veiller à un aménagement sécuritaire de la RD462 au droit du projet des Hermites.
- Quai du Cabot (à sens unique Sud → Nord) : une hausse des trafics de 5 % par rapport à la situation actuelle, sans impact significatif au regard des très faibles volumes en jeu.

- Concernant l'impact du projet de regroupement des écoles :
Des évolutions de trafic significatives, mais cohérentes avec le gabarit des voies :

	Heure de Pointe du MATIN				Heure de Pointe du SOIR				Jour ouvré		
	Trafic ACTUEL	Trafic FUTUR	Evolution	Evolution	Trafic ACTUEL	Trafic FUTUR	Evolution	Evolution	Trafic ACTUEL	Trafic FUTUR	Evolution
Chemin de la Reppe	35	195	160	2 à 3 véh/mn	70	265	195	3 véh/mn	610	2410	1800
Rue de l'Egalité	135	290	155	2 à 3 véh/mn	120	240	120	2 véh/mn	1200	2600	1400
Place Père d'Orgère	230	545	315	5 véh/mn	205	520	315	5 véh/mn			

A l'appui de ces études, la commune a souhaité intégrer une réflexion sur la circulation dans le projet de nouvelle centralité de Sainte Anne d'Evenos.

Ce projet sera ainsi l'occasion de réorganiser les flux de circulation en fonction des nouveaux usages individuels et collectifs de l'école comme ceux du cœur de village de Sainte Anne, en cohérence avec les espaces publics nouvellement créés (parc paysager, city stade, voies douces, passerelles...).

La réflexion sur de nouveaux modes de déplacements, en privilégiant les modes doux, sera au cœur des enjeux avec :

- La mise en œuvre d'un projet de pédibus et d'un vélobus. Ces bus scolaires pédestre ou à vélo mobiliseront l'ensemble des acteurs du temps scolaire, communauté éducative, personnel communal et parents qui accompagneront en toute sécurité les enfants tout le long d'un trajet défini vers l'école.
- La mise en place de 2 ou 3 parkings relais aux abords de la centralité (En face du n° 501 de la RD 462, à l'entrée sud du village à proximité de la boulangerie et à proximité du cimetière après avoir acquis le foncier nécessaire) couplée avec la mise en service d'un minibus de transport scolaire.
- Des cheminements vélo sécurisés dans le parc vers les écoles et de nombreuses places de stationnement vélo aux Hermites, aux écoles, aux abords du parc.

Seront aussi à l'étude les sens de circulation dans l'hyper-centre et les circulations alternées aux abords du pont d'accès aux écoles. Ainsi une réflexion sur une augmentation de la durée du temps du feu vert sur la Rue de l'Egalité, la mise en œuvre d'un feu d'alternat de circulation sur le Chemin de la Reppe et un sens unique entrant sur la Place Dorgère, permettront de désengorger ce secteur aux heures de pointe.

Aussi, au regard, tant des études diligentées que des réflexions ambitieuses que la commune souhaite menée quant à la prise en compte des nouveaux modes de déplacement en privilégiant les mobilités douces, montre que l'impact de ces projets sur le cœur de village de Saint Anne d'Evenos a bien été pris en compte et anticipé.

2° - Concernant les opérations des Hermites et des écoles qui généreront un manque de stationnement déjà existant sur la commune

Le projet de construction des Hermites a bien pris en compte la nécessité de stationnement supplémentaire puisqu'il est prévu un nombre important de places de stationnement pour les résidents en sous-sol et la création de 70 places supplémentaires en surface pour les usagers des commerces et du parc.

La modification du PLU, telle qu'elle est envisagée, permet ainsi d'augmenter les obligations de stationnement imposées aux constructeurs dans l'actuel PLU.

En effet, il est actuellement prévu au PLU les obligations suivantes :

« Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

La modification du PLU prévoit :

« - Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logements,
- 1 place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
- 1,5 places par logement en accession sociale,

- Pour les constructions à usage de commerce :

- Commerces, activités et bureaux : une place pour 50m² de surface de plancher.
- Artisanat : une place pour 40m² de surface de plancher.
- Hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 50 m² de salle de restaurant »

De plus, la commune a demandé à la SPLM d'intégrer dans les contrats de vente de logements l'impossibilité de dissocier la vente du logement de celle des places de stationnement associées. En outre il a de même été demandé de prévoir des places de stationnement souterraines qui ne pourront être cloisonnées et fermées afin de ne pas permettre le changement de destination de ces stationnements.

C'est donc plus d'offres en matière de stationnement qui seront intégrées avec la mise en œuvre de la modification du PLU.

En outre il est rappelé que la commune, dans son souhait de privilégier un cœur de village apaisé prévoit, comme précisé ci-dessus, la création de parkings de covoiturages couplés avec la mise en place de parkings à vélo et de petites navettes de transport en commun.

La commune, en souhaitant favoriser les mobilités douces, s'inscrit dans les différentes politiques publiques portées par l'Etat qui a lancé un « Plan vélo et marche 2023-2027 », par la Région dans le cadre de la création de véloroutes, et par la Communauté d'agglomération dans le cadre de son Plan de mobilité décliné sur le territoire et du schéma directeur cyclable actuellement en plein déploiement.

Ainsi les différents projets concourant au développement de ce nouveau cadre de vie du village s'inscrivent totalement dans la démarche de rationalisation des ressources et de développement éco responsable aujourd'hui indispensables à un meilleur vivre ensemble.

Une remarque a pu être faite sur les modifications des articles du règlement du PLU concernant la superficie des piscines. En effet, actuellement le PLU prévoit que les piscines ne pourront pas excéder 50 m².

Or dans un souhait de préserver la ressource en eau et de maintenir la démarche éco responsable de la Commune, la proposition du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume de réduire la superficie des piscines à 25 m² sera étudiée très sérieusement dans le projet de révision du PLU qui sera engagé courant 2026.

Enfin la remarque de M et Mme Eynaud (ancien propriétaire du terrain vendu à la commune pour le projet de regroupement des écoles) sur l'existence d'un puit à préserver pour leur usage sera bien prise en compte dans le projet de l'école.

7. Réponses aux observations des Personnes publiques Associées

7.1. Réponses aux trois recommandations de la MRAE

Si la MRAE avait formulé des recommandations lors du premier arrêt de la modification, reprises dans le procès-verbal de synthèse, **elle n'a en revanche émis aucun avis sur le dossier présenté lors du second arrêt**. Cette absence d'observation traduit la pertinence du travail de révision réalisé entre les deux étapes, marqué par un renforcement de l'approche environnementale — passant d'un examen au cas par cas à une véritable évaluation environnementale — et par l'intégration des recommandations exprimées sur le premier dossier de modification du PLU d'Evenos, répondant ainsi aux observations initiales de la MRAE.

Ainsi, le dossier pour le deuxième arrêt porte les réponses aux recommandations émises par la MRAE sur le premier dossier, comme suit :

« La MRAE recommande de justifier la cohérence de la modification du PLU sur le secteur des barres d'Hugueuve avec les objectifs du SCoT et du PADD vis-à-vis des risques incendies »

La présente modification donne suite à cette recommandation en mettant en avant la prise en compte des risques incendies sur les Barres d'Hugueuve. Ce secteur étant exposé, la modification du PLU limite les extensions possibles et veille à ce que les constructions autorisées respectent les prescriptions de sécurité. Elle s'inscrit également dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale, qui met l'accent sur la préservation des espaces naturels sensibles et la limitation de l'urbanisation dans les zones à risques, en évitant une urbanisation diffuse et en intégrant la gestion du risque incendie dans la planification.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune souligne la nécessité de maîtriser l'urbanisation dans les secteurs sensibles et de sécuriser les habitants face aux risques naturels. La modification du PLU répond à cet objectif en encadrant l'urbanisation des Barres d'Hugueuve tout en respectant les principes de sécurité incendie.

Ainsi, le dossier justifie la cohérence de la modification en montrant qu'elle respecte les orientations du SCoT et du PADD, tient compte de la réalité des risques incendies et propose une urbanisation encadrée et sécurisée, plutôt qu'une ouverture non maîtrisée.

« 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 »

La présente modification n°4 du PLU d'Evenos donne suite aux recommandations relatives à l'intégration des aléas d'inondation définis dans l'étude hydraulique et à la mise en œuvre de la démarche éviter – réduire – compenser.

Le règlement intègre les prescriptions issues de l'étude hydraulique, en particulier pour les zones exposées aux débordements de la Reppe et aux écoulements pluviaux, de manière à encadrer strictement l'urbanisation et éviter toute aggravation des risques.

La démarche ERC est traduite de façon opérationnelle : l'urbanisation est écartée des secteurs les plus exposés, les aménagements autorisés doivent prévoir des dispositifs permettant de réduire les impacts tels que l'infiltration des eaux à la parcelle, les noues paysagères ou les bassins de rétention, et lorsque des incidences résiduelles demeurent, des mesures de compensation hydraulique sont prévues afin de maintenir les équilibres initiaux.

Enfin, le règlement précise que les aménagements projetés devront démontrer leur compatibilité avec la gestion des risques, par la préservation des fossés, des zones d'expansion de crues et des zones humides, et par la maîtrise des écoulements pluviaux.

L'ensemble de ces dispositions garantit que les projets respectent les conclusions de l'étude hydraulique et s'inscrivent pleinement dans une logique d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

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

La présente modification n°4 du PLU d'Évenos donne suite à la recommandation relative au risque incendie en zone 3nH en intégrant une évaluation des effets induits par les constructions autorisées et en prévoyant dans le règlement les mesures nécessaires pour en limiter l'exposition.

Les éléments contenus dans la notice, pièce constitutive de la présente modification, soulignent que ce secteur, situé en lisière de massifs boisés, est particulièrement sensible aux feux de forêt et que toute nouvelle implantation doit être compatible avec la réglementation de défense extérieure contre l'incendie.

Le règlement adapté impose des prescriptions en matière d'implantation des bâtiments, de débroussaillage obligatoire, de maintien de zones tampons non constructibles et de gestion de la végétation afin de réduire la vulnérabilité des constructions. Les équipements publics et activités autorisés doivent intégrer ces contraintes dès leur conception, notamment par des matériaux et aménagements conformes aux normes de prévention incendie.

Ainsi, le dossier assure la prise en compte du risque feux de forêt et adapte la modification du PLU de manière à éviter l'aggravation de la vulnérabilité, à réduire les effets potentiels des incendies et à garantir la compatibilité des projets avec la sécurité des personnes et des biens

Ainsi, le dossier pour le deuxième arrêt présente toutes les réponses aux recommandations émises par la MRAE sur le premier dossier.

7.2. Réponses aux questions de l'ARS

L'Agence Régionale de Santé a remis son avis sur le dossier de modification du PLU d'Evenos en date du 11 avril 2025.

L'ARS soulève trois sujets :

« 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. »

La présente modification n°4 du PLU d'Evenos prend en compte la recommandation relative à l'absence initiale d'un chapitre spécifique sur la santé humaine dans l'évaluation environnementale. Si les enjeux sanitaires étaient déjà évoqués dans le diagnostic, le présent dossier les intègre désormais de manière plus transversale en reliant les choix d'aménagement aux questions de qualité de l'air, de bruit, de gestion des eaux, de prévention des risques et de cadre de vie. Les incidences potentielles sur la santé sont examinées au travers de la maîtrise des pollutions, de la gestion des risques naturels et technologiques, de la préservation des espaces de nature et de la qualité des équipements publics.

Le règlement prévoit en conséquence des mesures visant à réduire les expositions aux nuisances, limiter l'imperméabilisation et protéger les habitants contre les risques d'inondation et d'incendie, autant d'éléments directement liés à la protection de la santé.

Ainsi, même en l'absence d'un chapitre dédié, la modification du PLU intègre une approche sanitaire dans l'évaluation environnementale, garantissant que les effets des projets sur la santé humaine soient pris en compte et que les orientations d'aménagement concourent à l'amélioration du bien-être des habitants.

« L'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 »

La modification n°4 du PLU d'Evenos répond à la recommandation relative à l'alimentation en eau potable en clarifiant plusieurs points. Pour le secteur 1 de l'OAP des Hermites, le projet prévoit la réalisation de 88 logements et permet d'identifier l'impact attendu sur la consommation en eau.

En revanche, les secteurs 2 et 3 ne sont pas aujourd'hui maîtrisés foncièrement, de sorte qu'aucune programmation chiffrée n'y est arrêtée et que leurs incidences en termes de besoins en eau ne pourront être évaluées qu'au moment où des projets concrets seront étudiés.

La divergence relevée entre la notice de présentation et le document d'OAP au sujet du scénario d'aménagement de l'AUDAT de 2011 sera levée, les pièces du dossier étant mises en cohérence afin de garantir la lisibilité et la fiabilité du projet.

Enfin, l'adéquation entre besoins et ressources sera examinée dans le cadre d'un bilan besoins/ressources, permettant d'anticiper l'évolution de la disponibilité en eau potable en fonction des échéances du PLU et d'assurer une gestion équilibrée de la ressource.

« 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 ».

Ce point a été relevé dans l'étude « sites et sols pollués » réalisée, à la demande de la SPLM, dans le cadre des études techniques préalables par le BET ANTEA avec un rendu en début d'année 2024.

Cette étude était jointe en annexe du dossier d'évaluation environnementale. Elle a fait l'objet d'une synthèse ci-jointe.

Dans l'étude complète, il faut se reporter plus particulièrement aux chapitres « 9 Résultats et investigations » et « 10 Conclusions » en page 61 et suivantes. Mais ces points sont aussi présents dans la synthèse ci-jointe.

Cette pollution localisée et superficielle est due notamment à la présence d'une ancienne cuve de FOD enterrée (chauffage habitation). On constate donc ponctuellement des concentrations en arsenic qui dépassent le seuil de vigilance, mais avec des teneurs moyennes demeurant inférieures au seuil HCPS.

Compte tenu des résultats obtenus et face aux différentes hypothèses proposées par le bureau d'étude ANTEA pour gérer ce point, il a été décidé de supprimer les matériaux impactés en les excavant et en les évacuant hors site en respectant la procédure de traçabilité. La SPLM a budgétisé ce poste dans le bilan financier de l'opération.

Ces travaux seront réalisés en préalable des travaux de réalisation de réseaux puis de constructions des bâtiments.

Il n'y a donc pas de risques sanitaires puisque les terres sur site ne seront pas conservées.

7.3. Réponses aux interrogations du Parc naturel régional de Sainte Baume et de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume

7.3.1. Le Parc naturel régional de la Sainte Baume

« Le PNR recommande de limiter la taille des piscines à 25m² au regard des enjeux actuels en matière d'économie d'eau et de maîtrise du foncier. »

Cet élément ne relève pas du champ des objets traités par la présente modification du PLU. Néanmoins, il pourra être étudié et intégré, le cas échéant, dans le cadre d'une révision ultérieure du document d'urbanisme, permettant d'apporter une réponse adaptée et globale à cette problématique.

7.3.2. La communauté d'agglomération Sud Sainte Baume

« La communauté d'agglomération Sud Sainte Baume recommande d'évaluer et globaliser les futurs besoins en stationnement qui ne doivent pas se limiter à une zone »

Le projet est implanté en zone UBb et non en zone UBa. Le calcul réglementaire applicable est donc celui prévu à l'article 12 de la zone UBb. L'OAP prévoit la réalisation de 193 places de stationnement, soit un excédent d'environ 20 places par rapport aux besoins strictement définis par le PLU.

En outre il est prévu la mise en place de 2 ou 3 parkings relais aux abords de la centralité (En face du n° 501 de la RD 462, à l'entrée sud du village à proximité de la boulangerie, sur la zone du Mountins – terrain communal à l'étude- et éventuellement à proximité du cimetière après avoir acquis le foncier nécessaire).

8. Réponses aux observations du Commissaire enquêteur

A la demande de Monsieur le Commissaire enquêteur une visite sur le Site d'exploitation de Var Matériaux a été organisée le 13 juillet.

Cela a permis de mieux comprendre le projet et de constater que l'ensemble des prescriptions du SDIS et de l'Etat ont été intégrés au projet, à savoir :

- Le raccordement à la piste DFCI et les aires de retournement nécessaires aux pompiers
- Les citernes (cf photos ci-dessous) et le poteau incendie
- La présence d'extincteurs à proximité de l'activité (dans chaque véhicule)
- La création de bassins



Fait à Evenos, le 20 Août 2025,

Blandine MONIER

Maire d'Evenos

1ère Vice - Présidente de la Communauté
D'Agglomération Sud Sainte Baume.



ANNEXES

Sommaire

Annexe 1 : Délibérations et Permis de construire du 1^{er} projet de regroupement des écoles aux Andrieux

Annexe 2 : Extrait du Diagnostic du PLH Audat (2024)

Annexe 3 : Extrait du schéma directeur d'eau potable

Annexe 4 : Synthèse de l'étude « sites et sols pollués » réalisée par le BET ANTEA

Annexe 5 : Extrait de l'évaluation environnementale

Annexe 6 : Extrait des études trafic projet des Hermites, projet de regroupement des écoles

Annexe 7 : Tableau prévisionnel de phasage et de financement du projet de regroupement des écoles