



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

Procès-verbal de synthèse

Procès-verbal de synthèse

Objet du procès-verbal :

Le procès-verbal de synthèse a pour objet de permettre au responsable du projet d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Procédure à suivre :

Le procès-verbal doit être établi dans les 8 jours qui suivent la clôture du registre et remis physiquement en mains propres au maître d'ouvrage ou son représentant à l'exclusion d'un envoi par voie postale ou courriel.

Références : - Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 qui généralise le procès-verbal de synthèse

- Article R123-18 du Code de l'environnement qui précise le délai de huit jours pour la remise du procès-verbal.

Contexte général et climat de l'enquête :

Mes quatre permanences ont été tenues exactement conformes à l'arrêté du maire d'Evenos :

- Le mardi 1^{er} juillet de 14h30 à 17h00
- Le jeudi 10 juillet de 8h30 à 12h00
- Le jeudi 17 juillet de 8h30 à 12h00
- Le jeudi 31 juillet de 8h30 à 12h00

J'ai été fort bien accueilli par Madame PRUNIAUX, Directrice Générale des Services de la mairie. Les permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie, au rez-de-chaussée. La mairie étant en travaux et de nombreux locaux indisponibles, il m'a été proposé de m'installer dans le bureau de Madame PRUNIAUX. L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois et serein, aucun incident à signaler, Madame PRUNIAUX s'est montrée présente pour répondre à toutes mes questions concernant la géographie des lieux et les actions envisagées dans le cadre du projet. Elle m'a accompagné pour aller sur le terrain visiter les écoles et les lieux du projet.

J'ai eu l'occasion de rencontrer le maire, Madame Blandine MONIER, à trois reprises pour m'accueillir et à la fin des permanences pour un débriefing. Nos échanges ont été très intéressants, riches d'informations et très courtois.

Le respect de l'information du public :

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 en général de 30 jours a été de 32 jours. Elle a fait l'objet de publicités par voie d'affichage sur le terrain et dans les journaux Var Matin et La Marseillaise les 13 juin et 7 juillet. Le dossier dématérialisé est consultable sur le site de la mairie d'EVENOS à l'adresse : <https://www.evenos.fr> . Le public a été 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 a pu 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 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.

Compte tenu de tous ces éléments je peux dire que le devoir d'information du public a été fort bien respecté.

La participation du public :

La participation a été moyenne, cela s'explique peut-être par le fait qu'il s'agisse d'une deuxième consultation après le retrait du dossier initial, ou bien que nous sommes en juillet ou tout simplement que ce projet fait globalement consensus et n'appelle pas de remarques.

Nous avons eu cependant certains administrés qui se sont vivement exprimés avec au total une douzaine de contributions.

Synthèse des observations :

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 :

- *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.*
- *Monsieur Yves JUSTIN dit qu'il faut préserver les terres agricoles et résister à la pression immobilière.*

Enquête Publique- N°E2500035/83 modification N°4 du PLU d'EVENOS- CE Gabriel NIRLO

- *Monsieur Yves Jestin écrit le 27 mai 2024 qu'il faut résister à une pression immobilière et laisser l'ouverture à l'arrivée d'un jeune agriculteur.*

Permanence du 1^{er} juillet : Aucune visite

Permanence du 10 juillet :

- *Monsieur EYNAUD : 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 pourra actionner ou arrêter ?*
- *Monsieur GAUTIER : qui ne souhaite pas écrire sur le registre, dit 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-Edouard ESTIENNE- la mairie serait propriétaire d'un terrain attenant de 2000m² et donc qu'il y a l'espace pour l'agrandir.*

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 :

- *Le dossier ne comporte pas d'étude d'impact sérieuse pour absorber l'augmentation de la population*
- *Aujourd'hui les classes ne sont pas surchargées, 16 élèves en CM2, peu de familles(10%) ont des enfants en maternelle et en primaire.*
- *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.*
- *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.

- *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€.*

Hors permanence 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.

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 (note écrite 1 et 2)*

-le besoin en eau doit être évalué sur des perspectives à long terme.

-incohérence entre la synthèse des enjeux écologiques : retenir la taille des piscines à 25m² plutôt que 50m²

-la pollution à l'arsenic signalée dans les zones 1 et 2 est-elle prise en compte ?

-les aléas inondations avec une démarche éviter-réduire-compenser n'ont pas été pris en compte.

-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

-vigilance sur les enjeux de biodiversité.

- 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.

- difficultés de compréhension de la notice explicative, confuse

- sur le regroupement des écoles, pourquoi avoir abandonné le projet de rénovation énergétique nettement moins coûteux ?

- A 9h30 visite de Monsieur Thomas DEZINGER :

○ Il note que les Hermites est un premier projet immobilier d'une série qui conduira à près de 340 logements.

○ 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.

○ 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.

○ 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):

- pourquoi avoir choisi SPLM ?

- Pourquoi l'enquête publique se déroule en juillet ?

- Pourquoi y a-t'il des panneaux de mise en vente sans permis de construire alors que l'enquête est en cours ?

- Pourquoi aucun plan de financement ?

- Aucune solution proposée pour la circulation

- Quid de la santé de la population alors qu'il y a une pollution à l'arsenic ?

- Un regroupement d'écoles avec augmentation de classes alors que partout des classes se ferment avec la baisse de la natalité.

- Pourquoi céder les terrains de la commune à un prix dérisoire à SPLM ?

- Pourquoi engager 7,2M€ de travaux alors qu'une rénovation est possible ?

- 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).

- il reprend les arguments sur les incertitudes des phases 2 et 3, les incohérences dans le rapport de présentation.

-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.

- 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) :

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

Avis des Personnes Publiques Associées :

La MRAe apporte les recommandations suivantes :

a- 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.

b- 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 mesure 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.

c- 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.

Quelles réponses apportez-vous à ces trois recommandations ?

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.

L'ARS soulève des interrogations

- sur l'évaluation des enjeux sanitaires
- sur l'alimentation en eau potable
- sur une pollution à l'arsenic

Quelles réponses apportez-vous à ces interrogations ?

Le Parc naturel régional de la Sainte Baume : 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

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.

En résumé vous voudrez bien répondre par écrit et de façon motivée à l'ensemble des points ci-dessus soulevés par la population et par les personnes publiques associées.

Il est souhaitable bien entendu d'apporter une réponse globale par thème et de regrouper les sujets évoqués à plusieurs reprises.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de la remise de ce procès-verbal de synthèse pour produire par écrit vos observations.

Merci de me faire parvenir votre mémoire en réponse sans délai avec vos observations sur les points soulevés à la fois par le public et par les PPA pour me permettre de finaliser mon rapport et mon avis compte tenu de ces éléments.

Procès-verbal établi en double exemplaire et remis ce jour en main propres à Madame Valérie PRUNIAUX

Gabriel NIRLO- commissaire enquêteur

Un exemplaire valant accusé de réception a été rendu signé.

PJ : En pièces jointes les dix notes écrites déposées.

Liste des pièces jointes :

Notes écrites n°1 : Les amis d'Evenos, Présidente Madame Le RESTE,

Notes écrites n°2 : Les amis d'Evenos, Secrétaire Madame NOVASIK

Notes écrites n°3 : Madame CHRISTOPH

Notes écrites n°4 : Monsieur CHRISTOPH

Notes écrites n°5 : Tract Les amis d'Evenos

Notes écrites n°6 : Monsieur et Madame COUPEZ

Notes écrites n°7 : Monsieur SIMONNET

Notes écrites n°8 : Monsieur GAUTHIER

Notes écrites n°9 : Monsieur et Madame COLOMB

Notes écrites n°10 : Monsieur et Madame COUPEZ