

~~Il s'agit d'un document confidentiel~~
~~Il s'agit d'un document confidentiel~~
~~Il s'agit d'un document confidentiel~~

Le . 30/07/2025

Monsieur le commissaire enquêteur .

Objet: Avis sur la modification n°1 du PLU d'Evenos.

L'école primaire, en l'état) de St Anne d'Evenos a l'avantage de posséder une grande cour ombragée où les élèves peuvent jouer et se défouler et faciles à surveiller .

De plus sur les bâtiments existants, celui qui abrite le réfectoire et une classe a été construit de manière, à pouvoir supporter un agrandissement; j'ai enseigné de 1982 à 2008 dans cette école et j'ai assisté aux travaux .

Je ne comprends pas le projet coûteux de la municipalité en place qui va à l'encontre du bien être des élèves et de leurs parents qui vont perdre beaucoup de temps dans les embouteillages car les accès ne sont pas adaptés .

Des études très sérieuses démontrent que le nombre d'enfants en âge d'être scolarisé diminue (conséquence du taux de natalité) et de nombreuses classes vont fermer .

Remis en
dossier le 31/07/25



-
à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Avis sur la modification N°4 du PLU d'ÉVENOS

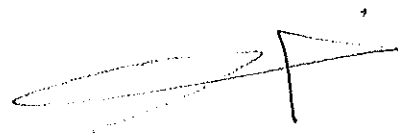
Ce projet amène les remarques suivantes

- Pourquoi avoir choisi SPLM comme partenaire ? cette société a des contentieux dans le var
- Pourquoi l'enquête publique se déroule en juillet 2025 au lieu d'avril 2025 comme initialement prévu ?
- Pourquoi des panneaux et un point de vue sont mis en place alors que l'enquête publique ne termine le 31.7.2025 et le permis en attente ?
- Pourquoi aucun plan de financement fourni ? Que des prévisionnels ?
- Pourquoi aucune solution proposée pour la circulation ?
- Pourquoi ne pas prendre en compte la santé de la population alors que l'ARS nous informe d'une pollution des sols à l'arsenic ?
- Pourquoi aucune recherche de vestiges gallo-romain pourtant un site connu se trouve à 200m à vol d'oiseau ?

- Pourquoi spolier les habitants d'Évenos de tous les terrains communaux pour les céder à un prix dérisoire à la SPLN?
- la mairie nous annonce vouloir effectuer un regroupement des écoles. Il faut savoir que des centaines de classes disparaissent en France suite à la chute de la natalité. le problème est le même à Évenos.
- Pourquoi ce projet?
- le constat est dramatique pour la commune
 - la mairie parle de 7,2 millions d'euros TTC pour la construction des classes supplémentaires
 - pratiquement toutes les aides, subventions disparaissent (État, Région etc)
- là encore aucun plan de financement!!!
- comment rembourser un tel emprunt ou obtenir un prêt pour cette opération?
- Pourquoi ne pas faire des travaux à E. Estienne? Coût estimé 1 million d'euros. D'ailleurs que la structure du bâtiment le permet (plancher béton)
- Pourquoi éviter de parler des 2 ponts étroits qui mènent à la maternelle et le feu rouge de la place Dargère

Beaucoup de questions pas de réponses

ce projet va engendrer que des problèmes



AVIS MODIFICATION N°4 DU PLU D'EVENOS

En tant que conseillère municipale d'Evenos, je souhaite revenir sur le contexte global de la modification n°4 du PLU d'Evenos.

La commune avait d'abord décidé d'une révision du PLU en date du 14/06/2021 avec, comme objectifs, entre autres, la zone des Hermites et une vérification en zone urbaine de la réglementation par rapport aux voies. Lors de cette délibération, il a été demandé la création d'une commission Urbanisme qui a été refusée.

Puis, sont venues les différentes décisions concernant une modification n°4 du PLU :

- Délibération du 27/06/2023 : une première modification n°4 du PLU concerne la zone des Hermites et le regroupement scolaire (règlement et OAP). Le bureau d'étude précise les délais de la procédure évalué à 9 mois.
- Délibération du 11/12/2023 : une deuxième modification de la modification n°4 du PLU où sont précisées les modifications des règlements, OAP pour les zones des Hermites, du regroupement scolaire, et où sont ajoutées deux nouvelles zones : Les Mountins et le site de Var Matériaux
- Délibération du 02/04/2024 : une troisième modification de la modification n°4 du PLU où est ajouté un nouveau règlement concernant les piscines.
- Délibération du 26/04/2024 pour l'organisation de la consultation des administrés.
- Délibération du 23/09/2024 : retrait de la zone des Mountins de la modification n°4 du PLU.

Le retrait de la zone des Mountins de la modification n°4 du PLU, a fait l'objet d'un appel à projet pour une concession à un aménageur, estimée à 1,9 millions d'euros, somme qui doit permettre de financer une partie du regroupement des écoles. L'opération immobilière concernant une quarantaine de logements. Son retrait de la modification n°4 du PLU ainsi que l'arrêt de l'appel à projet, fait suite à une demande de la mairie d'une étude des sols, pour une suspicion de pollution souterraine. Les conditions d'urbanisme sont à l'étude ainsi que le trafic qu'engendrera cette nouvelle zone urbaine, zone plus contraignante que celle des Hermites en matière de constructions.

Différentes conventions se sont également succédées pour l'aménagement de la zone des Hermites :

25/01/2018 : convention avec l'EPF et qui a pris fin le 31/12/2023

27/09/2022 : Evenos devient actionnaire de SPLM

23/01/2023 : Concession de 10 ans pour SPLM pour toutes les zones

03/04/2023 : nouvelle concession de 10 ans pour SPLM pour prioriser la zone 1 des Hermites mais sans en changer la durée ni les sommes engagées.

A noter que SPLM a racheté les terrains à l'EPF avec un surplus d'indemnités de fin de convention anticipée.

Quant au projet de regroupement scolaire, la commune a pris la décision de ne pas étudier la possibilité de rénover et agrandir l'actuelle école élémentaire.

- Délibérations du 23/09/2024 : la commune estime que l'école élémentaire actuelle est vieillissante, non isolée et ne fait pas partie du diagnostic de la rénovation énergétique des bâtiments communaux. Une demande de subvention concerne la rénovation énergétique de l'école élémentaire du Broussan (232 480 € TTC), de la mairie (166 400 € TTC) et la crèche parentale (131 118 € TTC). Il a été précisé qu'une étude Trafic était en cours pour le projet du regroupement scolaire.
- Délibération du 11/12/2023: il est fait l'objet d'une demande de subvention pour la rénovation énergétique de l'école maternelle estimé à 696 000 € TTC (travaux + études).

Lors de différents échanges au sein du Conseil Municipal, la commune reconnaît que le stationnement sera rendu difficile dans le secteur de l'école élémentaire à la livraison de l'opération des Hermites, ce qui l'oblige à envisager un projet de regroupement des écoles très coûteux.

Une crainte a été également formulée sur le maintien de l'école du Broussan qui sera en fonction des effectifs qui rempliront ou non les classes prévues dans le nouveau groupe scolaire.

Aucune réponse n'a été apportée quant au devenir du bâtiment de l'actuelle école élémentaire de Ste Anne d'Evenos.

Beaucoup d'hésitations, beaucoup d'imprécisions, beaucoup d'informations toujours en attente, la vision globale et à long terme de l'urbanisation d'Evenos n'est, en mon sens, pas maîtrisée et mériterait une révision du PLU comme initialement prévue.

[REDACTED]

Docteur

Remis le 31/07/25

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Evenos, le 30 juillet 2025

Contribution à l'enquête publique sur le projet immobilier concernant le centre de Ste Anne d'Evenos.

Cette contribution écrite vient confirmer les propos tenus auprès de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'occasion de sa précédente permanence du 10 juillet.

Je le remercie par ailleurs d'avoir pris le temps de venir visiter avec moi à l'issue de sa vacation plusieurs des endroits concernés, ce qui lui a permis de bien visualiser, constater par lui-même, ou photographier, les points névralgiques évoqués dans mes commentaires des plans et dossier qu'il m'avait montrés.

Il faut préciser que les lignes ci-dessous n'ont pas vocation à mésestimer les difficultés inhérentes à la gestion d'une commune, ou de mettre en cause quiconque, mais seulement de verser une contribution à l'enquête en cours, étant observé que les dates très contraintes retenues pour ce faire, ont sans doute empêché nombre de résidents et voisins concernés de pouvoir y participer à cause de leurs obligations.

On ne peut que déplorer, une fois encore, après l'enquête de 2022 sur la réouverture de la carrière, la décision délibérée de procéder à une telle enquête, en été, 4 matinées de juillet cette année, à cheval sur août et début septembre, en 2022.

S'agissant du projet en cours sur le site HERMITTES/ ANDRIEUX, plusieurs questions demeurent quant à sa pertinence, sa conception, son aspect architectural ou ses conséquences.

A titre liminaire on s'étonnera qu'une opération immobilière dépourvue, sauf erreur, de permis de construire délivré en bonne et due forme, puisse faire l'objet d'une pré-commercialisation, comme en atteste le panneau 4 X 3 visible ce matin en face de l'école Estienne.

CIRCULATION ROUTIERE et STATIONNEMENT :

À l'évidence, il faut relever que le projet qui nous est soumis est très partiel.

Il ne s'agit que la 1ère étape d'un projet plus important, tel que présenté lors de réunions avec projections de projets architecturaux portant sur près de 300 logements, une construction d'école, une destruction d'école, la fermeture prévisible de l'école du Broussan, de nombreux réaménagements fonciers (décidés AVANT les modifications du PLU), signature de contrats, etc....

La problématique majeure des aménagements et constructions envisagés, réside dans l'impact très préjudiciable généré par l'afflux massif de véhicules dans un périmètre restreint et contraint, déjà saturé en temps ordinaire.

On peut raisonnablement penser qu'il y aura au moins 1 véhicule par logement, ou 1,5. Soit pour la tranche considérée de 88 logements (sur 300 environ, à terme !) entre 85 et 125 véhicules, hormis motos, cyclos, trottinettes, scooters, et hors véhicules de visiteurs.

Il faut s'attendre à des difficultés aux accès ou débouchés de parkings souterrains, implantés dans le S situé devant l'actuelle école primaire Estienne. Le commissaire l'a lui-même constaté !

Or les voies de circulation entourant les terrains concernés (route DN8, route du Broussan, quai du Cabot longeant la Reppe , place Dorgère, rue de l'Egalité, chemin Dupuy de Lôme et chemin de la Béranguière) sont déjà très difficilement praticables en nombre d'heures de la journée, et singulièrement aux heures d'entrée et sortie des élèves.

L'embolie circulatoire est manifeste. Les chaussées ne sont pas extensibles. Les 2 petits ponts à circulation alternée ralentissent l'écoulement des véhicules. Le commissaire l'a lui-même constaté !

La voie de circulation située derrière l'école des Andrieux est déjà à la limite de l'acceptable en matière de circulation..., et les parkings de « dépose minute » des enfants en sécurité, très insuffisants. La sortie des flux vers la RN8, par la place Dorgère et la minuscule rue de l'Egalité crée des thromboses : le feu vert permet le passage de 4 ou 5 véhicules au maximum. Le commissaire l'a lui-même constaté !

IL FAUT ESPERER QU'AUCUNE ENTRAVE AUX SECOURS (incendie, personne en détresse sanitaire, ou autre motif d'accès en urgence) NE SERA GENERE PAR CES NOUVEAUTES URBANISTIQUES.

A défaut, la responsabilité des concepteurs et décideurs, ou même de la commune, ne pourrait-elle se trouver engagée ?

Il faut garder à l'esprit que la situation doit se concevoir sur la durée, et, en particulier, s'apprécier en fonction de la décision de construire une nouvelle école primaire aux Andrieux, plutôt que de rénover l'actuelle école Estienne, ou de la décision d'engager des travaux analogues de construction sur le site des Mountins.

Les dépenses engagées seront sans commune mesure et les implications en terme de circulation évidents, surtout aux heures d'entrée et sortie des élèves. ! Alors même que toutes les voies de la commune ne sont pas équipées en éclairage de nuit, pas plus qu'elles ne sont entretenues (cf : chemin de la Bérengière)

Par ailleurs la neutralisation de l'aire de stationnement libre, fréquemment utilisée lors de manifestations ou fêtes, ne résoud pas le problème des stationnements nécessaires, compte tenu de la configuration linéaire du hameau, implanté le long de la RN 8.

Il paraît évident que les quelques places de parking prévues en surface, entre les immeubles à construire, seront utilisés par des « véhicules ventouses » des résidents, visiteurs ou tiers dépourvus de place.

L'installation de commerces, de cabinets de professions libérales, et d'un restaurant en rez-de-chaussée va logiquement créer des flux de circulation incontrôlables, de jour comme de nuit, entraînant potentiellement des nuisances, des comportements inadaptés, ou conséquences traditionnellement inhérentes à ce type d'activité.

CONSEQUENCES POTENTIELLES SUR LA VIE QUOTIDIENNE DES EBROSIENS :

L'afflux massif d'une nouvelle population résidentielle est susceptible d'entraîner d'autres conséquences parfois péjoratives à divers égards.

Si l'on s'en tient à la situation actuelle, telle que regrettée par les décideurs locaux (préfecture, élus, services sociaux, organismes HLM , associations et ONG diverses, etc...) le département du Var, comme bien d'autres, souffre d'un manque chronique de logements HLM ou sociaux : on parle d'un déficit supérieur à environ 34 000 logements.....

On comprend l'impatience de ces organismes à voir sortir de terre le projet d'Evenos, et ce d'autant plus que les élus et les résidents de la commune n'auront RIEN à dire concernant l'attribution finale des logements sociaux, malgré les rumeurs circulant depuis quelques mois à ce sujet.

L'effet d'aubaine sera d'autant mieux apprécié que nombre de communes, petites ou grandes, à l'approche des élections, commencent à mettre en place une politique assumée d'expulsion de locataires indésirables du fait de leur comportement délinquant, notamment en matière de trafic de stupéfiants.

Je laisse aux lecteurs de ces lignes l'initiative de lire les journaux et quotidiens régionaux, ou de visionner les reportages actuellement diffusés sur les chaînes et sites habituels d'information.

A cet égard, les exemples très inquiétants de petites et paisibles communes varoises, y compris dans notre canton, doivent faire réfléchir, dont l'exemple des infortunés résidents de constructions neuves effectuées au Plan du Castellet, qui subissent des faits de délinquance assez réguliers (cambriolages de domiciles et/ou de commerces, nuisances, rodéos cyclo, vols ou dégradations de véhicules, y compris dans des box souterrains fermés et porte d'accès au garage codées ou à digicode ! , etc...) .

En matière de délinquance du quotidien nous savons que « le miel attire les guêpes » .

La qualité de vie des habitants, qu'ils soient propriétaires ou locataires, mais atteints à cette « cohabitation forcée », s'est fortement dégradée. L'ambiance est d'autant plus délétère que la crainte d'actions ou raids de représailles dissuade parfois de déposer plainte ou de collaborer avec les forces de l'ordre.

IL FAUT ESPERER QUE CE N'EST PAS CE QUI ATTEND NOTRE VILLAGE....

COUTS INDUITS POUR LA COMMUNE :

On notera pour commencer que les annonces faites le 15 juillet par le Premier ministre comporte un volet important de réductions ou amputations budgétaires, dont l'impact sur l'enveloppe octroyée aux collectivités locales est important, et suscite déjà divers commentaires et/ou protestations.

S'agissant plus spécifiquement d'EVENOS, au moment où divers événements suscitent des polémiques ou induisent des contraintes financières importantes (faillite de l'organisme ayant « géré » le Grand prix de F1 du Castellet impactant le budget de la Communauté de communes Sud Sainte Baume, arrivée de VEOLIA et coût de l'eau) outre l'inquiétude récente des Chambres régionales des Comptes pour les dérives financières communales, est-il bien raisonnable de s'engager dans un tel projet, *a fortiori* ainsi « saucissonné », peut-être pour le faire mieux accepter, dont le financement engage la commune à moyen terme, par ces temps de disette budgétaire avérée ?

Cela ne peut-il pas s'avérer ruineux pour EVENOS, et ce, à 8 mois des élections municipales, quelle que soit l'équipe qui sera en charge de la commune ?

Quid des garanties exigées de la commune ? Quid des aménagements obligatoirement générés par les constructions nouvelles (eaux usées, voirie, panneaux routiers, vidéo surveillance, etc...) , alors même que les modifications de PLU n'ont pas été, sauf erreur, débattues ou validées ?

QUI VA PAYER ? EMPRUNTERA-T-ON ? SI OUI, A QUEL TAUX ET SUR QUELLE DUREE ?

CONSEQUENCES ADMINISTRATIVES :

Cette augmentation significative de population n'induirait-elle pas à bref délai le franchissement de seuils administratifs ou fiscaux déclenchant des obligations ou des dépenses ignorées jusqu'à ce jour, tels qu'aménagement d'aire d'accueil de « minorités non sédentaires », taxations diverses, etc... ?

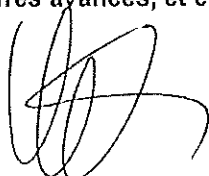
Evenos compte aujourd'hui 2300/2400 habitants répartis sur les 3 hameaux, je laisse le lecteur calculer l'évolution prévisible après la réalisation de 88, puis 140, puis 250 ou 300 logements....., à raison de X ou Y personnes (officiellement « connues » comme résidentes) et véhicules par appartement.....

N'aurait-il pas été préférable pour la commune de procéder à une concertation ou une consultation des habitants AVANT d'entreprendre ou signer quoi que ce soit ?

A supposer « l'urgence » d'aménager les divers sites concernés, dont les Hermites, l'implantation d'une maison de retraite ou d'un EHPAD n'aurait-elle pas satisfait à un besoin social, en créant des emplois ?

Le choix de constructions individuelles « classiques » n'aurait-il pas été envisageable pour conserver au village son caractère paisible, avantage ayant souvent déterminé de nouveaux habitants à s'y installer ?

La rédaction de cette contribution, qui se veut lucide, objective et sans intention maligne, ayant été faite de mémoire, le lecteur voudra bien vérifier autant que faire se peut, la réalité des arguments et chiffres avancés, et excuser par avance toute erreur, très involontaire, à cet égard.



Remis au dossier 3/3
le 31/07/25

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Evenos, le 26 Juillet 2025

Objet = Enquête publique modification du PLU, A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je ne pourrais malheureusement pas vous rencontrer physiquement et je le regrette bien. Les heures de vos permanences sont pendant les temps de travail et je n'ai pas pu me libérer. D'autre part pour un projet de cette envergure et aussi impactant pour notre commune il est surprenant que cette enquête publique se déroule en été alors que beaucoup sont en vacances. Je vous remercie toutefois de votre temps et de l'attention que vous voudrez bien consacrer à ce courrier. Veuillez trouver ci-dessous plusieurs remarques concernant le projet cité en objet.

Absence de schéma directeur

Les modifications de PLU doivent s'inscrire dans un schéma directeur pour une commune. Le PLU est lui-même impactant pour de nombreuses années. A l'évidence la modification du PLU vient a posteriori de projets qui sont portés par la Mairie actuelle. Les projets voulus par la Mairie sont le lotissement des Hermites, le lotissement du Moutin et le complexe scolaire.

Ce PLU ne venant pas d'un cadre général et d'une réflexion stratégique sur la commune d'Evenos, il comporte de fait de nombreuses incohérences et risques.

Saturation de la circulation entrainant pollution et bouchons aux heures de pointes

Pour rappel la commune d'Evenos est très largement en dessous du seuil de 3500 habitants. Elle a eu au cours des années précédentes une croissante raisonnée. Elle est, de ce fait, aucunement soumise à l'obligation d'offrir des logements sociaux. Les différents projets de lotissement Hermites tranche 1 à 4, Moutins s'ils étaient réalisés, amèneraient un bouleversement brutal pour la commune avec une croissance démesurée qui n'est ni souhaitable, ni nécessaire.

En ne prenant en compte que le lotissement Hermites tranche 1, de 88 logements et en comptant 1.5 voitures par logement on ajouterait au trafic actuel d'ores et déjà saturé, près de 140 voitures supplémentaires. Les voies d'entrée et de sortie du lotissement sont mal conçus et seront bouchées.

Le projet comporte des parkings souterrains qui outre le fait qu'ils sont en zone inondable pour certains, ne seront pas suffisants pour toutes ces voitures. Evenos ne possède que très peu de parking publics qui sont déjà tous occupés. Que va-t-il advenir de tous ces nouveaux véhicules à garer ?

Le regroupement éventuel des écoles maternelles et de l'école primaire en un seul lieu amèneront une circulation intense aux heures de pointes sur des routes étroites, avec le passage de 3 ponts à passage étroit pour une seule voiture. Toutes les sorties débouchent sur une seule rue dans la place du village et sur un seul feu rouge. C'est la garantie d'embouteillages important, de nuisances sonores et de pollution.

Une étude de circulation a été promise par la municipalité et le bureau d'étude mais les habitants n'ont pas eu de retour... A-t-elle été faite ?

Regroupement des écoles dans une zone à risque et non résiliente

L'école primaire où est prévu le regroupement des deux écoles est situé dans une zone qui peut être couper du monde en cas de forte pluie. Pour rappel le bassin de la Reppe est de 90km² ce qui en cas d'orage violent fréquent dans la région peut entraîner des inondations au niveau des 3 ponts étroits qui assurent l'accès à l'école.

En cas d'incendie l'évacuation du complexe scolaire serait très compliquée car peu accessible et comporterait des goulets d'étranglement.

De surcroit comme expliqué dans le paragraphe précédent, toute intervention aux heures de fréquentation de l'école, de médecin ou pompier, au niveau du complexe scolaire ou pour des résidents habitant à proximité peut se trouver aussi à risque.

La capacité du complexe scolaire de 250 places est totalement démesurée tant en besoin qu'en couts

Le regroupement des écoles est une solution extrêmement coûteuse pour notre petite commune avec un budget de l'ordre de 6m€. Une solution simple consiste à entreprendre la réfection de l'école primaire actuelle en créant une classe supplémentaire. Le coût de l'opération serait bien moindre (1 à 2m€ maximum – voir budget de la commune de la Cardière d'Azur pour projet similaire) et permettrait de subvenir aux besoins de la commune.

Le regroupement des deux écoles primaires et maternelles sera soumis à l'approbation du rectorat qui pourrait aussi par la même occasion décréter le regroupement de l'école du Broussant. Cette école du Broussant rend grand service aux habitants de la commune séjournant dans cette partie. Sa fermeture éventuelle serait une difficulté pour les enfants et leurs parents. Les bus hypothétiques ne remplaceraient pas une école de proximité.

Un projet impactant négativement l'environnement

Dans notre région la ressource en eau est limitée. Ces logements supplémentaires, si ils étaient créés, grèveraient la ressource en eau de façon importante. De nombreuses communes dans la région ont stoppés des projets immobiliers pour cette même raison.

Ces inquiétudes sont partagées avec une grande partie des habitants, malgré des pétitions dont la principale « Sauvons l'âme d'Evenos » en septembre 2023 a recueilli près de 350 signatures ce qui est considérable à l'échelle de notre commune, des réunions publiques où les réponses aux questions n'ont pas été apportées par la municipalité, les décisions et actions avancent sans en prendre compte.

Vous remerciant pour votre attention nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de nos salutations distinguées



Remis en dossier
le 31/07/25

NE n° 6

Evenos, le 26 juillet 2025

Objet : Enquête Publique – Modification N°4 du PLU d'Evenos

Madame, Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte du 30 juin au 31 juillet 2025, nous vous prions de trouver ci-après nos observations sur la modification N°4 du PLU d'Evenos.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos respectueuses salutations.

[Signature]

Pertinence de l'organisation de l'enquête publique au mois de juillet

L'argument avancé par le Conseil Municipal pour justifier la programmation de l'enquête publique au mois de juillet est que la période des vacances d'été permet le recueil des observations des propriétaires de résidences secondaires.

Selon les chiffres de l'INSEE ci-dessous, les résidences secondaires ne représentent que 6,9% des logements d'Evenos.

Logement en 2022

Commune d'Evenos (83053)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(1)	1978(1)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	377	449	562	730	817	982	1 018	1 114	1 173
Résidences principales	242	266	352	558	702	844	857	958	1 012
Résidences secondaires et logements occasionnels	127	152	161	144	83	88	76	81	81
Logements vacants	8	31	19	28	32	50	85	75	80

Figure 1 - Catégories de logements à Evenos - Source INSEE

Les permanences du Commissaire Enquêteur ont en outre été programmées en Mairie les 10 et 17 juillet, ainsi que les 1^{er} et 31 juillet qui sont traditionnellement des dates de départ en vacances. Le conseil municipal se prive donc ainsi de l'avis d'une part des résidents permanents d'Evenos très largement supérieure à celles des propriétaires de résidences secondaires.

Etant donné l'ampleur des projets d'urbanisme présentés ici, les enjeux pour la commune d'Evenos et les bouleversements pour ses habitants, il n'est ni judicieux ni responsable de la part de la Mairie d'avoir organisé cette enquête publique au mois de juillet.

Modifications relatives au secteur des Hermites

A la lecture des textes relatifs aux corrections de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour mise en cohérence avec la modification N°4 du PLU, nous constatons plusieurs anomalies :

- La notice de présentation de la modification N°4 du PLU mentionne une réduction de l'OAP :

Notice Explicative - Modification n°4 – PLU Evenos

1.2.3 MODIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

a. L'exposé des motifs

Afin d'adapter l'OAP existante au PLU en vigueur à la programmation et aux besoins du projet, le dossier d'OAP est modifié sur les points suivants :

- Réduction de l'OAP ;
- Relocalisation des stationnements, des équipements publics et des logements.

Figure 2 - Extrait de la notice de présentation de la modification N°4 du PLU – Page 25

- Les pages 26 à 28 de cette même notice rappellent les contours de l'OAP en vigueur. Des détails nous sont donnés sur la nature de la densification urbaine des zones 2 et 3 :

Secteur 2 et Secteur 3 : Un tissu urbain plus relâché

La configuration des lieux inscrist sans aucun doute le développement urbain dans une dynamique marquée par la création d'opérations sous la forme de résidences individuelles.

Il s'agit d'un type d'urbanisation organisé en deux étapes et en adéquation avec le milieu naturel et paysager.

Le panachage des constructions en phase 2 et 3 s'effectuera autour de programmes d'habitat individuel, de maisons en bande accolées à moyen ou long terme. L'ambiance du Scot PM qui est favorisée est une ambiance péri-urbaine.

Figure 3 - Extrait de la notice de présentation de la modification N°4 du PLU – Page 27

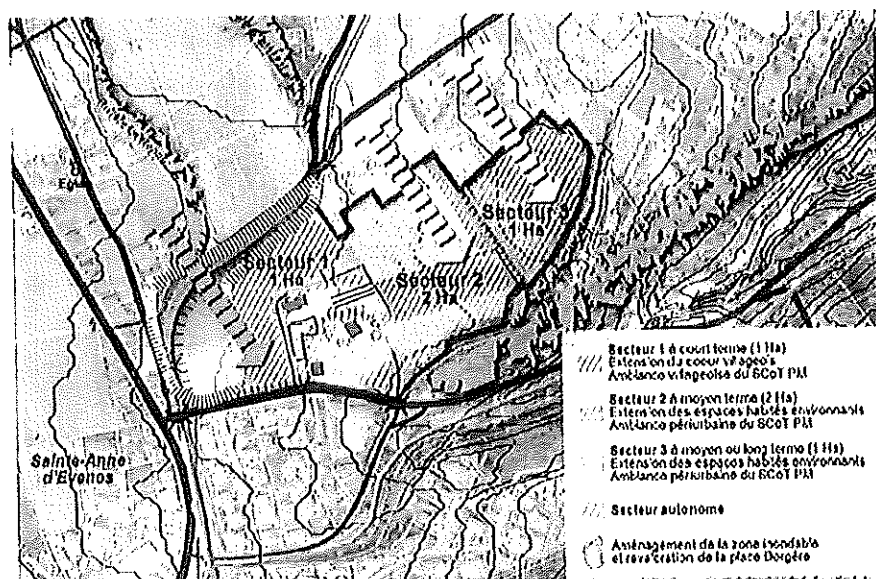


Figure 4 - Extrait de la notice de présentation de la modification N°4 du PLU – Page 26

- Les pages 29 à 34 de la notice donnent un aperçu de l'OAP modifié pour être en cohérence avec le PLU N°4. Les zones 2 et 3 sont encore visibles sur les schémas d'aménagement en pages 29 et 31 mais toutes les informations relatives à ces zones 2 et 3 ont été supprimées. Seule la zone 1 est décrite. Un nouveau schéma d'aménagement sans les zones 2 et 3 vient alimenter l'ambiguïté autour du contour de l'OAP :

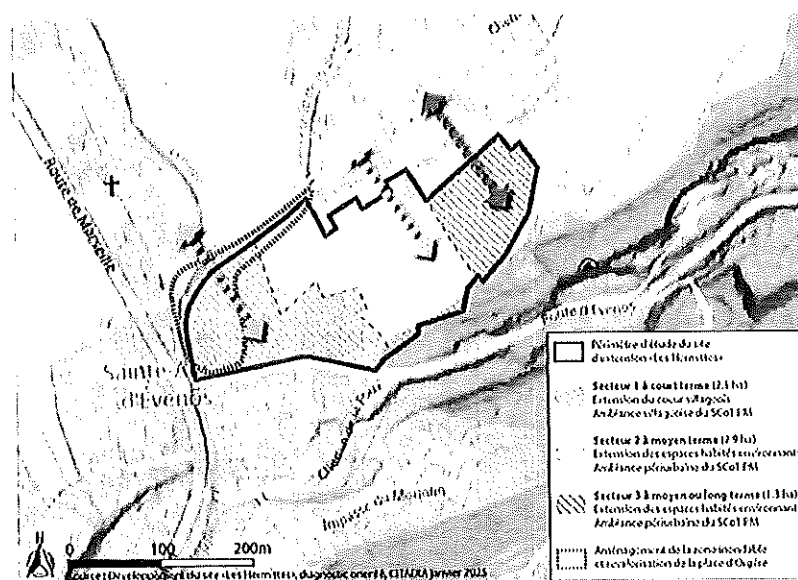


Figure 5 - Extrait de la notice de présentation de la modification N°4 du PLU – Page 31

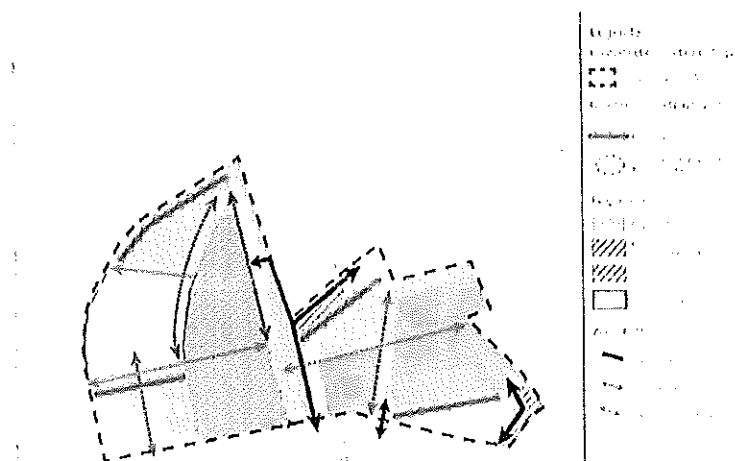


Figure 6 - Extrait de la notice de présentation de la modification N°4 du PLU – Page 34

- L'intégralité des courriers (exemple : préfecture du Var ci-dessous) adressés par la Mairie aux organismes publics sollicités dans le cadre de cette concertation mentionnent une **réintégration des zones 2 et 3 du projet d'aménagement dans le périmètre de l'OAP**
- Modifications du zonage :
 - Création d'une zone UBb spécifique aux sites des Hermites en cohérence avec les besoins du projet ;
 - Suppression de l'ER 8, le projet ayant été réalisé depuis l'approbation du PLU en vigueur ;
 - Modification du périmètre de l'OAP pour réintégrer les secteurs 2 et 3 du projet d'aménagement ;
 - Correction de la zone 1AUa, une partie ayant été reclassée en 2AU par erreur.



MAIRIE DE L'ÉVENOS
HOTEL DE VILLE – ROUTE DE TOULON – 83330 EVENOS / (T.) 04.94.98.50.86 / (F.) 04.94.98.89.60 / mairie@evenos.fr



- Modifications du document d'OAP :
 - Réintégration des secteurs 2 et 3 dans l'OAP des Hermites ;

Figure 7 - Extrait du courrier adressé le 27/02/2025 à la Préfecture du Var

L'Agence Régionale de Santé (ARS) relève ces mêmes ambiguïtés autour du contour de l'OAP. Son interprétation est que les secteurs 2 et 3 font partie du nouveau périmètre :

OBJET : EVENOS – modification n°4 du PLU (mise à jour documentaire) – contribution à l'avis de l'Autorité Environnementale
VIRef : Votre transmission courriel du 11/03/2025

Dans le cadre de la procédure citée en objet, vous avez bien voulu demander mon avis. Nos services avaient rendu un avis en décembre 2024 sur cette procédure qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2025.

Par conséquent, la nouvelle modification n°4 du PLU de la commune d'EVENOS correspond notamment à :

- la modification de l'OAP quartier des Herminettes comprenant trois secteurs : le secteur 1 (à court terme) prévoit l'implantation de 5 îlot bâillis soit environ 88 logements et des zones de stationnement à la fois sous terrain (143 places) et aérien (50 places) ainsi que l'implantation d'équipements publics (terrains multisports, aire de jeux), les secteurs 2 et 3 (moyen et long terme respectivement) seront également pourvus d'habitat de type individuel, de maison. Une partie de zone UBa est reclassée en zone UBb.

Figure 8 - Extrait N°1 de l'avis rendu par l'Agence Régionale de Santé

Alimentation en eau potable :

La modification de l'OAP des Herminettes prévoit 88 logements pour le secteur 1 mais aucun chiffre n'est donné concernant les habitats individuels des secteurs 2 et 3 : la consommation en eau potable s'en verra ainsi augmentée. Aucune donnée chiffrée n'est cependant présentée. En outre, la « proposition d'un scénario

Agence Régionale de Santé PACA – Délégation Départementale du VAR – 177, boulevard Dr Charles BARNIER – 83076 TOULON
www.ars.paca.sante.fr

X:\POLE_VSS-SPESANTE-ENVIRONNEMENT\VAR & ENVY EXT\VAR & SANITAIRES\1-Dossier par commune\EVENOS\EVENOS_PLU modification

d'aménagement par l'AUDAT, mai 2011 » est barrée dans le document d'OAP mais ne l'est pas dans la notice de présentation (p.28) ce qui complique la compréhension du projet de l'OAP des Herminettes.

- 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.

Figure 9 - Extrait N°2 de l'avis rendu par l'Agence Régionale de Santé

Le même déficit d'information est relevé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et son interprétation du nouveau périmètre de l'OAP est différente de celle de l'ARS. Il s'agit ici d'une réduction de l'OAP dont les zones 2 et 3 sont exclues :

Secteur des Hermites :

- 2 Approuvé après enquête publique et par délibérations des collectivités locales, la charte a abouti à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre le 20 décembre 2017.



Arxiv:1412.7275 and modified by an additional 12% in the case of $\alpha = 0.5$

Page 6710

- modification des dispositions réglementaires écrites de la zone 1AUa³ : règles de hauteurs⁴, logements sociaux et reclassement d'une partie de la zone 1AUa en zone 2AU⁵ ;
- **réduction du périmètre de l'OAP⁶** qui vise à permettre l'urbanisation (commerces, 86 logements sur cinq îlots, espace public de nature) de ce secteur situé en zones 1AUa, Uba au P.U. en vigueur et qui prolonge le cœur de ville . En termes d'emprise, le projet s'implante sur 3 636 m² et propose une surface de plancher de 6 080 m² ;

[illegible]

Figure 4: Nouveau schéma de principe d'aménagement du secteur des Hermites – Source : notice présentation

- 3 Les zones 1AU correspondent à des zones d'urbanisation future à court et moyen terme.
- 4 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au lieu de 0 m.
- 5 Les zones 2AU couvrent la périmètre d'espaces dont le développement urbain est projeté à moyen ou long terme :
- 6 L'annexe OAP, d'une surface totale de 0ha, prévoyait 50 logements à l'architecture sur 41ha.



Avis du 4 février 2023 sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme d'Evreux (83)

Figure 11 - Extrait N°2 de l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Pour la MRAE, l'ancien OAP prévoyait 50 logements à l'hectare sur une surface de 4ha qui est bien supérieure à la surface du secteur 1 (la surface totale de 4ha correspondant aux anciens secteurs 1+2+3). Une densité de 50 logements à l'hectare n'est pas compatible avec un schéma d'aménagement du type maisons individuelles dans les zones 2 et 3, tel que l'ARS l'a interprété à la lecture du dossier PLU N°4.

Le contour de l'OAP n'est pas donc pas clair pour une partie des organismes publics qui se sont exprimés sur le dossier du PLU N°4. Il n'est pas non plus clair pour nous et il en est très probablement de même pour la majorité des Ebrosiens.

Ces organismes, ainsi qu'une partie des Ebrosiens, ne semblent d'ailleurs pas être informés du contenu de la concession d'aménagement entre la commune d'Evenos et la Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) dont voici deux extraits :

2. Par délibération en date du 13/06/2013 puis du 22/05/2018, la Commune d'Evenos a décidé de réaliser une opération d'ensemble sur le site « Les Hermites ». Ce projet s'articule autour de :

- La construction d'une première tranche d'un programme d'environ 73 logements dont 60 % de logements aidés, de commerces et de services assurant une mixité de fonctions permettant d'affirmer une centralité,
- L'aménagement des espaces verts publics,
- La création d'espaces publics comprenant une grande place, des placettes, un parc urbain et des voies de desserte du nouveau quartier y compris des voies de circulation douce,
- L'aménagement d'ouvrages hydrauliques (bassins de rétention) permettant de récupérer les eaux de pluie de l'ensemble du site,
- La réalisation d'ouvrage permettant de liaisonner le quartier au reste de la Commune et notamment des ponts et passerelles permettant la traversée de la Reppe.
- Une seconde tranche située sur la partie Nord et Est du périmètre pourrait permettre d'accueillir environ 71 logements.
- Une troisième tranche située à l'est de la seconde tranche et pourrait permettre d'accueillir environ 45 logements.
- Une quatrième tranche située à l'est du périmètre pourrait permettre d'accueillir environ 85 logements.

Pour ce faire, des études de faisabilité devront être engagées.

3. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente concession d'aménagement.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

5/45

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE D'EVENOS / SPLM
« LES HERMITES »**

Figure 12 - Extrait N°1 de la concession d'aménagement signée avec SPLM

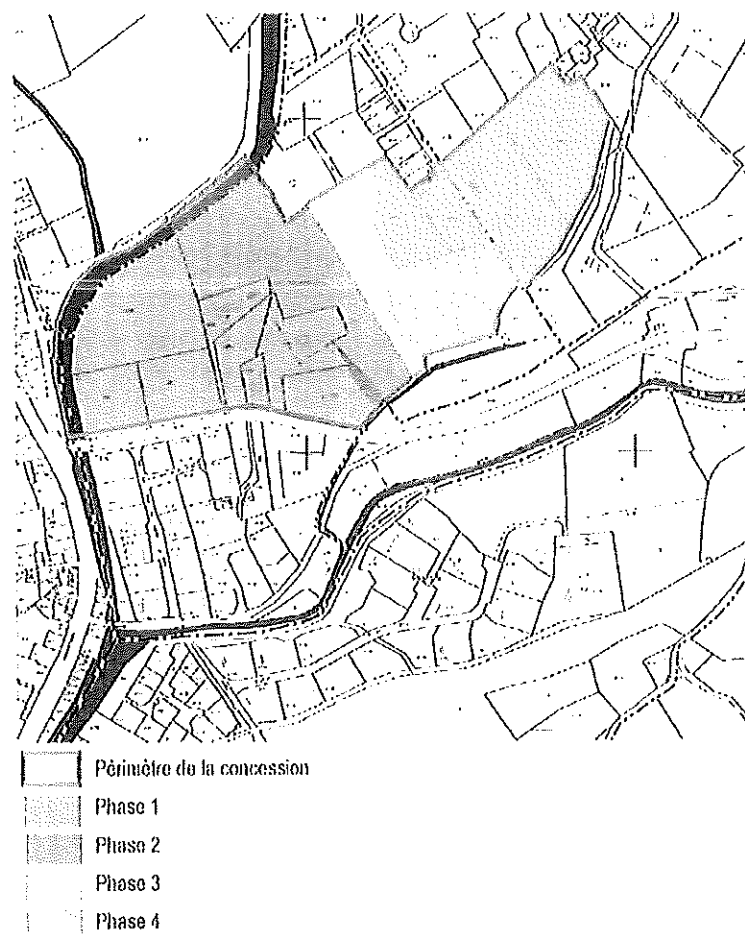


Figure 13 - Extrait N°2 de la concession d'aménagement signée avec SPLM

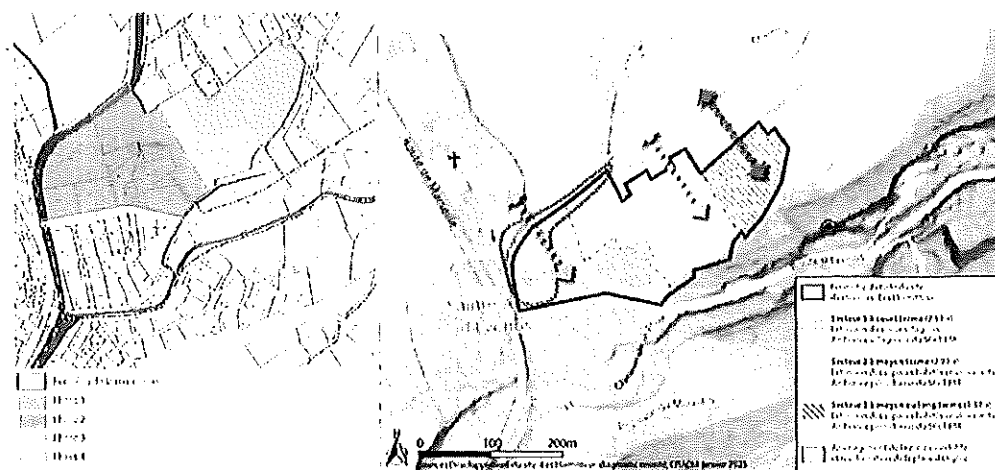


Figure 14 - Comparaison des secteurs de l'OAP et des phases d'aménagement SPLM

Le cumul des 4 tranches représente 289 foyers supplémentaires (en considérant 88 logements pour le secteur 1), soit une augmentation de 25% du nombre de logements sur une surface très réduite du hameau de Sainte-Anne d'Evenos.

En page 107 de la notice de présentation, il apparaît bien une réduction du nombre de logements obtenue par l'effacement pur et simple des phases 2, 3 et 4 du périmètre de la concession SPLM ainsi que des secteurs 2 et 3, qui, nous le rappelons, sont pourtant bien intégrés au périmètre du nouvel OAP.

Notice Explicative - Modification n°4 – PLU Evenos

3.1.2 LES DIFFÉRENTES MESURES DE LA SEQUENCE ERC

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 intégrera 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.

Figure 15 - Extrait de la notice PLU N°4 relatif à la mesure des incidences des modifications

Dans le contexte déjà critique d'un déficit d'information autour du projet global des « Hermites » et des ambiguïtés majeures qui subsistent sur le contour de l'OAP, nous notons l'absence totale d'étude d'impact en termes de nuisances sonores et de circulation routière (et de pollution engendrée) du cumul de l'urbanisation des secteurs 1 à 3 des Hermites et du projet de relocalisation de l'école élémentaire dans le quartier des Andrieux. Cela représente entre 176 et 580 véhicules supplémentaires selon la nature des projets d'urbanisation des secteurs 2 et 3, en considérant 2 véhicules par foyer, ainsi que 340 élèves potentiellement véhiculés.

Toutes les voies d'accès à ces zones débouchent sur la route DN8.

La demande d'examen transmise à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) en Mars 2024 (document f09324p0125_cadrage_evenos_les_hermittes.pdf) révèle les éléments suivants :

- 15230 véhicules traversent Sainte-Anne d'Evenos par jour ouvré
- Ce chiffre atteint 17710 véhicules le vendredi
- Il s'agit là de moyennes sur une journée et le rapport fait état d'une hausse très significative du trafic routier aux heures de pointe
- Le rapport précise qu'un trafic est considéré comme élevé au-delà de 15000 véhicules par jour

- La réserve de capacité en entrée de Sainte Anne d'Evenos est jugée nulle
- Elle est jugée limitée sur l'ensemble de l'axe DN8
- Chaque jour, 350 poids lourds traversent le hameau : cela représente quasiment un poids lourd par minute aux heures de travail
- Le rapport précise en outre que « le niveau de transports en commun reste pour l'heure modeste. Ce mode est pour l'heure majoritairement utilisé par une clientèle captive » (il s'agit en l'occurrence en très grande majorité de collégiens et lycéens qui se rendent aux différents établissements de Toulon, d'Ollioules et du Beausset).

Nous pouvons donc considérer que la traversée d'Evenos par la DN8 est saturée aux heures de pointe. Il n'existe aucune possibilité d'évitement et le projet ne propose aucune stratégie en ce sens en dehors de l'obligation pour les Ebrosiens de circuler à pied ou à vélo.

L'un des objectifs majeurs du projet étant de créer un centre urbain au sein du hameau de Sainte-Anne d'Evenos, il est crucial de décrire avec précision la façon dont les différents éléments de construction s'organisent pour remplir cet objectif.

Nous ne trouvons dans le dossier du PLU N°4 qu'une introduction sommaire et enjolivée de la justification urbanistique de ce projet et nous rejoignons sur ce point l'avis rendu par la MRAE : « Concernant l'organisation des constructions, l'OAP ne donne que des indications d'ordre général... ».

2.2. Paysage

L'état initial de l'environnement comporte une présentation de l'entité paysagère de l'Atlas des paysages du Var « bassin du Beausset » et du paysage communal.

Le dossier ne caractérise pas le paysage aux abords du secteur du projet des Hermites (occupation et usages du sol, localisation des trames viaires, logique d'implantation du bâti, perceptions visuelles, etc.) et n'explique pas les enjeux paysagers se rapportant à la modification n°4 du PLU, notamment dans un contexte de modification des dispositions réglementaires concernant la hauteur des constructions autorisées.

Concernant l'organisation des constructions, l'OAP ne donne que des indications d'ordre général comme « le nouveau projet prévoit une meilleure intégration paysagère notamment avec l'aménagement de frange paysagère en périphérie ou au sein du secteur de l'OAP ».

Au vu des enjeux liés à la localisation des nouvelles constructions dans un environnement bâti en entrée nord du village (habitat individuel), il apparaît nécessaire de fixer des préconisations en termes de volumétrie des bâtiments, de matériaux et de palette de couleurs, afin de favoriser leur insertion paysagère.

La MRAE recommande de caractériser le paysage aux abords du secteur des Hermites, d'explicitier les enjeux paysagers et de fixer, dans le projet de PLU, des préconisations permettant de garantir l'intégration paysagère du secteur de projet concerné par l'OAP.

Figure 16 - Extrait N°3 de l'avis rendu par la MRAE

Le centre urbain les « Hermites » abritera un parc paysager de 3600m² qui intégrera une aire de jeu et un terrain multisport (source : Interview de Blandine Monier parue dans Var Matin le 01/02/2025).

Ce centre urbain a été présenté par le conseil municipal comme un « poumon vert » à Sainte-Anne d'Evenos (source : réunion publique fin 2024 relayée dans un article du journal Var Matin le 13/11/2024).

La partie végétalisée de ce parc paysager représentera moins de 5% de la surface occupée par la première tranche du projet. Cela ne constitue qu'une très faible proportion des « 15% d'espace commun libre et planté » mentionnés en page 8 de la notice de présentation du PLU N°4.

Il est difficile de visualiser en quoi des immeubles d'habitation, des commerces et un micro parc végétalisé constituent un « espace public de nature » (source : page 7 de la notice de présentation du PLU N°4), un centre urbain qui permet « aux Ebrosiens de se retrouver » (source : interview de Blandine Monier parue dans Var Matin le 01/02/2025), ou encore « un poumon vert ».

Nous notons l'absence d'étude portant sur la pertinence économique des 400m² de commerces annoncés dans le secteur 1 des Hermites et qui constituent pourtant un élément clé du succès de ce projet de création d'un cœur de village.

En termes d'infrastructures d'accès dédiées à ces commerces, nous ne voyons qu'un total de 8 places de parking (1 place par tranche de 50m² de surface de commerce). A titre de comparaison, la boulangerie située à l'entrée de Sainte-Anne d'Evenos bénéficie d'une quinzaine de places qui sont intégralement occupées aux heures de pointe.

Au-delà de ces 8 places dédiées aux commerces, nous notons une très faible proportion de places de parking non privatives, c'est-à-dire accessibles aux Ebrosiens non-résidents des immeubles d'habitation et qui désirent « se retrouver dans l'espace public de nature ».

Le projet sera agrémenté par des espaces viaires et des zones de stationnement, à la fois en sous terrain (environ 143 places privatives) et en aérien (environ 50 places principalement privatives).

Figure 17 - Extrait de la notice du PLU N°4 – Page 32

Cette organisation sous-entend que les Ebrosiens rejoindront ce nouveau centre uniquement à pied ou à vélo.

Encourager des modes de déplacement écologiques est tout à fait louable. Encore faut-il que les solutions proposées soient compatibles avec les infrastructures, les voies d'accès, l'offre de transport en commun, la topologie de la commune et les contraintes professionnelles des Ebrosiens.

48% de la population d'Evenos est active et l'immense majorité des Ebrosiens exercent leur activité professionnelle à l'extérieur d'Evenos. Les commerces du centre urbain des Hermites pourront-ils se passer d'une clientèle très mobile et malheureusement tributaire d'une voiture pour faire ses courses ?

Les exemples de zones commerciales mal dimensionnées et en faillite au pied d'immeubles d'habitation sont nombreux.

Projet de relocalisation de l'école élémentaire dans le secteur des Andrieux

La principale justification de ce projet est la nécessité d'augmenter significativement le nombre de classes pour faire face à la croissance démographique d'Evenos.

En page 38 de la notice présentation du PLU N°4, il est précisé que cette croissance démographique s'est d'ailleurs traduite par l'ouverture d'une classe élémentaire sur l'année scolaire 2022/2023.

Les graphiques ci-dessous illustrent la réalité de la croissance démographique d'Evenos :

- La population reste relativement stable depuis une vingtaine d'années
- La courbe des naissances oscille entre deux valeurs constantes et suit une tendance de décroissance depuis 2022

Historique de la population de Évenos et projection pour 2030

Sur le long terme, la population de la ville de Évenos est passée de 647 habitants en 1968 à 2 406 habitants en 2022, soit une évolution de 272 % sur une période de 54 ans. Si l'on poursuit de façon linéaire la tendance de l'évolution moyenne annuelle récente (2016-2022). Le nombre d'habitants de Évenos en 2027 sera de 2 484 personnes, soit une hausse de 58 habitants (2,42 %). En 2030, la population de la ville de Évenos serait de 2 609 habitants, soit une hausse de 103 habitants (4,28 %).

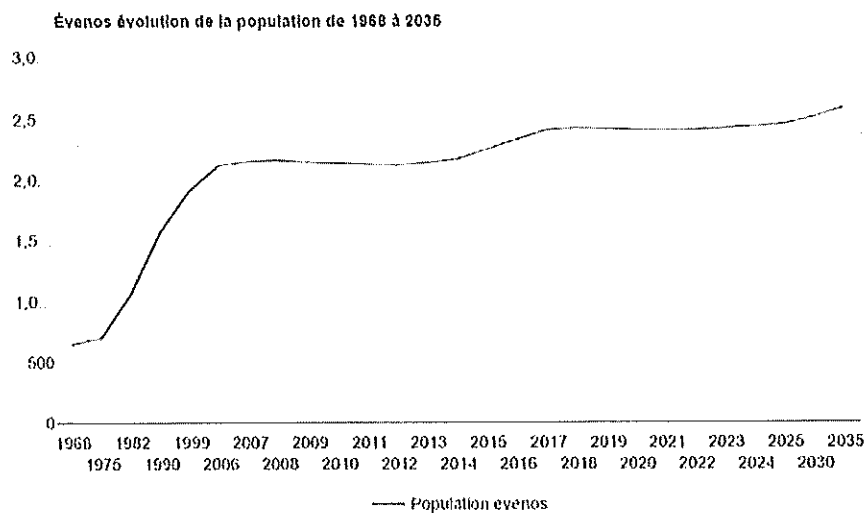
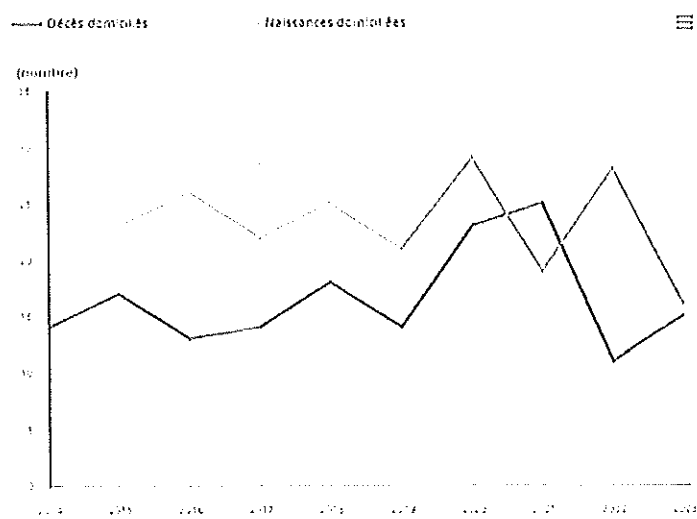


Figure 18 - Evolution de la population d'Évenos – Source Ville-Data

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2024.

Figure 19 - Variation du nombre de naissances à Évenos – Source INSEE

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

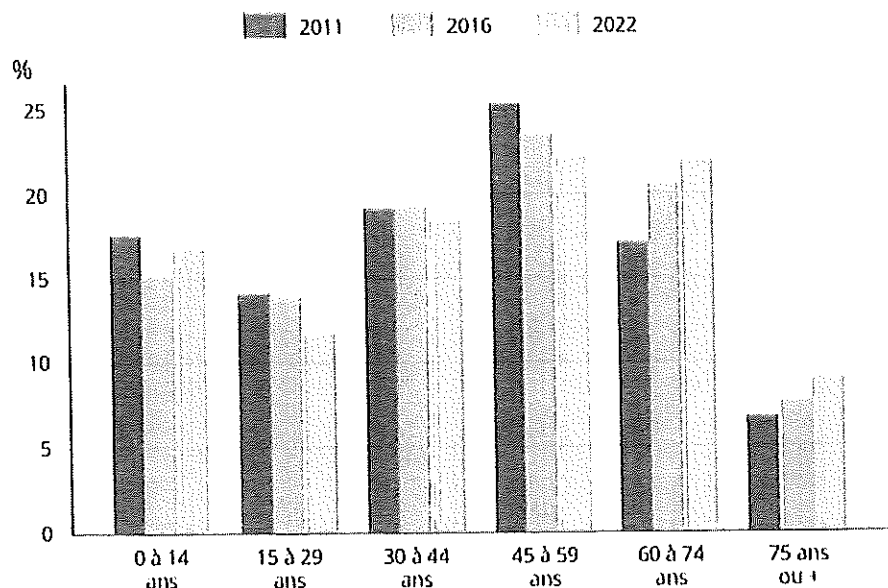


Figure 20 - Population par tranches d'âge à Evenos – Source INSEE

En outre, il est important de noter que l'effectif de la classe de CM1 sera de 16 élèves à la rentrée 2025/2026 et que la fermeture d'une classe est programmée pour la rentrée 2026/2027.

L'augmentation du nombre de classes est donc uniquement dicté par l'accroissement de la population induit par le projet global d'urbanisation des Hermites (secteurs 1, 2 et 3).

L'impact de ce projet global des Hermites correspondant au périmètre initial de l'OAP est bien pris en compte sur le volet scolaire. Il est regrettable que les études d'impact relatives à la circulation routière, l'environnement ou la gestion de l'eau soient quant à elles tronquées à un périmètre d'OAP plus restreint duquel les secteurs 2 et 3 sont exclus. Ces études d'impact méritent pourtant la même attention et sont tout aussi critiques.

En termes de circulation routière, la seule voie d'accès au secteur des Andrieux est illustrée sur le plan ci-dessous : Chemin Dupuy de Lôme, Chemin de La Bérengière, Chemin des Andrieux, Place Dorgère, Chemin de La Reppe et Rue de l'égalité.

La rue de l'Egalité débouche sur la DN8 qui est saturée aux heures de pointe. Le feu tricolore à cette intersection est programmé pour ne laisser passer que 4 à 5 voitures afin de ne pas congestionner le croisement.

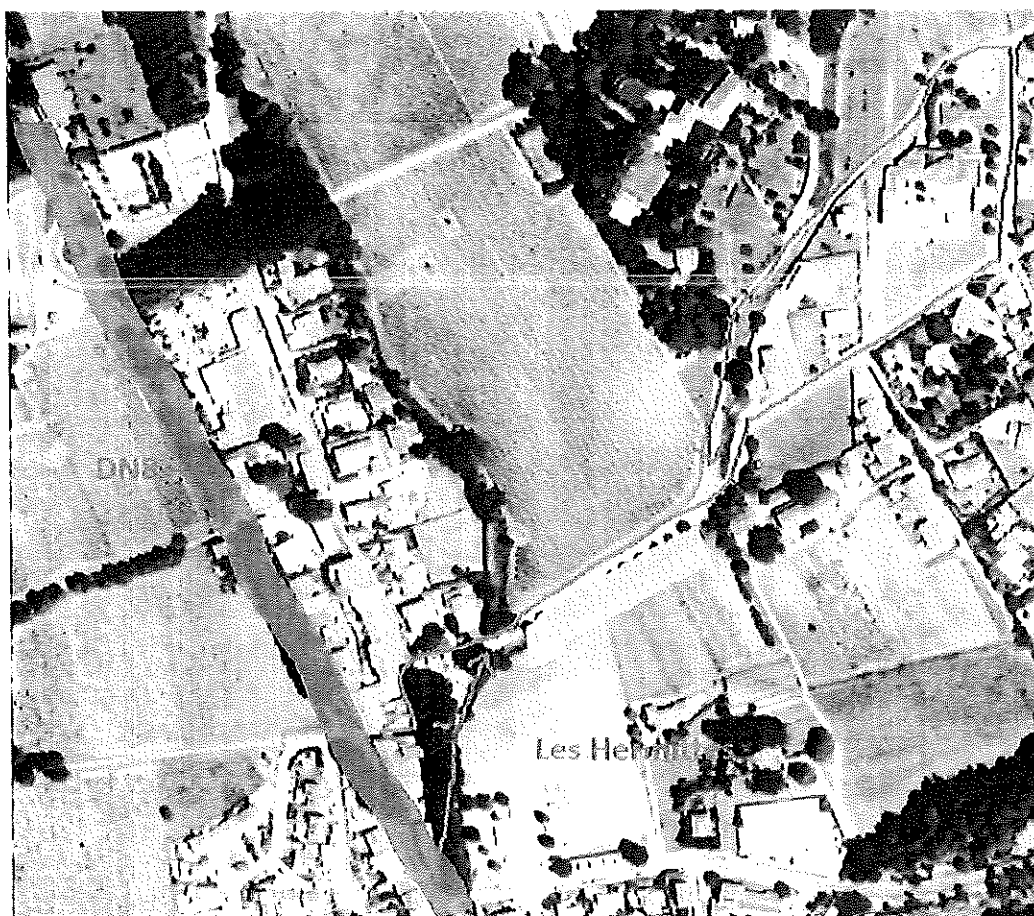
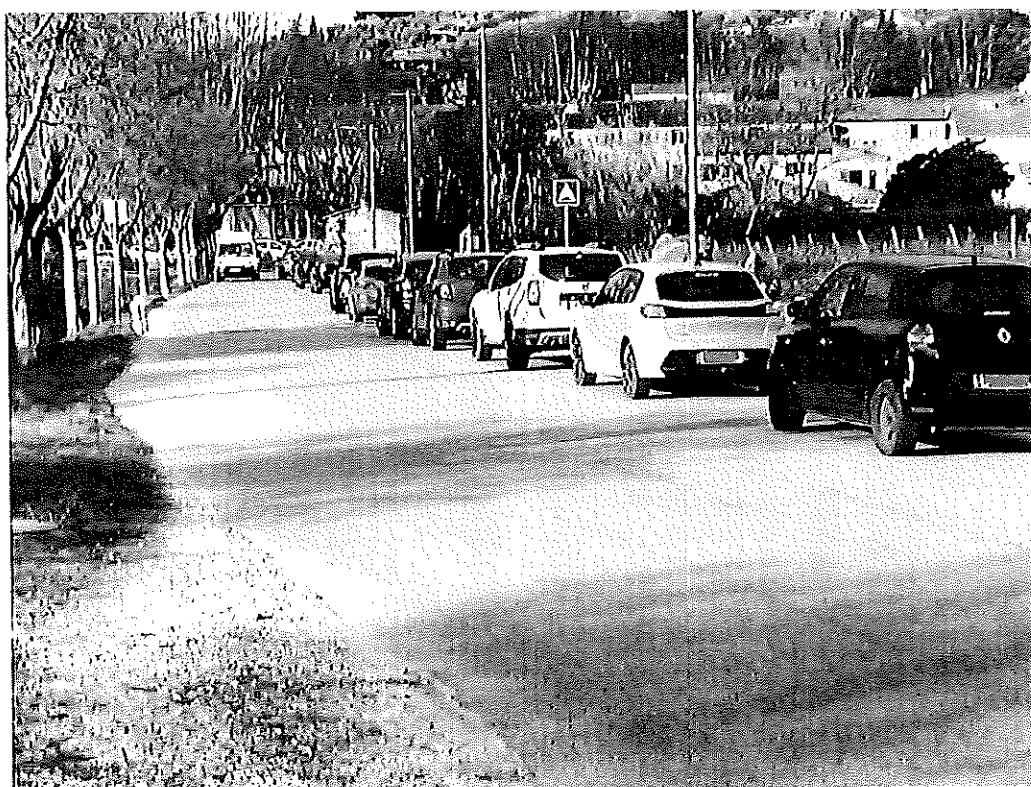


Figure 21 - Plan d'accès en voiture au secteur des Andrieux

Les photos ci-dessous ont été prises à 16h20 à la sortie de l'actuelle école maternelle des Andrieux au niveau du Chemin Dupuy de Lôme (en jaune sur le plan).



Cette longue file d'attente s'étend du chemin de la Bérengière au feu tricolore de l'intersection entre la Rue de l'Egalité et la DN8.

Ici encore, des alternatives à la voiture sont mentionnées mais aucun détail concret n'est donné sur leur mise en œuvre. En l'absence de parking permettant d'accueillir un grand nombre de véhicules dans le secteur des Andrieux, il semble que les parents qui déposent habituellement leur enfant à l'école sur le trajet du travail et le récupère de la même manière le soir, ne soient contraints d'effectuer un aller-retour domicile/école ou domicile/arrêt de bus, à pied ou à vélo avec un temps de trajet de plusieurs dizaines de minutes avant de rejoindre leur lieu de travail en voiture.

Les foyers dont les enfants fréquentent l'école élémentaire et l'école maternelle sont largement minoritaires à Evenos.

Il est regrettable que le budget de construction d'une nouvelle école élémentaire dans le secteur des Andrieux ne soit pas formellement comparé au coût de la rénovation énergétique de l'école Edouard Estienne. Sur la base du budget de rénovation énergétique de la crèche et de l'école maternelle estimé à 600 000€ lors du conseil municipal du 11 décembre 2023, le budget de rénovation de l'école Edouard Estienne peut être estimé à 1,5 M€. Ce montant est très largement inférieur au coût d'une nouvelle construction. Il existe en outre des possibilités d'extension de l'école élémentaire actuelle qui ne sont pas mentionnées dans le dossier du PLU N°4.

Les économies d'énergie avancées pour justifier la nouvelle construction ne tiennent compte que du bilan énergétique de fonctionnement. Le bilan carbone d'une nouvelle construction sera quant à lui toujours très largement supérieur à celui d'une rénovation énergétique et ne sera sans doute jamais compensé par l'écart de consommation après rénovation.

Les conclusions sur ce point de la notice de présentation sont d'ailleurs en faveur d'une rénovation.

Notice Explicative - Modification n°4 - PLU Evenos

3.3 MODIFICATION SUR LE SITE DES ÉCOLES

3.3.1 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PLU

	Incidences positives des modifications	Incidents potentiels des modifications
Paysage et trame verte et bleue	L'augmentation de l'imperméabilisation ne devrait pas impacter de manière significative la perception du site par rapport au PLU en vigueur. De même, les hauteurs ne sont pas modifiées par rapport au PLU en vigueur.	
Risques et nuisances	/	L'implantation d'un équipement scolaire dans un secteur sujet à des aléas importants de feux de forêt renforce les risques naturels dans ce périmètre.
Gestion de l'eau et des déchets	La présente modification n'entraîne pas une augmentation en consommation en eau et en production de déchets significative par rapport au PLU en vigueur.	
Énergie	Le rapprochement des écoles de la commune permet de mutualiser les équipements.	Le projet induit une augmentation de la consommation en énergie et des rejets de polluants atmosphériques provenant du bû.

1.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Enjeux	Environnement et Développement Durable
Milieu physique	L'ensemble des secteurs présente une topographie relativement plane et parfois non imperméabilisée. Les projets devront donc s'assurer de ne pas porter atteinte à sa qualité écologique et chimique.
Paysage et trame verte et bleue	Les enjeux définis dans le cadre du PLU et relatifs à la préservation des paysages et de la trame verte et bleue sont : - Conserver et harmoniser l'identité architecturale présente ; - Préserver les espaces non impactés par l'urbanisation ; - Protéger les espaces naturels vulnérables ; - Préserver les vues dégagées sur les reliefs communaux
Ressources en eau	Le changement climatique et l'urbanisation des espaces peuvent induire des pressions quantitatives supplémentaires sur la ressource en eau qui se raréfie. De plus, le développement de la commune peut être source d'une dégradation de la qualité de l'eau. Il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures limitant ces risques telles que : - Maîtriser l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales ; - Accompagner la modification des comportements humains (piscines, système d'arrosage, irrigation accrue ...).
Énergie	Le développement de la commune pourrait entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des consommations énergétiques. Il s'agit ainsi de mobiliser le PLU pour limiter l'impact lié à ce développement comme la limitation de la consommation de l'espace, le développement du réseau de transport en commun, l'encouragement à la rénovation du bâti existant ... Il est aussi primordial pour la commune, à son échelle, de favoriser le développement des énergies renouvelables à l'avenir et de poursuivre la diminution de la production de GES.

Figure 22 - Extraits de la notice de présentation du PLU N°4

Piscines

Des mesures de restriction de l'usage l'eau sont prises chaque été dans le Var et les Ebrosiens ont récemment reçu un courrier de sensibilisation aux économies d'eau de la part de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume.

Il serait donc souhaitable de fixer une limite à la fois en surface pour maîtriser davantage l'artificialisation des sols et en volume pour maîtriser la consommation d'eau.

Une surface de 40m² et un volume de 60m³ seraient judicieux.

Impacts budgétaires

En termes d'impact du PLU N°4 sur les finances de la commune, il est important de noter que la Chambre Régionale des Comptes a audité de 2010 à 2018 la Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) à qui est confié le projet « les Hermites » et a relevé de très graves défaillances dans la qualité de l'information financière transmise aux collectivités actionnaires. SPLM est d'ailleurs visée par une enquête préliminaire pour des soupçons d'irrégularité dans la gestion de projets d'urbanisme.

17/07/2025 01:30

Ouverture d'une enquête préliminaire sur la gestion de la Semexval et de la SPLM à La Valette-du-Var - ici

Le parquet de Toulon ouvre une enquête préliminaire sur la gestion de la Semexval et de la SPLM. Ces deux sociétés, étroitement liées à la mairie de La Valette-du-Var sont épinglées par deux récents rapports de la Chambre régionale des comptes qui pointe des "irrégularités".

Selon les informations de France Bleu Provence, le parquet de Toulon ouvre une **enquête préliminaire** sur la gestion de la Semexval et de la SPLM, deux sociétés de promotion et de construction immobilières, dont l'actionnaire majoritaire est la ville de La Valette-du-Var. L'actuelle municipalité de La Valette et les élus du Rassemblement national ont notamment saisi le parquet il y a plusieurs semaines. L'enquête est confiée à la brigade financière de la PJ de Toulon.

17/07/2025 01:35

INFO "ici Provence" - Des perquisitions menées à la mairie de La Valette dans une affaire de favoritisme - ici

Les enquêteurs de la DCOS (ex PJ) de Toulon ont mené ce mardi des perquisitions dans les locaux de la mairie de La Valette-du-Var, ainsi que dans ceux de la Société publique locale Méditerranée. En toile de fond : des suspicions de favoritisme dans l'attribution de marchés publics.

Cela devient décidément une habitude ces derniers mois pour les policiers de la Division criminalité organisée et spécialisée qui multiplient les perquisitions au sein des collectivités varoises. Ce mardi, c'est à La Valette-du-Var que leurs investigations les ont menés. Les enquêteurs ont passé plusieurs heures dans les bureaux de la mairie, ainsi que dans ceux de la SPLM, situés en face de l'hôtel de ville. Ils intervenaient dans le cadre d'une **enquête ouverte pour favoritisme, détournement de fonds publics, et recel**.

Figure 23 - Extraits d'articles de presse relatifs à l'enquête préliminaire visant SPLM

En conclusion :

- Il n'y a pas de vision globale des projets d'aménagement du secteur des Hermites et de relocalisation de l'école élémentaire alors même que ces projets sont interdépendants et géographiquement étroitement liés
- Les ambitions à moyen et long terme de l'équipe municipale pour Evenos ne sont pas claires
- Certaines études d'impact critiques sont purement et simplement absentes du dossier et ce dossier n'est pas à la hauteur de l'envergure des projets qu'il est censé décrire

Avis sur la modification n°4 du PLU d'Evenos par l'association Les Amis d'Evenos.

L'association Les Amis d'Evenos a pour but de regrouper les Ebrosiens pour la défense de leurs intérêts communs, notamment auprès des pouvoirs publics et ainsi leur soumettre les problématiques concernant les projets réalisés sur le territoire communal, avec l'objectif d'assurer la défense, la sauvegarde et l'identité villageoise de la commune d'Evenos, cet objectif compris dans un sens large y incluant, le caractère historique, patrimonial, paysager, le cadre de vie, le densification de la commune, l'urbanisme opérationnel ou réglementaire. Notre association compte à aujourd'hui 54 adhérents ou membres. Elle organise quatre réunions publiques par an. Elle anime un site internet www.lesamisdevenos.fr

Après avoir pris connaissance des différents documents constituant l'enquête publique, nous avons mis en exergue différents points :

L'eau

- Selon l'avis de l'ARS, le besoin en alimentation d'eau potable doit être évalué sur les perspectives à long terme du PLU. La commune répond à l'objectif 10A du SRADDET (p 54 de la notice explicative) en stipulant une étude de Véolia pour 217 logements qui dépasse de loin les 88 logements prévus. Or il s'agit seulement de la première tranche de constructions.
- Dans la synthèse des enjeux (p 103 de la note explicative), au chapitre Ressources en eau, on relève une incohérence entre « accompagner les comportements humains en matière de piscines » et la surface des piscines proposée (50 m²) dans le règlement, l'avis du PNR préconisant une surface de 25 m².

La pollution

- Selon l'ARS, une pollution des sols à l'arsenic est présente dans la zone 1 et 2 de l'OAP des Hermites et l'objectif 21 du SRADDET (p 55 de la notice explicative) est de mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte les sites et sols pollués.

Les risques naturels

- Selon l'avis de la MRAe, les aléas inondations avec une démarche éviter-réduire-compenser, n'ont pas été pris en compte dans le règlement afin d'encadrer au mieux ce risque. Il y a une obligation de l'aménageur de la mise en place d'un système de drainage et de pompage en fond de sous-sol permettant un rabattement de la nappe visant à dénoyer les ouvrages de manière ponctuelle en période de hautes eaux (déclaration IOTA en préfecture). A la lecture du PPAD, il est dit de préserver les cours d'eau et de protéger les habitants des risques naturels. L'objectif 50C du SRADDET préconise également de restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides (p 56 de la note explicative)
- Selon l'orientation du SCOT (p 61 de la notice explicative), la commune évoque le risque incendie de la zone 3Nh avec un aléa de modéré à très fort. L'accueil d'un ERP présenté dans le projet pose question.

La compréhension

- Les documents peuvent amener des difficultés de compréhension et des confusions dans les informations : les textes concernant la zone1 sont associés à des schémas qui reprennent les zones 1,2,3 (p 24 et 26 de la notice explication), un schéma barré par ailleurs est repris à la p 28 de la note explicative.

Dans son ensemble, la modification n°4 du PLU d'Evenos, présente des difficultés de compréhension et amène à des interrogations sur les impacts et leur compensation sur la population actuelle, notamment au niveau des trois aléas présents sur la commune : inondation, incendie feux de forêt et retrait-gonflement des argiles. Il en va de même pour la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et la présence de pollutions (sol, air, sonore) qui n'ont pas été envisagés avec l'évolution du PLU.

A noter également que l'enquête publique se déroule au mois de juillet 2025 alors qu'initialement, elle était prévue avant avril 2025, annonce faite lors d'une réunion publique organisée par la mairie et SPLM le 12 novembre 2024 (calendrier prévisionnel sur <https://www.lesamisdevenos.fr/reunion-publique-les-hermites/>).

Le permis de construire a également été déjà déposé par SPLM (avis du dépôt le 06 mai 2025).

Quatre panneaux publicitaires pour la commercialisation des logements sous l'intitulé « Les Allées Douces » ont été également installés sur Ste Anne d'Evenos le 29/07/2025.

Document Les Amis d'Evenos
Remis le 31/07/25

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU D'EVENOS DU 30/06/25 AU 31/07/25

Lettre à M. Gabriel NIRLO, commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous fais ce courrier car je ne peux me déplacer pour vous rencontrer aux jours et aux heures prévus pour la réception du public.
Permettez-moi de faire trois remarques critiques quant à cette enquête publique sur la modification n° 4 du PLU de la commune d'EVENOS.

1/Enquête au mois de juillet

Je suis très surpris de voir cette enquête réalisée au mois de juillet 2025 alors qu'elle était prévue déjà en mars ou avril 2025.
Dans notre tradition française, le mois de juillet est un mois de vacances et, sur notre commune, nous pensions qu'environ 30 %, des habitants sont absents. Cette décision dont l'objet est de diminuer la participation citoyenne est donc pour moi inacceptable.

2/OAP des Hermites

Le périmètre du zonage de cet OAP est très mal défini dans cette modification. Autant, il existe des détails pour la zone 1, autant rien de précis n'est écrit pour les zones 2 et 3.

3 /Analyse d'IMPACT

Aucune analyse de l'impact sur les déplacements des personnes et des voitures n'a été réalisée dans le cadre de la modification du PLU.
Or, compte tenu de la création du lotissement et du regroupement des écoles, il va exister une augmentation considérable de la circulation et ce d'autant plus qu'il existe à l'entrée du village, déjà, une très haute surcharge du trafic le matin (de 7 heures 30/8 heures 30) et le soir (de 16 heures 30/18 heures 30). Cela deviendrait catastrophique dans le centre du village mais également dans le secteur des Andrieux par le regroupement des écoles, avec une prévision de 250 à 300 élèves, soit 150 à 200 voiture supplémentaires transitant par deux petits ponts à sens unique et une connexion à la départementale avec un feu tricolore permettant la sortie de quatre voitures toutes les deux minutes ! !



Avec le projet urbain des Hermites, la municipalité souhaite « renforcer la centralité » de Ste Anne d'Evenos : FAUX

- il s'agit d'un lotissement, on ne fait pas état de commerces et services. Il n'y a donc pas de véritable centre de village, de lieu de vie. On s'achemine plutôt vers un quartier-dortoir !

Le projet des Hermites n'impactera pas les finances de la commune : FAUX

- des aménagements seront financés par la commune pour un montant prévisionnel de 600 000 euros (esplanade, espace vert, voirie, ...)
- la commune ne sollicitera pas d'emprunt mais sera garante des emprunts qui seront contractés par l'aménageur, sans limite pour les sommes empruntées !

Les besoins en logements de la commune

- la variation annuelle moyenne de la population d'Evenos est de 1,8% selon les chiffres de l'INSEE. Le projet des Hermites est démesuré par rapport à la croissance de la population susceptible d'acquérir un logement. Il faudrait une variation annuelle moyenne de la population de 6 % !
- La municipalité souhaite anticiper les contraintes de la loi SRU des communes de plus de 3500 habitants. En d'autres termes, il est envisagé d'augmenter la population d'Evenos de 1000 habitants !

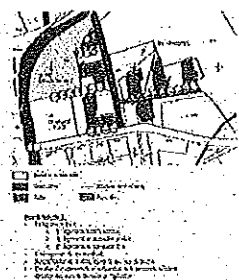
LE PROJET URBAIN DES HERMITES

Nos observations

Nos propositions

Nos propositions

- une mixité logements et services (maison de santé, résidence autonomie sénior, ...)
- un nombre de logements adaptés à la croissance réelle de la population d'Evenos
- une réflexion globale concertée sur l'avenir urbain d'Evenos



Les Herminettes
1. Quelle sont les raisons impérieuses qui justifient la recherche d'un développement aussi fort du hameau de S^{te} Anne (Il faut en effet rapporter les 90 nouveaux logements, soit sans doute 300 à 350 nouveaux habitants au nombre d'habitants non pas de la commune, mais du hameau de S^{te} Anne)?

Seu parler du projet envisagé à terme de créer le quartier Chante

2. Nouvelle robe de Indreux - Les Herminettes

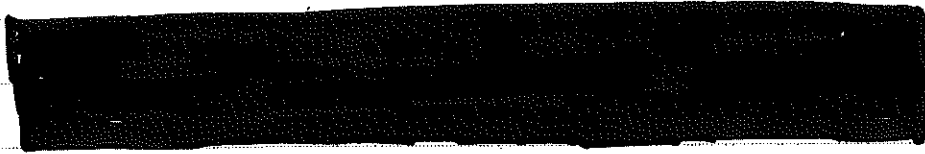
Il y apparaît pas de cohérence entre les deux projets, en ce qui concerne ^{non-formelle} l'organisation de ces deux zones de développement et en particulier les schémas de circulation automobile.

C'est, le repensement de robe et de nature à simplifier la vie de famille, mais la desserte routière de l'exb de Indreux à partir de la zone de Herminette et du bas du village reste à travailler. Le passage par le pont Doyon à une voie et l'on sortie par la rue de l'Eglise ^{ne peuvent être} sont très problématiques.

Il manque à l'existence une voie transversale pour véhicules entre le chemin Dupuy de Lôme et la route d'Evreux à p, ce nouveau de l'embranchement entre le chemin de la Bérangerie et le chemin des Indreux.

29/07/2025

Permanence du 17 juillet
de 14h30 à 18h00



Discussion très constructive avec P. Duro.

Sujets abordés

- le contour de l'OAP est imprécis. Les organismes sollicités pour donner leur avis ont des compréhensions différentes du projet
- impact du cumul des projets. Permettre + éval.
- Aucune étude sur la circulation. Les solutions proposées par la mairie sont floues ou utopiques
- pire: il serait judicieux de fixer une limite de volume ou de surface.

F



à 10h30

Entretien avec Monsieur le CE. Je vais fournir un document explicatif avant le 31.7.2025



AG

Les communes sont sollicitées, encouragées à
urbaniser. Les élus responsables devraient résister
à toutes ces incitations qui causent de graves
problèmes pour la vie en commun : Circulation,
stationnement, pollution, gestion des services : écoles,
sécurité - - -

Une formule à proclamer, à mémoriser et à
mettre en pratique : "PEU mais BON" (valable
pour tout), et notre commune, notre société et
notre planète et nous les humains en acceptant de
vivre avec "PEU mais BON" nous devrions retrouver
un peu d'espoir, pour mieux vivre.

Récemment publié :



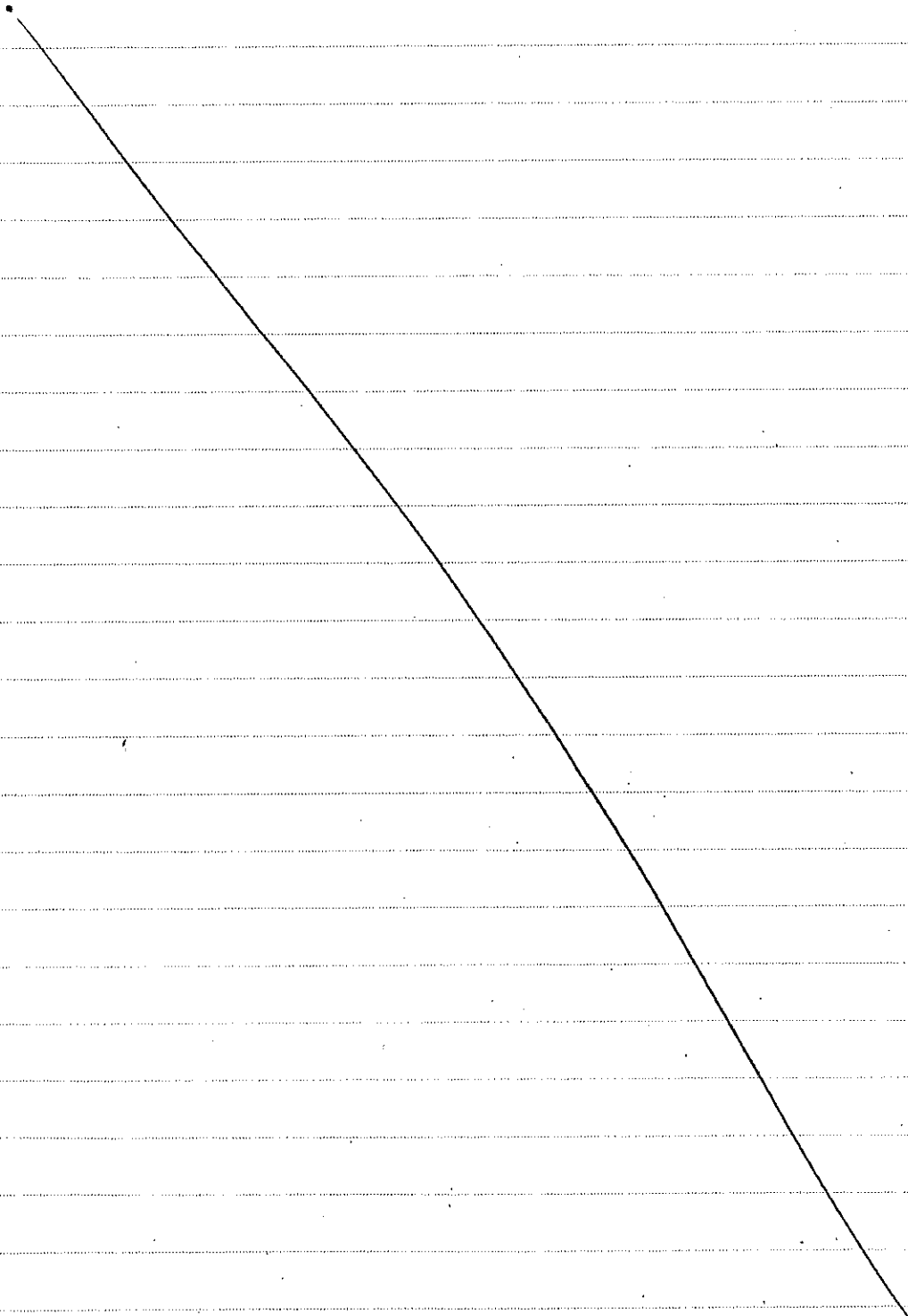
Mardi 15 juillet

Une édifiante enquête
sur la protection de nos terres nouricières...

6/11

A 10455

Ne souhaite pas écrire sur
le registre - Rembourse le 31 juillet



NG

Permanence du jeudi 10 juillet
de 14h30 à 19h.

A 10h00 [REDACTED]

Sont propriétaire d'une maison au
[REDACTED] chemin de M. Benquiere -
Le père [REDACTED] l'a vendue
à la fin de sa propriété sur laquelle a été
édifiée l'école - la famille habite
aujourd'hui sur un terrain voisin de
l'école -

Il existe un puit toujours actif
situé dans l'école qui est réservé
à la famille [REDACTED] qui est utilisé
par capillarité -

Il faut prévoir des travaux qui
permettent de pomper l'eau mécaniquement

Téléphone: [REDACTED]

B. G.

[REDACTED]

La modification du P.M. actuel semble avoir pour
objectif principal une accélération de l'urbanisation
à Evénos.

Le Hémittes, phase 1, premier projet immobilier d'une
serie, recense un peu moins de 90 logements. En déplaçant
les phases 2 et 3, et en complétant avec d'autres projets
à venir et déjà annoncés (Le Roumiers), nous
arriverons à près de 340 logements.

Le trafic et aujourd'hui déjà très dense. Les routes, les
voies d'accès, les ponts sont étroits et vont compliquer
d'autantage les flux et les déplacements en
voiture.

En cas de nécessité d'évacuation rapide, par
exemple de feux de forêt, comme nous l'a
rappelé l'actualité récente à Parcéille, comment
gérer en sécurité ce flux ?

De nombreux éboueurs ont choisi de s'installer à
Evénos précisément car la densité de l'habitat y
est faible, peu dense, avec un choix privilégié d'
habitations sous forme de pavillons individuels ou
jardins plutôt que des immeubles. Nous souhaitons
préserver cette configuration harmonieuse de l'
urbanisation, dans le respect du caractère rural
champêtre et calme de notre commune.

Enfin, pourquoi ne pas privilégier de moderniser
réparer les bâtiments existants, plutôt que de
construire de nouvelles structures, coûteuses

et qui augmentent l'artificialisation de nos sols ?
Cela est vrai pour l'habitat, mais également pour
le projet de regroupement des écoles, dont le budget
semble totalement disproportionné avec les capacités
de la commune.

[REDACTED] le 31/07/2025

[Signature]

Visite de [REDACTED]
qui remet des documents
avec une pétition

Visite de [REDACTED] qui
remet des documents
et un courriel de [REDACTED]

Visite de [REDACTED] qui
dépose une note et un
courriel de [REDACTED]

HG

Premièrre du 31 juillet
de 8h30 à 12h00

Ce jour, le 31/07/2025 se présente [REDACTED]
en qualité de Président de l'association [REDACTED]
[REDACTED] et [REDACTED] pour déposer un
feuillet de 3 pages avec nos remarques.

[Signature]

[Signature]

Je précise que je suis contre le regroupement
scolaire car j'estime qu'il est possible de
renover et agrandir l'actuelle école élémentaire
et prévoir des voies douces entre les deux
écoles.

[Signature]

[REDACTED] me remet un
compte rendu de [REDACTED]
à l'issue de la date de l'enquête
Le périmètre de l'OAP des Herminiers
est mal défini - Par d'analyse
d'impact sur le déplacement des
personnes -

NG