

# Département du Var

Commune d'EVENTOS (Var)

## ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A :

**La Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune  
d'Evenos**



**Désignation de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de TOULON**

**en date du 29 Septembre 2016**

**Conclusions et Avis motivé du Commissaire Enquêteur**

**2ème PARTIE****AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES  
relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Evenos**

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulon par Décision N° E1 6000075/83 en date du 5/12/2015 et a reçu l'Arrêté de Madame Le Maire d'Evenos en date du 14 octobre 2016, prescrivant une enquête publique sur le territoire de la commune d'Evenos ayant pour objet la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune.

La commune d'Evenos souhaite adapter le règlement du PLU afin de :

- Favoriser la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux et en accession à la propriété pour répondre d'une part à la demande et d'autre part aux exigences du Plan local de l'Habitat.(PLH),
- Préciser les règles de gabarit et l'introduction de la mixité sociale dans le secteur 1Aua du quartier Hermites,
- Préciser les règles de gabarit et l'introduction de la mixité sociale dans le secteur 1AUc du quartier du Chautard,
- Tenir compte des évolutions légales dont celles autorisant à nouveau les extensions d'habitations existantes et la création de piscines en zones agricoles et naturelles, et celles liées aux risques et à l'environnement,
- Prendre en compte des rectifications correspondant à certains dysfonctionnements constatés lors de l'exercice des Autorisations du Droit des Sols depuis l'étude de la modification N° 2 du PLU dont la nécessaire recomposition du dossier suivant une numérotation cohérente.

**-1 – Sur le déroulement de l'Enquête**

L'Enquête Publique a fait l'objet de l'Arrêté Municipal N°249/2016 en date du 12 Octobre 2016 portant ouverture et organisation de l'Enquête.

L'enquête a été ouverte du 14 Novembre 2016 à 8h00 en mairie d'EVENOS et clôturée le 15 Décembre à 17h00.

Le dossier ainsi que le registre d'enquête paraphé par le commissaire enquêteur ont été déposés au siège de l'enquête durant les 31 jours consécutifs (Sauf samedis, dimanches et jours fériés) d'ouverture de l'enquête et pouvaient être consultés au Service de l'Urbanisme de la Mairie d'Evenos aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

L'affichage des avis de l'enquête Publique a été réalisé conformément aux textes en vigueur et vérifié par le Commissaire Enquêteur.

Durant le temps de l'Enquête ainsi qu'au cours des 5 permanences tenues au siège de l'enquête,

- 24 Observations ont déposées au registre d'enquête,
- 3 Courriers ont été transmis au Commissaire Enquêteur

L'Enquête s'est déroulée sans incident et dans de très bonne conditions, La participation du public a permis d'obtenir un réel ressenti de la population. Les échanges ont été empreints d'une grande courtoisie.

Les rapports avec les élus et le personnel du Service Urbanisme de la Mairie d'EVENOS ont été excellents tout au long de l'Enquête.

## 2 – Sur le dossier soumis à l'Enquête

Le dossier soumis à l'Enquête Publique a été réalisé par le Bureau d'Etudes LUYTON composé de 2 Sous dossiers (Administratif et Technique), l'essentiel du projet est présenté de façon concise mais suffisamment claire et précise pour être compris et accessible à un large public

## 3 - Sur les enjeux et incidences du projet

La Commune d'Evenos souhaite faire évoluer son PLU pour plusieurs raisons :

- Favoriser la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux et en accession pour d'une part répondre à la demande et d'autre part répondre aux exigences du Plan Local de l'Habitat ;
  - Préciser les règles de gabarit et l'introduction de la mixité sociale dans le secteur <sup>1</sup>AUa du quartier des Hermites,
  - Préciser les règles de gabarit et l'introduction de la mixité sociale dans le secteur <sup>1</sup>AUc du quartier du Chautard,
  - Tenir compte des évolutions légales dont celles autorisant à nouveau les extensions d'habitations existantes et la création de piscines en zones agricoles et naturelles, et celles liées aux risques et à l'environnement,
  - Prendre en compte des rectifications correspondant à certains dysfonctionnements constatés lors de l'exercice des Autorisations des Droits au Sol depuis l'étude de la modification N° 2 du PLU, dont la nécessaire recomposition du dossier suivant une numérotation cohérente

-La révision du Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Evenos valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par Décision du Conseil Municipal du 12/05/2012,

-La modification N° 1 du PLU a été approuvée par Décision du Conseil Municipal en date du 13.6.2013,

-La modification N° 2 du PLU a été approuvée par Décision du Conseil Municipal du 04.03.2015,

-Suivant la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2016, le maire a engagé la procédure de modification.

Enfin, le cadre juridique de cette enquête est rappelé dans l'arrêté n°249/2016 du 12 Octobre 2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Evenos pris par Madame Le Maire d'EVENOS, et la décision n° E16000075/83 du 2 mars 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON:

Le commissaire enquêteur a constaté que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées notamment en ce qui concerne :

- - La production d'un dossier d'enquête conforme aux dispositions applicables aux modifications d'un PLU (art R 123.8 .du code de l'environnement),
- - Les formalités de publicité et d'avis d'enquête qui ont été effectuées dans les conditions fixées par l' article 9 de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique, de manière à assurer l'information complète du public,,
- - La régularité des permanences qui ont été tenues aux jours et heures suivant les prescriptions de l'article 6 de l'arrêté municipal susvisé,
- - Le registre d'enquête qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie d'Evenos

Les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées ont été consultées.

Leurs observations ont été recueillies et sont jointes au dossier.

#### APRES AVOIR :

Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté municipal,

- ❖ Etudié les pièces du dossier d'enquête
- ❖ Réalisé 5 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique, visité le site, ainsi que son environnement, évalué l'emprise du projet, consulté le Maitre d'Ouvrage,
- ❖ Transmis les observations du public au Maitre d'Ouvrage pour qu'il puisse donner son avis,
- ❖ Examiné et étudié les réponses aux questions posées,
- ❖ Pris en compte l'ensemble des observations formulées pendant la durée de l'enquête,
- ❖ Répondu aux observations du public,
- ❖ Analysé le dossier ;

#### CONSTATÉ QUE :

1) Le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques et que l'organisation et le déroulement de l'enquête n'ont pas dérogé aux dispositions de l'arrêté municipal du n°249/2016 du 12 Octobre 2016,

2) La procédure suivie par la Commune est conforme aux articles L 123.1 et suivants du Code de l'environnement ,

- La modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie du PADD du PLU  
Approuvé,

- Elle ne réduit pas d'Emplacement Boisé Classé, de zone agricole, de zone naturelle et forestière ou une protection édictée, en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

-Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

3/ L'information et la publicité ont été réalisées conformément aux textes en vigueur,

4/ Le public a été informé dans les formes réglementaires avant et pendant l'enquête.

VU,

- Les articles L 123-1 à L 123-16 et R123-1 à R 123-26 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques,
- Les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Le décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- La loi pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite « Loi ALUR »,
- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- La loi N° 2015-990 du 06 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi Macron »
- La décision du Conseil Municipal d'Evenos en date du 28.06.2016 autorisant Madame le Maire à engager la procédure de modification,
- Les Observations enregistrées au cours de l'Enquête et les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage,
- Les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et principalement :
  - L'avis de M. Le Préfet du Var en date du 19/10/2016 relatif à la suppression de l'ER 13,
  - L'avis favorable sous réserve de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date 7/11/2016 relatif aux modifications des dispositions du règlement du PLU permettant la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments à usage d'habitations en zone A et N,
  - L'avis favorable sous réserve de Monsieur Le Président de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 15 Septembre 2016, relatifs aux propositions de modification du règlement en zone A,

CONSIDERANT :

- Que les mesures retenues n'impliquent aucune modification du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé, les règles retenues étant cohérentes avec les objectifs retenus,
- Que les mesures proposées n'impliquent pas de modification du zonage du PLU approuvé et sont donc sans incidence sur les zones agricoles (A) ou naturelles(N),
- Que les mesures retenues n'impliquent aucune incidence sur l'environnement dans la mesure où le périmètre des zones naturelles n'est pas modifié et que de surcroît toute nouvelle construction y est interdite, et que, seules les extensions des habitations existantes y sont autorisées,
- Mais aussi que la commune a répondu favorablement aux avis exprimés par l'Etat, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le

Conseil Général du Var et la Chambre d'Agriculture du Var sur le projet de modification du PLU de la commune d'Evenos,

EN CONSEQUENCE DE QUOI,

Après avoir analysé les avantages et les inconvénients, au regard des diverses études analyses et justifications des options retenues,

Le Commissaire Enquêteur considère :

- Que les modifications envisagées seront en mesure de favoriser la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux et en accession pour d'une part répondre à la demande et d'autre part répondre aux exigences du Plan Local de l'Habitat ;
- Que les extensions d'habitations existantes et la création de piscines en zones agricoles et naturelles, sont de nature à respecter les différentes évolutions légales et réglementaires dont celles les autorisant à nouveau
- Qu'il convient de prendre en compte les avis exprimés par l'Etat, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et la Chambre d'Agriculture du Var sur le projet de modification du PLU de la commune d'Evenos,
- Qu'il convient également de prendre en compte des rectifications correspondant à certains dysfonctionnements constatés lors de l'exercice des Autorisations des Droits au Sol depuis l'étude de la modification N° 2 du PLU, dont la nécessaire recomposition du dossier suivant une numérotation cohérente

Le Commissaire Enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**

Au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Evenos

Six Fours les Plages le 9 Janvier 2017

Le Commissaire Enquêteur  
P. MONNET

  
