

**2020-11/005**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CALLIAN

L'an deux mille vingt, le 16 novembre

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de

**Monsieur François CAVALLIER, Maire.**

**Présents :** François CAVALLIER, Jacques BERENGER, Isabelle DERBES, Timothée KOENIG, Corine GUIGNON, Jean-Christophe BERTIN, Christiane TANZI, Pascale AUGUET-OTTAVY, Nicolas BAGNIS, Michel REZK, Sandrine BUIRON, Marie MEYER, Jean-Christophe CHAUTARD, Aurélie COURANT, Cécile AUTRAN, Céline PELLISSIER, Karine CACHELEUX, Marie BECART, Philippe VERCHER, Hervé FOURNEL.

**Absents excusés :** Jean-Luc ANTONINI (pouvoir à F. CAVALLIER), Sara SUSINI (pouvoir à J. BERENGER), Laurent DENIS (pouvoir à C. GUIGNON)

**Secrétaire de séance :** Jacques BERENGER

---

PRESENTS : 20

VOTANTS : 23

---

**PRESCRIPTION DE LA RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Vu :**

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1, L.153-11,
- Le Code général des collectivités territoriales,
- La délibération d'approbation du plan local d'urbanisme du 19 février 2013 ;
- La délibération d'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme du 23 mai 2016 ;

**Monsieur le Maire rappelle** que le plan local d'urbanisme de Callian a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2013 et modifié le 23 mai 2016.

**EXPOSE DU CONTEXTE NECESSITANT UNE REVISION DU PLU**

Depuis lors le contexte législatif et réglementaire a profondément évolué, notamment depuis la mise en application de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) qui est venue bouleverser l'économie du document d'urbanisme initial du 19/02/2013. Les modifications réglementaires du 23/05/2016 ont permis d'apporter des correctifs nécessaires pour permettre à la commune d'assurer son développement dans des conditions maîtrisées.

Cependant, malgré les effets visibles de cette nouvelle réglementation, les possibilités de divisions de certains secteurs notamment sont encore trop importantes, cela ayant un impact considérable sur les conditions de desserte par les réseaux, les accès, la circulation et les équipements publics actuels qui

peinent à suivre le rythme accéléré de croissance subi par la commune. Par ailleurs, les conséquences de cette modification du document d'urbanisme en zones urbaines ont été assez draconiennes pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du document, ne leur permettant plus de les conforter, par des aménagements pourtant indispensables à leur pérennité.

Enfin, de nouvelles thématiques émergent dont il est crucial pour la commune de se saisir, comme le volet environnemental avec toutes les évolutions réglementaires à prendre en compte ou encore le volet sécurité, face aux situations climatiques inédites impactant nos régions.

Ce contexte et le cadre ayant été ainsi posés, Monsieur le Maire déploie les 5 objectifs principaux de la révision du plan local d'urbanisme :

### **1- Maîtriser l'évolution démographique et endiguer les effets de la loi ALUR**

- a. Tendre vers une stabilisation de la population de la commune afin de préserver sa qualité de vie, de l'adapter à la capacité de ses services publics, et de renforcer ces services dans les domaines où les effets de la loi ALUR les ont dépassés (groupes scolaires, accès, circulation, réseaux, équipements publics, etc.) ;
- b. Limiter en conséquence les possibilités de division en vue de bâtir ;
- c. Permettre de conforter les constructions existantes pour corriger les effets collatéraux des contre-mesures anti-ALUR dans le cas de projets d'extensions ou d'annexes ;
- d. N'envisager de distraire des parcelles du zonage Naturel ou Agricole, seulement et de manière exceptionnelle, que si cela conditionne le renforcement desdits services publics (école, parking) ;
- e. Solder les zones A Urbaniser existantes (AU) par des projets urbanistiques adaptés à l'objectif de ralentissement démographique ;
- f. Traiter avec pragmatisme le cas particulier de la zone UT réservée à la Résidence de Tourisme « Château Camiole » et de la transformation progressive de l'habitat touristique en habitat permanent.

### **2- Œuvrer pour la transition écologique et valoriser l'environnement**

- a. Préserver et sauvegarder les zones Agricoles et Naturelles, par exemple avec la mise en œuvre de zones agricoles protégées (ZAP) ;
- b. Maintenir des espaces de respiration en limitant les divisions en vue de bâtir et en poursuivant la limitation des surfaces imperméabilisées ;
- c. Valoriser les modes doux de déplacement ;
- d. Travailler sur les Trames Vertes et Bleues (sauvegarde et entretien des vallons, préserver les continuités écologiques, biodiversité etc.) et poursuivre le travail sur les trames noires (limiter au maximum la pollution lumineuse de nuit, en tant qu'elle a un impact sur les écosystèmes) ;
- e. Poursuivre et accompagner le travail de protection des ripisylves (aménagement des berges).
- f. Renforcer les dispositions actuelles en vue de lutter contre les dépôts sauvages ;
- g. Tendre vers un document d'urbanisme plus volontariste en termes d'environnement
  - Prendre en compte les évolutions réglementaires au niveau environnemental (Grenelle etc.) ;

- Mener un Agenda 21 en parallèle ou contribuer à un Agenda 21 communautaire.

### **3- Harmoniser le développement économique de la commune pour maintenir son attractivité**

- a. Maintenir la centralité du rôle du village ;
- b. Développer, conforter et diversifier l'activité commerciale dans le village ;
- c. Diagnostiquer le besoin de développer ou non celle de la plaine, et plus généralement faire de cette révision l'occasion et l'un des instruments d'une meilleure organisation de la RD 562.
- d. Poursuivre les aménagements nécessaires à la vie économique du village (parking) et de la plaine (voies parallèles) ;
- e. Poursuivre et accompagner le développement numérique sur la commune.

### **4- Améliorer le cadre de vie**

- a. Développer les équipements de loisir (projet bouliste intercommunal / parc nature etc.) ;
- b. Sauvegarder et restaurer le patrimoine culturel et cultuel ;
- c. Développer la vie locale et favoriser le développement des activités liées à l'animation et au tourisme ;
- d. Améliorer l'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP).

### **5- Améliorer la prise en compte de la thématique sécurité face aux risques récurrents**

- a. Améliorer la gestion du ruissellement des eaux pluviales (prévention, développement des réseaux d'eau pluvial) en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Fayence et sa compétence GEMAPI, dans le but de lutter contre les inondations ;
  - Renforcer l'obligation de mise en place d'ouvrages de rétention des eaux pluviales dans le cadre des projets par des critères techniques plus poussés et le contrôle de leur efficacité ;
- b. Prévenir le risque incendie en menant une réflexion poussée sur le parc actuel de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et développer les équipements adéquats ;
- c. Renforcer les dispositions et le contrôle sur les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ;
- d. Donner une nouvelle ambition aux dispositifs préventifs pour les risques majeurs (Plan Communal de Sauvegarde)

Cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Callian. Sont notamment prévues conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme :

- ✓ La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune.
- ✓ La mise à disposition sur le site internet de la Commune d'éléments d'informations concernant les étapes de l'élaboration du PLU.
- ✓ L'insertion d'au moins un article publié dans la presse locale informant la population de l'état d'avancement des études.

✓ L'organisation d'au moins une réunion publique suivie d'un débat avec la population. Les dates et lieux de cette rencontre seront diffusés par voie d'affichage ;

**Monsieur le Maire rappelle** également que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

**Enfin, Monsieur le Maire informe** que conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :**

1. Prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme.
2. Approuver les nouveaux objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme, tels que proposés dans la présente délibération.
3. Approuver les modalités de concertation suivantes, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme :

✓ La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune.

✓ La mise à disposition sur le site internet de la Commune d'éléments d'informations concernant les étapes de la révision du plan local d'urbanisme.

✓ L'insertion d'au moins un article publié dans la presse locale informant la population de l'état d'avancement des études.

✓ L'organisation d'au moins une réunion publique suivie d'un débat avec la population. Les dates et lieux de cette rencontre seront diffusés par voie d'affichage ;

4. Mandater Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

**Approuvé à l'unanimité.**

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées et consultées.

La présente délibération sera adressée au Préfet du Var fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Délibéré à Callian, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,  
Le Maire



Pour le Maire, L'Adjoint  
Délégué,  
**Mr Jean-Luc ANTONINI**