



*Commune de Callian*

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Révision

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2024, approuvant les dispositions de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 31 juillet 2008

PLU arrêté le 4 juin 2012

PLU approuvé le 19 février 2013

Modification n°1 approuvée le 23 mai 2016

Révision PLU approuvée le 23 septembre 2024

# SOMMAIRE

Partie 1 : Préambule .....	5
Chapitre 1.    Rappel : la démarche du PLU .....	6
I.    Qu'est-ce qu'un PLU .....	6
II.    Les pièces constitutives du PLU .....	6
III.    Pourquoi réviser le PLU existant ? .....	7
IV.    La révision du PLU en plusieurs grandes étapes .....	7
V.    L'évaluation environnementale .....	8
Chapitre 2.    Présentation du contexte communal .....	10
I.    Le contexte général du territoire communal .....	10
II.    Implication intercommunale .....	12
Partie 2 : Diagnostic .....	13
Chapitre 1.    Diagnostic règlementaire .....	14
I.    Plans et programmes supra-communaux .....	14
II.    Documents avec lesquels le PLU doit être compatible .....	15
Chapitre 2.    Diagnostic humain .....	39
I.    Dynamiques démographiques .....	39
II.    Dynamiques résidentielles .....	41
III.    Dynamiques socio-économiques .....	43
IV.    Dynamiques économiques .....	48
Chapitre 3.    Diagnostic territorial .....	53
I.    L'évolution du territoire Calliannais .....	53
II.    Déplacements et Mobilités .....	57
III.    Équipements et services .....	65
IV.    Analyse Foncière .....	67
Chapitre 4.    Diagnostic environnemental .....	75
I.    Le milieu physique .....	75
II.    Le paysage .....	83
III.    Le patrimoine bâti .....	93
IV.    Biodiversité et Trame Verte et Bleue .....	98
V.    Les risques naturels et technologiques .....	116
VI.    Nuisances, déchets et pollutions .....	130
VII.    Les ressources .....	136
VIII.    Synthèse des enjeux environnementaux .....	147
Partie 3 : Justifications des dispositions du PLU .....	149
Chapitre 1.    Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	150
I.    Rappel législatif : le PADD, une pièce maîtresse du PLU .....	150
II.    La justification des orientations .....	150
III.    Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	154
Chapitre 2.    Justifications du scénario retenu au regard des problématiques environnementales .....	155

I.	Transport, déplacements et émissions .....	155
II.	Gestion de l'eau .....	156
III.	Biodiversité et paysage.....	156
IV.	Energie.....	156
V.	Synthèse et raison du choix du scénario.....	157
Chapitre 3.	Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD .....	158
Chapitre 4.	Justifications du zonage, du règlement et des orientations d'aménagements et de programmation ..	162
I.	Les fondements du zonage et du règlement .....	162
II.	Les choix relatifs aux dispositions introductives et générales .....	165
III.	Les choix relatifs aux zones urbaines.....	170
IV.	Les choix relatifs aux zones à urbaniser.....	196
V.	Les choix relatifs aux zones agricoles.....	204
VI.	Les choix relatifs aux zones naturelles.....	212
VII.	Les choix retenus en matière d'emplacements réservés .....	222
VIII.	Les choix relatifs aux Orientations d'Aménagement de Programmation.....	224
IX.	Bilan des évolutions du PLU en vigueur par rapport au PLU révisé.....	228
X.	Les capacités d'accueil du PLU révisé .....	235
Chapitre 5.	Articulation du PLU avec les plans et programmes de référence .....	239
I.	Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires .....	239
II.	Compatibilité avec le SCoT Pays de Fayence .....	247
III.	Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée .....	254
IV.	Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.....	257
Partie 4 :	Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....	259
Chapitre 1.	Evaluation thématique des incidences sur l'environnement.....	260
I.	Incidences notables de la mise en œuvre du PLU.....	260
II.	Incidences sur la consommation d'espaces .....	261
III.	Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles.....	269
IV.	Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine.....	277
V.	Incidences prévisibles sur les risques.....	281
VI.	Incidences prévisibles sur les pollutions et les nuisances .....	285
VII.	Incidences prévisibles sur les ressources en eau.....	288
Chapitre 2.	Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés.....	291
Chapitre 3.	Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000.....	296
I.	Localisation des sites de projet du PLU de Callian .....	297
II.	Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.....	298
III.	Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'étude des incidences.....	301
IV.	Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 .....	304
Chapitre 4.	Les indicateurs de suivi .....	306
Partie 5 :	Méthodologie de l'évaluation environnementale et résumé non technique.....	307
Chapitre 1.	Méthodologie de l'évaluation environnementale .....	308

I.	Elaboration de l'état initial de l'environnement .....	308
II.	Elaboration du PADD.....	308
III.	Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement).....	308
IV.	L'analyse des incidences .....	309
Chapitre 2.	Résumé non technique .....	310
I.	La richesse naturelle de la commune .....	310
II.	Les constats et enjeux de développement .....	314
III.	Les orientations et objectifs du PADD .....	315
IV.	Synthèse de la traduction réglementaire .....	315
V.	Synthèse des incidences sur l'environnement.....	324



# 1

## Préambule

## Chapitre 1. Rappel : la démarche du PLU

### I. Qu'est-ce qu'un PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L. 102-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions, etc.).

### II. Les pièces constitutives du PLU

En application des articles L. 151-1 à L. 151-3, le PLU comprend :

- **Un Rapport de présentation (le présent document)** : il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD ;
- **Un Règlement et un Zonage** : le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- **Des Annexes** : les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

### III. Pourquoi réviser le PLU existant ?

La commune de Callian dispose déjà d'un PLU approuvé le 19 février 2013. Depuis son approbation, ce dernier a fait l'objet d'une modification le 23 mai 2016.

Aujourd'hui, plusieurs facteurs concourent à sa mise en révision générale :

- Le PLU est un document de projet évolutif et doit être l'expression du projet politique soutenu par les Calliannais(es) : préservation et mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie, maîtrise de l'évolution démographique, attractivité de la commune, amélioration de la sécurité face aux risques... Ce projet politique doit être traduit dans le PLU ;
- Depuis l'approbation du dernier PLU en 2013 le contexte législatif et réglementaire a évolué, notamment avec la mise en application de la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.

En huit ans, certains enjeux se sont affirmés face au rythme de croissance subi par la commune. Le Conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU le 16 novembre 2020 et a retenu les grands objectifs de révision suivants :

- Maîtriser l'évolution démographique et endiguer les effets de la loi ALUR ;
- Œuvrer pour la transition écologique et valoriser l'environnement ;
- Harmoniser le développement économique de la commune pour maintenir son attractivité ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Améliorer la prise en compte de la thématique sécurité face aux risques récurrents.

### IV. La révision du PLU en plusieurs grandes étapes

La révision d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- **La phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances de d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Callian. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement ;
- **L'élaboration du PADD** permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés ;
- Une phase de traduction permet de **traduire réglementairement les orientations** générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi ;
- **Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal.** Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, État, Collectivité de Corse, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur ;
- A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. **Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal.** Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

## V. L'évaluation environnementale

La commune de Callian étant concernée par la présence d'une zone Natura 2000, une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de la révision du PLU au titre du Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de sa révision.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière ;
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet ;
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones

susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

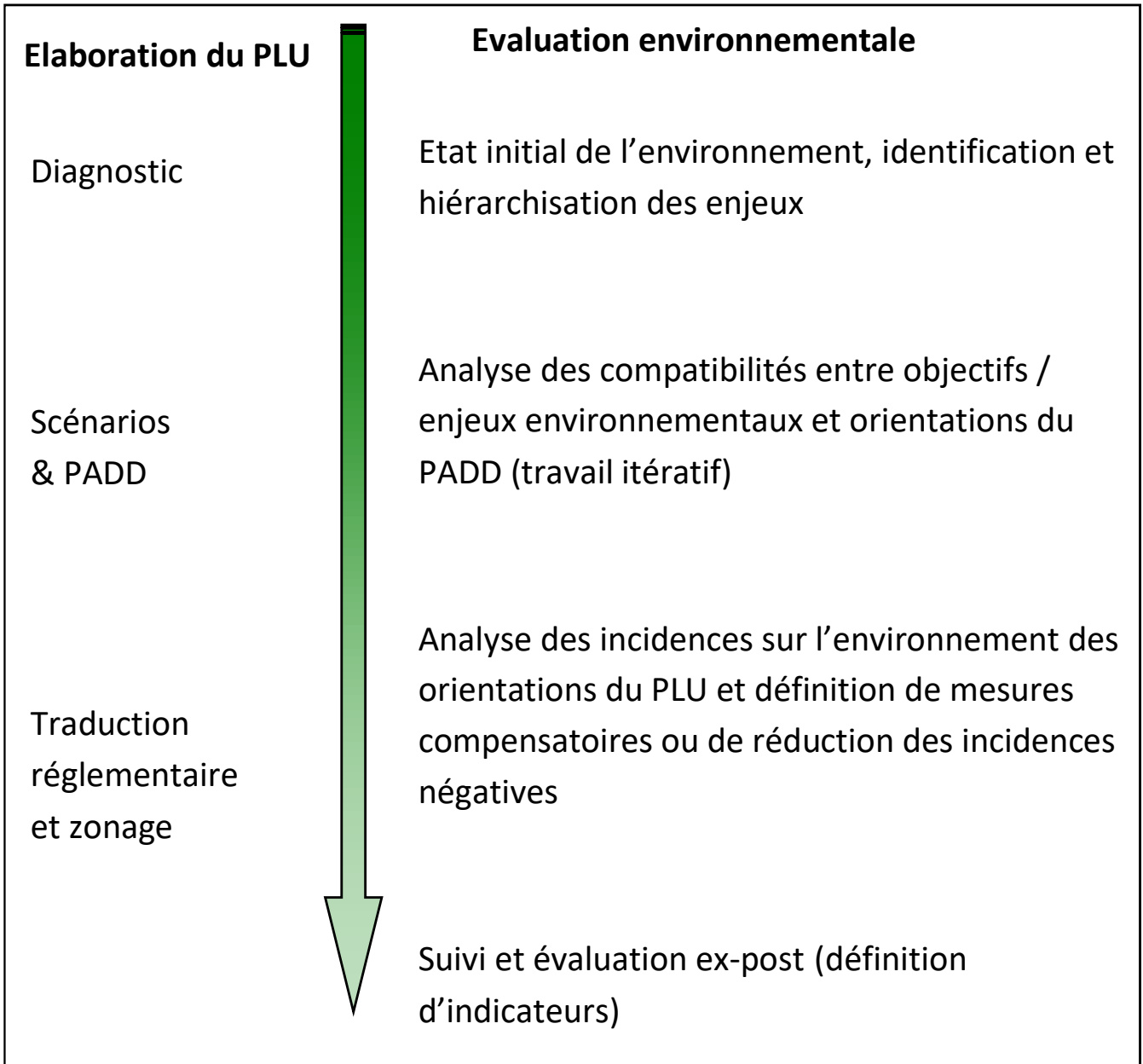
L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Elle fait l'objet d'un avis spécifique du préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.





## Chapitre 2. Présentation du contexte communal

### I. Le contexte général du territoire communal

La commune de Callian se situe au niveau de l'extrémité Nord-Est du département du Var, en limite avec les Alpes-Maritimes. Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Fayence et dépend administrativement de l'arrondissement de Draguignan, la sous-préfecture départementale.

D'un point de vue topographique, elle se situe à l'interface de deux grandes entités qui marquent le relief : le massif de l'Estérel au Sud et les premiers contreforts des pré-Alpes du Sud, au Nord. Les contreforts de ces massifs génèrent de fortes variations de relief aux deux extrémités du territoire entre lesquelles se dessine une plaine, véritable épine dorsale en matière de développement et de fonctionnement urbain de la commune et, plus largement du Pays de Fayence. Au sommet de l'un de ses coteaux Nord, le village perché de Callian, centre névralgique de la commune, constitue un point d'appel majeur et surplombe ses environs encore fortement caractérisés par une activité agricole.

Les reliefs accidentés ne laissent que peu de place aux espaces agricoles ouverts et sont donc très largement occupés par la forêt. Pour ce qui est de la plaine, ses faibles pentes permettent le développement de milieux ouverts et facilitent son accessibilité.

Outre ces premiers aspects, la commune de Callian fonctionne économiquement avec deux grands pôles urbains de proximité : les agglomérations de Grasse-Cannes et Saint-Raphaël-Fréjus. Elle s'inscrit ainsi dans l'aire d'influence de villes du littoral azuréen, ce qui, entre autres, génère des nuisances importantes en matière de flux de circulation routière sur les trajectoires domicile-travail, en particulier au niveau de la RD562, l'épine dorsale de la plaine de Fayence.

La commune de Callian, de par son relief, sa forêt, sa plaine et son village perché, constitue une entité géographiquement bien définie, à l'image des envies contemporaines en matière de cadre de vie.

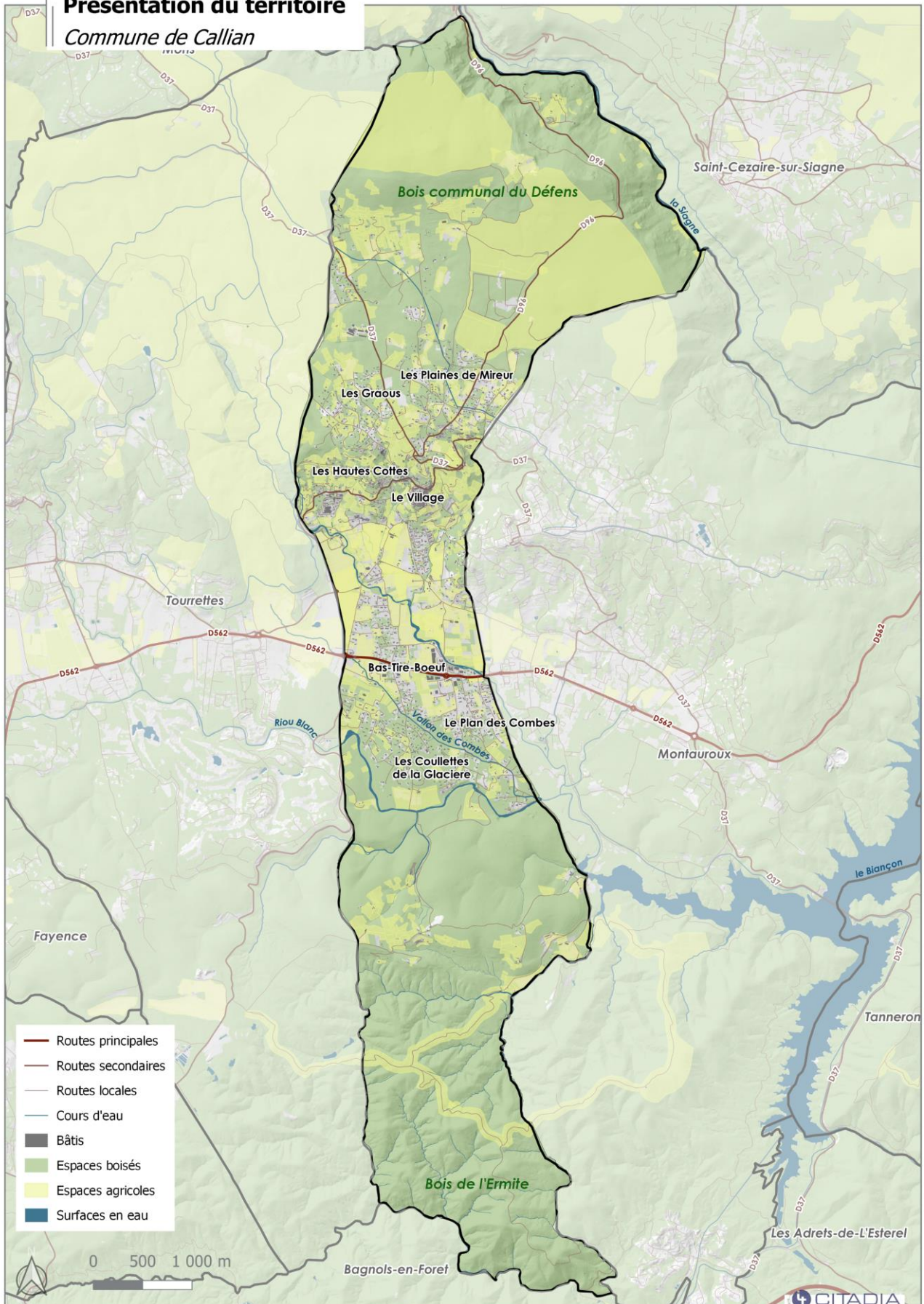
Situation géographique de la commune de Callian



Sources : CRIGE PACA et IGN

## Présentation du territoire

Commune de Callian



Février 2021 / Sources : IGN 2020, RPG 2019

## II. Implication intercommunale

La commune de Callian adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

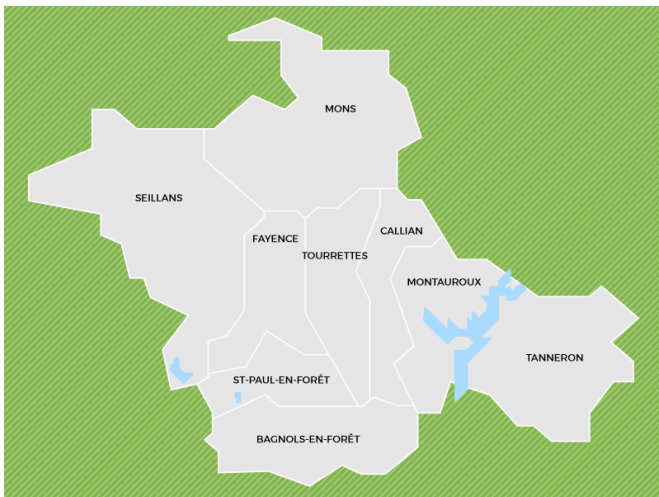
- Elle appartient à la **communauté de communes du Pays de Fayence**, créée par arrêté préfectoral du 21 août 2006, qui se substitue au syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM). L'intercommunalité comprend 9 communes dont Callian, les autres sont Fayence, Bagnols-en-Forêt qui a rejoint l'intercommunalité en 2014, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes. L'ensemble représente un total de 28 088 habitants en 2018 soit 3 973 habitants de plus qu'en 2007.

Cette entité à la fois spatiale et humaine permet progressivement de développer des réflexions et des actions sur un espace géographique élargi au-delà des limites communales. En effet, la communauté de communes du Pays de Fayence a été mise en place dans l'intention de répondre à plusieurs objectifs en termes de cohérence et de bonne gestion. Elle détient des compétences obligatoires dans l'aménagement du territoire, qui se traduisent par le SCOT approuvé en avril 2019, et dont la révision a été prescrite en juin 2021 avec un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu le 28 juin 2023. Le développement économique, qui se définit comme un effort réalisé envers la création et la gestion de zones d'activités mais aussi envers l'impulsion du secteur touristique et la préservation des exploitations agricoles, constitue la seconde compétence obligatoire.

Les 9 villages constituant la communauté de communes du Pays de Fayence (Source : Site officiel de la communauté de communes du Pays de Fayence).

- Elle fait partie intégrante du **syndicat intercommunal et interdépartemental à vocation unique (SIVU) de la Haute Siagne**. Créé en 1993, cet EPCI résulte de la prise de conscience de communes riveraines, d'une part de renouer les liens historiques entre leurs habitants, d'autre part de protéger et de valoriser leur patrimoine. Il s'agit des communes de Mons, de Callian, de Montauroux et de Tanneron du côté du département du Var et d'Escragnolles, de Saint-Vallier-de-Thiey, de Saint-Cézaire-sur-Siagne et du Tignet du côté du département des Alpes-Maritimes. Le périmètre de la Haute Siagne a été défini selon des critères topographiques, hydrologiques et paysagers.
- Avec la commune de Montauroux, Callian constitue le syndicat intercommunal interdépartemental à vocation unique de la station d'épuration Callian-Montauroux (SIVU SECM). Le syndicat à vocation unique a été créé le 26 janvier 2006 et fait l'objet de la construction d'une station bi-communale qui est entrée en service en avril 2017.

Les synergies intercommunales, véritables concrétisations d'une volonté de développement d'ensemble, sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU pour une mise en cohérence de l'ensemble des orientations territoriales existantes au niveau du Pays de Fayence.





# 2

## Diagnostic

## Chapitre 1. Diagnostic réglementaire

### I. Plans et programmes supra-communaux

Nota Bene : le présent chapitre traite du respect des dispositions des documents cadres cités par les articles L. 131-2, L.131-4, L. 142-1 du code de l'urbanisme. Ils ne dispensent pas les autorisations d'urbanisme et le PLU du respect des autres dispositions du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement.

L'aménagement du territoire communal de Callian est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

En effet, en application de l'article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme :

« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre. »

Selon l'article L. 131-2 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte « les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ».

Et, en application de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

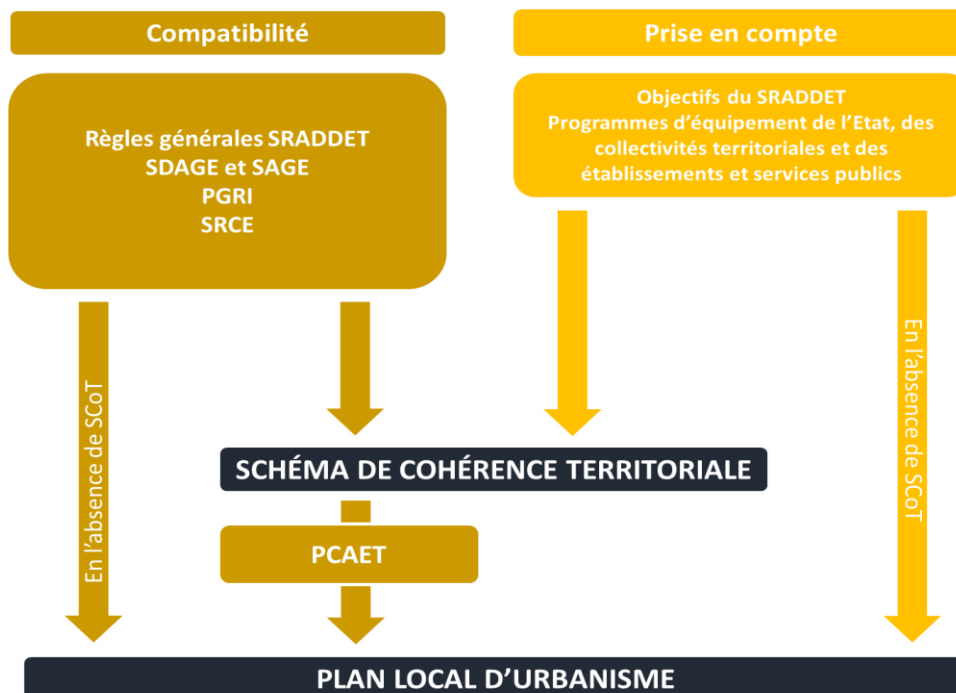
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

Les plans locaux d'urbanisme doivent enfin, selon l'article L. 131-5 du Code de l'Urbanisme, prendre en compte « le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement ».

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.



## II. Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

### 1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, a été approuvé le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à court et moyen termes (2030-2050) sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

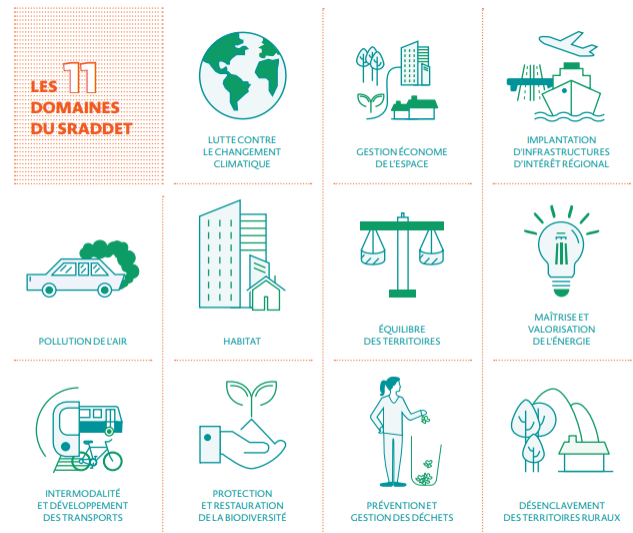
Le SCoT et, de fait, le PLU, doivent être compatibles avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et prendre en compte ses objectifs.

Le SRADDET a choisi de suivre trois lignes directrices :

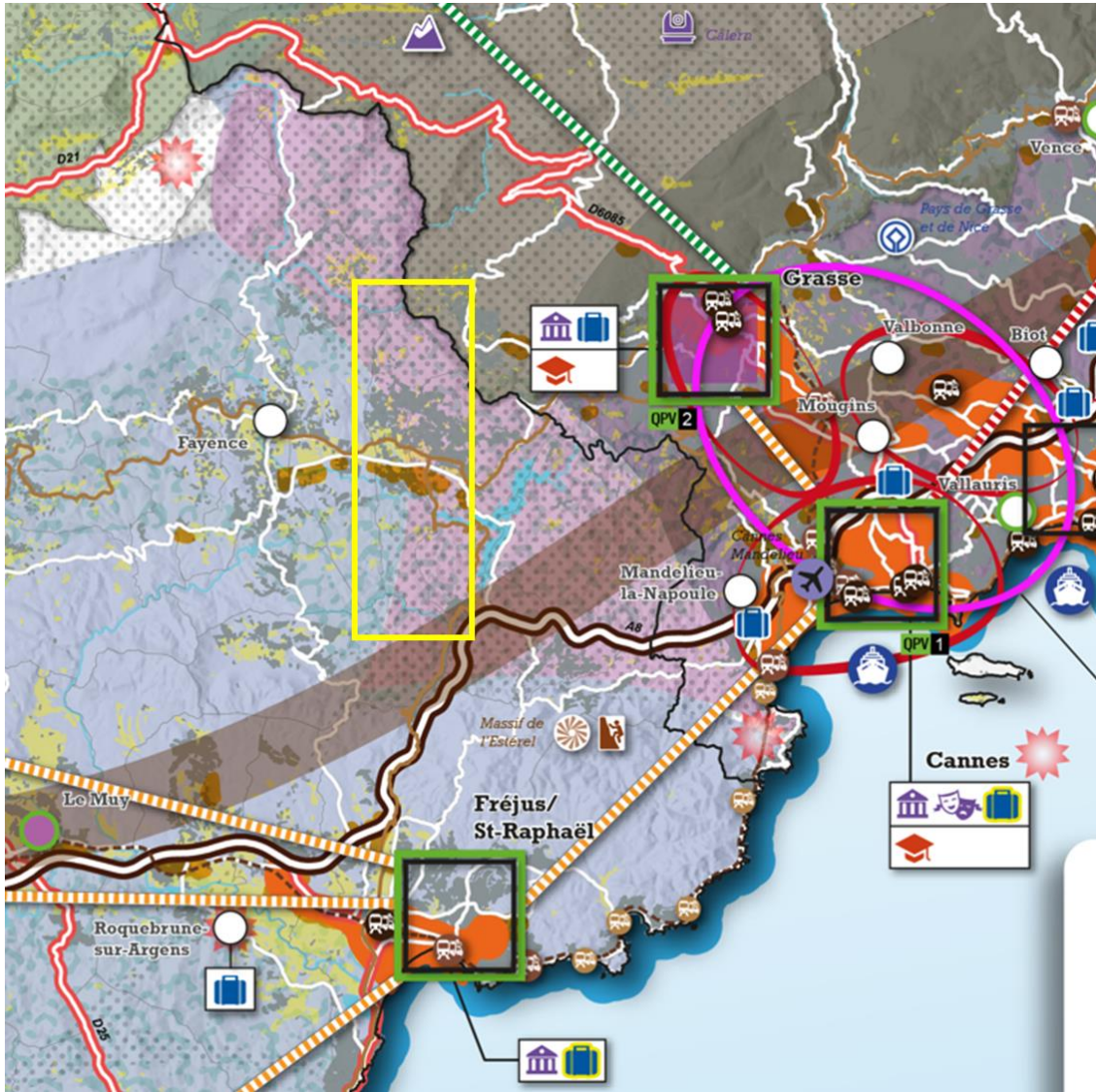
- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :
  - Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;
  - Concilier attractivité et aménagement durable du territoire ;
  - Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :
  - Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités ;
  - Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine ;
  - Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques.
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :
  - Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires ;
  - Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie ;
  - Développer échanges et réciprocitys entre territoires.

Le SRADDET prône un mode de développement urbain plus vertueux et retient quatre typologies urbaines associées à quatre densités :

- Centre agglomération (plus de 120 logements / ha) ;
- Centre-ville (70 logements / ha) ;
- Périurbain dense (30 logements / ha) ;
- Périurbain peu dense (20 logements / ha).



Carte des objectifs du SRADET à échelle large



**Objectif 4 : Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels**

- Portes d'entrée du territoire et hubs internationaux
- Aéroports / Gares et dessertes TGV / Ports de croisière / Haltes fluviales

**Objectif 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique**

- Reconquérir du foncier économique dans les zones les plus tendues, concentrant l'essentiel des emplois
- Zones de concentration de l'emploi privé
- Centralités métropolitaines, centres urbains régionaux, centres locaux et de proximité
- Rechercher une meilleure cohérence dans l'implantation des activités
  - Orienter l'accueil d'opérations tertiaires et commerciales vers les centralités déjà constituées
  - Soutenir la production et le renouvellement du parc immobilier d'entreprises dans les centres (desserte TC et stationnement suffisant)
  - Donner la priorité au foncier périphérique pour l'accueil d'activités productives (industrielles ou logistiques)

**Objectif 6 : Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation**

- Grands pôles d'enseignement supérieur : sièges des universités et écoles

**Objectif 7 : Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen**

- Réaffirmer le caractère indispensable de la réalisation du projet de la LNPCA

**Objectif 27 : Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines**

- Centralités métropolitaines - Conforter leur développement et leur capacité de rayonnement Aix-Marseille, Nice, Toulon, Avignon
- Pôle métropolitain Cap-d'Azur (Cannes - Grasse - Antibes)

**Objectif 29 : Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité**

- Centres locaux et de proximité
- Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie

**Objectif 39 : Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux**

- Pôle d'échange multimodal à forte affluence en secteur urbain dense
- Pôle d'échange multimodal à enjeux d'aménagement en secteur urbain moins dense
- Pôle d'échange multimodal à faible fréquentation en secteur peu dense

**Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires**

- Encourager la « mise en tourisme » des territoires, en construisant des stratégies de promotion par filières et destinations
- Tourisme urbain, tourisme d'affaires et de congrès

- Grands musées de la Région
- Accroître la diversité de l'offre, les faire contribuer à la régénération des centralités
- Principaux festivals
- Faire rayonner l'offre festivalière régionale et inscrire ces événements dans la durée

Aider les territoires à réguler les impacts du tourisme

- Communes à forte intensité touristique (population démultipliée en saison)
- Réguler l'impact environnemental du tourisme : consommation d'eau et d'énergie, déchets
- Façade littorale et grandes stations balnéaires
- Réguler la pression touristique en organisant la fréquentation
- Accompagner les stations balnéaires vers un développement plus durable
- Massifs montagneux et sites naturels remarquables
- Opérations « Grands Sites » (existants/projets)

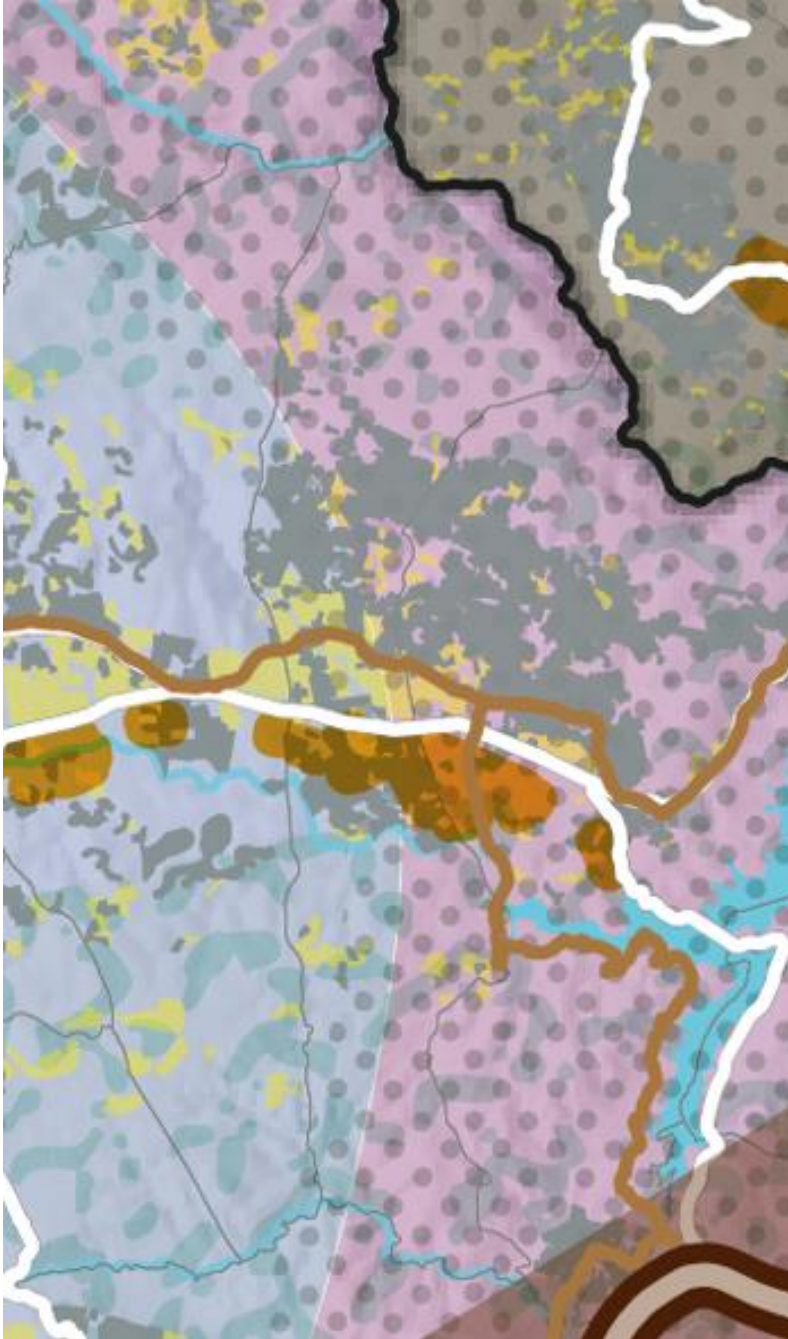
**Objectif 62 : Conforter la cohésion sociale**

- Soutenir les stratégies de réinvestissement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

- Centralités comprenant jusqu'à 3 QPV
- Nombre de QPV dans les centralités métropolitaines et les centres urbains régionaux



## Carte des objectifs du SRADET sur Callian



### Objectif 32 : Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine

Maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles

- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Rééquilibrer le rapport habitat / emplois / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
- Accroître la desserte par les transports en commun

### Objectif 33 : Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional

Promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité

- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

### Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace

Espaces urbanisés

- Maîtrise de l'étalement urbain par la densification et l'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine
- Définition d'une stratégie foncière
- Un mode de développement urbain plus vertueux
- Connaissance et gouvernance, corollaire d'une ambition partagée

### Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional

Trame verte (à préserver)

- Maintenir la biodiversité et la trame écologique du territoire
- Préserver l'accès aux espaces de nature

Liaisons agro-naturelles à affirmer entre espaces métropolisés et espaces d'équilibre régional

- Lutter contre l'émergence de continus urbains le long des axes de déplacement
- Préserver des rythmes paysagers dans la traversée des territoires

Espaces agricoles

- Préserver le potentiel de production agricole régional
- Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes
- Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection / labelisation

### Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional

Espaces agricoles

- Application du principe «Éviter Réduire Compenser» sur les espaces agricoles et outils de production
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel productif : surfaces équipées à l'irrigation, périmètres AOP/AOC, périmètres ayant fait l'objet de procédure de remembrement/restructuration foncière, qualité agronomique des sols
- Pérennisation des équipements d'hydraulique agricole et de drainage
- Mise en place de stratégie sur la question des constructions agricoles
- Prise en compte des structures d'exploitation existantes dans les prévisions de l'urbanisation

## 2. Le SCoT du Pays de Fayence

Le 21 août 2006, le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Fayence a fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Celui-ci regroupe les 9 communes de la Communauté de Communes du Pays de Fayence créée le 1er février 2006 : Seillans, Saint Paul en Forêt, Bagnols en forêt, Fayence, Tourrettes, Montauroux, Tanneron, Mons et Callian. Le périmètre d'un SCoT représente une réalité vécue traduisant les caractéristiques géographiques, historiques et politiques d'un territoire.

Le SCoT a été approuvé le 9 avril 2019. Sa révision a été prescrite par le conseil communautaire en date du 8 juin 2021 avec un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu le 28 juin 2023. Ce document réglementaire de planification stratégique permet aux communes et communautés d'un même territoire de mettre en cohérence les différentes politiques dans le domaine de l'aménagement.

Le Document d'Orientations et Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les regroupent en cinq orientations principales tout en leur donnant une résonance spatiale. Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme de norme inférieure. Les objectifs et les orientations du DOO s'appliquent à travers la règle de compatibilité et non celle de conformité, c'est-à-dire que les règles des documents qui doivent être compatibles avec le SCoT ne devront pas être contradictoires avec les orientations du DOO. Ces devront concourir à leur mise en œuvre et la réalisation de ces objectifs, notamment à travers la démarche des indicateurs de suivi de leur évaluation environnementale.

Le SCoT du Pays de Fayence s'organise autour de différentes orientations et objectifs.

*Les propos concernant directement le territoire de Callian ont été encadrés ou mis en gras. Cependant il faut aussi prendre en compte les autres orientations générales (gestion de la ressource en eau, protection de l'environnement, tourisme, économie locale, etc.) lors de la lecture du SCoT.*

### 1. Les Orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés

Les objectifs démographiques et de consommation foncière présentés dans le SCoT imposent la notion de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Le SCoT encadre les perspectives de croissance démographique et résidentielle. La croissance démographique annuelle moyenne choisie est de 1,3%. La population projetée par le SCoT pour la commune de Callian est de 3 852 habitants en 2025 et de 4 383 en 2035. Les perspectives résidentielles fixées prévoient une

augmentation de 187 logements par an à se répartir avec l'agglomération centrale c'est-à-dire entre Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux.

Pour la commune de Callian il s'agit de limiter la consommation foncière à 1,1 hectare par an. Ainsi la consommation foncière admise d'ici 2035 est de 19,2 hectares pour la commune. Afin de contenir la consommation foncière, le SCoT acte 3 priorités pour une nouvelle organisation de l'espace.

#### Objectif OB-A1 : s'engager pour la réduction de la consommation foncière :

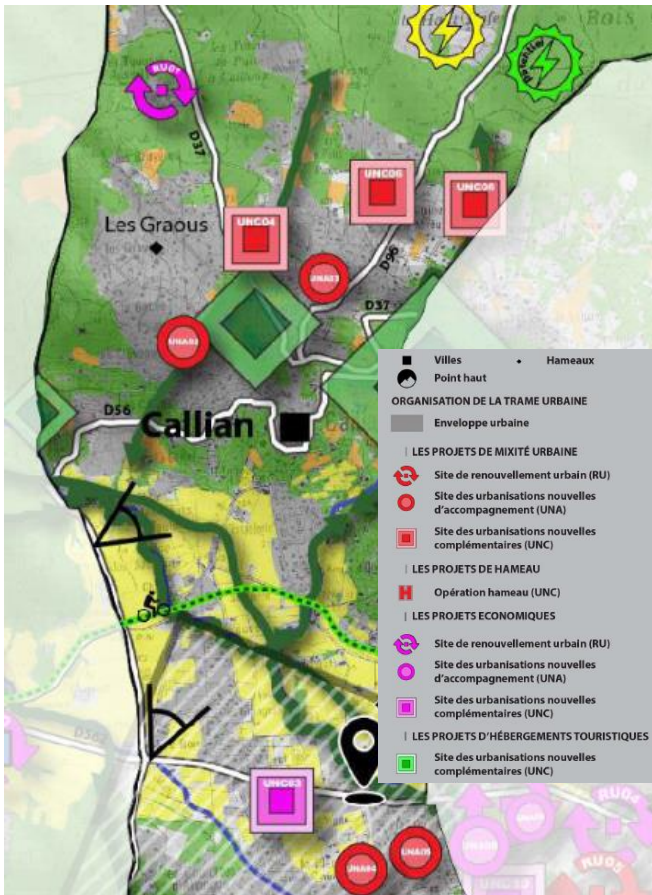
- Favoriser le renouvellement urbain en mettant en œuvre 75% des capacités foncières du renouvellement urbain détecté ;
- Privilégier les projets urbains en enveloppe agglomérée en y réalisant plus de 40% de la consommation foncière admise d'ici 2035 ;
- Imposer la réalisation d'une démarche Eviter Réduire Compenser à l'échelle du projet dans toutes les procédures d'évolution de document d'urbanisme lorsqu'une consommation foncière significative est mise en œuvre ;
- Repositionner sans délais toutes les extensions d'enveloppe sous forme de zones d'urbanisation future soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Pour parvenir à cet objectif de réduction de plus 80% de la dynamique de consommation foncière, le Pays de Fayence repense son territoire à partir de 3 typologies d'espaces :

- **Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain (RU)**, Définition : opérations d'aménagement conçues sur des parties d'agglomération déjà urbanisées reconnues comme artificialisées. **L'axe central de Montauroux à Fayence autour de la RD 562 est le secteur le plus concerné par ces unités prioritaires de renouvellement urbain. Sur la commune de Callian le site « Les Touos Aussels » (1,4 ha) constitue un site de renouvellement urbain habitat/économique à vocation mixte ;**
- **Les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement (UNA)**, Définition : entité foncière de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, non encore bâtie ou urbanisée, mais incluse au sein de l'enveloppe d'agglomération au sens soit d'une dent creuse soit d'un comblement qui ne procède pas à un élargissement de la zone agglomérée. **Sur la commune de Callian 4 sites d'urbanisations nouvelles d'accompagnement à vocation mixte sont recensés, « Les Clavéous »**

(2,3ha), « Le Vignaou » (1 ha)<sup>1</sup>, « Le Plan des Combes Ouest » (1,4 ha), « Le Plan des Combes Est » (1 ha) ;

- **Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires (UNC).** Définition : entité foncière non encore bâtie située en dehors de l'enveloppe urbaine et qui génère une extension des zones urbanisées ou des enveloppes des villages. **Sur la commune de Callian 4 sites d'urbanisations nouvelles complémentaires sont recensés, « La Grande Vigne » (3,1ha) est à vocation économique, « Les Touos Vignon » (2,8 ha) à vocation mixte, « Le Vilaron » (3,6 ha) à vocation mixte, « Les Plaines de Mireur » (4,1 ha) est également à vocation mixte.**



**Objectif OB-A2 – restructurer l’axe central – le Plan de Fayence :**

- **Actionner une démarche de stratégie foncière sur les 100 hectares de gisement en renouvellement urbain autour de l’Axe Central ;**
- Recycler d’ici 2025 au moins 40 hectares du foncier disponible ;

- Faire reconnaître le Plan de Fayence comme opération prioritaire d’un aménagement exigeant une coordination de tous les acteurs de l’aménagement pour mettre en œuvre son renouvellement urbain.

**Objectif OB-A3 – mettre en œuvre l’éco-opération des Touos Aussels de Callian :**

- Composer une opération d’urbanisme fondée sur une véritable entité de quartier et une conception unitaire des espaces publics et partagés par opposition à une démarche d’urbanisation cumulative sans cohérence ;
- Réécrire, pour les renforcer, les prescriptions actuelles de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation en vigueur pour assurer la performance environnementale et mettre en œuvre les nouvelles typologies d’habitat de manière optimale ;
- Le SCOT conditionne ainsi la mise en œuvre de l’opération des Touos Aussels à une modification préalable de son document d’urbanisme afin de mieux accompagner son intégration urbanistique.

**Orientation OR-A1 – les attentes en matière de prise en compte du développement durable dans les Orientation d’Aménagement des Urbanisations Nouvelles**

- Pour celles procédant à une extension de l’enveloppe urbaine, sont mises en œuvre à partir de délibérations motivées qui statuent sur l’opportunité de la consommation de l’espace au regard de l’avancement du renouvellement urbain ;
- Développement d’un urbanisme innovant, éco-conçu, ancré dans une forte concertation ;
- Privilégient la mixité des fonctions compatibles à leurs usages.

**Orientation OR-A2 – les priorités apportées aux urbanisations nouvelles :**

- Les PLU devront prioritairement travailler sur les unités de renouvellement urbain et les unités nouvelles d’accompagnement. Ils détermineront le contenu et la capacité d’accueil des sites qu’ils auront répertorié ;
- Les PLU auront recours aux urbanisations nouvelles complémentaires en cas d’insuffisance de foncier disponible dans le cadre de la mise en place de ces

<sup>1</sup> La zone d’UNA « Le Vignaou » n’existe pas, le SCOT comporte une erreur, visible dans le corps du texte et dans sur la carte de cette orientation (UNA 03).

documents d'urbanisme, ou lors du constat d'un retard pris dans le processus de renouvellement urbain. Cette règle ne s'applique pas aux urbanisations nouvelles complémentaires considérées comme prioritaires ;

- Le SCoT incite les PLU communaux, dans la mesure du possible, à présenter un calendrier d'échéance d'ouverture à l'urbanisation en évoquant précisément les raisons et les conditions préalables.

## 2. Les orientations et principes de la politique de l'habitat

### Orientation OR-B1 – Une offre d'habitat en relation avec la structuration du Pays de Fayence

Le SCoT définit 3 entités territoriales (L'agglomération centrale, Le bipole Sud, Les territoires communaux de Mons et de Tanneron) dont les objectifs et les modalités d'aménagement de l'espace diffèrent. **L'Agglomération Centrale qui couvre les villages perchés et le grand plan de Fayence de Seillans-Brovès, Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux, avec en son centre l'Axe Central, avec une perspective de 3360 logements à produire à l'échéance.**

**L'Axe Central dans le Plan de Fayence est une opération d'aménagement – renouvellement urbain d'importance régionale avec près de 45 hectares de foncier en restructuration à mobiliser d'ici 2035, s'agissant d'une première étape dans la régénération de la plaine. D'autres grands sites de développement de l'habitat sont également inscrits dans le SCoT, et notamment la Plaine des Mireurs, les Touos à Callian.**

Les sites d'extension à dominante résidentielle sont de deux types :

- RUV (Renouvellement Urbain Villageois) ;
- PU1 (Projet Urbain de Rang 1 ou 2) avec des objectifs renforcés de mixité sociale, de mixité fonctionnelle.

### Objectif OB-B1 – les sites de renouvellement urbain villageois (RUV) :

- Constituent les projets urbains structurants du Pays de Fayence ;
- Représentent des opérations compactes, mêlant habitat, activités commerciales et équipements publics ;
- Mettent en œuvre au moins 30% de mixité sociale ;

- Respectent une densité résidentielle minimale de 70 logements à l'hectare ;
- Sont exemplaires en matière de performance environnementale : maîtrise des consommations énergétiques conformes aux normes de la réglementation thermique applicable, une partie des besoins en énergie sont couverts par une production locale d'énergie ;
- Bénéficient d'une desserte en transport en commun ou s'intègrent dans le premier niveau de réseau des écomobilités du Pays de Fayence.

### Objectif OB-B2 – Les sites de Projet Urbain :

- Mettent en œuvre au moins 20% de mixité sociale dans leur volet Habitat. Les PLU conservent la faculté de moduler ce taux par projets mais justifient que cet objectif est atteint à l'échelle de chaque Commune ;
- Permettent la mixité fonctionnelle en accueillant des fonctions commerciales, du tertiaire, des équipements ;
- Respectent une densité résidentielle minimale de : 30 logements à l'hectare (y compris les espaces servants, les espaces publics, les espaces techniques indispensables...) dans les sites situés au sein des enveloppes agglomérées (Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement) et 40 logements à l'hectare dans ceux impliquant une extension des enveloppes urbanisées (Urbanisation Nouvelle Complémentaires) ;
- Nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques (orientation des bâtiments, architecture, forme urbaine...).

Le SCoT n'a pas pour fonction de fixer la liste exhaustive des sites potentiels mais de modérer la consommation foncière. En conséquence, les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués dans l'inventaire des capacités d'accueil sous réserve de respecter les objectifs généraux de limitation de la consommation foncière.

A Callian un site à vocation résidentielle significatifs pour l'accueil de la croissance démographique est répertorié, Les Touos Aussels (1 ha, 70 logements).

Un autre objectif est de produire une offre de logement diversifiée.

Est identifié comme Pôle Principal : l'axe central du Plan de Fayence. **Sont identifiés comme Pôles secondaires : les noyaux villageois de Seillans, Fayence, Tourrettes, Callian, Montauroux et Bagnols en forêt.** Sont identifiés comme village : Saint Paul ; Mons et Tanneron.

Objectif OB-B3 – Les sites de Projet Urbain

Dans le but de promouvoir la diversité des typologies et des formes d’habitat, les communes doivent atteindre les objectifs suivants :

- Au sein du l’Axe Central du Plan de Fayence, dans les opérations d’habitat, les documents d’urbanisme doivent programmer un minimum de 20% de logements collectifs dans sa production neuve et un maximum de 60% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d’habitat intermédiaire ;
- Les Pôles secondaires doivent programmer un minimum de 20% de logements collectifs dans leur production neuve et un maximum de 50% d’habitat de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d’habitat intermédiaire ;
- Les villages doivent programmer un minimum de 30% de logements collectifs dans leur production.

Orientation OR-B2 – Les conditions de mise en œuvre de la diversité d’habitat et des logements performants :

- S’assurer de la matérialisation par servitudes dans les documents d’urbanisme pour la réalisation des objectifs de mixité sociale ;
- Inscrire au sein des documents d’urbanisme des objectifs pour la réhabilitation du parc immobilier obsolète ;
- Guider les Orientations d’Aménagement vers des normes architecturales et urbanistiques capables de réduire la facture énergétique, et ce prioritairement dans les opérations d’aménagement mettant en œuvre la mixité sociale afin de réduire l’exposition des ménages les plus modestes à la précarité énergétique ;
- Accompagner chaque Projet Urbain de plus de 2 hectares d’une étude de potentiel solaire à l’année ;
- Restreindre la faculté des PLU à interdire le déploiement des panneaux énergétiques en toiture d’ouvrages et de construction sur des secteurs en l’absence d’enjeux paysagers majeurs ;
- Promouvoir une architecture de sobriété propice à l’économie de matériaux et la valorisation des ressources constructives locales ;
- Valoriser les investissements réalisés par les réseaux de chaleur existants.

La production d’un minimum de 20% de logements familiaux et/ou sociaux dans la production neuve pour toute opération de plus de 10 logements (et 30% dans les

opérations dans l’Axe Central) doit permettre d’atteindre cet objectif. Cette production devra être adaptée et répondre aux besoins des ménages.

Objectif OB-B4 – Les solutions pour l’amélioration du logement ancien :

- Répondre à l’objectif du SRCAE de réhabilitation du parc ancien avec un effort de réhabilitation énergétique de 200 logements par an, soit 3 600 logements réhabilités à l’échéance 2035 ;
- Composer les réglementations d’urbanisme pour ne pas contraindre les adaptations du bâti nécessaire au maintien des personnes âgées à domicile et l’accessibilité facile aux équipements et aux espaces publics ;
- S’engager pour une réhabilitation publique du parc ancien, d’anciennes unités touristiques ou d’anciennes résidences secondaires pour un volume de logements refaits de l’ordre de 55 logements par an soit 1 000 logements réhabilités d’ici 2035.

**3. Les objectifs relatifs au développement économique, touristique et commercial**

Orientation OR-C1 – les conditions de la marque touristique "Pays de Fayence" :

- Hausser les aménités du lac de Saint Cassien en permettant la réalisation de nouvelles structures d’accueil et d’animation (restauration, équipements des plages, équipements d’accueil...) ;
- Inscrire au sein des documents d’urbanisme les inventaires et les mises en réseau de tous les composants du tourisme nature du Pays de Fayence pour intensifier leur rôle dans l’attractivité touristique du territoire (chemins, sentiers, tronçons de mode doux...) ;
- Élaborer un inventaire exhaustif du patrimoine bâti, culturel et végétal du Pays de Fayence pour prévenir toute banalisation et véhiculer une image d’authenticité à partir de ces ressources ;
- Coupler à grande échelle l’agriculture et le tourisme en appuyant toutes les stratégies de valorisation des deux économies, notamment à partir d’une labellisation et d’un cahier des charges ambitieux.

Orientation OR-C2 – une offre touristique plus vivante :

- Empêcher le changement de destination des grandes unités touristiques existantes, tout en leur attribuant des facilités pour se réhabiliter et

- s'intensifier en matière de volume de lits et d'équipements ;
- Inscrire au cœur des projets urbains, notamment au sein du périmètre de restructuration du Pays de Fayence, des objectifs en matière de réalisation d'équipements touristiques à l'exemple d'un pôle d'hôtellerie ;
- Organiser l'offre touristique sportive avec les équipements existants (GR de Pays, circuits VTT...) à destination des groupes et des familles ;
- Améliorer l'accès aux sites du Lac de St Cassien, Lac de Meaulx, Lac du Rioutard, le Défens à Montauroux, les Gorges du Blavet.

Objectif OB-C1 – un hébergement touristique de qualité :

- Doter le Pays de Fayence de 7 000 lits supplémentaires à l'échéance 2035 ;
- Flécher un tiers des lits supplémentaires vers le secteur marchand (zones U touristiques dans les PLU) soit au moins 2150 lits en hôtellerie ou résidence de tourisme ;
- Acter le volume attendu de 1 000 unités de résidences secondaires (20% de l'offre d'habitat créée) ;
- Réserver au moins 14 hectares de foncier opérationnel aux Unités Touristiques du Pays de Fayence ;
- Promouvoir comme unité touristique complémentaire le développement de l'hôtellerie de plein air.

Orientation OR-C4 – un climat numérique à construire

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des projets urbains contiennent un volet numérique qui renseigne sur la programmation des débits numériques à l'échelle de leur mise en œuvre ;
- Les zones économiques les plus structurantes et les centres bourgs se dotent de pôles de l'économie numérique (tiers lieux) permettant de diffuser les nouvelles méthodes de travail que sont le cotravail et le télétravail ;
- Le Pays de Fayence équipe chaque Commune d'un espace numérique citoyen permettant à tout habitant d'accéder à faible coût aux services numériques performants.

Une opportunité de réalisation de zone d'activité nouvelle a été proposée par la commune de Callian lors de l'élaboration récente de leur Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit du site de La Grande Vigne (UNC de 2,9 ha).

L'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la Grande Vigne est stratégique pour la localisation d'une activité productive et tertiaire de grande qualité.

Orientation OR-C5 – Les unités prioritaires de renouvellement économique :

- Les documents d'urbanisme abordent dans le détail les opportunités de mutabilité urbaine dans les sites économiques identifiés par le SCoT avec pour objectif de faire émerger des macro-lots et d'afficher ces objectifs au sein du volet Modération de la consommation de l'espace des PADD. Les secteurs de la Lombardie et des Cambarras sont les sites les plus stratégiques pour le Pays de Fayence.
- La capacité de densification des unités prioritaires de renouvellement urbain est également évaluée par les documents d'urbanisme. Elle s'effectue en fonction du niveau de desserte des Réseaux Techniques Urbains
- Les parties en renouvellement font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation proposant un projet architectural et paysager, et intégrant la problématique de la mutualisation des aires de stationnement

Orientation OR-C6 – La mise en œuvre des nouvelles zones économiques :

- Le SCoT prévoit la mise en œuvre prioritaire (10 ans) de l'extension ou la création des sites économiques préférentiels dans la limite du potentiel foncier maximum qu'il fixe. Compte tenu du retard pris dans l'aménagement de zones économiques dédiées, elles sont réalisées sans condition de densification préalable des unités prioritaires de renouvellement urbain et des urbanisations nouvelles d'accompagnement ;
- Les nouvelles zones économiques sont dédiées prioritairement à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat et n'accueillent aucune fonction commerciale autre que la restauration et les services nécessaires au fonctionnement de la zone d'activités ;
- Leur compacité, leur intensification, leur urbanisation en profondeur recherchent un objectif de densité économique d'au moins 30 emplois à l'hectare ;
- La présence de commerce ne peut y être que localisée sur zone et limitée aux besoins liés à son fonctionnement (point de restauration...).

Orientation OR-C7 – les bonnes conditions d'accueil des entreprises :

- L'accès au Très Haut Débit pour tous les acteurs du territoire ;
- La transformation prioritaire des profils énergétiques des sites économiques ;
- La facilitation de l'intensification des zones d'activités en limitant les restrictions de constructibilité susceptibles de contredire les objectifs de réduction de la consommation de l'espace ;
- La réalisation échelonnée de schémas de circulation destinés à améliorer leur accessibilité modale pour leur intégration au réseau de transport, leur rattachement au réseau des écomobilités, la réalisation de pôles de co-voiturage ;
- Les solutions de mutualisation du stationnement automobile au sein d'ouvrages communs permettant de dégager des emprises nouvelles pour de nouvelles entreprises ;
- La mise en place d'un schéma des espaces publics et des continuités piétonnes ;
- Les actions proposées pour le verdissement et le traitement qualitatif des vitrines urbaines en façade des grandes voies de circulation et la résorption des points noirs paysagers actuels (zones de dépôt et stockage).

Orientation OR-C8 – les moyens mis à disposition pour redynamiser le commerce et l'artisanat traditionnels :

Protéger et réguler l'immobilier commercial des centralités :

- Les documents d'urbanisme identifient et protègent contre les changements de destination les linéaires commerciaux et artisanaux et repèrent dans le détail dans leurs diagnostics les locaux professionnels vacants ;
- Des outils de préemption sur les locaux commerciaux méritent d'être activés lorsque les tissus commerciaux voient augmenter leur taux de vacances immobilières, et/ou, lorsque des mutations pour changement de destination interviennent ;
- Le Pays de Fayence assistera les Communes pour instaurer une taxation sur la vacance des locaux commerciaux - Faciliter et améliorer les conditions d'exploitation des activités commerciales dans les centralités ;
- Doter les centralités commerciales d'aires de stationnement à rotation rapide et d'aires de livraison de grande ampleur ;

- Donner la priorité des espaces publics aux fonctions commerciales et artisanales présentes.
- Valoriser et promouvoir un tissu commercial emblématique de l'art de vivre en Provence :
- Les villages sont les sites prioritaires pour la piétonisation et l'augmentation des espaces publics au profit des micros-mobilités ;
- Le stationnement latéral le long des voies est réduit progressivement au profit des aménités villageoises.

**4. Les orientations relatives à la redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt**

Orientation OR-D1 – la protection des espaces agricoles structurants :

Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les principes de la charte agricole du Var et prennent en compte ses évolutions.

Une agriculture sous protection :

- Les espaces agricoles structurants conservent, sans dérogation à l'exception de projet d'intérêt général majeur et d'ouvrages techniques, leurs entières fonctionnalités agricoles. Les terres d'exception pour la culture des plantes à parfum inscrites dans le futur label UNESCO sont également protégées. Des démarches de Zone Agricole Protégée peuvent être engagées, notamment sur les grands plans agricoles. Le SCoT assure d'ici 2035 la protection accrue et irréversible (outil ZAP, PAEN, classement spécifique dans les PLU) d'au moins 30% de la totalité de ses espaces agricoles actuels ;
- Les ouvertures à l'urbanisation doivent prendre les dispositions nécessaires pour inclure sur leurs bordures d'emprise des protections physiques nécessaires ;
- Tous les documents d'urbanisme du Pays de Fayence mettent à jour sans délais leurs orientations agricoles dans leurs PLU afin d'harmoniser leur législation (réglementation commune) et procéder à la réduction de la consommation foncière.

Une agriculture sous surveillance :

- Les espaces agricoles structurants font si nécessaire l'objet de mesures conservatoires assurant leur pérennité et le retrait de toute perspective de reclassement en zone d'urbanisation ;

- Sur les espaces agricoles sous pression, les communes peuvent instaurer des emplacements réservés pour la maîtrise foncière d'espaces agricoles nouveaux au service d'entités publiques (régie agricole, mise à disposition d'associations).

#### Orientation OR-D2 – la reconquête des espaces agricoles stratégiques

Une agriculture à retrouver :

- Le Pays de Fayence réalise progressivement un inventaire historique des terres agricoles et le porte à la connaissance des communes et de ses partenaires institutionnels pour une prise en compte dans les documents d'urbanisme ;
- Les documents d'urbanisme réinterrogent les périmètres de protection absolue (Espaces Boisés Classés, zones naturelles...) et actualisent les classements en fonction de l'intérêt agronomique des sols pour la meilleure prise en compte des cultures de feuillage dans le massif de Tanneron, l'oléiculture, la viticulture etc. ;
- Tous les documents d'urbanisme du Pays de Fayence mettent à jour sans délais leurs orientations agricoles dans leurs PLU afin d'harmoniser leur législation (réglementation commune) et procéder à la réduction de la consommation foncière ;
- En cohérence avec l'exposition aux risques naturels, notamment incendies de forêt, les documents d'urbanisme permettent le développement d'exploitations nouvelles et leur multi-activités (notamment agro-tourisme).

#### Orientation OR-D3 – les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence :

- Soutenir le maintien de l'activité pastorale dans le Pays de Fayence en proposant des terres agro-sylvo-pastorales stables ;
- Mieux coordonner les usages de la forêt et de la nature (défrichage, chasse) avec le pastoralisme pour que les équipements d'exploitation (clôtures, petits ouvrages, installations) soient mieux respectés ;
- Développer toutes les caractéristiques de poly fonctionnalité permise par le Régime Forestier au sein des massifs boisés afin d'apporter une gestion durable de la forêt du Pays de Fayence (préservation du patrimoine forestier, aménagement forestier et vente des bois, accueil du public, maintien des équilibres écologiques...);

- S'assurer que les documents d'urbanisme prennent connaissance des territoires agro-sylvo-pastoraux lors des diagnostics, intègrent les enjeux des exploitations actuelles et des projets d'installation dans leur zonage et règlement (réduction des Espaces Boisés Classés, identification des exploitations et des projets...), permettent toute la diversité d'activités de l'agroforesterie dans les zones naturelles ;
- Promouvoir l'identité agro-sylvo-pastorale du Pays de Fayence auprès de ses habitants et des touristes ;
- Composer avec le Département pour la réalisation d'un Schéma de Desserte prenant en compte, en priorité, les forêts dont l'accessibilité doit être améliorée (dont les priorités de sécurité que sont les DFCI et le PIDAF).

### **5. Les orientations de la politique des transports et de déplacements**

#### Orientation OR-E1 – les objectifs en matière d'intégration du développement urbain dans le réseau de mobilités

La création de la nouvelle route Départementale du Pays de Fayence :

- Est programmée, à moyen terme, et au plus tard, dans l'horizon de mise en œuvre du SCOT. Une fois le tracé définitif retenu le projet de route fera l'objet d'une DUP comprenant une évaluation environnementale et socioéconomique réalisée par le Maître d'Ouvrage emportant mise en compatibilité des documents. La DUP devra prendre en compte ;
- La protection des quartiers ;
- Son intégration à l'environnement naturel ;
- Ses mesures prises pour l'intégration paysagère, et la très faible émission sonore au droit du quartier d'habitat des Estérets.

Le futur boulevard urbain du Pays de Fayence :

- Sert d'accélérateur au renouvellement urbain ;
- Doit permettre d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville ;
- Est conçu pour l'accueil des bus interurbains et comporte des points d'accueil du public à caractère multimodal ;
- S'accompagne d'un travail de récupération du stationnement à l'air libre pour sa mutualisation ou sa réduction en volume.



Orientation OR-E2 – les conditions de mobilité le long de la ligne de force de mobilité du Pays de Fayence :

- Les équipements commerciaux, les grands équipements publics les grandes unités économiques se positionnent préférentiellement le long de la ligne de force de la mobilité du Pays de Fayence afin de ne pas diffuser des besoins de déplacement en dehors de l'axe adapté à les recevoir ;
- La plus grande part de la mixité sociale doit prendre place au contact de l'axe central de force offrant aux ménages des solutions de déplacement plus complètes que dans les villages ;
- Le réseau de mode doux converge vers ce corridor de transport public. Les points d'interconnexion entre les deux réseaux sont aménagés pour l'intermodalité. Les documents d'urbanisme recensent et hiérarchisent ces points d'échange et vérifient leur capacité d'aménagement (sas vélos et micromobilités, instauration d'un lieu d'attente...) et assurent leur parfaite prise en compte intégration dans chaque projet urbain ;
- Le SCoT permet la limitation volontaire du nombre maximum de places de stationnement dans les documents d'urbanisme pour les zones économiques commerciales constituées.

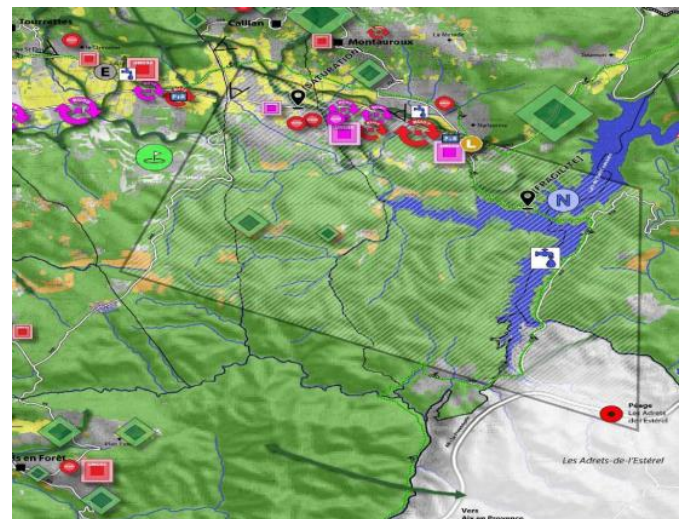
Orientation OR-E3 – revenir à un territoire des courtes distances :

- La création du réseau d'ecomobilités du Pays de Fayence à achever à l'échéance 2035, avec comme axes prioritaires : 1/ l'Eurovéloroute n°8 2/ la boucle autour du lac de Saint Cassien (V65) ;
- Chaque document d'urbanisme comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation Eco-Mobilités qui étudie les tracés potentiels, les points d'interconnexion avec la future Eurovéloroute n°8, et les tronçons à réaliser pour desservir les parties de modes doux existantes ou raccordées aux centralités ;
- La pacification des axes routiers est recherchée dans l'ensemble des environnements résidentiels (zone 30, zones de rencontre, aires piétonnes permanentes ou saisonnières). Les documents d'urbanisme identifient les secteurs de partage de voirie renforcée et le SCoT en évalue régulièrement l'avancement ;
- Le développement de l'offre de stationnement des modes actifs est l'outil de promotion des mobilités douces et l'alternative au tout voiture. Les documents d'urbanisme imposent des ratios

significatifs de stationnement deux roues sécurisés aux équipements publics, aux espaces commerciaux et dans les opérations de renouvellement urbain ;

- Le stationnement des modes actifs sur voirie et dans les ouvrages, et les inventaires de stationnement contenus dans les documents d'urbanisme sont tenus à jour à chaque procédure d'évolution (notamment sur les points d'interconnexion entre les réseaux structurants et aux abords des grands générateurs de déplacement) ;
- La réalisation des pistes cyclables des contres allées.

Carte du schéma de désenclavement routier du Pays de Fayence



**6. Les grands projets d'équipements et de services et les orientations pour la gestion des ressources**

Orientation OR-F1 – devenir un territoire d'investissements et d'implantations de grands équipements :

- Mettre en œuvre la nouvelle route du Pays de Fayence depuis la barrière de péage des Adrets jusqu'au rond-point de Tire-bœuf à Turrettes ;
- Réaliser les objectifs de renouvellement urbain sur l'Axe Central, et notamment remanier les sites économiques à faible valeur ajoutée et réattribuer de la mixité urbaine dans les sites urbains du plan de Fayence ;
- Mettre en sécurité les abords du lac de Saint Cassien.

Objectif OB-F1 – Optimiser la desserte sur le territoire :

- Doter, tous les 10 ans, le Pays de Fayence d'un schéma directeur d'eau potable qui s'assure de l'adéquation entre les besoins (présents et

- futurs) et la ressource, qui envisage les actions à mener et les travaux à réaliser ;
- Poursuivre le renouvellement des réseaux de distribution en Eau Potable pour garantir les meilleurs rendements de réseaux (publics et privés) ;
- Mettre en œuvre une gouvernance globale et intercommunale afin d'interconnecter les réseaux communaux entre eux.

Objectif OB-F2 – sécuriser les ressources existantes :

- Mieux protéger de la pollution les nappes d'eau souterraines ainsi que les cours d'eau et plan d'eau, notamment le lac de St Cassien ;
- Protéger au moyen de servitudes d'utilités publiques et assurer une maîtrise foncière sur les périmètres de captage présents et à venir et y adapter les usages.

Objectif OB-F3 – Diversifier l'approvisionnement en eau :

- Identifier de nouvelles grandes réserves d'eaux utiles pour l'alimentation de demain (utilisation du lac de Méaux) ;
- Prioriser l'usage des eaux de source pour l'alimentation humaine et dédier les eaux de forage aux usages domestiques et industriels ;
- Faire valoir les droits d'eaux du Pays de Fayence sur le lac de St Cassien ;
- Rechercher de nouvelles ressources d'eau ou de nouvelles filières pour l'approvisionnement en eau brute ou l'arrosage.

Objectif OB-F4 – devenir un territoire à basse consommation d'eau :

- Mettre en place un observatoire de la consommation d'eau pour une gestion plus durable de la ressource ;
- Poursuivre l'observation des réseaux de distribution en Eau Potable pour faire attribuer les meilleurs rendements possibles aux réseaux publics et privés d'adduction d'eau potable. Objectif ;
- Augmenter d'un point chaque année le taux de rendement des réseaux afin d'atteindre le seuil réglementaire de 85% en 2025 ;
- Proposer aux opérations urbaines innovantes une réflexion sur la distinction entre réseau d'eau potable et réseau d'eau domestique permettant de procéder à une valorisation à grande échelle des eaux précipitées. Objectif ;

- Réduire la consommation de 10% soit 40 litres par personne d'ici 2035 ans. Soit un volume total de :  $0.040 \times 27\ 000 = 1\ 080\ \text{m}^3$  par jour économisés et  $394\ 200\ \text{m}^3$  par an pour la population actuelle.

A l'échelle de 10 ou 15 ans des ressources complémentaires pourront également être mobilisées :

- Des forages au nord du territoire sont à l'étude pour alimenter le territoire grâce au réseau gravitaire existant ;
- La SCP dispose d'une prise d'eau dans le lac de Saint Cassien pour alimenter le Domaine de Terre Blanche. Ce pompage dispose de capacités résiduelles qui pourraient être mobilisée pour l'irrigation ou pour l'alimentation en réseau avec la création d'une usine de potabilisation ;
- Inviter les documents d'urbanisme à intégrer dans leur réglementation d'urbanisme une approche transversale de l'économie d'eau que ce soit sur la valorisation des eaux précipitées que sur les aspects paysagers ;
- Attribuer des bonus de droit à construire aux opérations les plus en pointe sur la question de l'économie de l'eau ;
- Charte ou label d'aménagement à définir dans le cadre des futurs SAGE ;
- Promouvoir les économies d'eau et l'usage raisonné de la ressource auprès des usagers domestiques ;
- Assister les équipements grands consommateurs d'eau à réduire leurs usages, et de modifier les pratiques ;
- Associer l'agriculture à l'ensemble de la réflexion sur l'économie d'eau.

Objectif OB-F5 – conserver de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées :

- Doter tous les 10 ans, le Pays de Fayence d'un schéma directeur d'assainissement qui s'assure de la corrélation entre le choix d'urbanisation et l'aptitude des sols à l'assainissement, qui envisage les actions à mener et les travaux à réaliser pour pérenniser l'efficacité des systèmes d'assainissement ;
- Mettre constamment à niveau les stations d'épuration en fonction des capacités d'accueil des documents d'urbanisme ;
- Inciter chaque projet structurant du SCoT à se doter de solutions décentralisées de traitement des eaux usées pour soulager les stations d'épuration actuelles, et valoriser dans le cas d'un double réseau ou des usages quotidiens compatibles le réemploi des eaux pluviales ;

- Conditionner les densifications des quartiers sous assainissement individuel à une mise à jour des ouvrages d'épuration des eaux avec les solutions les plus actuelles d'assainissement.

Objectif OB-F6 – intégrer la problématique pluviale au cœur des problématiques d'aménagement :

- Reconnaître et mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme le statut de Territoire à Risque Inondation (TRI) du Pays de Fayence, et sa situation en tête de bassin versant par rapport aux agglomérations littorales. Imposer une forte prise en compte des problématiques de ruissellement, d'exposition et de rétention des eaux pluviales au sein de chaque document et opérations d'urbanisme, et développer les expériences innovantes et les bonnes pratiques ;
- Élaborer un schéma directeur des eaux pluviales, à l'échelle de l'intercommunalité pour appréhender la problématique pluviale sous tous ses aspects (inondation, pollution, assainissement, aménagement) ;
- Distinguer les programmes d'actions curatifs (réparer) et préventifs (ne pas déséquilibrer), et dans ce cadre, contribuer à la mise en œuvre des PAPI Argens et Riou de l'Argentière avec la réalisation d'ouvrages de rétention (exemple des Barnières à Tanneron) ;
- Dans les périmètres curatifs de l'assainissement pluvial, les PLU définissent des modalités de prise en compte du ruissellement et des moyens pour freiner et atténuer les mécanismes de concentration de eaux ;
- Dans les périmètres préventifs, l'ensemble du projet urbain est tourné vers la prise en compte d'une gestion intégrée des eaux pluviales.

Objectif OB-F7 – améliorer la gestion des déchets :

- Développer la collecte sélective par la multiplication des points de collecte et d'apport pour dimensionner l'accueil en amont pour la valorisation des déchets avec une augmentation attendue de 7 500 habitants, soit une accentuation de 1 100 tonnes de déchets par an avant tri, valorisation et traitement ;
- Réserver dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activité des espaces pour la gestion des déchets (points d'apports volontaires, bacs de collecte...);
- Imposer dans chaque projet structurant une unité de valorisation locale du tri (déchets verts, compost...) et une unité de pré-collecte

- permettant d'optimiser le coût public de la récupération des déchets ;
- Développer des filières de collecte et de traitement des déchets adaptées aux particularités des petites entreprises du commerce et de l'artisanat et aux structures de santé ;
- Étude sur la mise en place de la redevance incitative et une solution locale pour les déchets du BTP et leur reconversion en matériaux alternatifs routiers.

Objectif OB-F8 – valoriser les atouts énergétiques naturels du Pays de Fayence :

- Structurer toute la filière bois-énergies du Pays de Fayence autour de la démarche d'agropastoralisme pour doter les acteurs de véritables plans de gestion, de solutions de collectes, de traitement et de valorisation énergétique in situ (réseau de chaleur bois à réaliser) ;
- Organiser la collecte (accès, débarrassement...) des grandes forêts du Pays de Fayence pour stimuler la filière bois ;
- Tirer profit des ressources géothermiques favorables (partie Sud Est du SCoT) ;
- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures et la création d'unités productive sur les sites déjà anthropisés.

Objectif OB-F9 – un engagement pour la diversification énergétique :

- Les PLU se dotent progressivement d'une OAP thématique "transition énergétique" qui coordonnent les facilités du Pays de Fayence à produire des énergies renouvelables, tant à partir de plateformes de production que d'implantations diffuses. Augmenter continuellement la valeur de 3 450 tep/an d'énergies renouvelables ;
- Dans les sites appropriés sans enjeu de paysage ou d'équipements, des bonifications de droits à construire sont accordées aussi souvent que les Communes le souhaitent lorsque les projets de construction respectant des normes supérieures à la réglementation minimale actuelle ;
- Les PLU ciblent dans le cadre de leurs études de densification les parties de territoire sous optimisées ou sous bâties (zones d'activités, aires techniques, parcelles délaissées dans les

zones constructibles...) le foncier mobilisable pour la production d'énergies renouvelables ;

- Les exploitations agricoles sont favorisées pour la mise en place de leurs projets énergétiques autour de la valorisation de la biomasse et de leur intégration dans la filière bois.

Objectif OB-F10 – des nouveaux projets urbains emblématiques du projet urbanistique :

- Les projets urbains structurants, notamment ceux de grande ampleur, situés dans le périmètre de restructuration du plan de Fayence, innovent et inventent les conditions de la transition énergétique ;
- Dans ce cadre, les PLU doivent analyser dans le cadre des Orientations d'Aménagement la question de la qualité de l'ensoleillement, les effets de masque et de vent, et dans les noyaux urbains anciens, l'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie ;
- L'emploi du bois-énergie, l'installation de réseaux de chaleurs mutualisés et la généralisation de l'eau chaude sanitaire (ECS) sont promus et deviennent des conditions de mise en œuvre des projets structurants ;
- Les aires techniques, les aires de stationnement et les espaces verts sont fonctionnalisés pour l'accueil d'ouvrages de production d'énergies.

**7. Les orientations en matière de protection et mise en valeur des habitats et des continuités écologiques**

Orientation OB-H1 – protéger les espaces matrices de la biodiversité :

- Préciser les limites des " réservoirs de biodiversité à protéger" à une échelle communale, et renforcer le statut réglementaire de ces espaces au sein des PLU, afin de conserver leur surface et leur intégrité, et de maintenir le bon état des milieux naturels et de la biodiversité ;
- Renforcer la préservation et la valorisation des ressources environnementales à travers la mise en place d'une politique de communication et de sensibilisation des acteurs et de la population sur l'ensemble des problématiques environnementales ;
- Ces réservoirs pourront éventuellement accueillir : des aménagements nécessaires au maintien des activités agricoles et pastorales ; des installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels ; des projets légers d'équipements ou

d'aménagements à vocation touristique, de loisir, éducatif ou pédagogique, dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité des réservoirs ;

- Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures...). (Cf. action 8 du SRCE) ;
- Les nouveaux projets d'urbanisation hors enveloppe agglomérée et en interface avec les réservoirs de biodiversité devront veiller à leur intégration écologique et paysagère ; (cf. action 8 et 9 du SRCE) ;
- En règle générale, les installations dédiées aux énergies renouvelables dans les réservoirs sont à proscrire excepté sur les zones artificielles (Carrières) en cohérence avec le SRCAE. Les documents d'urbanisme témoignent dans leurs études de la mise en œuvre de la démarche trame verte et bleue à partir de représentations graphiques (voire d'orientations d'aménagement et de programmation thématique), en concertation avec les acteurs du suivi du SCoT.

Orientation OB-H2 – mieux protéger contre les pressions de l'urbanisation :

- Dans les espaces protégés et notamment dans les zones Natura 2000 répertoriés, la vocation agricole doit être maintenue par les PLU afin de favoriser les milieux ouverts et entretenus ;
- Protéger ou recomposer dans les PLU les éléments liés à l'eau (cours d'eau, canaux) qui sont le principal vecteur de diffusion de la biodiversité en zone agricole ;
- Les PLU devront repérer et protéger les haies dans les zones agricoles afin de maintenir la biodiversité ;
- Les communes maintiendront la pérennité des prairies en interface entre les espaces naturels et les espaces agricoles.

Orientation OB-H2 – un territoire mieux ménagé :

- Préciser les limites des " corridors écologiques à protéger" à une échelle communale, et renforcer le statut réglementaire de ces espaces au sein des PLU afin d'assurer leur bon fonctionnement écologique. D'autres corridors non référencés peuvent être identifiés localement.

Quand les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter un corridor écologique, il est nécessaire de veiller à :

- Définir les limites à l'urbanisation au regard de la fonctionnalité du corridor ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor ;
- Favoriser la nature en agglomération ;
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ;
- Recenser les éléments remarquables du paysage, à savoir les alignements d'arbres, les haies et mobiliser les outils pour protéger ces éléments dans les documents d'urbanisme ;
- Valoriser les corridors en tant que lieux pédagogiques pour la découverte de la nature.

- Limiter toute activité polluante en bordure des cours d'eau ;
- A mettre en valeur/révéler, voire requalifier les cours d'eau pour favoriser la nature en ville.
- Dans les zones d'urbanisation future :
  - Maintenir des couloirs non bâtis (et végétalisés) le long des cours d'eau ;
  - Garantir le caractère naturel des berges dans les opérations d'aménagement qui affectent un cours d'eau, les rives ou les ripisylves.
- Les PLU pourront identifier et protéger les jardins, alignements, espace en friches qui participent à la nature en ville (pour leur rôle écologique, paysager, patrimonial, sociétal...) et qu'il convient de pérenniser ;
- Pour limiter les effets de coupure, le PLU pourra fixer des règles visant à assurer la perméabilité des barrières (clôtures, murs) dans les espaces urbains et à favoriser la plantation de haies ;
- Le SCoT préconise de préserver la ville jardin dans les secteurs résidentiel en transition avec les espaces naturels ;
- Dans les espaces des projets urbains du SCoT, une réflexion sur la nature en ville et la valorisation des continuités écologiques devra être menée pour l'aménagement des zones ; avec une réflexion sur la création de zones calmes en retrait du bruit et des émissions de GES, ainsi que la définition d'espaces de santé ;
- Les PLU devront intégrer dans les OAP une composante trame verte et bleue soit dans une OAP thématique soit au sein des OAP de projets urbains ;
- Les communes pourront réaliser en ville un traitement végétal des espaces publics en favorisant la diversité des essences et des structures.

#### Orientation OB-H3 – des qualités environnementales protégées :

- En s'appuyant sur les inventaires existants et en cours, affirmer la préservation des zones humides dans les PLU ;
- Identifier de façon précise dans les documents d'urbanisme locaux, l'ensemble des cours d'eau pérennes et temporaires, ainsi que leurs berges et ripisylves, afin de les protéger, de les mettre en valeur et de les remettre en bon état, pour des motifs d'ordre écologique. Les documents d'urbanisme veilleront à traduire la préservation des berges et des ripisylves par :
  - Un classement adapté (classement EBC, art L151-19 et 23 du code urbanisme, servitudes, ...) ;
  - La promotion des espaces verts interstitiels dans les zones d'habitat diffuse pour protéger les masques végétaux (les jardins habités) ;
  - Des prescriptions dans le règlement de nature à assurer leur protection et leur gestion (marge de recul, zone tampon autour des canaux) ;
  - Une prise en compte de ces éléments dans les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future.
- La couverture des cours d'eau pérennes et temporaires par des constructions ou aménagements autres que les ouvrages d'art voués aux déplacements (ponts, passerelles...) sont à proscrire ;
- Dans les zones urbaines traversées par des cours d'eau :
  - Assurer des principes de préservation des berges et des ripisylves ;

### **8. Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville**

#### Orientation OB-I1 – l'identité paysagère protégée :

- Les grands massifs boisés sont globalement maintenus sous protection forte par les documents d'urbanisme sans néanmoins systématiser leur couverture par Espaces Boisés Classés. L'implantation d'exploitations sylvopastorales, d'unités de production d'énergie renouvelable, la création de Sites de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités reste possible dans les conditions de sécurité et de sensibilité écologique le permettent ;

- Le mitage des Défends des villages (plateaux en arrière-plan) est stoppé par les documents d'urbanisme et une réorganisation du mitage est étudiée permettant de marquer les continuités écologiques et de dégager des poches foncières nouvelles pour le développement futur ;
- Les adrets du territoire sont reconnus comme des espaces agrestes remarquables, sans enjeu de densification sauf unités ponctuelles, et où sont retrouvés à terme les grands ensembles d'oléiculture, notamment les terrasses anciennes ;
- Les grands plans agricoles ouverts (Plan du Blavet, Plan de Fayence...) protégés par des outils efficaces de lutte contre l'étalement urbain et l'instauration de limites déterminantes à l'urbanisation (coupure d'urbanisation) capables de contenir les pressions urbaines. Certaines zones agricoles méritent notamment des prescriptions de constructibilité restreinte afin de conserver leur cohérence, notamment les sections agricoles de la plaine de Fayence comprise entre la RD 562 et le collinaire des villages perchés.
- Les silhouettes des villages perçues à partir du lointain voient leurs caractéristiques maintenues (échelles de bâtiments, protection des grands jardins et des jardins familiaux environnants les villages) ;
- Les documents d'urbanisme apportent des conditions supplémentaires aux intégrations architecturales des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture dans les périmètres de sensibilité modéré répertoriés par le SCoT et issus du Plan Paysage ;
- Le bâti agricole attesté sur le cadastre napoléonien.

Orientation OB-13 – l'engagement pour la protection du petit patrimoine :

Les documents d'urbanisme doivent :

- Identifier les éléments paysagers, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Sont notamment recherchés pour leur protection : les propriétés, parcs et jardins remarquables, les espaces publics majeurs, les traces du passé rural du Pays de Fayence ainsi que les éléments végétaux de semi-bocage (haies, ripisylves...) ;
- Identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau et définir les règles ou orientations d'aménagement permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité (les Selves, Notre Dame des Cyprès, Beaugard...) ;
- Repérer les abords des sites et monuments dont la valeur est liée à leur inscription paysagère dans le territoire et mettre en place des procédures de protection ou d'accompagnement de l'urbanisation à proximité ;
- Identifier et protéger si nécessaire les éléments du patrimoine vernaculaire (ex : murets en pierre, fontaines, croix, etc.), un patrimoine ordinaire vecteur d'identité.

Orientation OB-12 – des espaces et des sites reconnus comme remarquables :

- Le Pays de Fayence dans la continuité du Plan Paysage élabore dans le cadre de la mise en œuvre de son Schéma de Cohérence Territoriale une première réflexion paysagère d'ensemble sur les 9 villages perchés avec pour objectif à terme la construction d'une procédure de Site Patrimonial Remarquable permettant de préciser dans le détail les intentions de protection et de valorisation poursuivies par les documents d'urbanisme ;
- Les documents d'urbanisme identifient les espaces et sites paysagers remarquables et leur attribue une réglementation protectrice plus forte que celle appliquée aux zones naturelles banalisées en n'admettant que les aménagements légers ;
- Les abords des grandes routes panoramiques (routes de crête, routes touristiques, grands cônes de vue...) font l'objet de prescriptions spécifiques assurant le maintien des vues disponibles tout en favorisant la réalisation d'aire d'accueil et d'information ;
- Les PLU déterminent les espaces de covisibilité avec le Site Classé de l'Estérel et prescrivent les dispositions nécessaires pour intégrer les aménagements réalisés sur les territoires de Tanneron, Montauroux et Bagnols-en-Forêt ;

Orientation OB-14 – des attentes fortes pour la qualité des projets urbains et la valorisation des entrées de ville :

- **Doter l'espace de restructuration du Plan de Fayence le long de la RD 562 d'opérations de renouvellement urbain capables de traiter les**

**points noirs paysagers, et mettre en œuvre les orientations générales du Plan de Paysage ;**

- Intégrer la dimension paysagère afin de limiter l'impact des aménagements dans le territoire ; et notamment limiter autant que possible les aires de stationnement en façade des grands axes, tenir la qualité des voies par le bâti et un fort taux de verdissement ;
- Promouvoir sur les sites de renouvellement urbain du Plan de Fayence une nouvelle architecture : intégrer les questions de bio climatisme, d'isolation performante et de production d'énergie renouvelable dans les projets urbains en cohérence avec les préoccupations paysagères.

**9. Les orientations en matière de prévention des risques et nuisances**

Orientation OB-J1 – les actions face aux risques inondations :

- Le Pays de Fayence est engagé auprès des territoires voisins dans une adaptation de l'aménagement du territoire face aux conséquences du changement climatique, et en particulier face à l'accroissement des phénomènes de crues torrentielles prenant leur origine dans l'amont des bassins versants.

Dans ce cadre, le SCoT fait sien les objectifs poursuivis par le nouveau SDAGE 2016-2021 et le PGRI le concernant :

- La gestion et la prise en compte du risque inondation ne doit pas se cantonner aux limites administratives, cette gestion doit intégrer une vision globale et par bassin versant. Le SCoT encourage la prise en compte des aléas inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement dans les documents d'aménagement du territoire et les outils de gestion de l'eau ;
- La problématique de la rétention pluviale en amont et de l'infiltration sur place est intégrée à chaque opération d'aménagement (y compris maison individuelle) ;
- Favoriser un ralentissement dynamique des ruissellements sur les coteaux par une protection des ripisylves le long des vallons et ruisseaux temporaires ou permanents et libérer les vallons entravés par l'Homme ;
- Des zones d'expansion de crues et des marges de recul aux vallons (y compris les vallons secs) sont édictées en tant que de besoin ;
- Le Pays de Fayence collabore aux mesures choisies pour le traitement du risque inondation

(PAPI) à l'échelle du bassin versant de l'Argens, de la Siagne, de l'Argentière et du Verdon.

Orientation OB-J2 – les actions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme pour limiter le ruissellement urbain :

- Limiter la concentration des eaux de ruissellement pluvial dans les réseaux souterrains ;
- Favoriser un ralentissement dynamique des ruissellements sur les coteaux par une protection des ripisylves le long des vallons et ruisseaux temporaires ou permanents et libérer les vallons entravés par les activités humaines ;
- Conditionner l'évolution du tissu bâti à la réalisation d'ouvrages de rétention pluvial aux dimensions suffisantes des besoins du projet ;
- Inciter à la rétention et à la valorisation des eaux de pluie sur la parcelle ;
- Inscrire des emprises au sol de construction faibles et imposer une part élevée d'espaces non artificialisés et végétalisés, pour permettre une pénétration accrue des eaux de pluie (meilleure porosité du sol) ;
- Inciter aux aménagements perpendiculaires à la pente (haies, restanques, oliveraies, vignes...).

Orientation OB-J3 – les actions face aux risques incendies de forêt :

- Ne pas aggraver l'exposition au risque incendie en interdisant la création de nouveaux secteurs mités par l'urbanisation. Dans les zones existantes inciter au débroussaillage réglementaire autour des habitations, notamment en imposant aux documents d'urbanisme le rappel de la réglementation en vigueur concernant les obligations individuelles et collectives par rapport au débroussaillage, à l'entretien des ouvrages de défense, etc. ;
- S'engager dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT pour l'élaboration d'un Schéma Intercommunal de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Dans ce cadre, inscrire progressivement dans les documents d'urbanisme la conception à grande échelle des interfaces au risque incendie de forêt (viticulture, oléiculture, périmètres dégagés...) dans le sens Nord-Sud entre Seillans et Montauroux pour disposer de parades réductives dans le collinaire ;
- Inscrire, autant que possible, sur les interfaces agglomérations/forêts des obligations de recul des constructions d'une profondeur de 30 à 50

- mètres en y assurant les obligations collectives et individuelles de débroussaillage ;
- Prévoir et autoriser les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies (aires de retournement, citernes, débroussaillage, vigies...);
- Préserver au mieux les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles dans les espaces naturels et plus particulièrement dans les secteurs d'interface habitat/forêt (favoriser les coupures agricoles plantées, les espaces de pâtures) ;
- Adapter les espaces et ouvrages publics aux conséquences du changement climatique (rétention, sécurité...).

Orientation OB-J4 – éviter les risques mouvements de terrain :

- Protéger les grands masques paysagers sur les coteaux et les secteurs de restanque et ne plus admettre leur démantèlement
- Informer et s'assurer de la bonne prise en compte du risque sismicité (niveau 3 dit modéré sur le Pays de Fayence) à chaque point du territoire ;
- Exclure des zones de risque fort connu l'augmentation de l'exposition des biens et des personnes, notamment en gelant les secteurs connus les plus exposés aux glissements et mouvements de terrain ;
- Informer et faire prendre les dispositions nécessaires dans les opérations d'aménagement et les autorisations d'urbanisme face au risque sensible des retraits et gonflements des argiles face auquel le Pays de Fayence est sérieusement confronté, et les parades nécessaires à envisager ;
- Intégrer dans la construction nouvelle et la mise en œuvre des ouvrages publics et le suivi des infrastructures nouvelles le risque sismique, et ses incidences potentielles, notamment autour et en aval des deux barrages hydrauliques présents.

Orientation OB-J5 – maitriser l'exposition de la population aux pollutions et nuisances :

- Spécialiser les zones industrielles accueillant des risques technologiques pour leur réserver des implantations pertinentes, à l'écart des incidences nouvelles sur la population ou les tiers ;
- Prendre en considération le bruit dans les opérations d'aménagement et promouvoir un

- urbanisme apaisé rejetant sur les franges des zones d'habitat le bruit automobile ;
- Mettre en œuvre la réglementation issue du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Tourrettes – Fayence ;
- Pacifier les grands axes routiers l'origine de nuisances sonores dans les traversées d'agglomération.

En raison de la fragilisation du territoire par rapport à ses capacités de ressources en eau, entre autres, la révision du SCoT a été prescrite le 08/06/2021 par délibération du conseil communautaire avec pour objectifs :

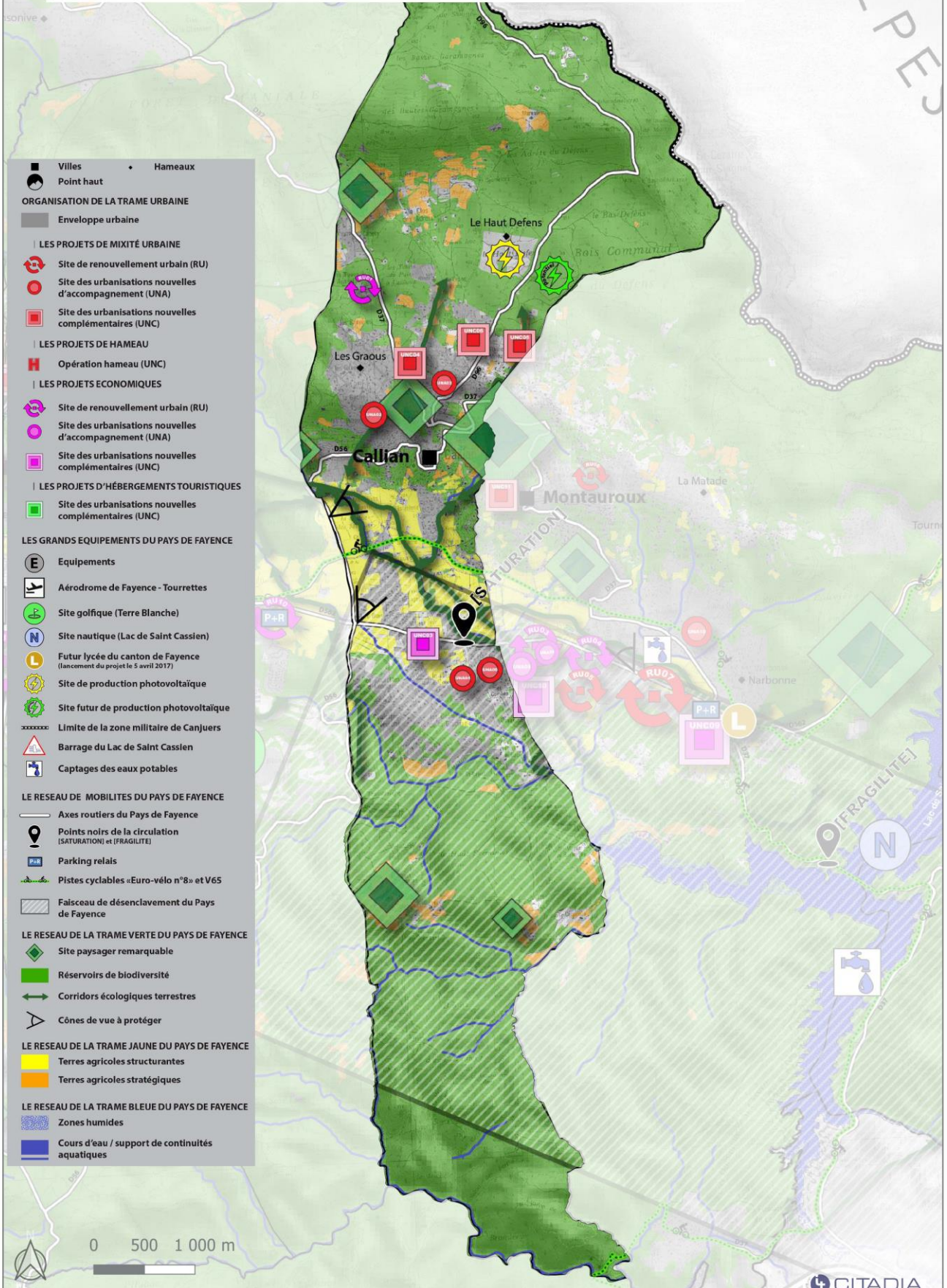
- Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressources en eau en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau ;
- Préserver le caractère rural des paysages et l'identité du territoire ;
- Adapter le SCOT aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région,
- Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition écologique en accord avec les nouvelles orientations du futur PCAET ;
- Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCOT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) révisé du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence a été débattu en Conseil communautaire le 28/06/2023, il se décompose en quatre axes :

- Axe 1 – Equilibres et complémentarités : repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux ;
- Axe 2 – Préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux ;
- Axe 3 – Assurer un développement équilibré sur le temps long, adapté aux caractéristiques locales et aux modes de vie ;
- Axe 4 – Réduire le rythme d'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



## Documents supra-communaux : SCoT du Pays de Fayence Commune de Callian



### 3. SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, est entrée en vigueur le 4 avril 2022. Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales.

Il se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Ce projet rappelle que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, doivent :

- Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter

la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;

- Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;
- S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 est en cours d'élaboration.

#### 4. SAGE de la Siagne

Le SDAGE RM fait l'objet d'une traduction locale par le SAGE de la Siagne. Le SAGE Siagne s'intéresse à l'ensemble du bassin versant de la Siagne et de ses affluents. Deux départements sont concernés : le Var et les Alpes-Maritimes.

Le SAGE est actuellement en phase d'élaboration. Cette phase conduit à l'élaboration des documents obligatoires du SAGE :

- L'état des lieux du bassin versant de la Siagne : état initial, scénario tendanciel, diagnostic et scénarios ;
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) ;
- Le règlement ;
- Un rapport d'Évaluation Environnementale.

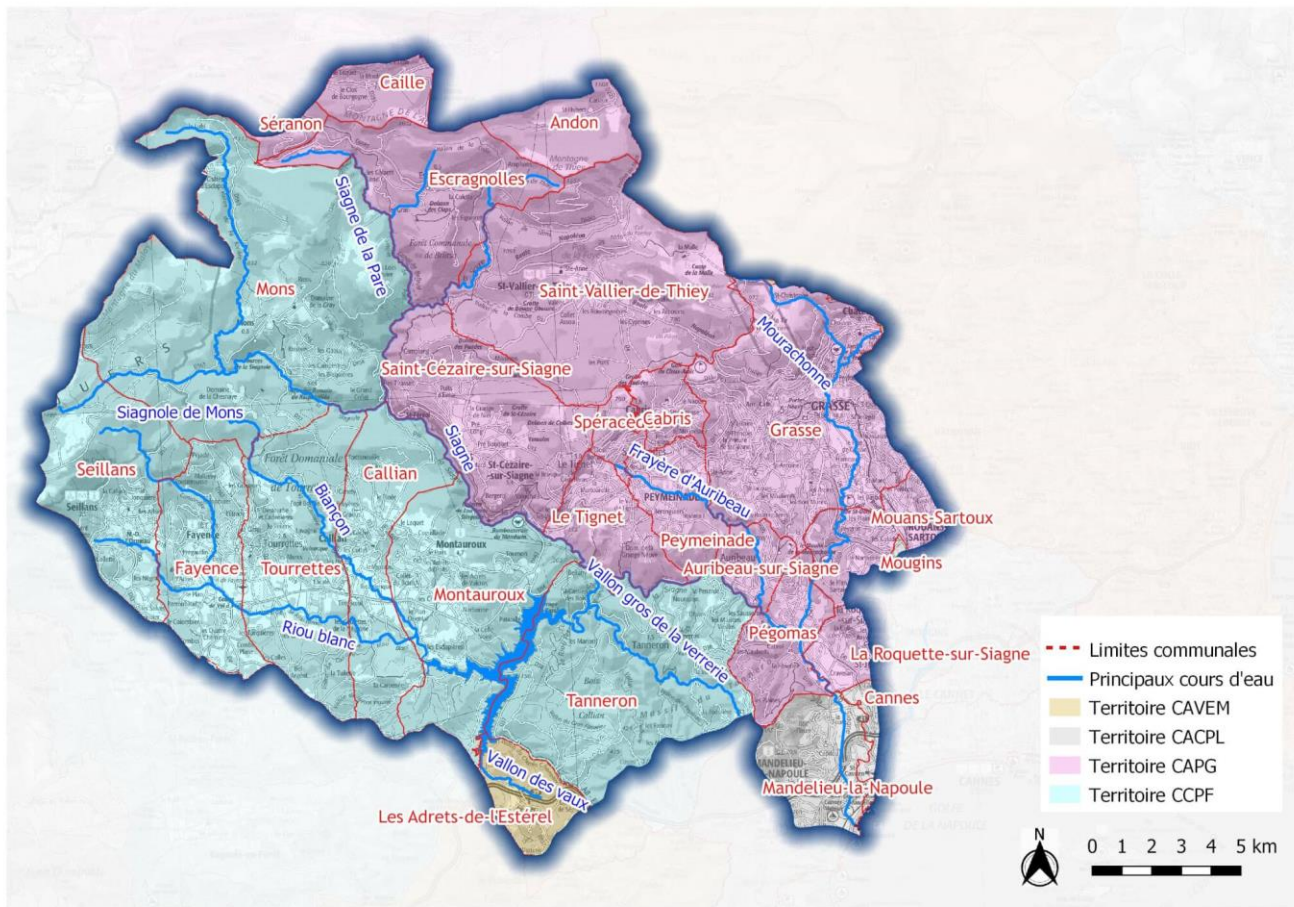
Le PAGD va définir les règles de partage de la ressource en eau, ainsi que des objectifs prioritaires sur la thématique de l'eau et des milieux aquatiques et sur les autres enjeux du SAGE. Il va mettre en place des dispositions et des conditions de réalisation pour atteindre les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce plan d'aménagement proposera des

actions afin d'atteindre ou de préserver un bon état des eaux sur le bassin versant de la Siagne. Ces diverses actions seront compilées sous forme de fiches exploitables pour les années à venir en matière de travaux, d'études à réaliser et de communication.

Le Règlement, quant à lui, fixe les règles permettant d'assurer la réalisation certains objectifs du PAGD (CE article L212-5-1) : Il va définir des priorités d'usage de la ressource en eau ainsi que la répartition de volumes globaux de prélèvement par usage ;

De plus, il va définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau ;

L'Évaluation Environnementale s'attachera à évaluer les conséquences de la mise en œuvre du SAGE pour les autres dimensions de l'environnement que celles de l'eau et des milieux aquatiques auxquelles il est dédié. L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Ainsi, elle permet d'identifier les incidences notables négatives sur l'environnement puis de les réduire le cas échéant en proposant des mesures correctrices.



## 5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)

**Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des Territoire à Risque Important (TRI), les contours du PGRI se structurent autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- L'amélioration de la résilience des territoires exposés ;
- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
- Le développement et le partage de la connaissance.

La commune est également concernée par un Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant Plan de Prévention des Risques Inondations. Ce dernier définit deux zones :

- Zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt publics ;
- Zones dans lesquelles toutes les constructions nouvelles sont soumises à la reconnaissance des risques et à la mise en œuvre de mesures adaptées.

## 6. Schéma Régional de Cohérence Écologique (Intégré au SRADET)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Ce nouvel outil co-piloté par l'État et la Région est en cours de finalisation : l'enquête publique s'est terminée en mars 2014 et a été approuvé par le Conseil Régional le 26 novembre 2014.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- Les éléments de la Trame Verte et Bleue subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- Les éléments de la Trame Verte et Bleue pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs via quatre orientations :

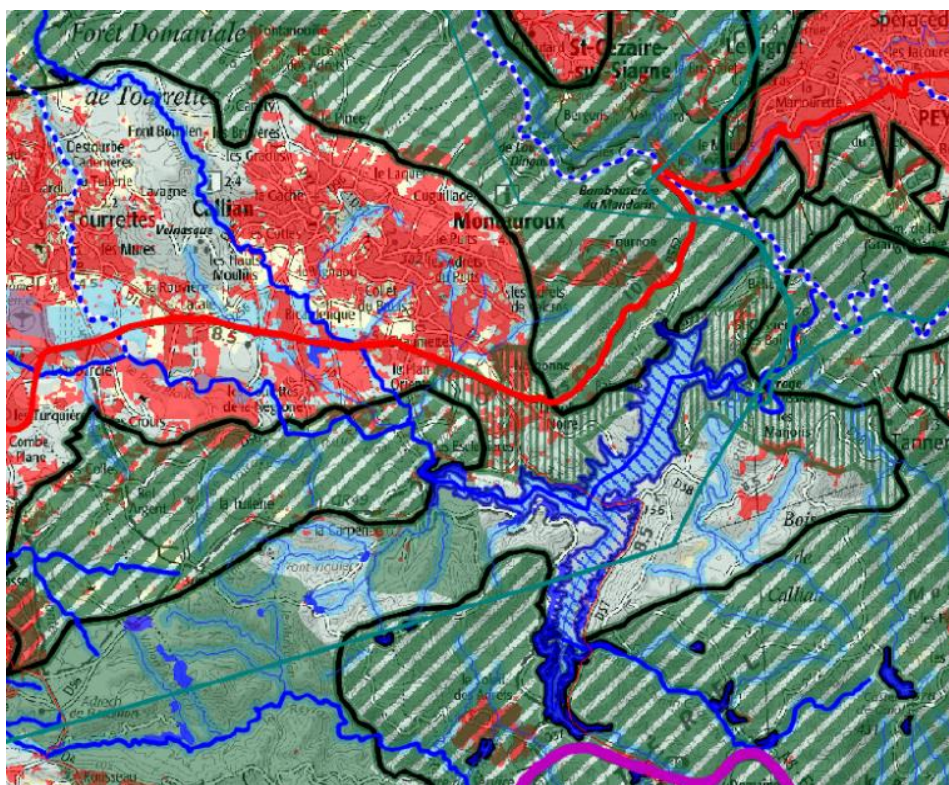
Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques ;

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques ;

Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture ;

Orientation stratégique 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

### Extrait de SRCE



#### Recherche de préservation optimale

##### Trame verte

■ Réservoir de biodiversité

■ Corridor

##### Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

■ Réservoir de biodiversité en zones urbaines

■ Corridor en zones urbaines

##### Trame bleue

■ Réservoir de biodiversité

#### Recherche de remise en état optimale

##### Trame verte

■ Réservoir de biodiversité

■ Corridor

##### Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

■ Réservoir de biodiversité en zones urbaines

■ Corridor en zones urbaines

##### Trame bleue

■ Réservoir de biodiversité

## 7. Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Fayence

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est un document de planification dont les objectifs sont d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie.

Cet outil remplace le Plan Climat-Energie depuis l'arrêté du 4 août 2016, et est obligatoire pour toute intercommunalité de plus de 20 000 habitants. Son contenu est fixé par la loi et est composé :

- D'un diagnostic ;
- D'une stratégie territoriale ;
- D'un plan d'actions ;
- D'un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées.

Le PCAET doit prendre en compte le SCoT qui s'applique sur le territoire lorsqu'il en existe un. Cela permet d'intégrer les dispositions relatives à l'urbanisme, comme les thématiques des mobilités, de la consommation d'espace, etc.

Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Fayence est en cours d'élaboration.

**PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL**  
Pays de Fayence

**PLAN**  
Planification stratégique et opérationnelle  
Durée : 6 ans, avec une évaluation à mi-parcours  
Accompagné d'une évaluation environnementale

**CLIMAT**  
Limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES)  
Adapter le territoire au changement climatique et réduire notre vulnérabilité

**AIR**  
Réduire les émissions de polluants atmosphériques  
Améliorer la qualité de l'air pour notre santé

**ENERGIE**  
Devenir sobre et efficace dans les consommations d'énergie  
Favoriser les énergies renouvelables  
Principal levier d'actions dans la lutte contre le changement climatique

**TERRITORIAL**  
Impliquer les élus, les agents territoriaux et tous les acteurs socio-économiques du territoire  
Faire de la transition énergétique un projet de territoire

**Qu'est ce que le Plan Climat ?**  
Regroupant plus de 20000 habitants, la Communauté de Communes du Pays de Fayence doit réaliser un Plan Climat.  
Il constitue un dispositif opérationnel dans la lutte contre le changement climatique.  
Les collectivités dotées d'un plan climat sont les coordinateurs de la transition énergétique sur leur territoire.  
C'est aussi une opportunité pour :  
• réduire la facture énergétique des habitants et des entreprises,  
• s'adapter au changement climatique,  
• créer des emplois,  
• améliorer la qualité de vie,  
• développer les énergies renouvelables

**La concertation**  
Le changement climatique concerne tout le monde et toutes les activités du territoire. C'est pourquoi le plan climat mobilise les différents acteurs locaux.  
La concertation permet aux acteurs de partager leur vision du territoire et de faire émerger les enjeux.  
Elle amène les participants à co-construire le plan climat, pour des actions réalistes et adaptées...  
En apportant leur expertise dans leurs domaines et en leur donnant les clefs de compréhension nécessaire.

Pays de Fayence

Contenu du PCAET du Pays de Fayence (Source : [www.cc-paysdefayence.fr](http://www.cc-paysdefayence.fr))

## Chapitre 2. Diagnostic humain

Sauf mention contraire, les données statistiques des graphiques sont issues des recensements INSEE (INSEE RP 2017).

### I. Dynamiques démographiques

#### 1. Une croissance démographique positive sur 10 ans

Depuis les années 70, la commune de Callian, à l'instar de l'ensemble de l'intercommunalité, a connu une forte croissance démographique, avec 3 252 habitants recensés en 2018 contre 1 203 en 1975. Cependant en 2018 la population communale diminue par rapport à 2012 où elle était de 3 334 (-2,5%).

La baisse de la population est due à un solde migratoire qui faiblit depuis les années 2000. Il s'établit à -0,5% entre 2013 à 2018 soit un taux inférieur au solde naturel. Cette baisse s'explique également par un taux de mortalité supérieur au taux de natalité, cette diminution de la fécondité est un phénomène national.

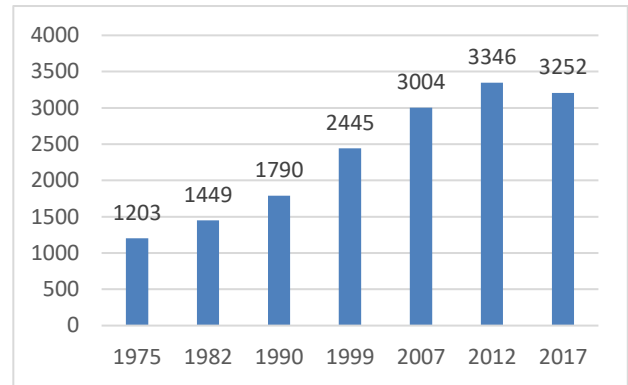
Ainsi la commune connaît une baisse de la variation annuelle moyenne de la population qui est de -0,8% entre 2013 et 2018. Cette tendance à la baisse s'observe à l'échelle de l'intercommunalité.

Malgré une baisse de la population, Callian reste l'une des communes les plus peuplées du pays de Fayence après Montauroux (6 411 habitants) et Fayence (5 792 habitants).

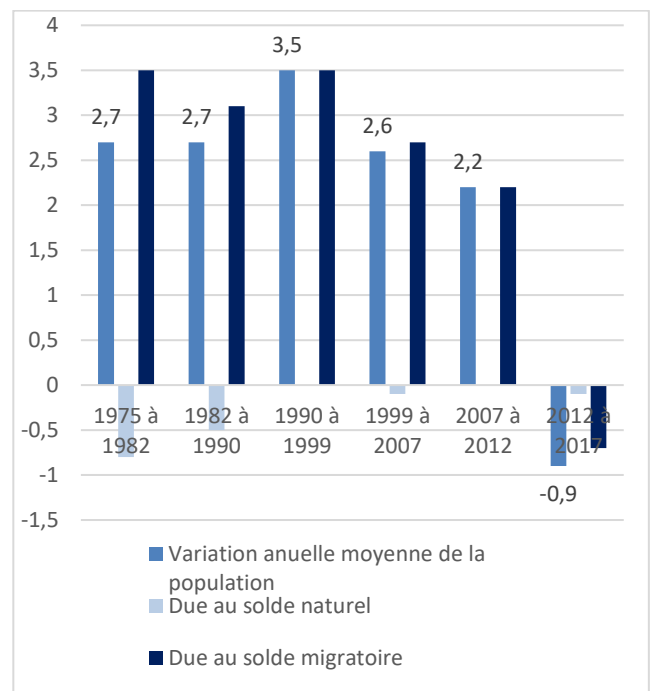
#### Chiffres-clés

- 3 252 habitants en 2018 (- 2,5% par rapport à 2013)
- variation annuelle de la population : -0,8%
- 3<sup>ème</sup> commune la plus peuplée du Pays de Fayence après Montauroux (6 411 habitants) et Fayence (5 792 habitants).

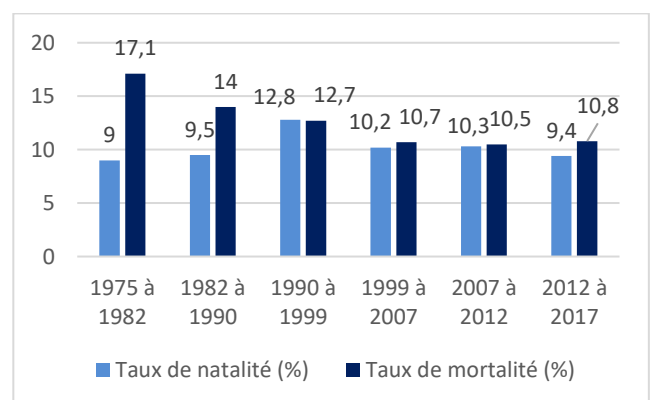
Évolution de la population entre 1975 et 2018 (Source : INSEE RP 2017)



Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2018 (Source : INSEE RP 2017)



Indicateurs démographiques depuis 1975 (Source : INSEE RP 2017)



## 2. Une population légèrement vieillissante

Au sein de la commune toutes les tranches d'âge sont représentées. Le pourcentage des plus de 60 ans est en légère progression, ils représentent 32,2% de la population en 2018, contre 28,3% en 2012. La part des jeunes à quant à elle baissé. Les jeunes âgés de 0 à 14 ans ont vu leur proportion diminuer de 3,3 points, passant de 19% en 2012 à 15,7% en 2018. Les personnes âgées de 30 à 44 ans représentent 15,9 % de la population communale en 2018, soit 2,2 points de moins qu'en 2012. Ces dynamiques induisent un vieillissement de la population qui s'observe également à l'échelle de l'intercommunalité.

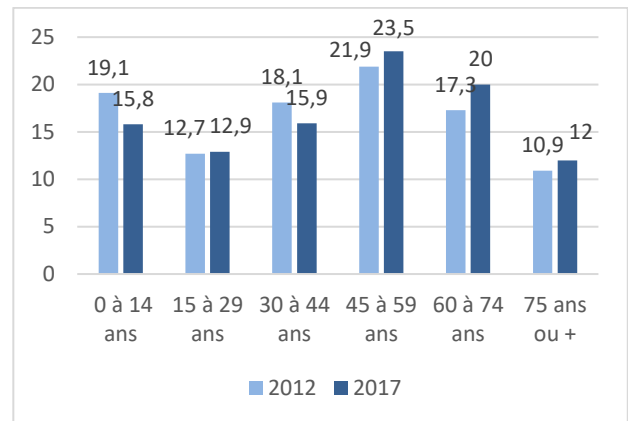
En 2017 sur la commune 31% des ménages sont constitués de couples avec enfant(s). Ce taux est légèrement supérieur à celui de l'intercommunalité (29%). Les personnes seules représentent plus d'un quart de la population communale (25,6%), même si ce taux reste important il est inférieur à celui du département du Var (36,2%).

Malgré un vieillissement de la population, la taille des ménages ne diminue que légèrement (2,5 en 1975, 2,33 en 2018) et les chiffres concernant la composition des ménages restent relativement stable entre 2012 et 2017.

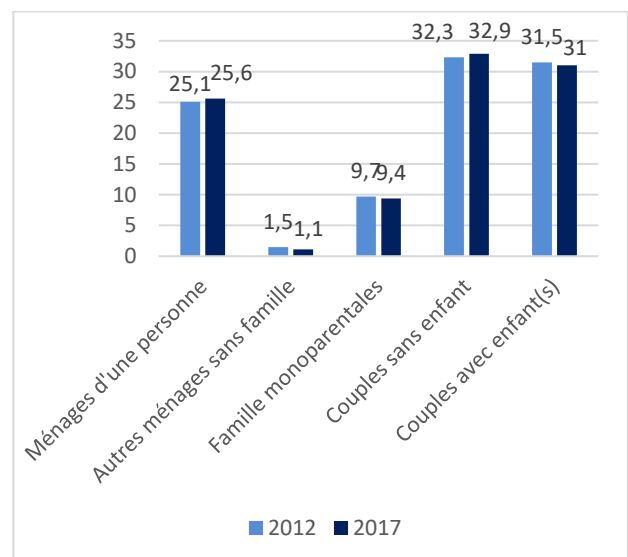
### Chiffres-clés

- Population de plus de 60 ans : 32,2% en 2018 contre 28,3% en 2012
- Population de moins de 14 ans : 19% en 2012 contre 15,7% en 2018
- 31% des ménages sont des couples avec enfant(s), et 25,6% des personnes seules (36,2% pour le Var)
- taille des ménages qui diminue faiblement : 2,33 en 2018 contre 2,5 en 1975

Évolution de la structure de la population par âge entre 2012 et 2018 (Source : INSEE RP 2017)



Évolution de la composition des ménages entre 2012 et 2018 (Source : INSEE RP 2017)





## II. Dynamiques résidentielles

### 1. Une augmentation régulière du parc immobilier

Composé de 2033 logements en 2017, le parc immobilier de la commune de Callian connaît depuis 1975 un développement continu. Cette croissance concerne principalement les résidences principales qui représentent 66,4% du parc immobilier en 2017.

Si le parc immobilier a vu une augmentation constante jusqu'en 2012, il voit une légère diminution sur la période 2012-2017. Cela est notamment dû à une baisse des résidences secondaires. L'évolution des résidences secondaires fluctue dans le temps. Après avoir connu une augmentation, le nombre de résidences secondaires a finalement diminué à nouveau. Elles représentent ainsi 24,64 % du parc immobilier en 2017.

La part des logements vacants représente près de 9 % du parc immobilier de la commune en 2017. Ce parc constitue une ressource à mobiliser.

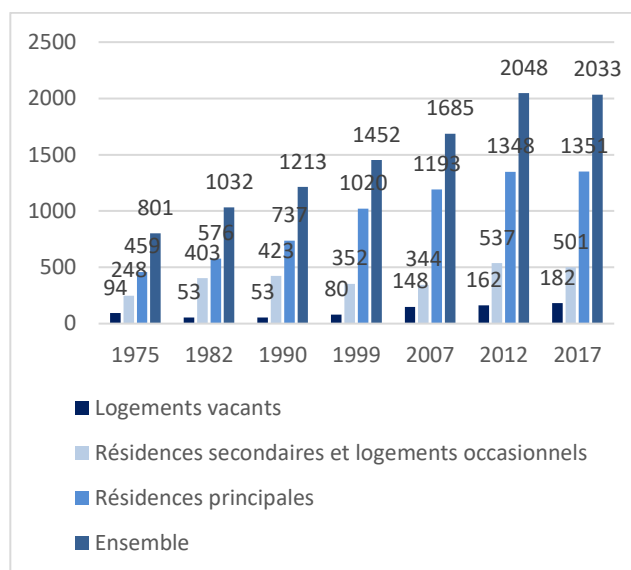
En 2018, le parc de résidences principales se caractérise par :

- Des maisons à 89,8% ;
- Une surreprésentation des grands logements. 89,5 % des logements ont plus de 3 pièces dont 68 % ont 4 pièces ou plus. Cette proportion se retrouve sur toute la communauté de commune. Cela souligne un déséquilibre du parc de résidences principales au regard de la composition des ménages (2,34 personnes par ménage en moyenne en 2018) ;
- Un parc de résidences principales relativement vieux puisque 63,28 % des résidences principales ont été construites avant 1990. Elles seront potentiellement amenées à muter, notamment afin de respecter les performances énergétiques. Cependant plus d'un tiers (35,1 %) des résidences principales sont issues de la période 2005-2014.

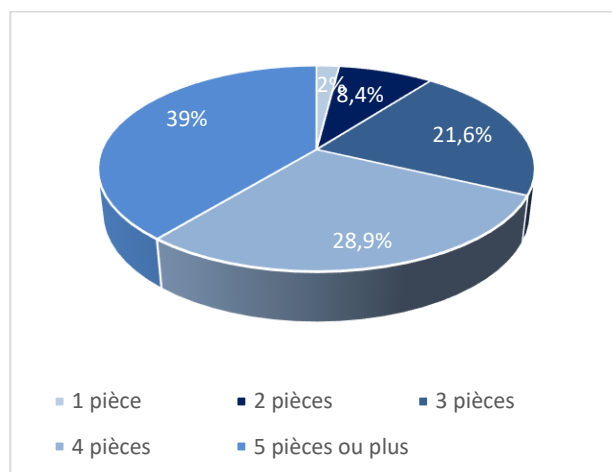
#### Chiffres-clés

- Parc immobilier de 2033 logements : très légère baisse
- 66,4% de résidences principales (1351 unités), 24,6% de résidences secondaires (537) et 9% de vacance (182)
- Des maisons à 89,9%, surreprésentation des grands logements 89,5% (3 pièces ou plus)
- Un parc relativement ancien (63% construit avant 1990)

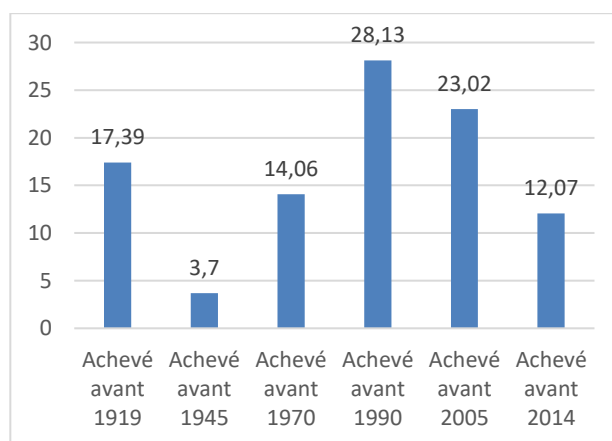
Évolution du nombre de logements par période depuis 1968 (Source : INSEE RP 2017).



Résidences principales selon le nombre de pièces (Source : INSEE RP 2017)



Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement (Source : CITAVIZ)



## 2. Une relative stabilité des ménages

En 2017 la majorité des ménages (55,8 % soit 4,5 points de plus qu'à l'échelle de l'intercommunalité) sont installés depuis 10 ans ou plus ce qui concorde avec l'évolution démographique de la commune. Du fait de cette faible rotation des ménages, les grandes typologies de logements deviennent inadaptées aux besoins des habitants. Cela est notamment dû à un phénomène de desserrement des ménage (divorces, enfants qui partent de chez leur parents, vieillissement de la population, légère augmentation des personnes vivant seules...). Ce phénomène entraine une modification des besoins de la population, notamment sur le type de logements que la commune devra prendre en compte dans ses choix de développement.

Sur la commune de Callian les propriétaires représentent 78,3 % des habitants, soit 5 points de plus qu'en 2007. A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Fayence, ce taux est de 73 %.

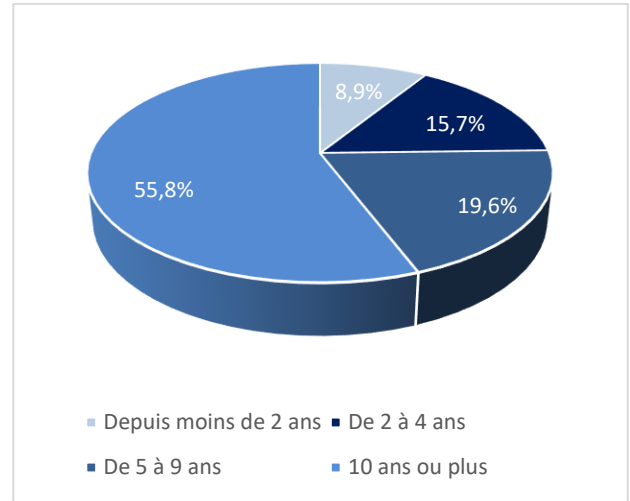
Par conséquent la part de locataires est plutôt faible. Après avoir augmenté en 2012, elle a baissé de 5 points, s'établissant à 17,8 % en 2017.

Néanmoins ces chiffres témoignent de bonnes conditions de vie pour les habitants sur la commune de Callian.

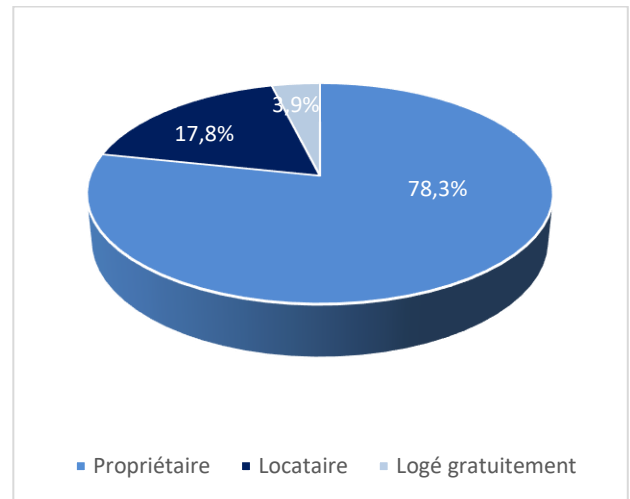
### Chiffres-clés

- 55,8% des ménages (4,5 points de plus que pour la CC) installés depuis plus de 10 ans : adapter les logements
- 78,3% de propriétaires ; 17,8% de locataires

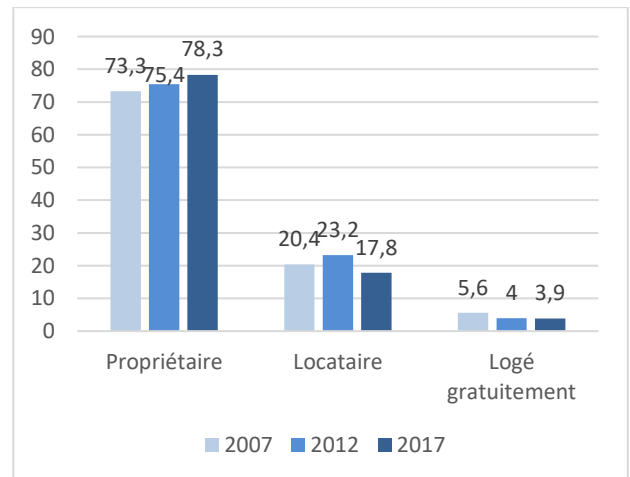
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017 (Source : INSEE RP 2017)



Résidences principales selon le statut d'occupation (Source : INSEE RP 2017)



Résidences principales selon le statut d'occupation (Source : INSEE RP 2017)



### III. Dynamiques socio-économiques

#### 1. Un taux d'activité en hausse

Si la majorité de la population est active (76,9 %) et que cette part a augmenté de 5,6 points depuis 2007, le taux de chômage suit la tendance nationale qui augmente. Il représente 10,5% des actifs en 2017. La commune se situe également dans les tendances locales du Pays de Fayence (11,5 % de chômage à Fayence). Les actifs ayant un emploi représentent 66,5 % de la population communale, soit 3,5 points de plus qu'en 2007.

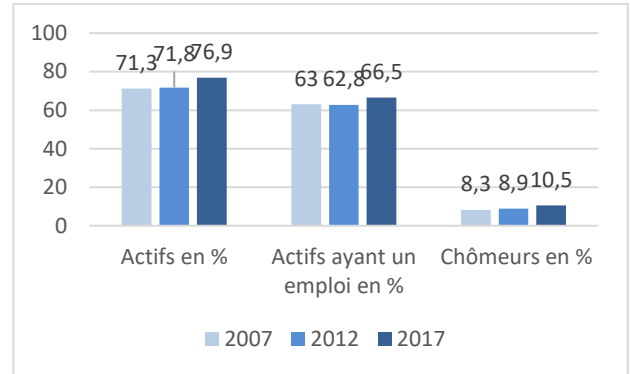
Parallèlement la part des inactifs a baissé de 5,6 points en l'espace de 10 ans. La part des retraités au sein de la commune diminue de 3,3 points. De la même manière celle des autres inactifs (hommes ou femmes au foyer...) baisse de 4 points tandis que la part des élèves étudiants et stagiaires augmente de 1,6 points. Ces chiffres peuvent s'expliquer par des départs à la retraite plus tardifs, une augmentation de la durée d'études ou encore une croissance de l'activité des femmes.

En effet, le nombre de diplômés de l'enseignement supérieur sur la commune augmente de 8,2 points tandis que la population sans aucun diplôme diminue de manière significative, passant de 29,2% en 2007 à 19,4% en 2017. Cette tendance s'observe à l'échelle du pays, néanmoins ces chiffres marquent une hausse du taux d'activité sur la commune.

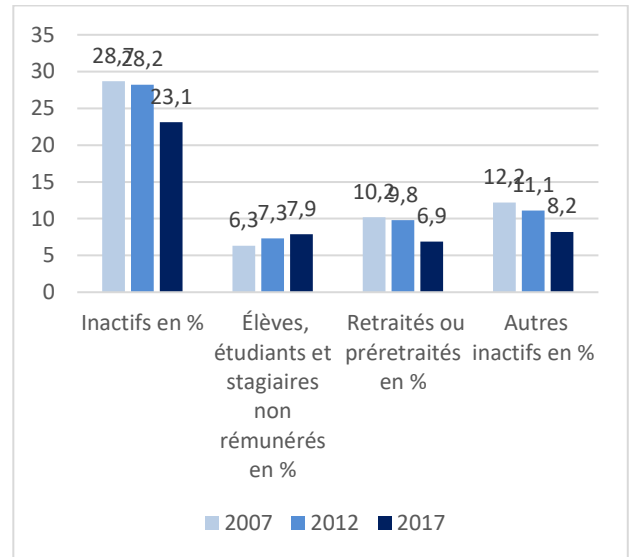
#### Chiffres-clés

- Population active : 76,9% (+ 5,6 points depuis 2007) : 66,4% avec emploi ; 10,5% au chômage (en augmentation)
- Diminution de la population sans diplôme : 29,2% en 2007 contre 19,4% en 2017

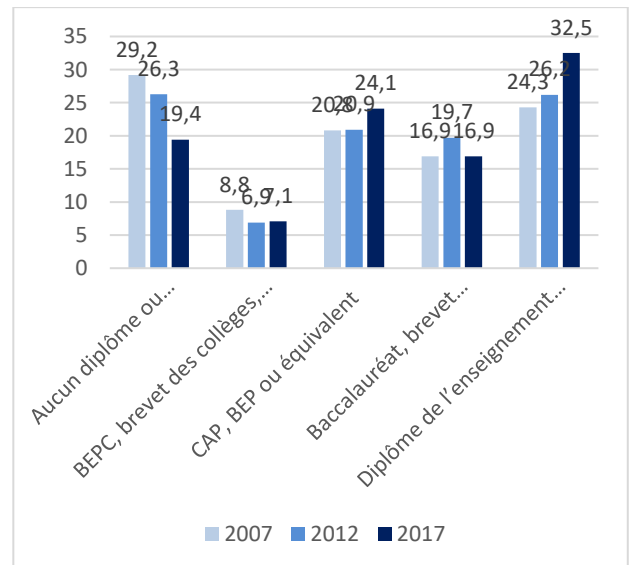
Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE RP 2017)



Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE RP 2017)



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %) (Source : INSEE RP 2017)



## 2. Des emplois sur la commune axée sur le commerce, transports et services

En 2017, la commune compte 821 emplois pour 1 239 actifs ayant un emploi. 30,3 % de ces emplois sont occupés par des habitants de la commune. Le nombre d'emplois au sein de la commune ne cesse d'augmenter, avec la création de 341 nouveaux emplois depuis 1 999.

La commune est marquée par une dynamique tertiaire. L'emploi par secteur d'activité fait apparaître une prédominance du secteur du commerce, transports, services divers (44,1 %), suivi par l'administration publique, l'enseignement et la santé (29,2 %).

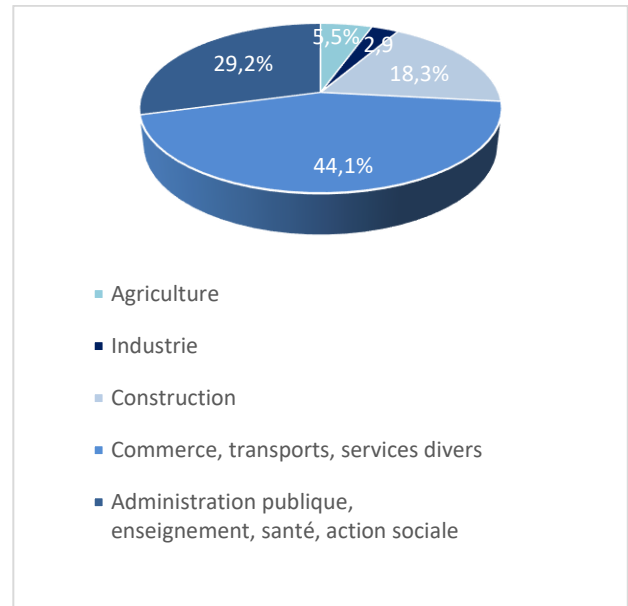
La répartition des catégories socio-professionnelles illustre cette tendance. La catégorie socio-professionnelle la plus représentée reste la catégorie des employés (26,4 %), non loin devant les professions intermédiaires (24,8 %). Cependant la part des employés au sein de la commune est moins importante qu'à l'échelle de l'intercommunalité qui compte 32,8 % d'employés. Tandis qu'à Callian la part des employés a tendance à baisser, sur le pays de Fayence cette part a augmenté de 4,5 points entre 2012 et 2017. En revanche au sein de la commune les professions intermédiaires ont vu leur proportion augmenter de 8,7 points depuis 2007 et représentent 24,8 % des CSP en 2017, soit 6,1 points de plus qu'à l'échelle de l'intercommunalité.

Callian présente une activité présenteielle, axée sur le tertiaire et à moindre niveau par le secondaire. Les emplois sont indissociables de la présence de la population à proximité et recouvrent les services aux particuliers, les commerces de détail, la construction, le tourisme, etc.

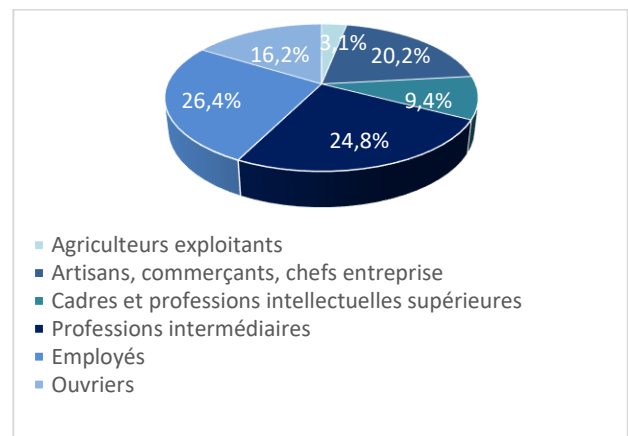
### Chiffres-clés

- 821 emplois sur la commune pour 1 239 actifs ayant un emploi (à 30% occupés par des calliannais)
- Dynamique tertiaire : 73,3% des emplois
- 26,4% d'employés (en diminution), 24,8% de professions intermédiaires (en augmentation)

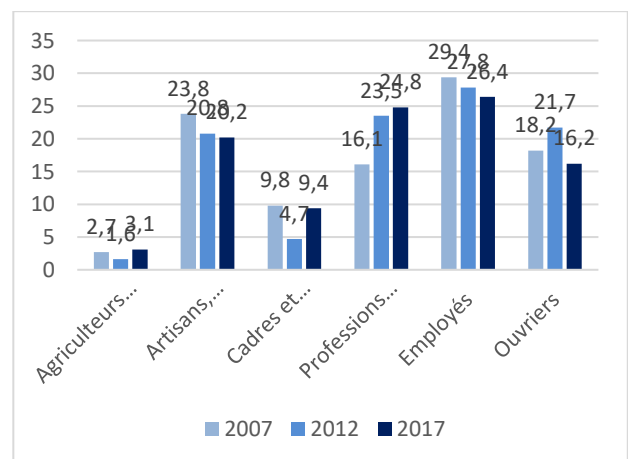
Emplois selon le secteur d'activité (Source : INSEE RP 2017)



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2017 (Source : INSEE RP 2017)



Emplois par catégorie socioprofessionnelle (Source : INSEE RP 2017)



### 3. Un revenu médian élevé

Le revenu médian disponible par unité de consommation à Callian est de 23 850 € en 2017, soit 1 988 € par mois. Il est supérieur à celui enregistré à l'échelle intercommunale (22 710 €), valeur déjà supérieure au chiffre départemental (21 590 €).

Les 10 % de ménages les plus modestes de la commune ont un revenu disponible inférieur à 11 960 € (1<sup>er</sup> décile, D1), soit 997 € par mois. Les 10 % de ménages les plus aisés ont un revenu supérieur à 42 650 € (9<sup>e</sup> décile, D9), soit 3 554 € par mois.

Après Montauroux, Callian est la commune du Pays de Fayence enregistrant les plus hauts revenus. Cependant il est globalement inférieur à celui des communes se situant plus à l'Est, notamment celles se situant dans le département des Alpes-Maritimes. Néanmoins cet écart se resserre avec l'analyse du 9<sup>eme</sup> décile qui nous montre qu'une partie de la population communale a un revenu médian disponible très élevé.

#### **Chiffres-clés**

- Revenu médian disponible par unité de consommation à Callian : 23 850 € en 2017 (22 710 € pour la CC, 21 590 € pour le Var).
- Rapport interdécile : 3,6
  - 1<sup>er</sup> décile : 11 960 €
  - 9<sup>ème</sup> décile : 42 650 €
- 26,4% d'employés (en diminution), 24,8% de professions intermédiaires (en augmentation)

#### 4. Une économie générant des déplacements pendulaires

Les actifs de la commune travaillent en majeure partie à l'extérieur de la commune (69,7 %), et cette dynamique se maintient depuis 2007. Ces actifs se dirigent vers le département des Alpes-Maritimes, notamment dans le bassin d'emploi Antibois et Cannois.

La forte proportion d'actifs migrants traduit bien la forte inscription de la commune dans le fonctionnement de l'agglomération de Grasse-Cannes.

L'accessibilité de la commune via des axes de communication de bonne qualité et la situation communale aux portes des Alpes-Maritimes sont des facteurs favorisant les déplacements pendulaires. De ce fait les mobilités domicile-travail sont effectuées principalement en voiture (88,5 %). Les modes alternatifs sont employés en quantité négligeable, notamment les transports en commun (TC) qui représentent seulement 1,1 % des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2017.

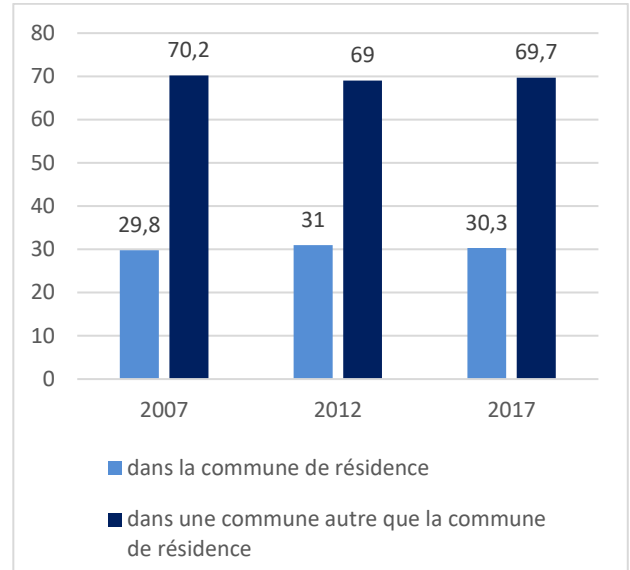
Les caractéristiques de la population, majoritairement active et travaillant dans le tertiaire, et la situation de la commune vis-à-vis des grands pôles d'activité impliquent de nombreux déplacements fonctionnels en voiture qui entraînent des nuisances. Il s'agit là d'un facteur à ne pas négliger et qui impacte pour partie le bon fonctionnement du territoire.

Ces déplacements sont à réorienter davantage vers les modes de transports alternatifs (TC, covoiturage). La présence d'un grand nombre de populations « captive » (élèves et étudiants, chômeurs ou personnes âgées) incite également à développer davantage les services de TC.

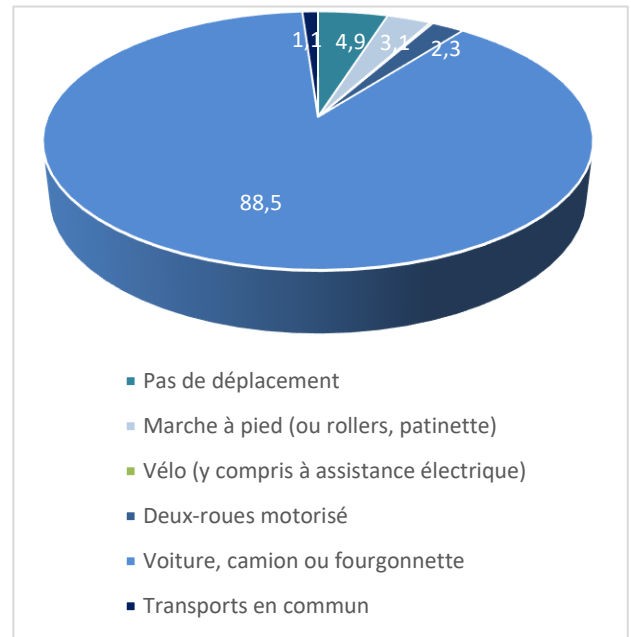
##### Chiffres-clés

- 70% des actifs travaillent hors de la commune : déplacement vers le bassin d'emploi antibois et cannois
- 88,5% des déplacements en voiture, 1,1% en transports en commun

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (Source : INSEE RP 2017)

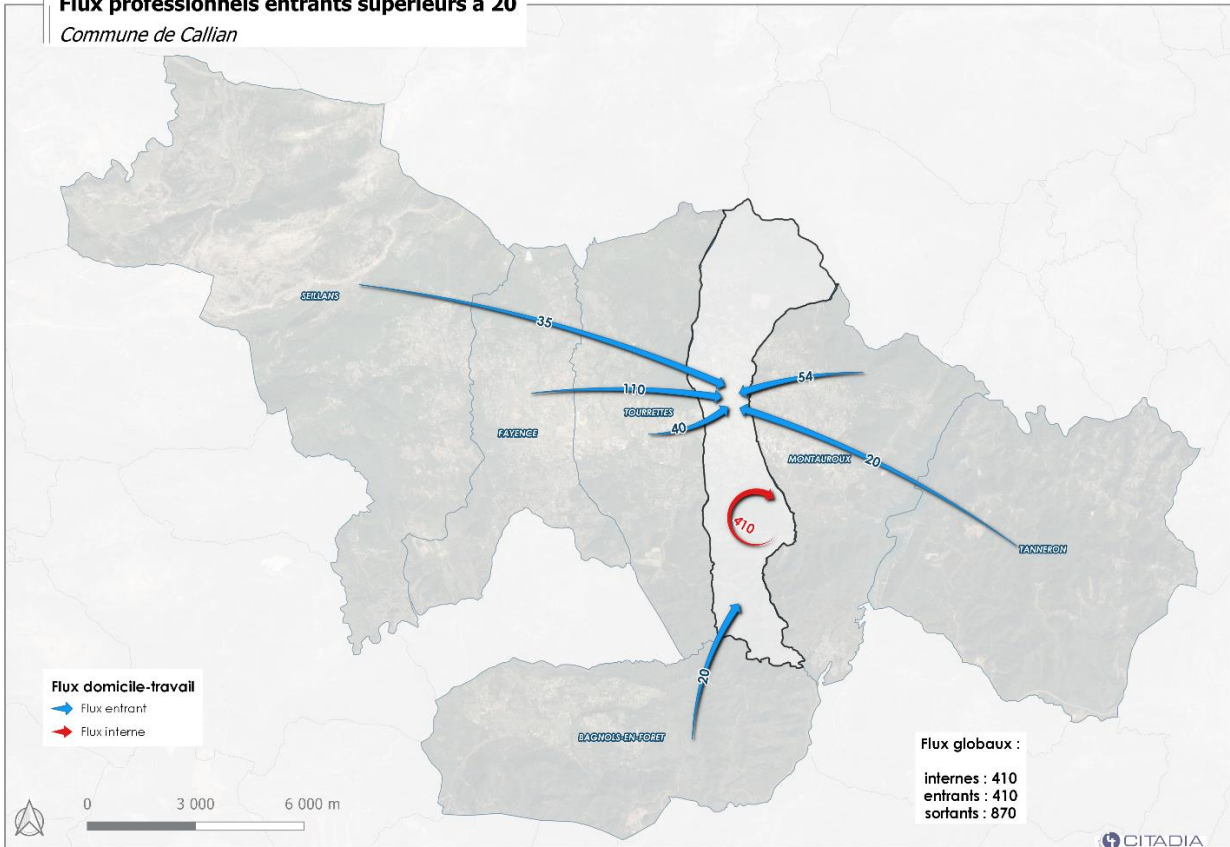


Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018 (Source : INSEE RP 2017)



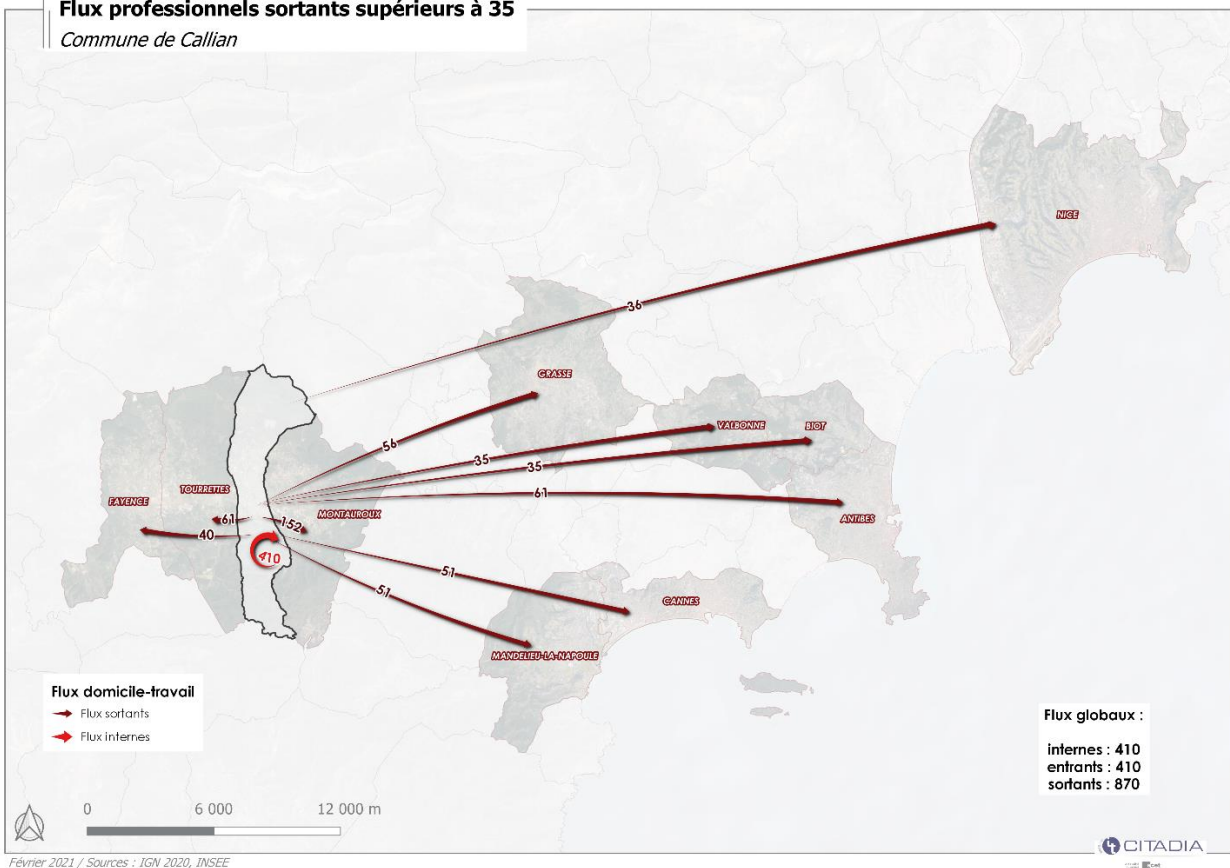
**Flux professionnels entrants supérieurs à 20**

Commune de Callian



**Flux professionnels sortants supérieurs à 35**

Commune de Callian



## IV. Dynamiques économiques

### 1. L'Agriculture : un secteur économique sous-valorisé

Autrefois secteur primordial de la commune, l'agriculture est aujourd'hui sous valorisée. Néanmoins depuis 2007, **29 emplois** ont été créés dans le secteur de l'agriculture à Callian, soit une **hausse de 3,5 points** entre 2012 et 2017.

L'activité agricole communale repose sur deux activités historiques principales : la viticulture et l'exploitation des terres arables (maraichage, production fruitière...). De plus on observe un regain récent des activités de plante à parfum (notamment les roses), avec la reprise d'une exploitation ou le développement d'un partenariat entre une entreprise locale et la Maison Dior.

Le noyau principal d'activités se situe au niveau de la plaine, au Sud du centre-historique et dans les coteaux au Nord et au Sud de la commune. Cependant, ces espaces sont depuis plusieurs années soumis à une forte pression urbaine, due en partie à une extension urbaine peu maîtrisée et diffuse. Cela a conduit à la création de plusieurs espaces agricoles mités, notamment autour du noyau urbain et à la création d'enclaves agricoles, au sein de zones résidentielles essentiellement. Après un ralentissement de l'activité agricole entre 2007 et 2012, ce secteur d'activité retrouve une certaine place au sein de la commune.

Les productions et les savoir-faire agricoles du territoire de Callian sont reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits. Sur la commune, il est ainsi possible de retrouver des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) :

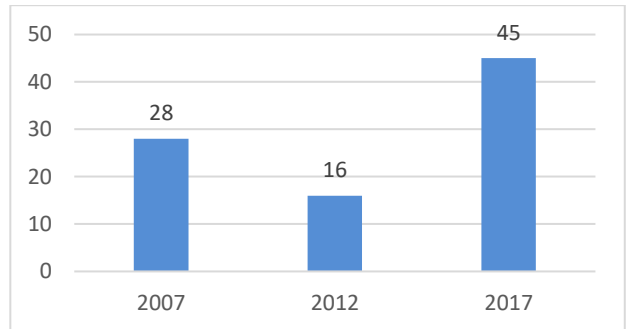
- AOC Huile d'olive de Provence.

Ainsi que des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- IGP Méditerranée blanc, IGP Méditerranée rosé, IGP Méditerranée rouge ;
  - IGP Var blanc, IGP Var rosé, IGP Var rouge ;
  - IGP Vin de Pays de la Méditerranée mousseux de qualité, IGP Vin de Pays de la Méditerranée primeur ou nouveau ;
  - IGP Miel de Provence ;
  - IGP Agneau de Sisteron.
- Outre la plus-value apportée aux productions agricoles via les appellations d'origine contrôlée, c'est également un atout pour le développement durable du territoire communal.

L'agriculture est une activité importante dans l'économie communale, mais également pour l'équilibre et la richesse des paysages ou encore pour la limitation des risques naturels tels que les inondations et les incendies. La maîtrise de l'évolution de ces espaces constitue donc un objectif majeur à l'échelle communale.

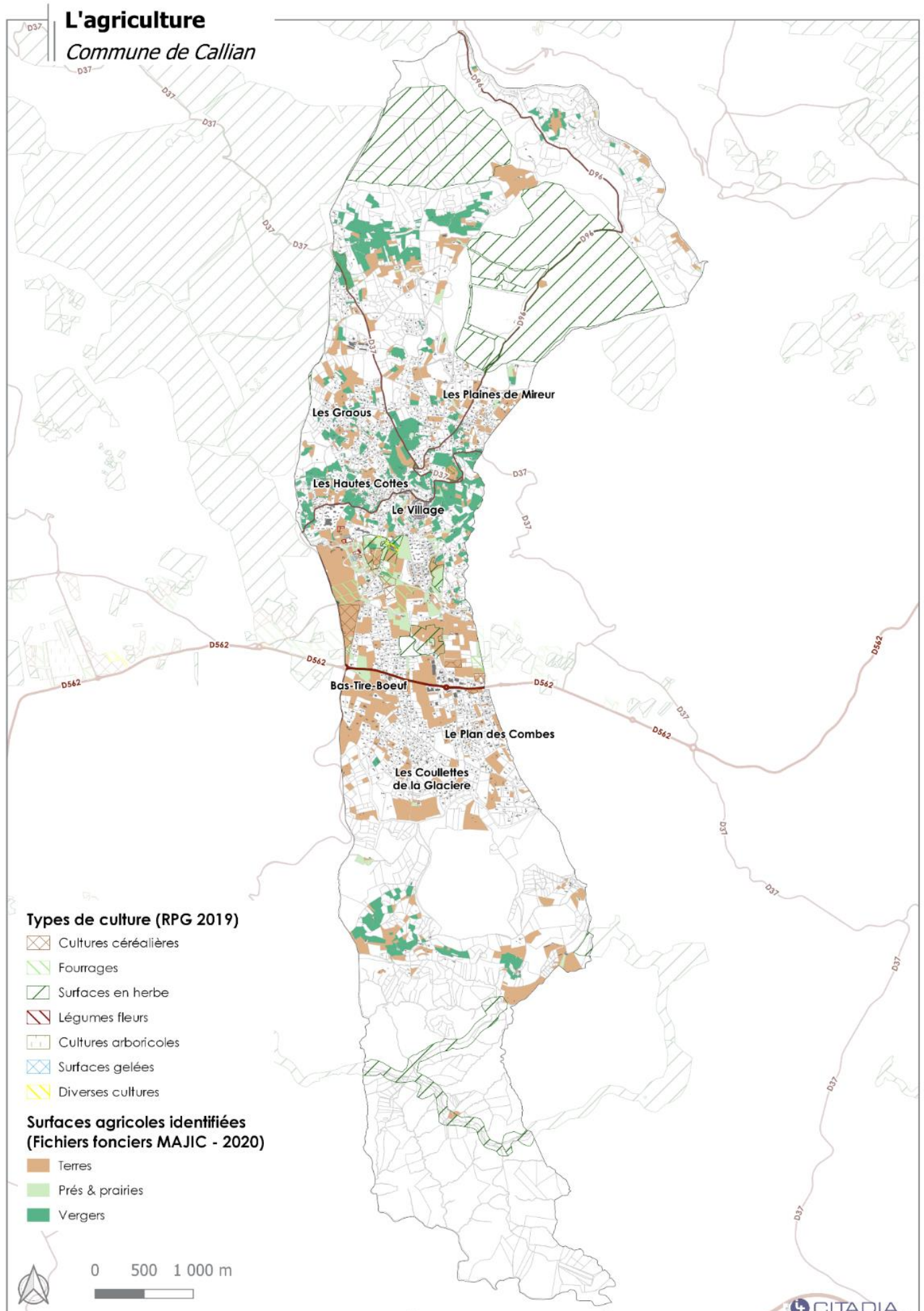
- Évolution des emplois au lieu de travail pour le secteur agricole entre 2007 et 2017 (Source : INSEE RP 2017)



- Le Clos de Callian (Source : Site du Pays de Fayence)







## 2. Le tourisme : un secteur économique sous-valorisé

Situé dans le département du Var, desservi par la RD562 et à une dizaine de minutes de l'autoroute A8, la commune de Callian bénéficie d'une bonne localisation sur le plan touristique. La commune appartient au pôle touristique, Estérel – Côte d'Azur regroupant 14 communes.

L'objectif de cette alliance est de former des interconnexions entre les différents acteurs du tourisme, de générer des partenariats susceptibles de favoriser la promotion et la commercialisation de produits touristiques au travers d'initiatives tant publiques que privées. Cette valorisation du secteur du tourisme est effectuée dans un souci de concilier les attraits complémentaires du littoral azuréen et de son arrière-pays de moyenne montagne.

Les qualités patrimoniales et paysagères de la commune sont de véritables atouts :

- Les vastes espaces naturels proposent un cadre de grande qualité convoité par les touristes qui recherchent le calme. Le paysage boisé permet de nombreuses balades comme le circuit de la Camiole, ce parcours longe les vestiges d'anciennes ruines et dévoile de larges vues sur le massif de l'Estérel. Ainsi ont pu se développer certaines activités telles que les randonnées équestres ou encore à vélo ;
- Callian se situe également à proximité de sites touristiques comme le Lac de Saint-Cassien ou les Gorges de Siagne ;
- La richesse patrimoniale et architecturale (notamment dans le Vieux Village). Le village de Callian regorge de monuments incontournables dont ses églises et ses chapelles. Une visite guidée permet notamment de découvrir le village.

Selon l'INSEE l'hébergement touristique de la commune totalise une capacité d'accueil de 80 emplacements et 854 lits, répartis entre :

- Le camping des Prairies ;
- La résidence du Domaine de Camiole-Vacancéole.

Une aire de service privée pour camping-car est également répertoriée sur la commune.

La présence de 14 chambres d'hôtes et gîtes permet de compléter l'offre d'hébergement touristique qui reste peu développée. Ils se situent pour la majorité au niveau de la plaine et de ses coteaux Nord, dans le prolongement du village perché.

- Eglise de Callian (Source : Site du Pays de Fayence)

### Chiffres-clés

Offre touristique :

- 80 emplacements et 854 lits
- 14 chambres d'hôtes et gîtes



### 3. Des espaces économiques diversifiés, à conforter

Les commerces sont nombreux et diversifiés tant en termes de typologie (alimentaire, bricolage, services, restauration), que d'envergure (commerces de proximité et moyenne surface).

Pour ce qui est des commerces et services de proximité, ils sont exclusivement situés au niveau du centre-ville ancien.

Les centres commerciaux de plus grande ampleur se localisent quant à eux le long de la RD 562. Trois zones y sont répertoriées :

- En entrée de ville lorsqu'on arrive de Montauroux, la zone d'activité Agora au Nord de la RD 562 et la zone d'activité Grande Vigne au Sud constituent la zone artisanale et commerciale où se concentre la plupart des commerces de la commune avec notamment la présence d'enseignes attractives ;
- La zone artisanale Les Granges constitue une opportunité pour la commune. L'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la Grande Vigne est stratégique pour la localisation d'une activité productive et tertiaire de grande qualité ;
- La zone d'activité Les Muriers en entrée de ville à l'Ouest de la commune est une zone commerciale.

Le tissu économique de Callian se caractérise par sa concentration spatiale au niveau de la plaine, et plus particulièrement le long de la RD 562.

Zone d'activité Agora



Zone d'activité Grande Vigne



Zone d'activité Agora

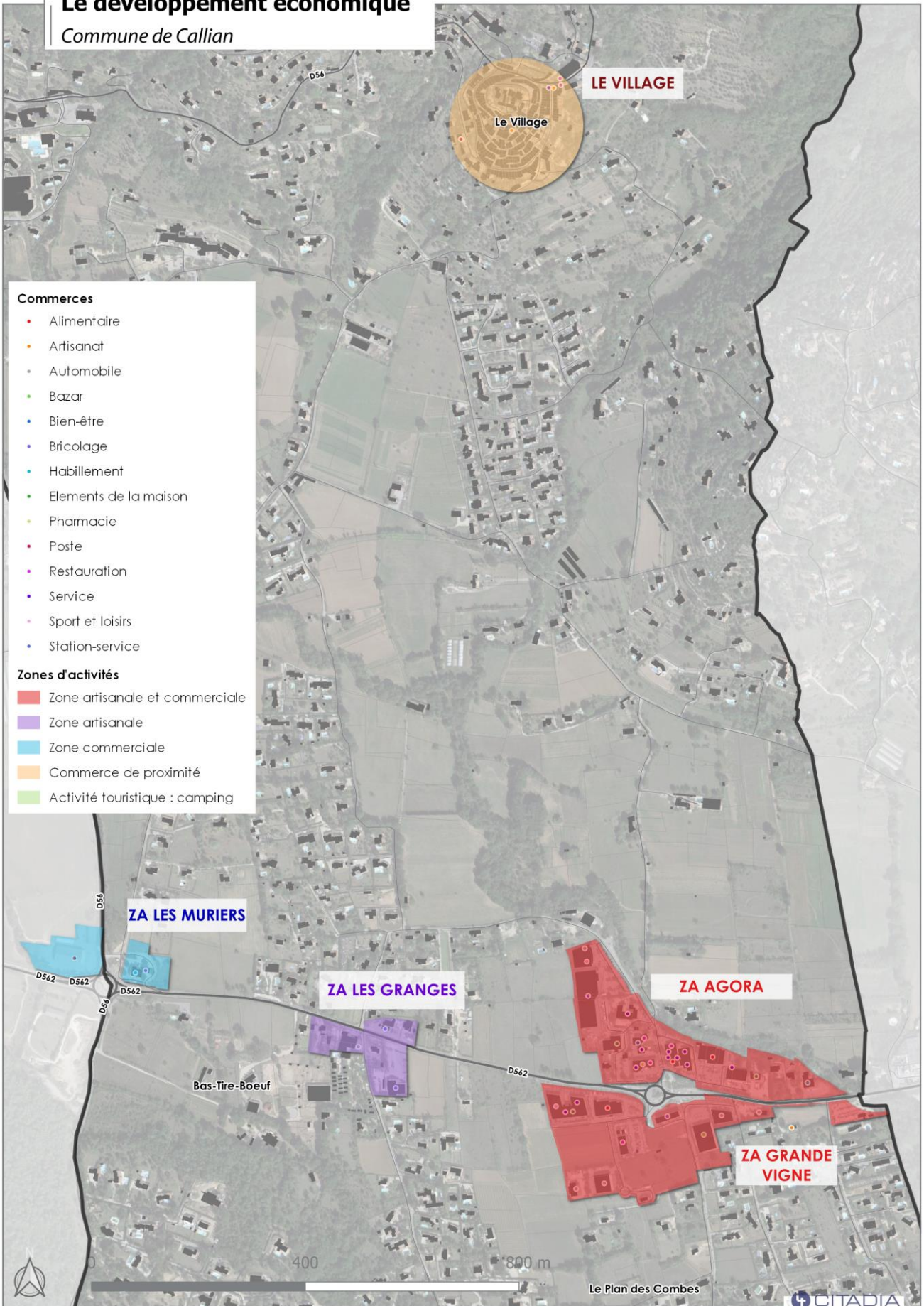


Zone d'activité Les Granges



# Le développement économique

Commune de Callian



## Chapitre 3. Diagnostic territorial

### I. L'évolution du territoire Calliannais

#### 1. Callian, Village historique du Pays de Fayence

Vers la moitié du 1er siècle l'arrière-pays de Fréjus, apparaît comme source de richesses pour ses produits et son eau. Un aqueduc sera mis en chantier, il traversera Callian. Les populations trouvèrent là des conditions de vie salubres. Des fouilles ont livré certaines découvertes, une nécropole jouxtait le chevet de Notre Dame des Roses. L'habitat rural était assez important, groupé autour d'un sanctuaire.

Callian a été une principauté à partir du XIème siècle. En 1249, Callian figure comme « *castrum* » et apparaît comme une importante seigneurie de Provence. La grande peste de 1348, suivie de la famine de 1364 et la guerre, ont complètement détruit l'ancien village de Callian qui se situait près de la Camiole en 1391. Ses habitants se dispersèrent et allèrent fonder les communes de Fayence et de Tournettes, qui étaient auparavant des hameaux de Callian. Callian lui-même fut rebâti sur les hauteurs autour du château féodal, place qu'il occupe toujours et qui était facile à défendre. C'est en 1484 que fut signé le règlement de la communauté villageoise de Callian. On le trouve consigné dans les archives de Draguignan.

L'histoire de la ville est également illustrée par ses 2 églises baroques et ses deux châteaux. Le Château de Callian est un des plus beaux monuments du village. Édifié sur un piton rocheux avec des tours d'angle datant du XIIème et du XIIIème siècles, il appartenait à des familles nobles de la région et est aujourd'hui privée. Les populations se regroupaient sur des positions plus faciles à défendre autour des forteresses et des châteaux.

#### 2. Évolution urbaine

La carte de Cassini (XVIIIème siècle), met en évidence les premiers éléments bâtis du vieux village perché de Callian.

Carte de Cassini//Source : remonterletemps.ign.fr



Même si un tracé était déjà présent sur la carte de Cassini, c'est sur la carte de l'état-major (1820-1866) que le tracé des principaux axes routiers est définitivement dessiné (actuel RD562, RD56). Les contours du vieux village de Callian se précisent également.

Carte de l'état-major//Source : remonterletemps.ign.fr



En 1950 la tâche urbaine de Callian se concentre encore essentiellement sur le village historique, encore très peu de bâtiments sont répertoriés sur le reste de la commune. Progressivement à partir des années 1950 le village se développe. Dans un premier temps ce développement concerne la périphérie du centre villageois, avec un bâti encore très diffus en 1970 notamment lorsqu'on s'éloigne du vieux village.

C'est en 1990 que l'urbanisation commence réellement à s'étendre :

- Autour du village historique, avec la création de zones d'habitats diffus, étendues ;
- Dans la plaine où commence à s'installer les locaux d'activités peu qualitatifs, en particulier le long de la RD562. Des espaces d'habitats diffus se développent également.

Les années 2000-2010 marquent un autre élan dans l'urbanisation de la commune. En 2019 la commune s'est largement densifiée, dans le secteur de la plaine comme dans celui plus proche du centre historique mêlant habitat diffus et lotissements. Dans la plaine les zones d'activités se sont également développées aux abords de la RD562 à partir des années 2000, notamment avec la zone d'activité Le Haut Plan.

Photo Nord 1950-1965// Source : remonterletemps.ign.fr

Photo Nord 2017//Source : remonterletemps.ign.fr



Photo Centre 1950-1965// Source : remonterletemps.ign.fr

Photo Centre 2017//Source : remonterletemps.ign.fr



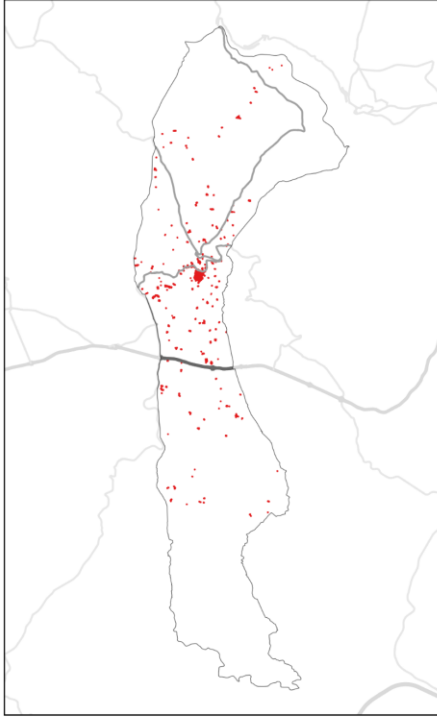
Photo Plaine 1950-1965// Source : remonterletemps.ign.fr

Photo Plaine 1950-1965// Source : remonterletemps.ign.fr

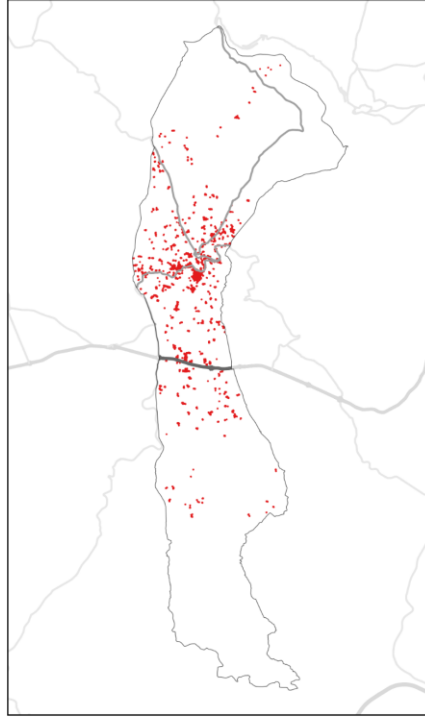


## Evolution de la tâche urbaine depuis 1950

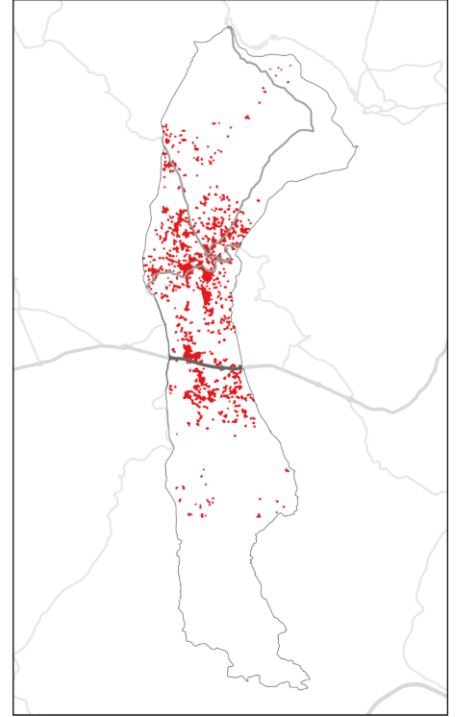
Commune de Callian



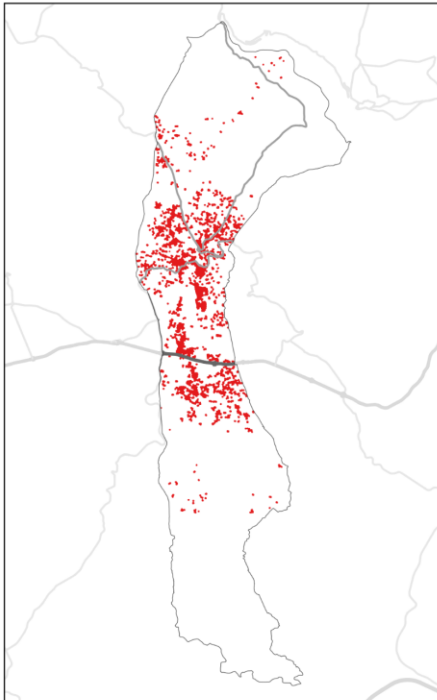
1950



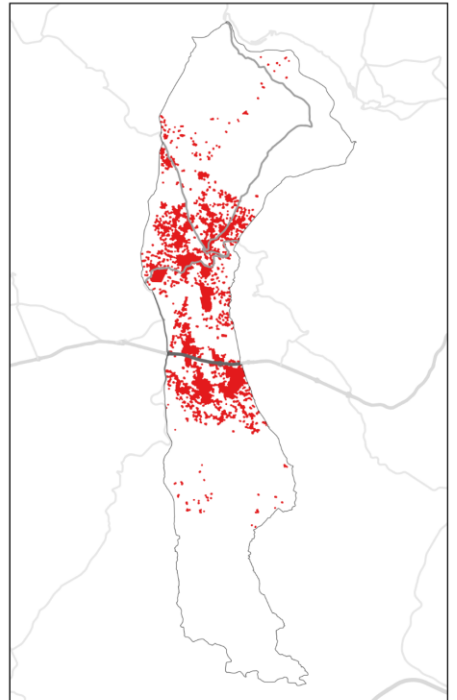
1970



1990



2000



2019



## II. Déplacements et Mobilités

### 1. Un réseau viaire induisant des déplacements automobiles

Le réseau viaire illustre deux aspects fondamentaux du territoire communal de Callian. D'une part, le réseau viaire révèle l'appartenance de la commune à la plaine de Fayence. Le grand axe structurant qu'est la RD 562, de rayonnement régional, adopte une trajectoire calquée sur la forme longitudinale de la plaine et traverse, de fait, le territoire communal selon une direction Est-Ouest, délimitant ainsi le secteur communal Nord de celui Sud.

Aux vues de la rupture physique qu'une infrastructure de cette ampleur engendre, il s'agit de rappeler l'un des atouts majeurs de la ville, à savoir un accès plus aisé. La RD 562, en plus de pouvoir drainer des flux de circulation importants, permet de raccorder :

- A l'Ouest Fayence, par l'intermédiaire de la RD 19, et plus largement Draguignan ;
- A l'Ouest Grasse, en devenant la RD 562 ou encore l'A8, en récupérant la RD 37 profitant ainsi aux actifs.

D'autre part, les infrastructures de circulation mettent en évidence un village perché alimenté localement par un réseau de forme étoilée, fruit d'une organisation traditionnelle, permettant de relier le centre historique de la ville à l'ensemble de son territoire rural. De la même façon des voies départementales, de rayonnement secondaire à celui de la RD562, structurent l'organisation du réseau viaire et permettent les relations de Callian avec les villages de proximité :

- RD96 : route de Saint-Cézaire-sur-Siagne dans la direction Nord ;
- RD37 : route de Mons dans la direction Nord et route de Montauroux dans la direction Sud ;
- RD56 : route de Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt dans la direction Sud ;
- Le maillage serré constitué par ces voies de transit garantis donc une bonne desserte supra-communale à la commune de Callian.

Située à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération Grasse-Cannes, à une trentaine de kilomètres de celle de Fréjus-Saint-Raphaël ou encore à une quarantaine de kilomètres de Draguignan, Callian appartient à l'ensemble de ces communes à vocation essentiellement résidentielle et dont le poids des échanges avec les grands pôles urbains alentours est important.

La RD562 gère ainsi la masse importante des navettes domicile-travail mais aussi l'ensemble des déplacements nécessaires à la réalisation d'activités aussi diverses que variées : loisirs, achats, tourisme...

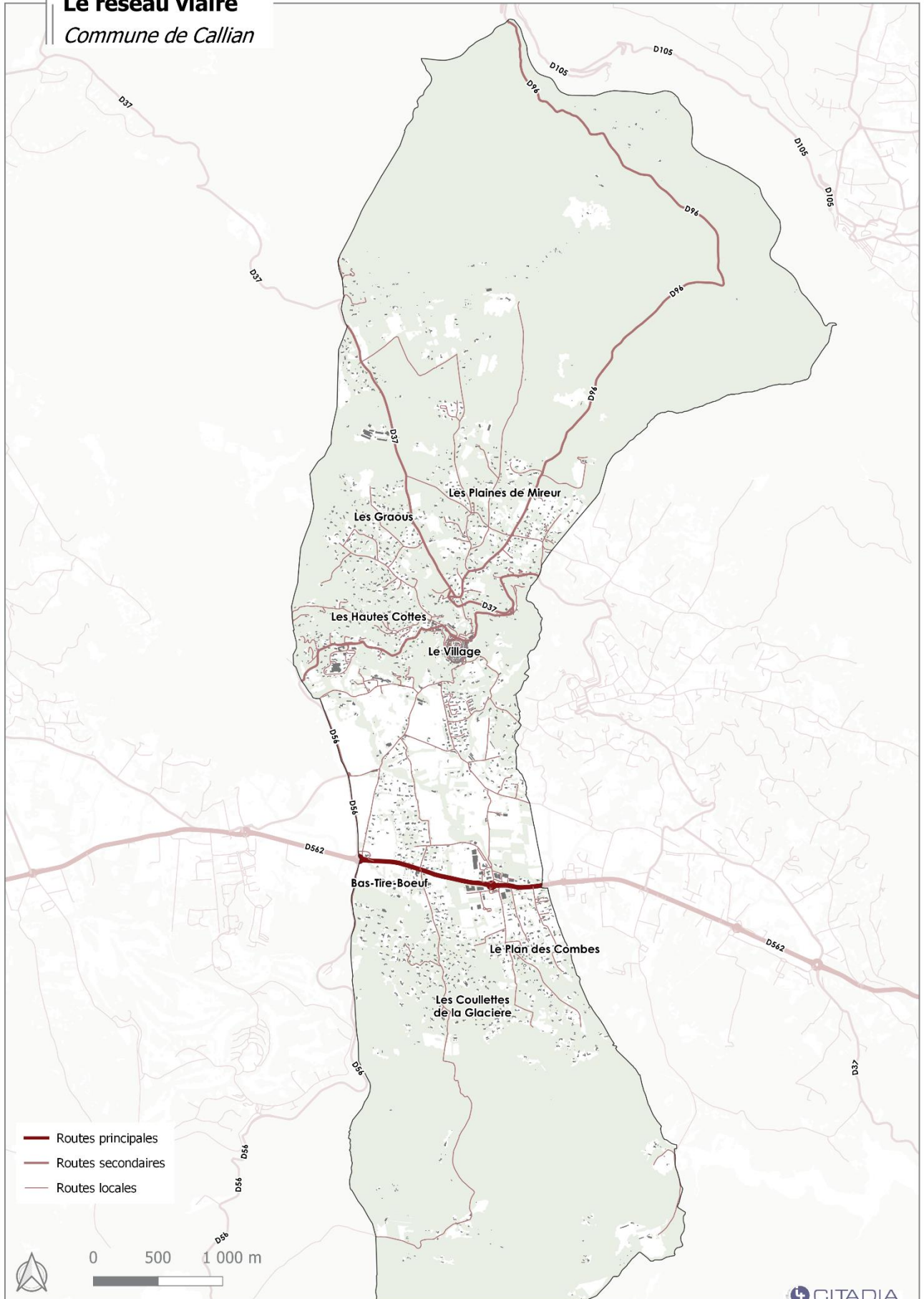
Ces routes constituent le réseau local qui traverse les espaces urbains, naturels ou agricoles et permettent d'accéder aux quartiers intérieurs, avec parfois des voies qui se terminent en impasse. Ces routes se caractérisent par leur étroitesse, l'absence de trottoirs et leur qualité paysagère. Concernant l'état de la voirie, les routes sont globalement en bon état, cependant quelques dysfonctionnements sont rencontrés au niveau des axes de desserte internes aux différents quartiers.

D'autres problèmes sont rencontrés à l'interface entre la RD 562 et le réseau transversal de desserte de la plaine. Les carrefours sont peu adaptés à la vitesse et au trafic drainé par la RD 562. L'accès aux zones résidentielles de la plaine, en particulier au Sud de l'axe majeur de transit, se révèle ainsi difficile, voire dangereux.

Axe principal RD562 (Source : Google Maps)



**Le réseau viaire**  
Commune de Callian



## 2. Développer les déplacements doux

Au sein de la commune la voiture occupe une place importante. Du fait de la topographie du village, les liaisons entre le village-centre, les quartiers résidentiels au Nord de la commune et la plaine sont peu praticables par les modes doux. Aussi la voirie est peu propice à la sécurité (absence de trottoirs, peu de place etc.). Dans ce secteur la pente oscille entre 10% et 40%, si pour les piétons ce degré de pente est acceptable elle ne l'est pas pour les personnes à mobilité réduite. Pour les cyclistes les fortes pentes peuvent être dissuasives et ne sont pas forcément adaptées à un usage quotidien.

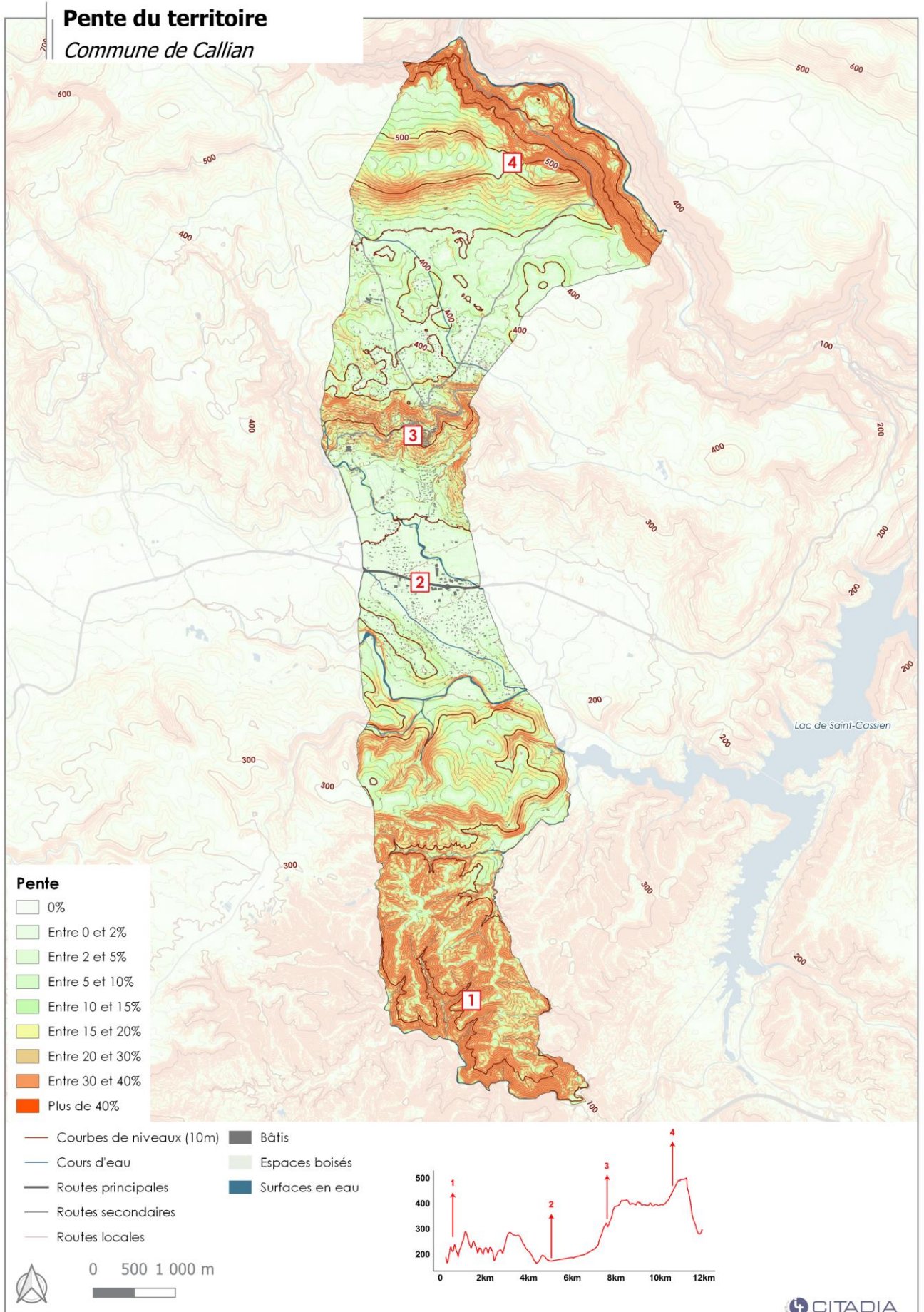
Cependant une petite dizaine de circuits de randonnées praticables à vélo, à cheval ou à pied sont présents sur la commune. Les randonnées en vélos électriques sont également développées progressivement et pourraient devenir un réel atout pour la commune notamment pour favoriser l'éco-tourisme et ce tout au long de l'année. A l'échelle de l'intercommunalité la création du réseau d'ecomobilités du Pays de Fayence à achever à l'échéance 2035, a comme axes prioritaires :

- 1/ l'Eurovéloroute n°8
- 2/ la boucle autour du lac de Saint Cassien (V65).

Concernant les piétons et au vu de la situation de Callian, de son paysage et de son potentiel touristique, il est possible d'aménager ou de conforter les quelques parcours pédestres déjà présents, les équiper de signalisation tout en mettant en valeur la biodiversité, le patrimoine et les cônes de vue avoisinants.

Plus au Sud entre le village historique et la plaine, la pente est comprise entre 0 % et 2 % ce qui est largement confortable pour les différents utilisateurs. Même si la plaine abrite surtout des pôles attracteurs de mobilité (magasins, entreprises, etc.), elle pourrait être le support et amorcer le développement des déplacements en modes doux. Ceux-ci présentent plusieurs avantages. Ils sont plus économiques, peuvent améliorer les conditions de circulation notamment le long de la RD 562, réduisent les consommations d'énergies et les émissions de CO<sub>2</sub>, participent également à l'amélioration des conditions de vie avec une diminution de la pollution et une diminution des nuisances sonores.

L'enjeu pour le bon fonctionnement de ces cheminements repose à la fois sur leur qualité, leur accessibilité et leur lisibilité, notamment à partir des espaces de stationnement, et sur leurs continuités et connexions.



### 3. Une offre de stationnement satisfaisante

La commune dispose sur son territoire de places de parking public, sous forme d'aires ou de parcs de stationnement, ainsi que sous forme de stationnement longitudinal notamment dans le centre-ville.

Le centre du village dispose de 12 parkings publics aménagés avec au total 99 places. Ils se trouvent notamment à proximité de la Mairie, de l'Église Notre Dame de l'Assomption et de l'école George Bauquier.

Le stationnement prend une place importante au niveau des zones d'activités le long de la RD562. Outre le stationnement public, les commerces et services (zone commerciale...) disposent également de leurs propres parkings pour leurs clientèles.

L'offre de stationnement est donc relativement importante, mais mérite d'être développée afin de faciliter encore l'accès au secteur.

Stationnement public en centre ville



Stationnement en plaine



# L'offre de stationnement public

Commune de Callian



#### 4. Des transports collectifs encore insuffisants

Depuis 2018 c'est la région Provence Alpes Côte-D'Azur qui prend en charge une partie des transports collectifs desservant la commune de Callian. Il offre un service de cars interurbains à travers le réseau « Zou ! » reliant le Pays de Fayence aux grands pôles multimodaux de proximité, Saint-Raphaël, Grasse, Draguignan et Cannes.

La commune de Callian est desservie par plusieurs lignes régulières :

- Ligne 3002 Seillans-Fayence-Cannes ;
- Ligne 3021 Seillans-Fayence-Grasse ;
- Ligne 3221 Montauroux-Fayence-Draguignan ;
- Ligne 3601 Seillans-Fayence-Saint-Raphaël.

La ligne 3021 permet une desserte au niveau du secteur du centre ancien, les autres desservent uniquement le secteur de la plaine. Toutes ces lignes parcourent de de longues distances en desservant des grands pôles d'attractivité à l'extérieur du Pays de Fayence. Cette offre de transport en commun est à mettre en relation avec les migrations pendulaires des actifs. Les fréquences de passage sont limitées et correspondent essentiellement aux horaires des actifs avec seulement 2 passages par jour, un le matin et un en fin de journée. Même si les lignes allant vers Cannes et Saint-Raphaël proposent un 3<sup>ème</sup> passage, l'offre de transport en commun reste très limitée pour le reste de la population (personnes âgées, étudiants...).

La Région PACA est également l'autorité organisatrice des transports scolaires (réseau ZOU !). La plupart des individus scolarisés se rendent à leurs établissements respectifs à l'aide de ces services spéciaux permettant de parcourir de longues distances sans changement de cars et de bénéficier d'une desserte directe.

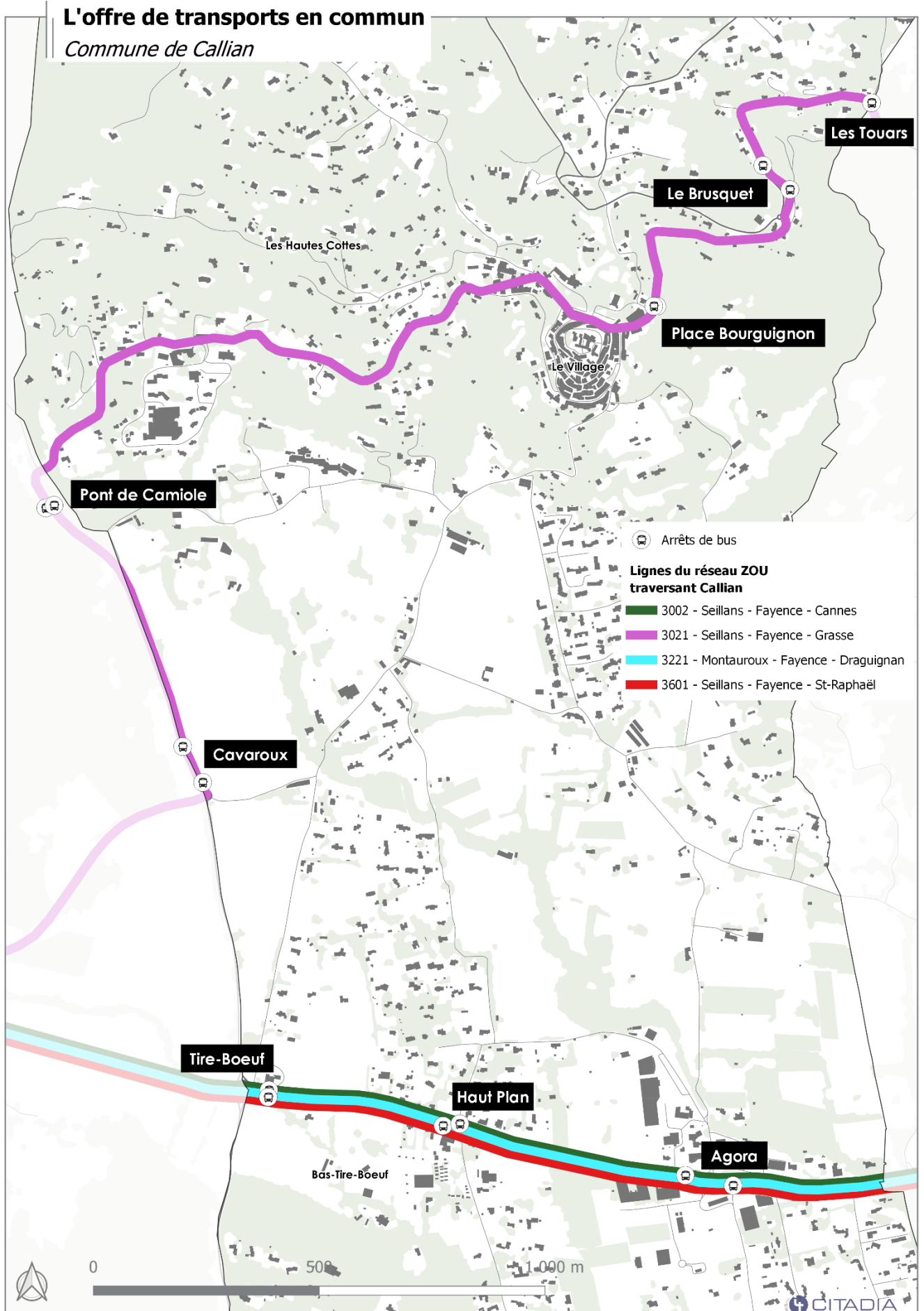
Il y a également un service de transport à la demande qui permet d'effectuer des trajets sur le territoire du Pays de Fayence aux heures souhaitées, entre les communes définies par le plan de la ligne 3390 et uniquement sur réservation préalable.

De manière générale, les lignes de cars sont principalement utilisées par les collégiens et lycéens.

Pour ce qui est du réseau ferré, il est totalement absent de la plaine de Fayence. La gare la plus proche se situe à une trentaine de kilomètres, au niveau de Saint-Raphaël, et permet d'accéder aux trains grandes lignes (TGV) et au réseau TER.

Arrêts de bus Agora sur la RD562 à Callian







### III. Équipements et services

La commune de Callian dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant. Cela ne lui confère néanmoins aucune autonomie par rapport à l'ensemble du territoire intercommunal.

#### 1. Des services publics

Une offre de services est présente et permet de couvrir un certain nombre de besoins :

- Les services administratifs ;
- Un bureau de Poste ;
- La police municipale ;
- Le centre communal d'action sociale ;
- La médiathèque ;
- L'office du tourisme.

L'ensemble confirme l'existence d'un certain niveau d'équipements communaux concentrés au niveau du village historique.

#### 2. Des équipements scolaires

La commune de Callian dispose de 2 écoles primaires publiques :

- L'école maternelle Henri Ollivier qui compte 138 élèves pour l'année 2020-2021 ;
- L'école élémentaire Georges Bauquier qui compte 234 élèves pour l'année 2020-2021.

Leur effectif est en constante augmentation notamment pour l'école élémentaire qui a accueilli 39 nouveaux élèves en deux ans entre l'année scolaire 2018-2019, et celle de 2020-2021. Les locaux actuels ne semblent bientôt plus suffisants pour répondre aux besoins actuels. D'autres projets d'augmentation de la capacité d'accueil seront donc certainement à réaliser.

La commune dispose également d'un restaurant scolaire.

Les 2 écoles se trouvent au niveau du village-centre de Callian. Pour ce qui est de l'enseignement secondaire, les collégiens et lycéens se répartissent dans les équipements scolaires du canton du Pays de Fayence, voire au-delà lorsque l'offre est insuffisante.

A ce titre, aucun lycée n'a encore été ouvert au sein du Pays de Fayence obligeant les élèves à effectuer des trajets quotidiens de longue durée (au moins 1,5 heures de trajet aller-retour). Les agglomérations de Cannes-Grasse et Fréjus-Saint-

Raphaël drainent l'essentiel des lycéens du canton, dont ceux de Callian.

Depuis sa rénovation en 2013, le château Goerg accueille une crèche de 22 places gérée par l'association MAMI.

#### 3. Des équipements culturels

La commune dispose d'équipements culturels et associatifs :

- Une médiathèque, située au Château Goerg qui propose également un certain nombre d'animations ;
- Une Association culturelle et artistique « la taupinière » ;
- L'atelier théâtre de "L'Art et Public" et la Compagnie Vadrouille ;
- Callian au fil du temps (Sauvegarde du patrimoine).

A ces équipements s'ajoutent :

- Un comité des fêtes qui contribue à l'animation de Callian avec l'organisation d'animations ;
- Des expositions organisées au sein des chapelles Saint-Donat et des Pénitents.

Médiathèque de Callian (Source : site du Pays de Fayence)



#### 4. Des équipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs et de loisirs restent variés. La commune regroupe :

- 1 salle des sports ;
- 1 terrain multisports (alliant paniers de basketball et cages de handball) ;
- 4 terrains de tennis ;
- 1 centre équestre (écuries de Baracka) ;
- 1 boulodrome ;
- 1 parcours de santé ;
- 1 centre de tir à l'arc ;
- 1 moto club ;
- 1 association de chasseurs ;
- 1 association de pêcheur ;
- 1 aire de jeux pour enfants ;

### 5. Des équipements de santé

La commune de Callian accueille 2 structures spécialisées dans l'action médicale et paramédicale :

- La Clinique La Bastide de Callian (anciennement centre de cardiologie la Chenevière) ; entièrement rénovée en 2017, cette clinique est aujourd'hui spécialisée en psychiatrie et bien-être ;
- La maison de retraite le Pradon, qui est un centre gériatrique médicalisé pour les personnes âgées valides, invalides et/ou dépendantes. Elle se situe au village-centre à proximité des écoles ce qui peut tendre à favoriser la mixité intergénérationnelle.

Les professionnels de santé sont également bien représentés sur la commune. On retrouve des médecins généralistes, des ophtalmologistes, des dentistes, des infirmiers, des kinésithérapeutes, des orthophonistes, une clinique vétérinaire... Ils sont localisés pour la plupart au niveau du village-centre et de la plaine.

### 6. Équipements numériques

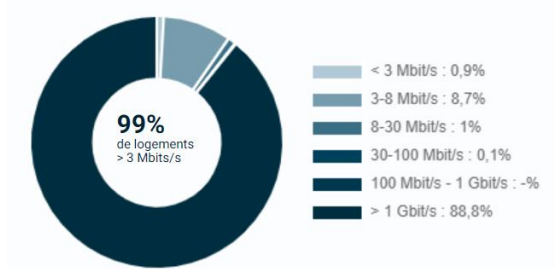
L'aménagement numérique de la commune revêt une importance majeure, notamment en termes d'attractivité du territoire, pour les entreprises comme pour les habitants. L'omniprésence des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) a été largement mise en valeur, notamment par le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN 83). Adopté en 2014, il permet la mise en place d'une stratégie d'aménagement du numérique dans le Var, dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, afin de lutter contre la fracture numérique.

Au sein de la commune 88,86 % des logements ont accès au très haut débit internet dont 88,76 % à un débit potentiel de + de 1Gbit/s. Le haut débit supérieur entre 8Mb et 30Mb concerne 1% des

Calliannais. Seulement 1 % des habitants ont encore des difficultés d'accès à internet. Sur la commune voisine de Montauroux ce taux s'élève à 4 %.

Aujourd'hui, plus de 88,76 % (arcep.fr) des logements Calliannais peuvent bénéficier d'un accès à la fibre optique. Ce taux est d'environ 60 % à l'échelle du département. Sur la commune, 99,2 % des logements sont également couverts par le réseau cuivre DSL (zoneadsl.com).

### Taux des habitations éligibles en fonction du débit à Callian



Source : zoneadsl.com

## IV. Analyse Foncière

Certaines données concernant, le foncier disponible, les capacités foncières et les capacités foncières résiduelles sont potentiellement amenées à être modifiées/actualisées.

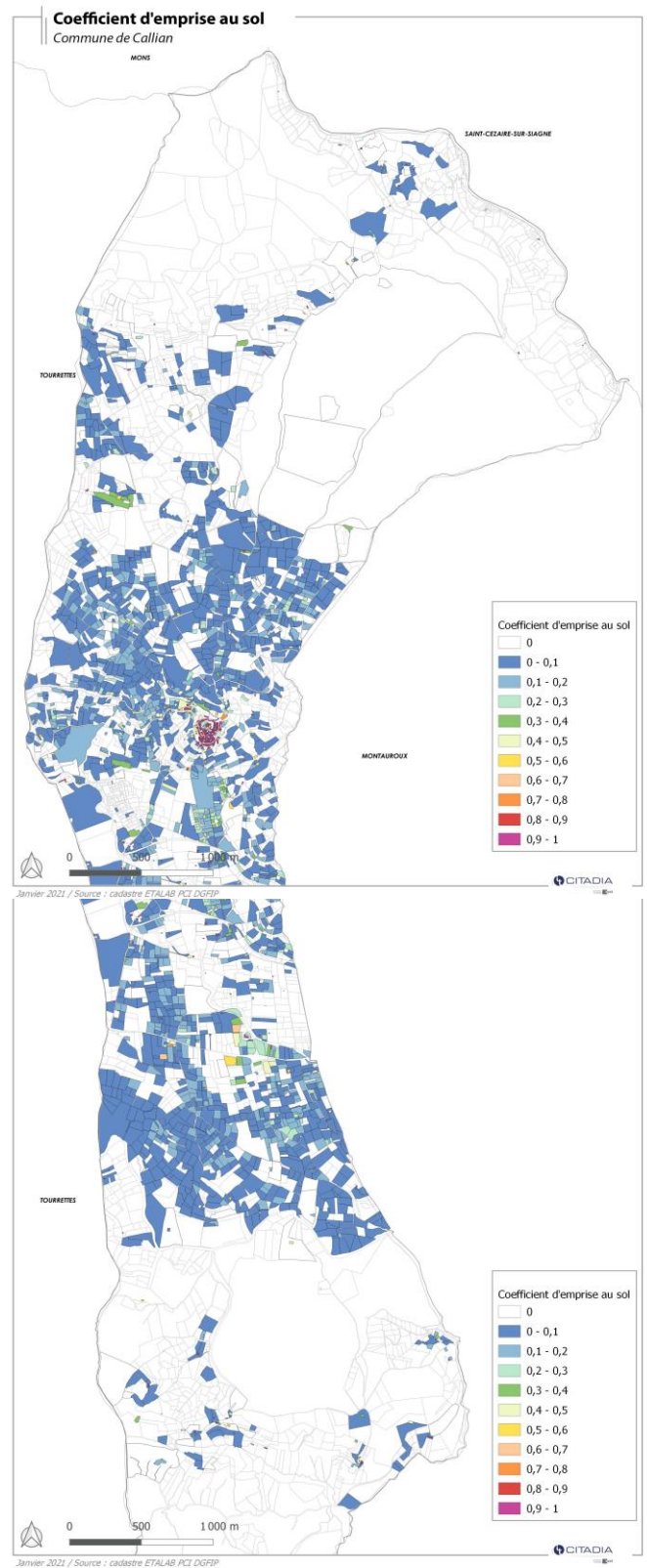
### 1. Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de l'emprise du bâti sur la superficie de la parcelle auquel il est rattaché. Il permet de comparer des densités exprimées au regard du parcellaire et d'effectuer des comparaisons intra-communale entre différents espaces.

Les extrémités Nord et Sud de la commune sont presque totalement occupées par une couverture végétale et présentent de forts intérêts écologiques d'où l'absence de densification.

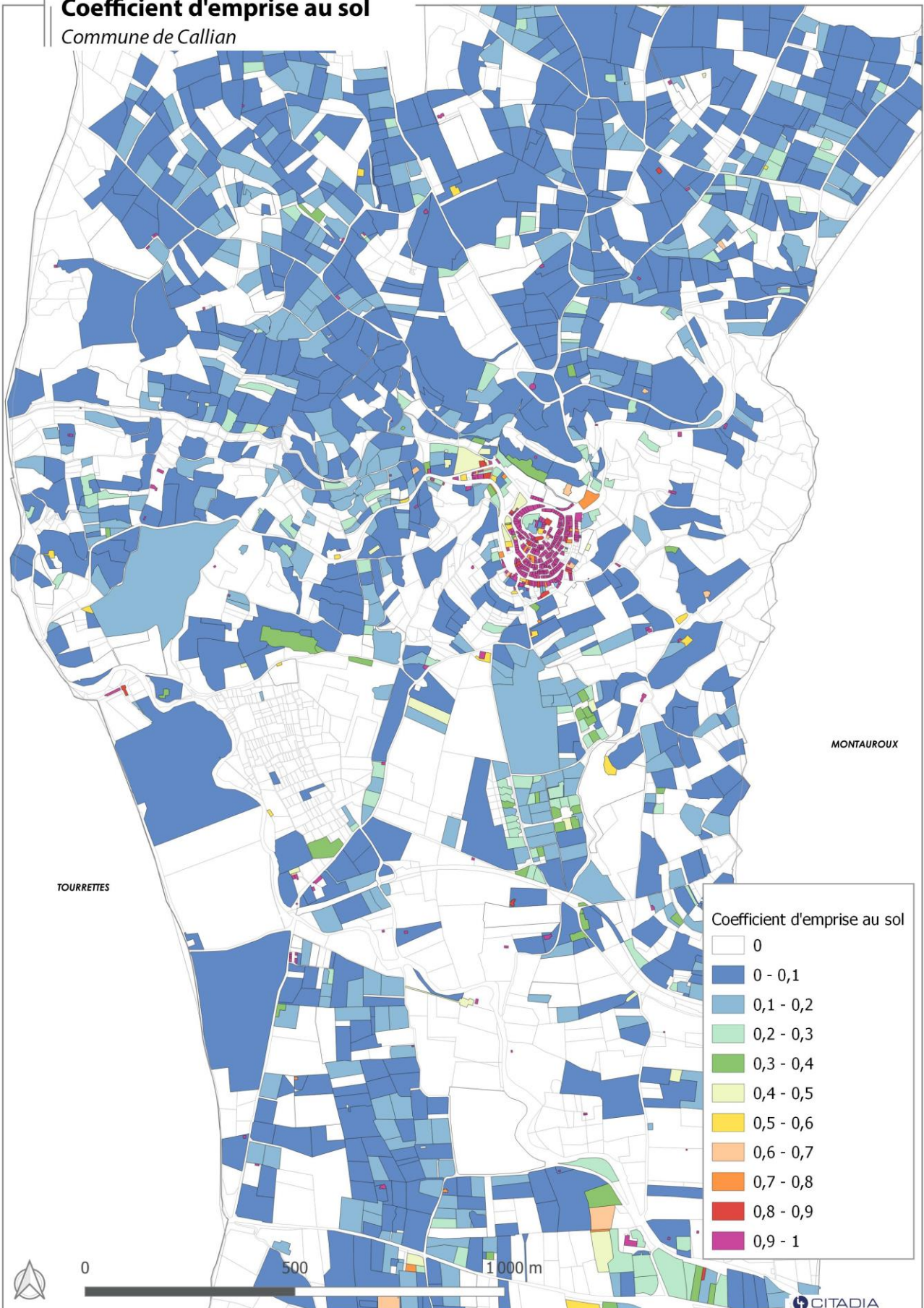
Le centre historique de Callian est le secteur le plus dense, avec des parcelles et îlots où les bâtiments occupent jusqu'à 80% ou plus de la parcelle.

Le reste de la commune est essentiellement composé de secteurs d'habitat diffus se caractérisant par des coefficients d'emprise au sol très faibles, soit inférieurs à 10%. Seuls quelques autres espaces de la plaine ont un coefficient d'emprise au sol compris entre 10% et 20%.



## Coefficient d'emprise au sol

Commune de Callian



## 2. Consommation foncière

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les dernières années.

Son évaluation, par ailleurs rendue obligatoire dans le cadre d'une révision générale de PLU depuis la Loi Grenelle II, permet de mieux appréhender le développement du territoire et les dynamiques spatiales d'urbanisation qui s'y produisent.

### Méthode de calcul développée

La méthode utilisée se divise en plusieurs étapes :

- Identification des parcelles bâties en comparaison d'un cadastre datant de 2013 avec le cadastre de 2023, et avec vérification par photo-interprétation. L'ensemble du tènement foncier lié à la nouvelle construction est pris en compte, correspondant aux jardins et espaces aménagés autour de la construction ;
- Identification de l'occupation du sol originelle de la parcelle bâtie (espace à dominante naturelle, agricole ou friche).

La consommation foncière sur la commune de Callian entre 2013 et 2023, est de 29,9 ha soit près de 3 ha par an.

Caractéristiques de cette consommation foncière :

- 92 % (soit 27,6 ha) réalisés dans les zones U du PLU en vigueur ;
- Parmi les zones U consommées, 68,6 % (18,94 ha) concernent des zones UDb et 30,3 % (8,36 ha) concernent des zones UDC ;
- 37,4 % (10,35 ha) réalisée sur des terrains à dominante agricole, 62,6 % (17,29 ha) sur des terrains à dominante naturelle.

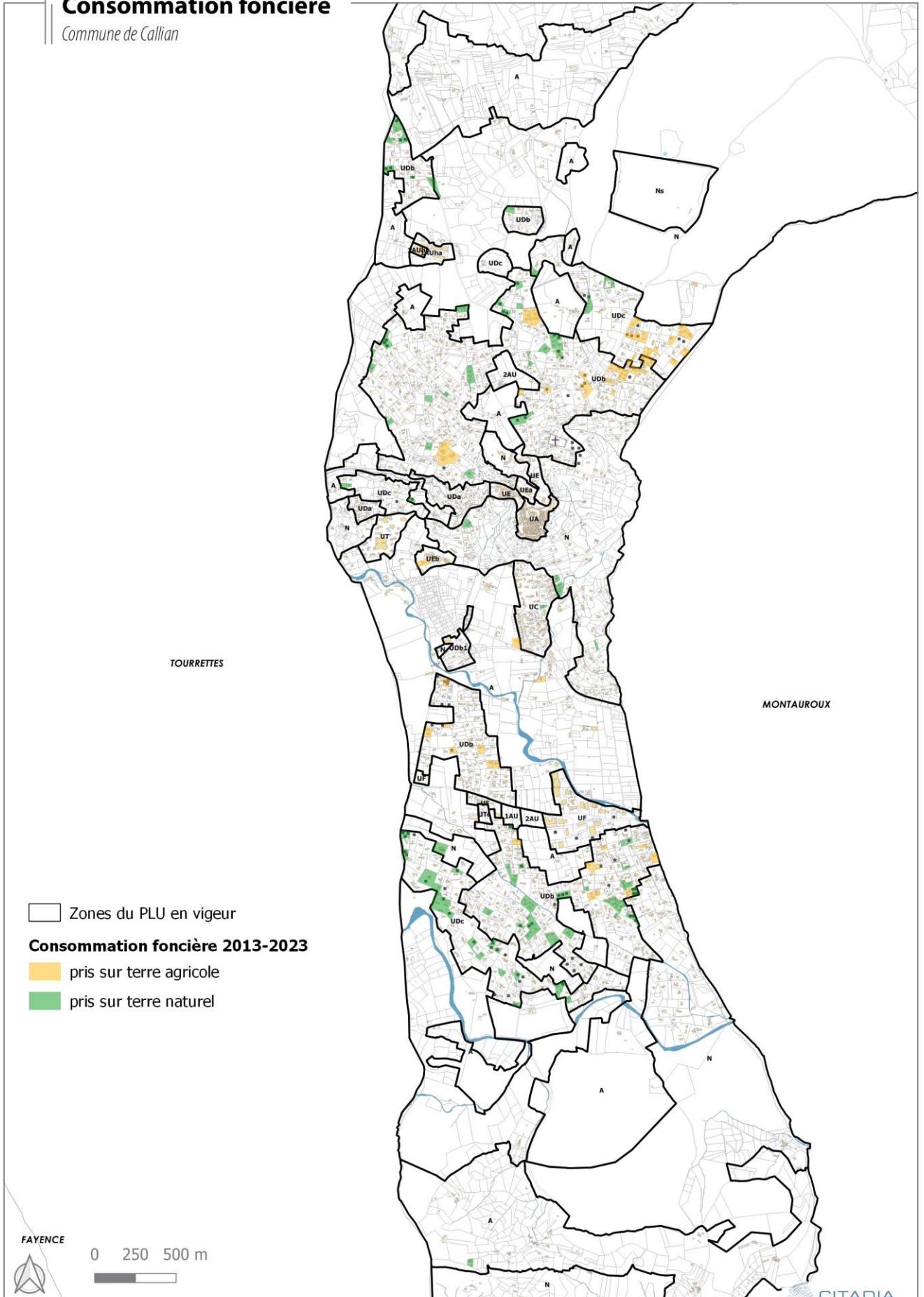
### - Tableaux de détails de la consommation foncières

Localisation de la parcelle consommée (zone du PLU en vigueur)	Occupation du sol originelle			TOTAL
	Espaces agricoles	Espaces artificialisés	Espaces naturels	
U	10,35	0,0	17,29	<b>27,64</b>
AU	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
A	0,47	0,0	0,28	<b>0,75</b>
N	0,00	0,0	1,49	<b>1,49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10,82</b>	<b>0,0</b>	<b>19,06</b>	<b>29,88</b>

Zone PLU en vigueur	Hectares
UC	0,08
UDb	18,94
UDc	8,36
UEb	0,26
<b>Zone U</b>	<b>27,64</b>
<b>Zone A</b>	<b>0,75</b>
<b>Zone N</b>	<b>1,49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>29,88</b>

# Consommation foncière

Commune de Callian



11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFI2024

### 3. Capacités foncières résiduelles

L'analyse des capacités foncières visent à identifier les capacités résiduelles du PLU de 2013 en examinant les capacités du tissu bâti à accueillir de nouvelles constructions. Elle prend en compte les espaces de renouvellement urbain, les dents creuses ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation en extension.

#### Méthode développée

La présente méthode utilisée pour définir les capacités foncières résiduelles consiste en un repérage, par photo-interprétation, des espaces potentiellement libres et constructibles des zones U, AU, desquels sont soustraits les espaces concernés par des emplacements réservés, dont les zones non constructibles au titre des risques et les espaces boisés classés (EBC) notamment.

Sont également pris en compte les sites potentiels de renouvellement urbain (habitat, équipement, économie).

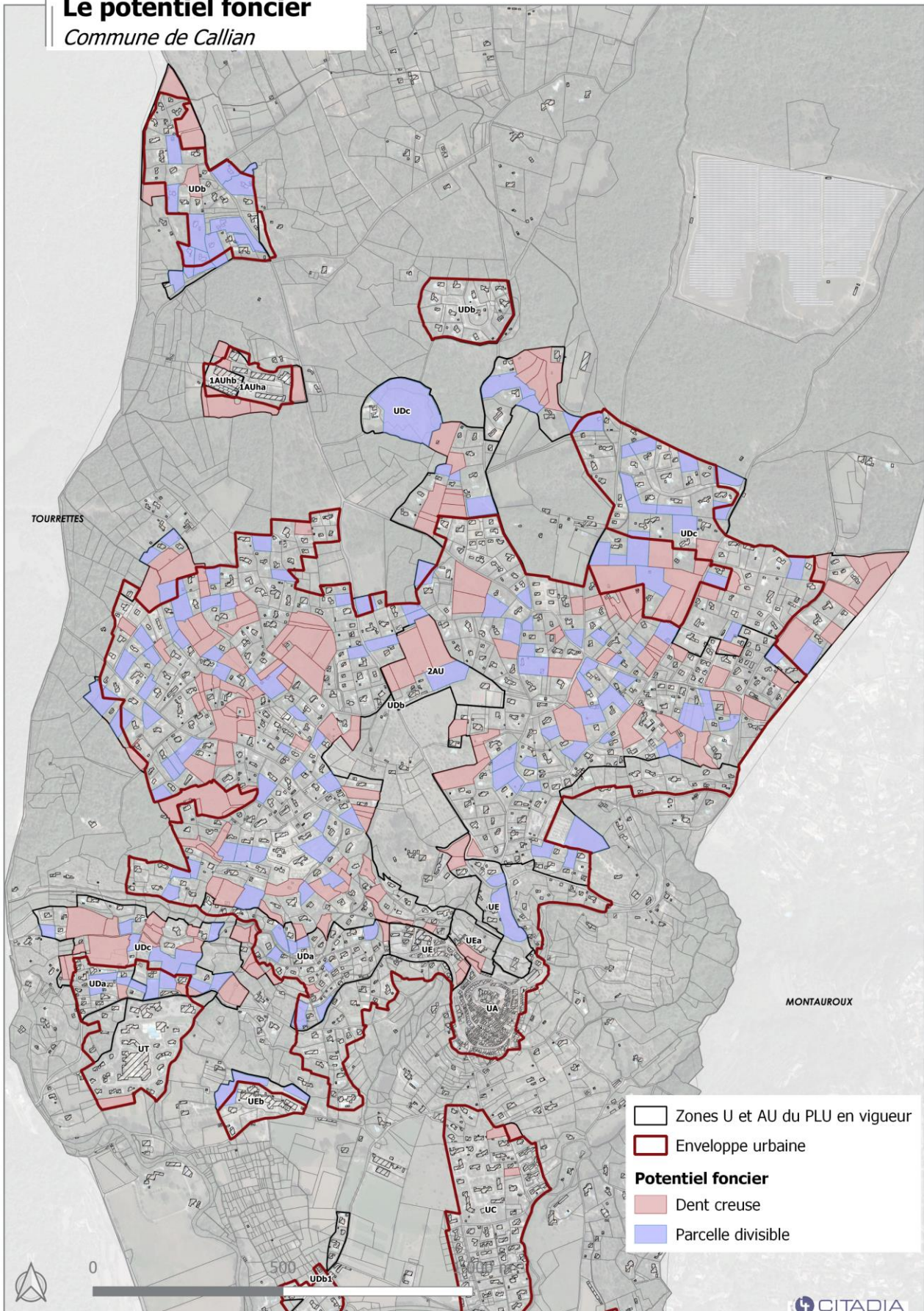
Les capacités foncières résiduelles totales du PLU, peuvent être estimées à 113 ha, parmi elles :

- 58,8 % soit 66,5 ha se situent dans l'enveloppe urbaine avec 44 % (29,3 ha) de parcelles libres et 56 % (37,2 ha) de parcelles divisibles ;
- 41 % soit 46,8 ha se situent en dehors de l'enveloppe urbaine avec 63,8 % (29,9 ha) de parcelles libre et 36 % (16,9 ha) de parcelles divisibles ;
- 59,3 % (67 ha) concernent des zones UDb et ce avant tout dans l'enveloppe urbaine (70,6 %) ;
- 27,8 % (31,4 ha) concernent des zones UDC et ce avant tout en dehors de l'enveloppe urbaine (60,5 %).

ZONES DU PLU RÉVISÉ	SUPERFICIES DES PARCELLES DIVISIBLES (EN HA)			SUPERFICIES DES PARCELLES LIBRES (EN HA)			TOTAL GÉNÉRAL
	Dans l'enveloppe urbaine	Hors enveloppe urbaine	Sous- total	Dans l'enveloppe urbaine	Hors enveloppe urbaine	Sous- total	
	UA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
UD	8,46	2,95	11,41	6,23	3,22	9,45	20,86
UR	21,9	7,97	29,87	12,9	8,98	21,88	51,75
URc	0,0	0,07	0,07	0,0	0,0	0,0	0,07
UE	0,0	0,0	0,0	0,42	0,13	0,55	0,55
UF	0,34	0,28	0,62	0,09	0,91	1,0	1,62
UT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1AU	0,0	0,0	0,0	0,08	1,3	1,38	1,38
2AU	0,54	0,14	0,68	1,37	2,49	3,86	4,54
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>31,24</b>	<b>11,41</b>	<b>42,65</b>	<b>21,09</b>	<b>17,07</b>	<b>38,16</b>	<b>80,81</b>

## Le potentiel foncier

Commune de Callian

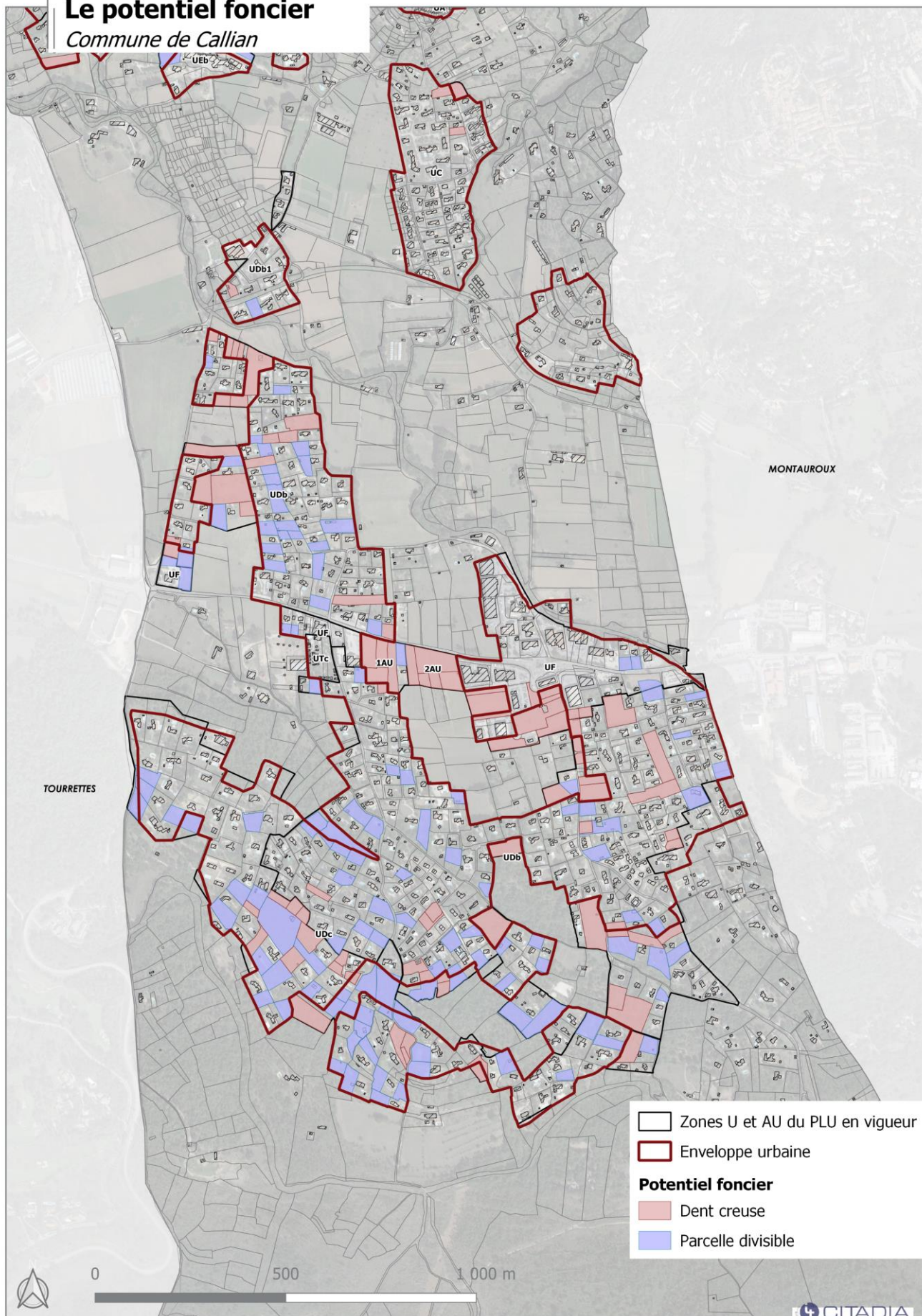






- Zones U et AU du PLU en vigueur
- Enveloppe urbaine
- Potentiel foncier**
- Dent creuse
- Parcelle divisible



# Le potentiel foncier

Commune de Callian



-  Zones U et AU du PLU en vigueur
-  Enveloppe urbaine
- Potentiel foncier**
-  Dent creuse
-  Parcelle divisible



# 5

## Diagnostic Environnemental

## Chapitre 4. Diagnostic environnemental

### I. Le milieu physique

#### 1. Le climat

Les conditions climatiques locales sont celles du climat méditerranéen :

- Des étés chauds et secs et des hivers doux, avec un ensoleillement annuel remarquable et des températures moyennes agréables ;
- Des saisons intermédiaires pendant lesquelles les précipitations sont les plus fréquentes et parfois violentes ;
- La présence du mistral, vent d'Ouest et Nord-Ouest dominant, froid et sec participant au maintien d'un ciel clair et ensoleillé.

En 2020, la station la plus proche de la commune, à Cannes, a enregistré des précipitations maximales sur le mois de mai (139,8 mm), et les minimales en juillet et février (respectivement 2,8 mm et 1,2 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 24,8°C (août) et 8,5°C (décembre). Les mois juillet et août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.



Figure 1: Diagramme ombrothermique relevés à la station la plus proche à Cannes (Source : prevision-meteo.ch)

Les tendances observées sur l'année laissent apparaître une nette dominance des vents en direction du Nord. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Sud. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent faites à la station météo la plus proche, localisée à l'aéroport de Cannes/Mandelieu, les données peuvent donc différer entre les deux territoires.



## 2. Le contexte géomorphologique et topographique

La géologie est un facteur déterminant dans la construction d'un paysage. Alors que les paysages méditerranéens sont largement façonnés par des actions anthropiques, la géologie a posé un socle qui conditionne en grande partie, le relief, la nature des sols, l'écoulement des eaux, la végétation, etc.

La forme allongée et la situation géographique de la commune induisent la distinction de trois unités paysagères sur le territoire.

### a. Les côteaux et bassin de Fayence au Nord

Au Nord de la commune se distingue un espace très peu artificialisé, composé essentiellement de forêt mélangés et feuillus comprenant des surfaces pastorales. Il présente un sol datant du Jurassique qui constitue la zone de transition entre le faciès calcaires subalpins (de type provençal) et les faciès dolomitiques de la Basse Provence orientale, au Jurassique moyen et supérieur.

L'unité présente un pic qui culmine à 527 m d'altitude, le reste présentant une altitude de 220 m à 380 m.



### b. La Plaine alluviale

D'une altitude moyenne comprise entre 220 m et 180 m, la plaine alluviale de Callian est composée d'alluvions récentes et anciennes qui s'allongent le long des cours d'eau. Située au centre du territoire communal, cette plaine est essentiellement caractérisée par ses parcelles agricoles et ses vues directes sur les massifs communaux.

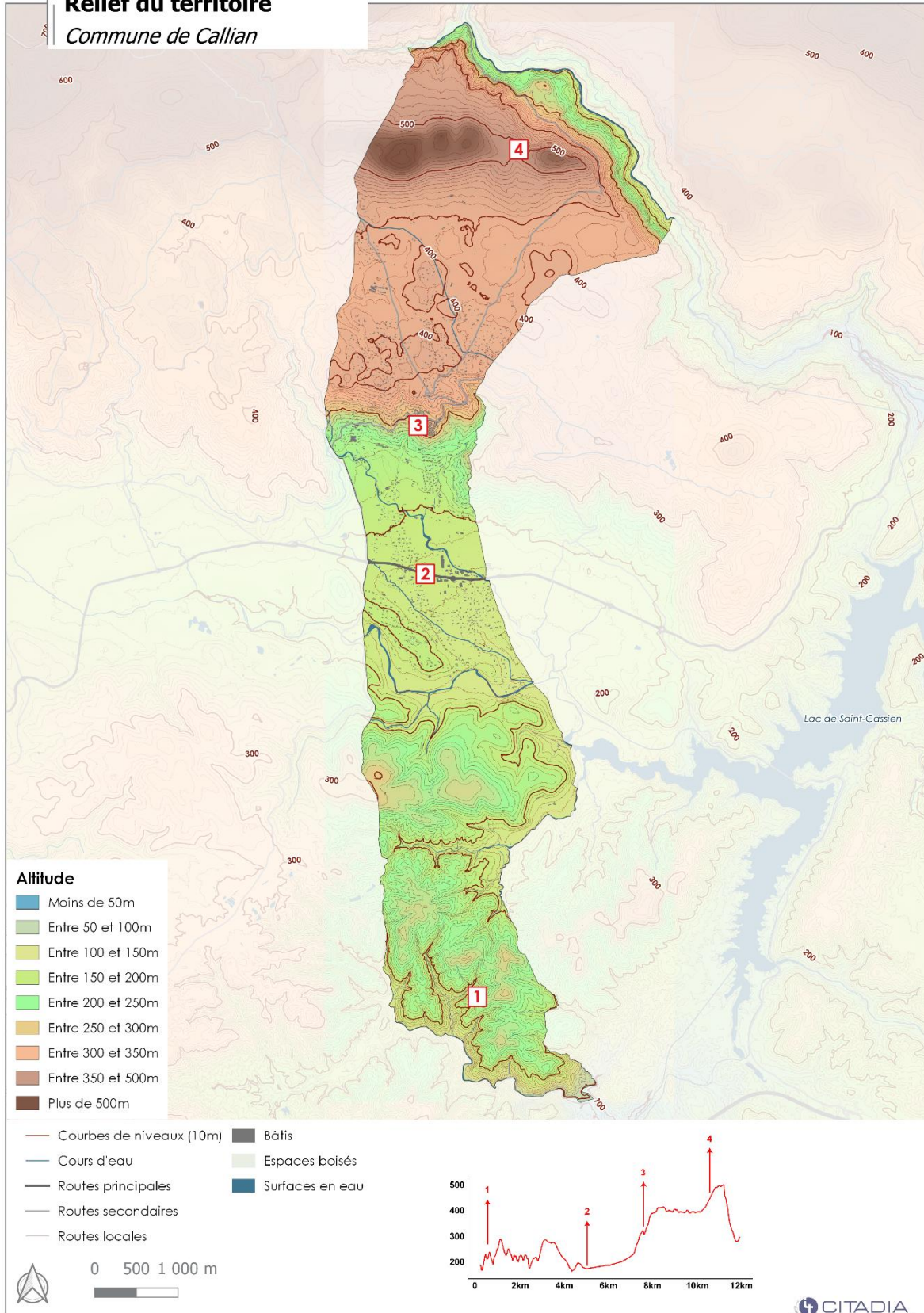


### c. Vers le Colle du Rouet

Composée de roches cristallines et métamorphiques, cette unité est influencée par les cours d'eau qui la parcourent permettant la formation de vallons. Elle est composée essentiellement de forêts et de végétations sclérophylles.



**Relief du territoire**  
*Commune de Callian*



Février 2021 / Sources : IGN 2020, Traitements Citadia

### 3. Le réseau hydrographique

#### a. Masse d'eau de surface

Compris dans les bassins versants de l'Argens (au Sud) et de la Siagne (au Nord), le territoire communal présente un réseau hydrographique dense qui parcourt la commune d'Ouest en Est. Le cours d'eau du Riou Blanc (**FRDR10106**) est le seul quasi permanent et s'écoule dans le secteur Sud avant de se jeter dans le lac de Saint-Cassien. D'autres cours d'eau temporaires traversent la commune et drainent une partie du bassin versant de la Siagne. Il s'agit de :

- La Camiole qui traverse la plaine avant de rejoindre le Riou Blanc et reçoit les apports du vallon de Mailla ;
- Le vallon des Combes qui s'écoule au Sud de la Camiole, en parallèle à celle-ci et rejoint le Riou Blanc ;
- Le Biançon (**FRDR97**) situé sur la plaine communale en parallèle du Riou.

Pour ce qui est de la Siagne, elle constitue la frontière physique Nord entre Saint-Cézaire-sur-Siagne et Callian mais ne s'écoule pas sur le territoire de cette dernière, de même que la rivière le Reyran qui constitue la frontière physique entre Bagnols en Forêt et Callian.

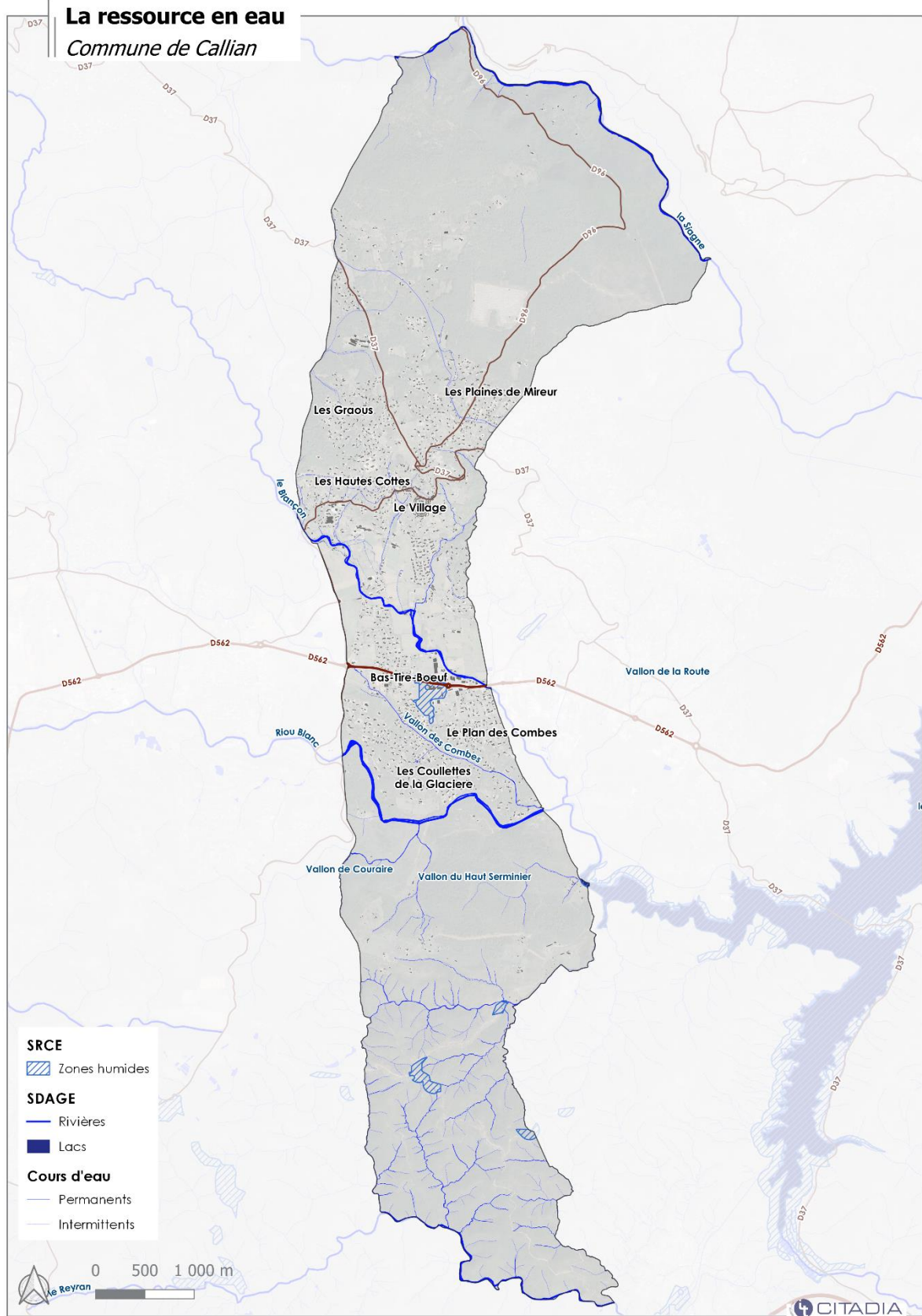
Les cours d'eau appartenant au territoire communal de Callian possèdent un régime hydraulique marqué par le climat méditerranéen. Ils présentent des déficits hydriques marqués en période d'étiage, en particulier durant la période estivale. Ce constat est renforcé par le contexte climatique sec de ces dernières années. Des périodes de sécheresse importantes sont en effet à l'origine d'une remise en cause de la permanence du Riou Blanc qui ne coule en amont du lac de Saint-Cassien que lors des fortes pluies alors que cet écoulement était encore permanent, il y a quelques années encore. Cela étant, compte tenu du contexte géologique et climatique, les recharges liées aux précipitations sont en revanche très rapides.

#### b. Masse d'eau souterraine

Situées en milieu karstique, les principales masses d'eau susceptibles d'approvisionner le territoire communal sont largement dépendantes des pluies pour leurs recharges. Les quantités sont fortement liées aux périodes de sécheresse et de pluie. Compte tenu de l'infiltration rapide, les pluies sont très efficaces pour effectuer une recharge des réserves. Cette forte dépendance au climat est également à mettre en corrélation avec les importants prélèvements liés aux adductions en eau potable et irrigations, celles-ci étant elles-mêmes indirectement liées aux conditions climatiques (car plus importantes en périodes estivales).

La commune de Callian est concernée par 4 masses d'eaux affleurantes :

- « Massif calcaire Mons-Audibergue » (**FRDG165**) ;
- « Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays Provençal » (**FRDG169**) ;
- « Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-pays Provençal » (**FRDG520**) ;
- « Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères » (**FRDG609**).



Février 2021 / Sources : SDAGE, SRCE, DREAL PACA, IGN 2020



#### 4. Occupation du sol

Les données suivantes sont issues du référentiel Corine Land Cover et ne constitue en aucun cas le zonage du PLU.

##### a. Le tissu urbain

Les espaces artificialisés représentent 315 ha soit près de 12,4% du territoire communal. Ce tissu urbain relativement diffus se concentre essentiellement au centre de la commune. S'étalant entre les espaces agricoles et naturels, l'urbanisation est essentiellement résidentielle et semble suivre les courbes des vallons qui parcourent le territoire.

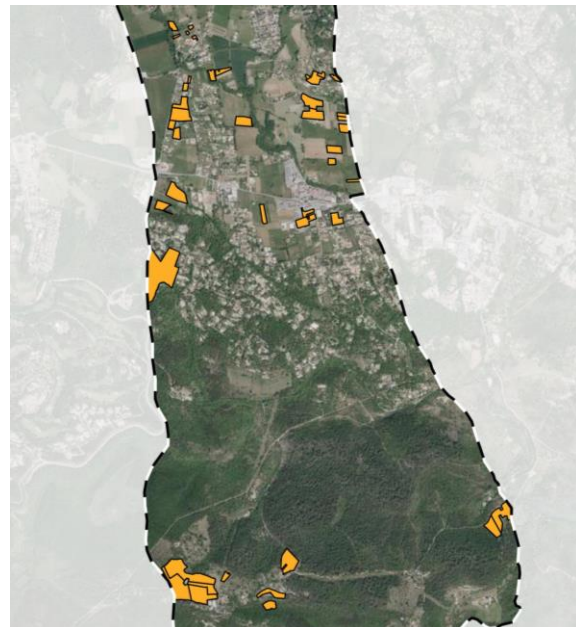
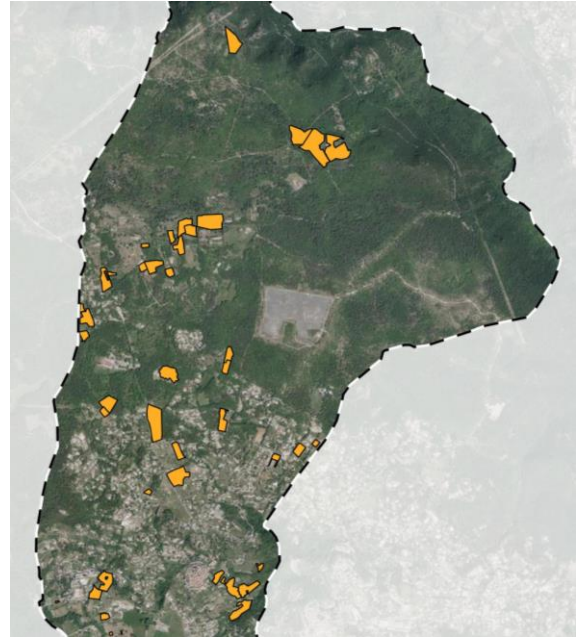
La commune est traversée par la RD562 où se concentre la seule Zone d'Activités de la ville (Agora), quelques résidences sont observables de part et d'autre de cette voie. Ces dernières se concentrent essentiellement au Nord et au Sud de la commune au sein des massifs offrant un cadre de vie agréable.

##### b. Les espaces agricoles

Située essentiellement au niveau de la plaine alluviale, la composante agricole du territoire représente 18,6% du territoire soit 472 ha.

L'activité agricole communale repose sur deux activités historiques principales : la viticulture et l'exploitation des terres arables qui représentaient en 2010 plus de 66% des exploitations. Le noyau principal d'activités se situe au niveau de la plaine au Sud du centre-historique et dans les coteaux au Nord et au Sud de la commune. Ces espaces sont à ce jour soumis à une pression urbaine due à l'extension urbaine diffuse.

La SAFER PACA a mis à disposition du public une application de recensement des parcelles agricoles en friche. La commune de Callian recense 86 parcelles en friche, la majorité étant concentrée au niveau de la plaine alluviale.

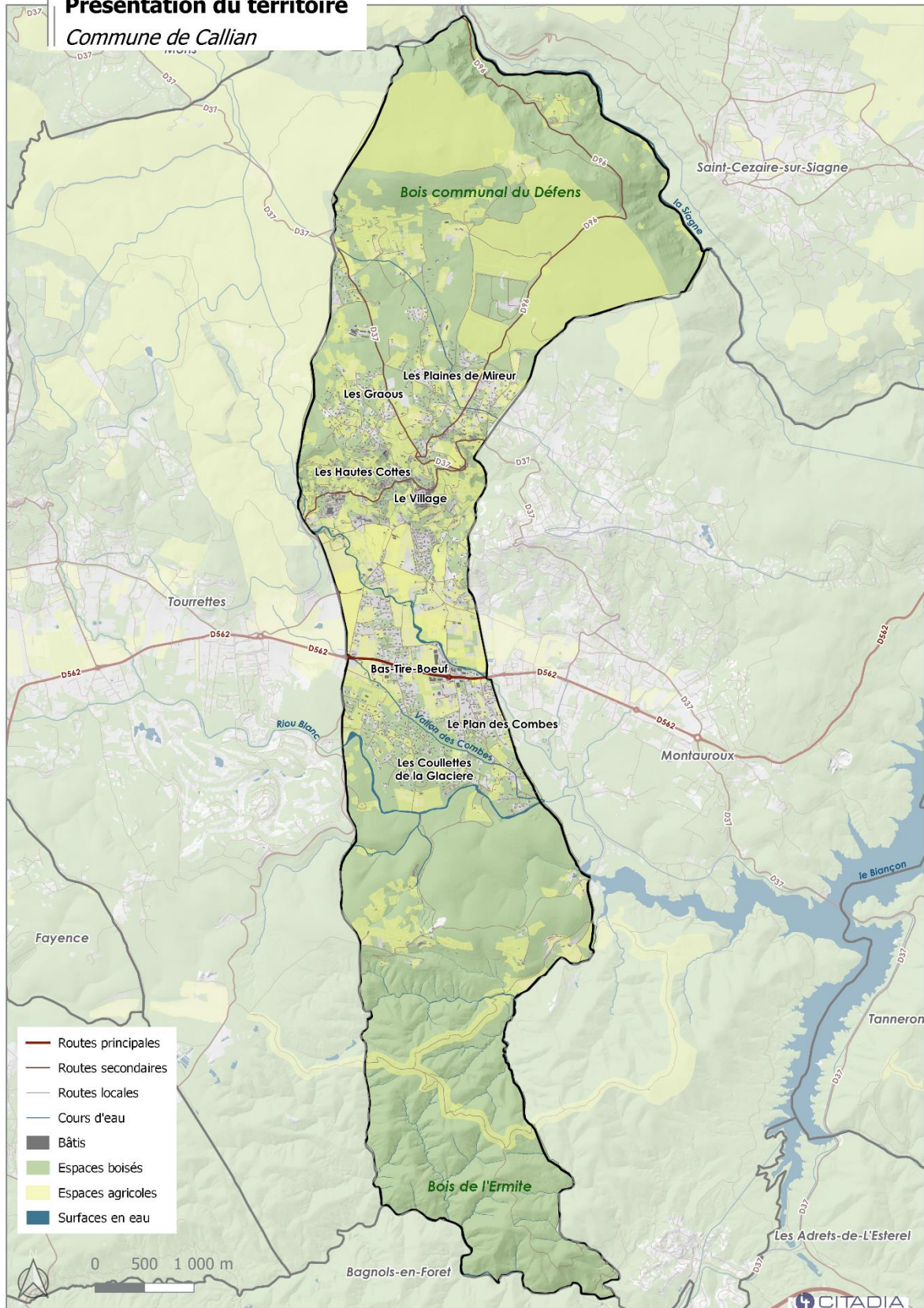


##### c. Les espaces naturels

Présents en grande majorité sur la commune, les espaces naturels représentent 69% du territoire soit 1 756 ha. Ces espaces regroupent tous les éléments contribuant au cadre naturel de la commune. Ce sont les boisements, les ripisylves, les friches, les parcs et jardins, les prairies mais aussi les oliveraies quand elles sont incluses dans des propriétés privées.

Ces espaces, situés au Nord et Sud de la commune, sont composés de forêts de conifères et de feuillus.

**Présentation du territoire**  
Commune de Callian



Février 2021 / Sources : IGN 2020, RPG 2019

## II. Le paysage

### 1. Les unités paysagères

Selon l'Atlas Paysager du Var, la commune de Callian est constituée de deux unités paysagères :

- Les Côteaux et bassin de Fayence au Nord ;
- Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet au Sud.

#### a. Les Côteaux et bassin de Fayence

Cette unité est caractérisée par la dépression tectonique située à environ 200 m d'altitude qui court au pied des baous, de Fayence à Montauroux, sous les rebords des Plans.

Les Gorges de la Siagne, en limite de l'unité, constituent des milieux écologiques particulièrement riches de ripisylve épaisse (chêne vert, charme, laurier sauce, hêtre, houx, figuier, buis, noisetier, arbre à perruque, etc.). La faune y est également intéressante, les cavités des falaises fournissant de nombreux habitats pour les rapaces, de nombreux chiroptères et des oiseaux d'eau.



La Surface Agricole Utile (SAU) dans les vallées alluviales et sur les versants en terrasse est en général faible et a tendance à diminuer ces dernières années, sauf dans la commune de Callian où la SAU reste très importante même si le nombre d'exploitations continue de diminuer. Les cultures fourragères dominent, la majorité étant des superficies toujours en herbe destinée à l'élevage ovin principalement, et se maintiennent voire augmentent. Les terres labourées occupent une place de second plan mais se maintiennent bien également. En revanche, l'olivier, très présent, a tendance à régresser.

Les forêts, plantées principalement de chênes pubescents et chênes verts, se trouvent au Nord de l'entité. La propriété est en grande majorité privée. On trouve cependant des massifs forestiers publics assez importants entre Mons et Montauroux.

L'habitat se présente sous la forme groupée d'un ensemble médiéval qui a été fortifié et dont les remparts se sont effacés. Les silhouettes très fortes

des villages ancrés sur une crête ou un piton, sont dominées par un château souvent en ruines ou un campanile. La position perchée, en sentinelle, se justifiait par des raisons de sécurité, de meilleure exposition et la volonté d'épargner les rares terres agricoles. L'architecture garde un caractère provençal marqué.

Les tendances d'évolution et les enjeux définies sur cette unité sont les suivants :

- Forte pression démographique et foncière sous l'influence des Alpes-Maritimes dans les zones résidentielles près des villages. L'habitat nouveau peut être dessiné de façon groupée, en greffe qui reprend les principes d'urbanisation des villages ;
- Dispersion pavillonnaire des constructions dans le couvert boisé et les friches, malgré le risque incendie et un impact visuel fort à distance ;
- Adaptation de la structure médiévale des villages aux modes de vie actuels et à la pression touristique qui s'accroît, ce qui oblige par exemple à créer de nouveaux stationnements ;
- Déprise agricole marquée dans les secteurs sensibles des socles de villages et des fonds de vallée, sous la pression urbaine (pour des zones d'activités artisanales ou touristiques par exemple).

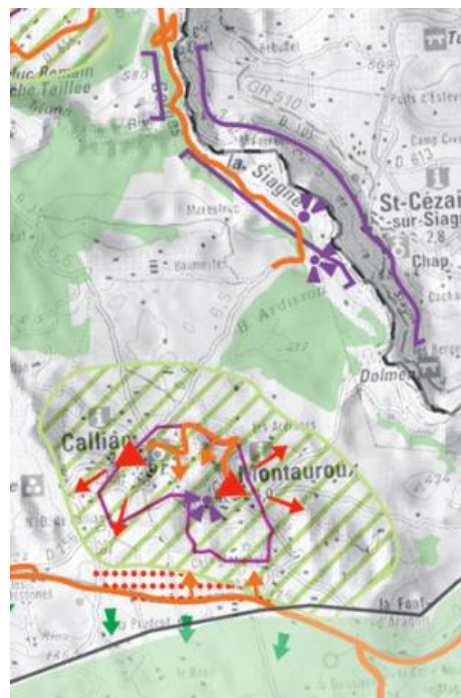


Figure 2 : Enjeux et tendances de l'unité paysagère les Côteaux et bassin de Fayence au niveau Callian (Source : Atlas paysager Var)

### b. Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet

Les altitudes de cette unité restent moyennes, entre 500 et 600 m, de moitié celles des grands plans et sans dépasser les sommets de l'Estérel.

Les cours d'eau qui prennent source dans le massif, et le parcourent, sont tous des affluents directs de l'Argens ou du Reyran qui partagent son estuaire. Les cours d'eau ont creusé leur lit dans la roche, formant des sites exceptionnels.

La qualité de ces massifs boisés naît de la diversité de leur structure : milieux plus ou moins ouverts de pins d'Alep, de pins parasols, de chênes verts ou de chênes lièges, espaces de maquis, clairières pâturées ou cultivées où s'imbriquent des affleurements rocheux. Les zones humides (cours d'eau, mares et retenues) sont aussi des milieux très riches : la Fondurane est protégée en réserve naturelle de 43 ha.

L'espace forestier est composé majoritairement de conifères (Pin maritime essentiellement, mais aussi Pin d'Alep et Pin parasol). On trouve aussi quelques forêts de feuillus (chêne liège et pubescent). Les forêts mixtes sont plus rares. Les espaces boisés sont également répartis entre forêt publique et forêt privée.

Les tendances d'évolution et les enjeux définies sur cette unité sont les suivants :

- La proximité des Alpes-Maritimes, de l'autoroute, accentuent la pression d'urbanisation sur les versants et en crête. Il est observé une tendance à l'implantation de grands domaines privés par une urbanisation de nouveaux quartiers ou de zones bâties lâches formant une enclave ;
- L'urbanisation est difficile dans la pente, les implantations sont délicates ;
- La forêt est aujourd'hui moins exploitée. L'impact des feux successifs majeurs atteint la qualité écologique et paysagère des massifs. Le passage de l'autoroute, les extensions d'urbanisation en forêt augmentent d'autant le risque.



Figure 3 : Enjeux et tendances de l'unité paysagère des massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet au niveau Callian (Source : Atlas paysager Var)

### c. L'armature paysagère du territoire

La commune de Callian fait partie intégrante d'un cadre paysager remarquable caractérisant le Pays de Fayence. Les reliefs prononcés de ses extrémités Nord et Sud, quasi-entièrement occupées par la couverture végétale, contrastent avec la plaine, ses coteaux Nord et son prolongement Sud en vallons, tous profondément marqués par l'empreinte de l'homme.

La plaine de Fayence constitue le centre de gravité autour de laquelle s'organise le territoire. Le relief permet des vues variées sur cet ensemble. Des points de vue offrent des possibilités d'appréciation et une lecture multiple du paysage, tant depuis la plaine sur les points hauts que des sommets et coteaux vers la dépression.

Plusieurs éléments identitaires prévalent :

- **La forêt**, composante majeure de l'occupation du sol (plus de la moitié de la surface communale), est composée de formations successives de résineux et de feuillus, clairsemés d'espace de maquis. La perception de ces masses boisées n'est pas si prégnante que la surface occupée ne le laisse présager. En effet, le relief offre des points de vue assez diversifiées et la végétation, majoritairement composée d'espèces méditerranéennes, ne donne pas une impression d'enfermement. A cela s'ajoute que ces espaces enforestés offrent ponctuellement des ouvertures provoquées par l'action de l'homme, soit en vue d'exploiter le potentiel agronomique des terres, soit en vue d'y construire des habitations isolées ou en hameaux.
- **L'activité agricole** et l'espace sur lequel elle s'étend, revêt une dimension majeure au sein du territoire de Callian. Bien qu'extrêmement présents dans la structure perceptible du paysage, les espaces agricoles encore travaillés ne représentent qu'une surface moyenne du territoire communal. Le paysage ouvert et modelé de la plaine, où l'activité agricole se concentre essentiellement, constitue l'expression d'une exploitation historique qui a laissé des marques sur le territoire actuel. A ce titre, il est à noter l'aspect remarquable d'un grand nombre de champs agricoles, qui s'insèrent encore, pour certains, dans une trame bocagère

ayant survécu à l'intensification des moyens de production agricole.

- Véritable centre névralgique de la commune, **le village ancien perché** constitue le point d'appel majeur du paysage dans sa globalité. Son caractère patrimonial, renforcé par l'organisation en réseau de l'ensemble des villages préservés de la plaine, s'explique non seulement par l'architecture remarquable de son bâti mais aussi par le traitement qualitatif de ses espaces publics. Par ailleurs, le centre historique est perceptible depuis des points éloignés tels que d'autres villages perchés (en particulier celui de Montauroux).

L'intérêt porté aux perceptions et ambiances paysagères s'expliquent par le fait même qu'elles aident profondément à déterminer l'organisation, la structuration du territoire communal mais aussi à caractériser les rapports d'interconnexions entre les différents secteurs de ce même territoire.

## 2. Les structures paysagères du territoire

### a. Un paysage forestier structurant le territoire

Le territoire de la commune de Callian se caractérise par une occupation des sols dominée par la forêt couvrant plus de 55% de sa surface. Les extrémités du territoire communal sont les plus concernées par l'enforestation : il s'agit des secteurs **Garamagnes** et **Défens** au Nord et des secteurs du **Riou Blanc** et du **bois de l'Ermite** au Sud. Cette forte présence forestière s'explique par le relief accidenté de ces secteurs qui ne facilite pas l'exploitation agricole ou encore l'urbanisation.

Dans le **secteur Nord** de la commune, la diversité du couvert végétal génère un paysage de forêt dense, plus ou moins hétérogène. Plus on s'éloigne vers le Nord et plus la diversité biologique confère cette hétérogénéité à la masse végétale. C'est ainsi qu'un gradient végétal s'établit, la concentration de chênes pubescents, de chênes verts, de chênes lièges, d'érables mais aussi de charmes s'accroît en direction du Nord et celle de pins maritimes, de pins sylvestres, de pins d'Alep s'amplifie en direction du Sud.

Dans le **secteur Sud** de la commune, la transition du paysage de plaine à celui de vallons s'accompagne d'espaces fermés. Le même gradient de biodiversité que celui constaté dans le secteur Nord se retrouve dans cette partie du territoire communal, à la différence près que les directions sont inversées. En effet, plus on pénètre dans les zones les moins accessibles à l'homme – l'amplification des vallonnements et l'enchevêtrement des collines génèrent des espaces de moins en moins pénétrables en direction du Sud – et plus on tend vers le climax caractéristique de la région.

Pour ce qui est des autres secteurs naturels, ils constituent les espaces d'ouverture interstitielle entre les vastes étendues de forêt et les boisements d'intérêt local où se définissent encore comme les espaces de transition entre le milieu dit naturel et celui urbanisé, ou du moins marqué par l'empreinte de l'homme (par exemple, les espaces agricoles). La couverture végétale prend alors la forme de maquis, de garrigues ou encore de landes plus ou moins hautes... Il convient également de souligner la nature particulière de la ripisylve, boisements riverains des cours d'eau. La bande de terrain étroite et pentue située en limite de rivière sur laquelle elle se développe ne présente aucun intérêt pour les agriculteurs. Or ces berges sont généralement inscrites en zone agricole alors qu'il

serait préférable qu'elles soient portées en zone naturelle. Ainsi, des contraintes inutiles occasionnées par le classement en zone agricole seraient évitées lorsque le département souhaite se porter acquéreur de ces zones avec la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), pour assurer leur gestion et leur protection.

La forêt et ses formations annexes sont des composantes importantes du territoire, non seulement de par sa contribution à l'embellissement du cadre de vie mais aussi de par les diverses fonctions qu'elle remplit :

- **Sa fonction patrimoniale** : la forêt est un véritable réservoir de biodiversité, recèle une grande variété d'espèces animales et végétales et, de fait, contribue à la diversité des paysages ;
- **Sa fonction de protection** : la forêt est l'un des outils permettant de maîtriser certains risques naturels (mouvements de terrain, chute de blocs et de pierres, crues torrentielles...) grâce notamment à sa capacité de rétention des sols et des pierres ;
- **Sa fonction sociale et récréative** : la forêt a une fonction de détente importante, accueille de nombreux usagers (promeneurs, randonneurs, chasseurs, cueilleurs...) et constitue un élément incontournable de l'offre touristique.

La forêt est donc une composante essentielle du territoire communal de Callian. Sa polyvalence impose qu'elle soit pleinement prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

### b. Les ouvertures agricoles de qualité

La plaine et ses prolongements collinaires offre de vastes champs de vision avec la plupart du temps une réciprocité des vues.

L'ensemble du pied du village et de la dépression de la plaine qui se prolonge au Sud de la RD562 se caractérise par un paysage agricole, en grande partie remarquable. La mosaïque parcellaire, parfois complexe, rassemble des restanques cultivées en oliviers, des espaces de mi-pente en vignes ainsi que, sur les espaces plus plats, une prédominance des grandes cultures annuelles mais aussi la présence d'élevage (en particulier de type ovin). Il est également à noter l'enrichissement paysager que génère l'aspect préservé de la ripisylve, en particulier au niveau de la Camiole.

Le territoire très ouvert offre donc une multiplicité de perceptions visuelles :

**Depuis la RD37** surplombant le centre-historique au niveau de sa périphérie Nord-Est, des vues

panoramiques imprenables, tant sur les versants du vallon de Mailla que sur la plaine, permettent de discerner très rapidement la fonction primaire agricole de cet espace ainsi que les mutations en cours qui s’y déroulent.



Figure 4 : Vue depuis la D37 (Source : Google Street)

**Depuis la RD562**, une vue panoramique est possible sur l'ensemble de la plaine, de ses coteaux Nord et du village perché. Le mode majeur de perception du paysage à l'échelle de la plaine réside donc avant tout dans cette infrastructure routière, véritable épine dorsale du Pays de Fayence. Cela étant, par sa fonction de liaison des différents pôles urbains, la RD562 est une composante participative de

l'amplification de la pression urbaine. L'implantation de bâtiments d'activités au niveau du Plan de la Grande Vigne et du Haut Plan ainsi que l'avènement de zone d'habitat diffus au niveau de Tire-Bœuf, des Mourgues et du Plan des Combes limitent les vues et l'impression d'ensemble le long de cette séquence routière qui traverse d'Est en Ouest le territoire de Callian.



Figure 5 : Vue depuis la D562 (Source : Google Street)

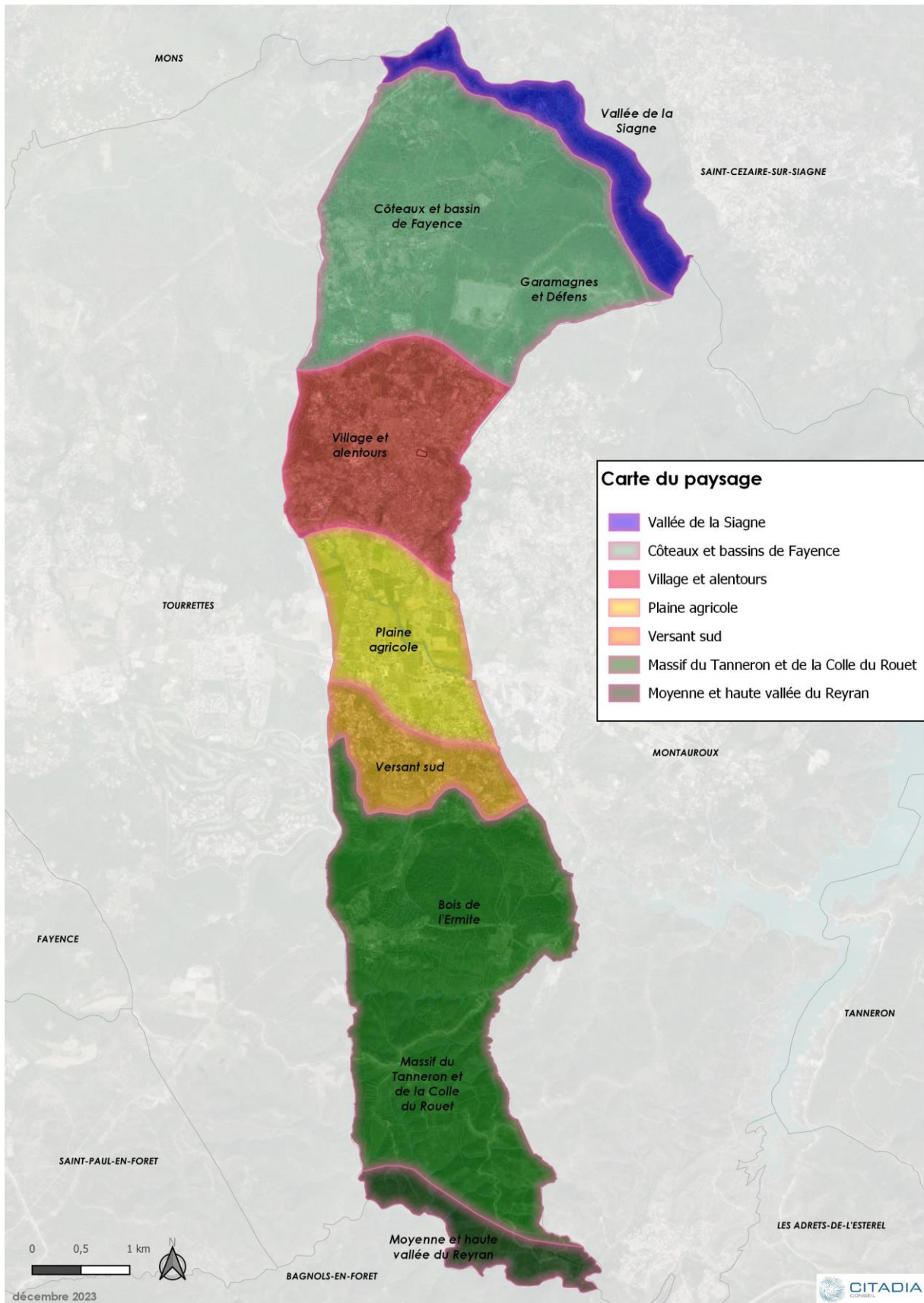
L'agriculture constitue une activité majeure de valorisation, de diversification et d'entretien des paysages, et plus simplement des espaces. Cette activité agricole façonne encore une grande partie des surfaces du territoire de Callian. Ces espaces s'identifient également au Nord du centre-historique, au niveau des quartiers des Graous et des Touos. En plus d'apporter une qualité

paysagère, ces parcelles agricoles ont également une fonction patrimoniale (terroir local), de protection (limite les incendies) et sociale (agro-tourisme).

Le maintien de la qualité des perceptions, tant au niveau des premiers plans que des vues lointaines sur les coteaux, constitue un enjeu majeur de

l'organisation urbaine de la plaine. L'identité paysagère et patrimoniale de cet espace doit être préservée en évitant toute dénaturation progressive de son caractère originel et toute banalisation en espace périurbain. Au même titre que le village perché, l'agriculture est une des composantes de l'attractivité touristique, qu'il faut renforcer.





### 3. Des entrées de ville de bonne qualité

La commune de Callian se compose de plusieurs entrées de ville caractéristique du paysage et local :

- **Les points d'entrées sur le territoire communal** correspondant aux portes d'accès depuis les communes voisines sur le territoire communal ;
- **Les entrées de ville proprement dites**, qui permettent d'accéder en limite d'agglomération urbaine et nécessitent un traitement urbain paysager ce qui est mis en place sur un certain nombre de voiries concernées.

Tous ces points d'entrées et entrées de villes ont un intérêt certain dans l'identité paysagère du

territoire communal et doivent être pris en compte dans la stratégie de développement du paysage.

Les deux entrées de villes majeures se situent au niveau de la plaine. La configuration longitudinale du territoire communal fait qu'elles délimitent purement et simplement les deux extrémités d'un étroit tronçon de la RD562, s'étendant sur un peu moins de 2 km. A cela s'ajoute que la RD562 ne draine pas directement le centre urbain. Ces entrées de ville peuvent donc être qualifiées comme des points de passage donnant un bref aperçu de la commune depuis la plaine. Elles se caractérisent néanmoins par des espaces agricoles entrecoupés par des bâtiments d'activités ou des quartiers résidentiels.



Figure 6 : Entrée de ville depuis la D562 à l'Est (en haut) et à l'Ouest (en bas) (Source : Google Street)

Le Règlement Local de Publicité permet de limiter la présence de publicité au sein de cette zone.

Un autre point d'entrée se localise dans la partie Nord du centre urbain historique, situé à l'entrée de ville existante entre Callian et Montauroux, au niveau de la RD37. Le mitage et le tissu d'habitat

continu permet un passage fluide entre les deux communes. Les flancs relativement abrupts du vallon de Mailla offrent cependant, au détour d'un virage, une vue imprenable sur le village perché et indiquent ainsi aux usagers de la route de leur arrivée sur le territoire calliannais.



Figure 7 : Point d'entrée de la commune depuis la D37 en arrivant de Montauroux (en haut) et vu du village de Callian depuis la D37 (en bas) (Source : Google Street)

Les autres entrées se situent au Nord-Ouest de la commune depuis la D37 et au Nord depuis la D96. La première offre un cadre naturel entrecoupé de parcelles agricoles remarquables et de propriétés privées dissimulées dans les hautes futaies.

La dernière, au niveau de la RD96, en direction de Saint-Cézaire-sur-Siagne, offre un paysage quasi-exclusif d'une forêt dense implantée dans une zone accidentée, les gorges de la Siagne. D'ailleurs, le passage d'une commune à l'autre est ici clairement matérialisé par le pont qui surplombe le cours d'eau.

De manière générale, ces entrées de ville de second plan gardent un caractère patrimonial dominant qui participe à la qualité de l'image du territoire communal.



Figure 8 : Point d'entrée depuis la D37 au Nord de la commune (Source : Google Street)



Figure 9 : Point d'entrée depuis la D96 au Nord de la commune (Source : Google Street)

### III. Le patrimoine bâti

#### 1. Les sites classés et inscrits

Un **site classé** est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un « paysage » considéré comme remarquable ou exceptionnel.

La procédure peut être à l'initiative de services de l'État, de collectivités, d'associations, de particuliers ... Le classement intervient par arrêté du Ministre en charge des sites ou par décret en Conseil d'État (selon le nombre et l'avis des propriétaires concernés).

En **site classé**, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Un **site inscrit** est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. La procédure peut être à l'initiative des services de l'État (DREAL, STAP), de collectivités, d'associations, de particuliers ... L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre en charge des sites. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

Le territoire de Callian est concerné par un site inscrit : « **Village de Callian et ses abords** ». Le village perché, aux formes radioconcentriques, et ses abords ont été inscrit le 26 septembre 1967. Sont principalement inclus dans le périmètre du site inscrit : l'église Notre-Dame-de l'Assomption, le château de la Mairie, le château de Goerg, la chapelle des Pénitents ou encore le lavoir Saint-Roch.

Il est à noter que le territoire est également concerné par une partie du site inscrit de la commune de Montauroux : « Village de

Montauroux et ses abords » qui affecte en partie le vallon de Mailla.

#### 2. Monuments Historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

La commune de Callian recense deux Monuments Historiques inscrits :

- **1 Monument Historique** : « Chapelle Notre Dame » inscrite le 28 décembre 1984. Située au lieu-dit « les Chenevières », l'inscription concerne les ruines de la nef et du clocher de la chapelle originelle Notre-Dame, datant XII<sup>ème</sup> siècle, ainsi que l'ensemble de la chapelle Notre Dame des Roses, datant du XVII<sup>ème</sup> siècle ;
- **1 Monument Historique** : « Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption ». Inscrite le 23 juin 2014, il s'agit d'un édifice composé d'une nef unique à quatre travées flanquées, de part et d'autre, de chapelles latérales, d'un chœur avec travée droite encadrée par une tour-clocher et une sacristie, ouvrant sur une abside à trois pans. Un riche mobilier orne l'ensemble des chapelles et le chœur.

#### 3. Le patrimoine bâti discret

Outres monuments et sites classés ou inscrits, un nombre élevé de bâtiments et/ou éléments bâtis anciens remarquables sont répertoriés sur une grande partie du territoire communal. La commune, avec l'aide d'une association de sauvegarde du patrimoine calliannais, a ainsi procédé à un inventaire exhaustif classé en plusieurs catégories :

Le patrimoine lié à l'usage de l'eau a été recensé :

- Plusieurs fontaines ;
- Plusieurs puits ;
- La cascade de la place Honoré Bourguignon ;
- L'abreuvoir de la Grand rue ;
- Le lavoir Saint Roch ;
- Le lavoir du secteur de la fontaine de Ricardenque ;
- Le lavoir de Tata Léonie.

Le patrimoine lié à la présence de statues, ornements, éléments de façades comprend :

- Plusieurs plaques et/ou blasons ;
- Des gargouilles dans la descente de la rue de Lyle ;
- Des statues précolombiennes, rue de Lyle ;
- Des enseignes ;
- Un cadran solaire, rue du Terronnier.

Le patrimoine lié aux portes anciennes, placettes, comprend :

- Une cinquantaine de portes anciennes remarquables, principalement regroupées le long de la grande rue, de la rue Saint Roch, de la rue du Vallat, de la rue du Terronnier, de la montée de la chapelle, de la rue du Portaron et de la rue Longue ;
- Les placettes de la rue Longue, de la rue Longue Bis et de la rue du Haut Four à préserver.

Le patrimoine lié à la présence de nombreux cabanons sur le territoire comprend :

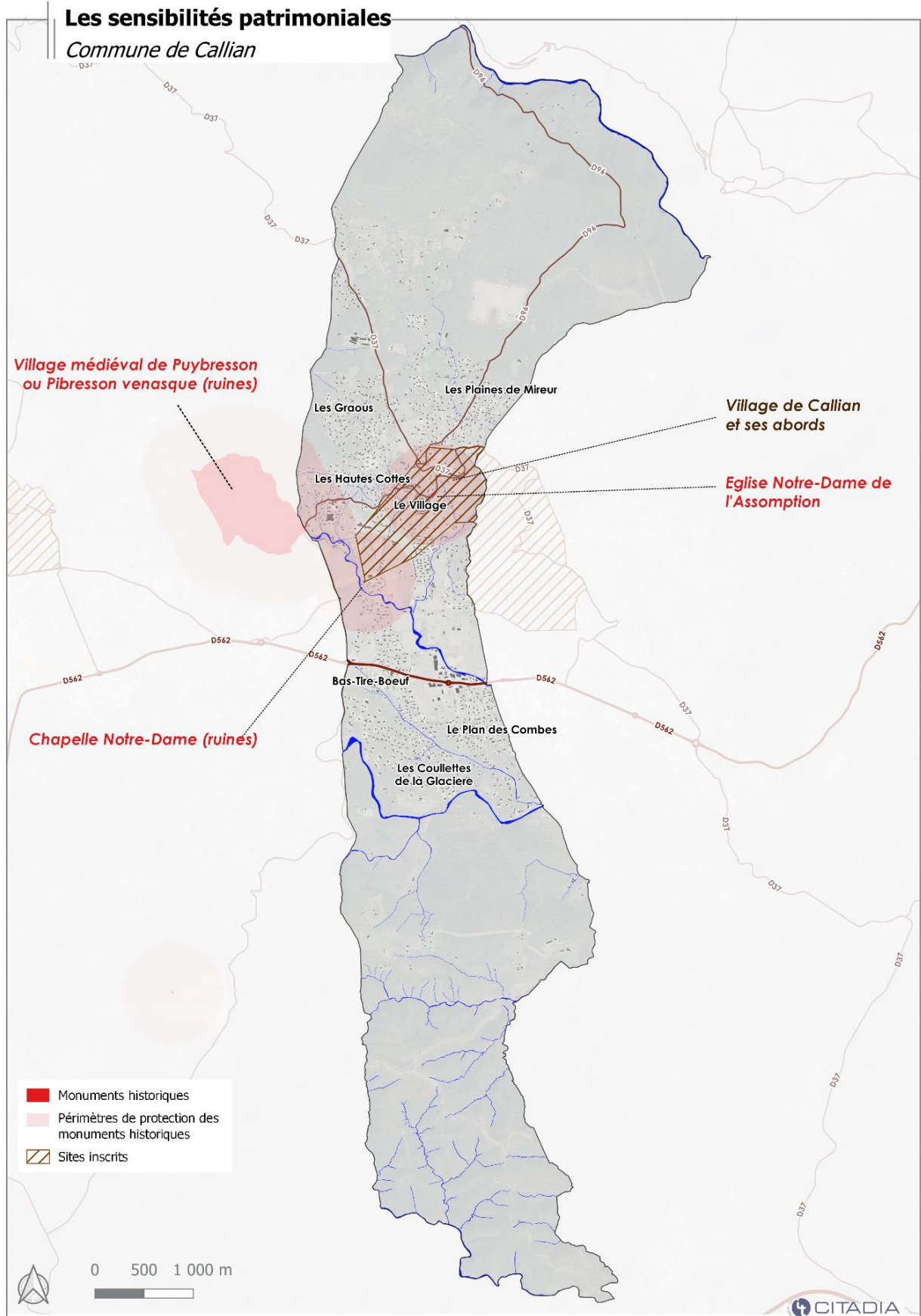
- Onze cabanons patrimoniaux sur les secteurs des Adrechs, de Fontenouille, de Marestruc, des Graous, du Plan de la Grande vigne, de Touos Aussel et du Touos du Puits à Caillou.

Le patrimoine lié à la présence de vestiges comprend :

- L'ancien hospice lérinien ;
- Les bassins de rouissage ;
- Les sarcophages Gallo-Romains ;
- La Villa Avès et son jardin ;
- Le donjon du Pradon ;
- Une borie ;
- Un moulin aux Chenevières ;
- Deux moulins sur le secteur des Plaines des Moulins.

Le patrimoine lié aux ponts, gués et aqueducs comprend :

- Les ponts de Cézaire, du Rey de Siagne, de Tuve, de Mons, des Mourgues et de Ricardenque ;
- Le gué de la Camiole ;
- L'Aqueduc de Mont Fréjus.



Février 2021 / Sources : Atlas des Patrimoines, IGN 2020

#### 4. Le patrimoine agricole

22 exploitations ont été recensées sur la commune de Callian comprenant les cultures suivantes :

- 1 Autres cultures non permanentes ;
- 1 Culture de céréales (sauf riz), légumineuses, graines oléagineuses ;
- 1 Culture de fruits à pépins et à noyau ;
- 3 Culture de fruits oléagineux ;
- 1 Culture de la vigne ;
- 6 Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules ;
- 1 Culture plantes à épices aromatiques médicinales pharmaceutiques ;
- 2 Elevages de chevaux et d'autres équidés ;
- 2 Elevages de vaches laitières ;
- 2 Elevage de volailles ;
- 1 Huile d'olive (safran, poules d'ornement) ;
- 1 Roses de mai.

La commune est également concernée par le Plan de Conquête et Reconquête Agricole de 2019-2023 du Var. Ce plan vise à :

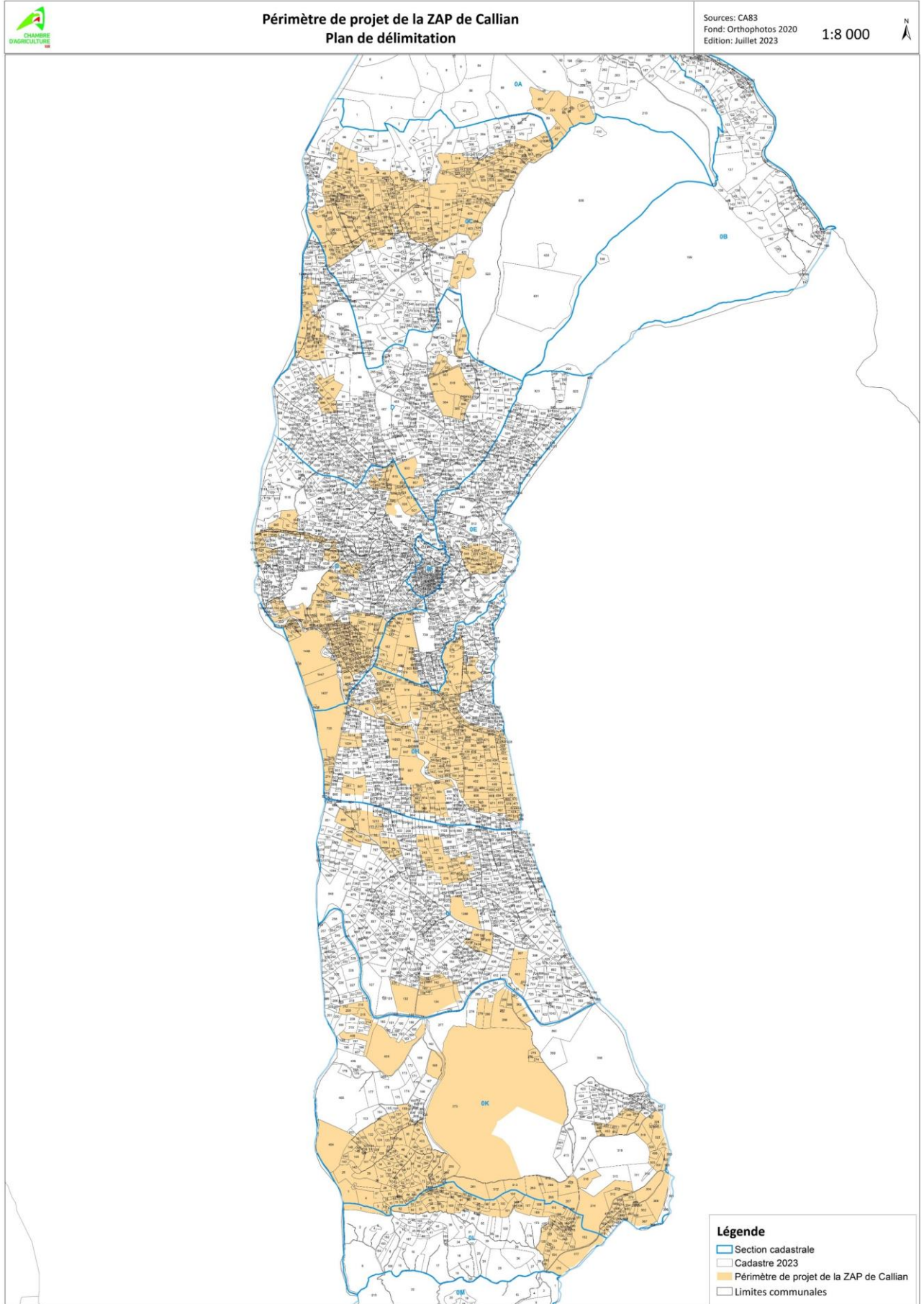
- Développer le potentiel de production agricole
- Concilier les projets de conquête et reconquête agricole avec les enjeux environnementaux
- Valoriser l'agriculture dans sa multifonctionnalité
- Mobiliser l'agriculture comme outil de lutte contre les incendies

Il a pour ambitions d'accentuer les démarches territoriales de lutte contre le foncier en friche et de déployer une stratégie globale de conquête et reconquête du foncier boisé à potentiel agricole.

Suite au diagnostic agricole réalisée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Fayence, la Communauté de communes a signé une première convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture pour définir une Zone Agricole Protégée. Le 23 janvier 2023, le Conseil Municipal de la commune de Callian a pris une délibération en faveur de la mise en œuvre de l'étude d'opportunité ZAP.

Cet outil vise à ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique » et ainsi de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes aux documents d'urbanisme. Le périmètre de la ZAP est de 525,8 ha comprenant 42% d'espaces agricoles cultivés ou potentiel (friches récentes) et 58% d'espaces boisés en zone A ou N à potentiel de (re)conquête agricole et d'espaces bâtis.





## IV. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

La commune de Callian est concernée par plusieurs périmètres de reconnaissance de biodiversité qui sont à prendre en compte dans le cadre de la préservation des espaces naturels sensibles et dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue :

- 1 Site Natura 2000
  - o 1 Zone spéciale de conservation (ZSC) – Directive Habitats « Gorges de la Siagne » (**FR9301574**) ;
- 4 inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique :
  - o Type I « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole » (**930020491**) ;
  - o Type I « Marais de Fondurane » (**930012577**) ;
  - o Type II « Bois de l'Ermitte » (**930012579**) ;
  - o Type II « Moyenne et Haute Vallée du Reyran et bois de Bagnols » (**930012580**).
- Un Espace Naturel Sensible
- 1 Terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA
  - o Fondurane
- 3 Zones humides identifiées par le département du Var
  - o Tufts St Cézaire/Siagne (83CGLVAR1050) ;
  - o Gorges de la Siagne – Ripisylves (83HABITATS1) ;
  - o Le pré du Lac (83DPTVAR0194).

### 1. Le site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels remarquables. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire ; ceci en s'appuyant la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base d'une part sur la directive « Habitats » du 22 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), et d'autre part sur les sites désignés au titre de la directive « Oiseaux » de 1979 pour la protection des oiseaux sauvages nommés Zones de Protection Spéciale (ZPS). Tout projet programmé dans une zone inscrite dans le réseau doit faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales imposant des mesures de compensation.

La commune de Callian est concernée par le site Natura 2000 « Gorges de la Siagne » (**FR9301574**).

#### Superficie :

4 925,68 ha dont **259 ha** sur le territoire communal.

Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	36%
Forêts sempervirentes non résineuses	33%
Forêts caducifoliées	10%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3%
Forêts de résineux	1%
Forêts mixtes	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges et Mines)	1%

**Autres caractéristiques du site :**

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole, la Siagne se fraie un chemin au travers de magnifiques gorges, creusées très profondément dans la zone des plateaux et des collines boisées.

**Qualité et importance :**

Ce site abrite des milieux naturels remarquables : la rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs, les forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en Provence (Charme, certaines fougères). Une espèce végétale endémique et très localisée s'y trouve : *Erodium rodiei*. Les falaises accueillent des chênaies matures et sont percées d'importantes grottes à chauve-souris.

Concernant la faune, le site présente un intérêt particulier pour la conservation des chauves-souris. Au moins 13 espèces fréquentent le site, dont certaines en effectifs d'importance nationale : Minoptère de Scheibers (1 000 à 3 000 individus), Vespertilion de Capaccini (500 à 1 000 individus). La rivière héberge de belles populations d'Ecrevisse à pattes blanches, ainsi que de Barbeau méridional. En outre, les inventaires réalisés dans le cadre du document d'objectifs ont mis en évidence la présence d'espèces de fort intérêt patrimonial mais à répartition très ponctuelle : Tortue d'Hermann (2 stations), Spélerpès de Strinati (1 station) et Vipère d'Orsini (1 station).

Ce site Natura 2000 a fait l'objet d'un Document d'Objectifs approuvé le 8 novembre 2006.

**Vulnérabilité :**

- Les milieux et les espèces liés à la rivière sont étroitement dépendants de la qualité de ses eaux.
- Les gîtes des chauves-souris (grottes, avens) sont très vulnérables à la fréquentation humaine.
- Risque incendie.
- Développement des activités de pleine nature (spéléologie, tout-terrain motorisé, vtt, escalade, canyoning, randonnée, etc.) dont certaines sont susceptibles de perturber la faune ou de dégrader ponctuellement des habitats fragiles par nature (ex : tufs, mares temporaires, grottes).
- Aménagements divers (urbanisme, ouvrages hydro-électriques, pistes...) Générant une emprise et/ou une fragmentation des milieux naturels.



Figure 10 : Pont des Tuves (Source : Pays de Fayence)

## 2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Le territoire communal est concerné par 4 ZNIEFF : deux de types I et deux de types II.

### a. La ZNIEFF de type I « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole »

Cette ZNIEFF concerne les limites communales Nord de Callian, d'une superficie de 1 316 ha dont 147,25 ha sur le territoire communal.

Zone située en rive droite de la Siagne, les gorges de la Siagne se situent en plein cœur d'un territoire de formation karstique présentant une multitude de cavités, avens ou grottes. Elles tranchent profondément une zone de plateaux ou de collines boisées d'altitude moyenne comme la colle de Mons.

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole et s'être frayée son chemin au travers de magnifiques gorges, la Siagne poursuit son cours jusqu'à Auribeau sur Siagne, premier contrefort du massif du Tanneron. Dès que la rivière atteint les premiers affleurements cristallins, une magnifique galerie de Charmaies devient la formation végétale dominante. Cette forêt, exceptionnelle dans le département est caractéristique d'un faciès froid et confère d'emblée à ce secteur un intérêt biologique tout particulier. Elle abrite plusieurs essences d'arbres et arbustes liées à une certaine fraîcheur : Noisetier, Erable champêtre, Tilleul sylvestre.

#### Flore et habitats naturels

La flore de sous-bois associée à la charmaie est souvent d'une grande rareté et d'affinité septentrionale : *Muscari botryoides*, *Erythronium dens canis* ou *Galanthus nivalis*.

#### Faune

Ces gorges calcaires recèlent un patrimoine faunistique de grand intérêt.

L'intérêt chiroptérologique de la zone est marqué avec la présence d'au moins 6 chauves-souris d'intérêt patrimoniales dont les rares Vespertilion de Capaccini (*Myotis capaccinii*), espèce déterminante de chauve-souris rare et menacée, strictement cavernicole et affectionnant les cours d'eau méditerranéens et Rhinolophe euryale, sans compter la présence du Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) espèce déterminante et menacée, en déclin dans la région, plutôt thermophile mais présent jusqu'à au moins 2 200 m d'altitude, chassant dans les bocages et les paysages karstiques riches en broussailles, pelouses, pâtures et prairies, souvent proches de l'eau courante ou stagnante, de grottes et d'habitations et du Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), espèce

remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile, du Petit Murin (*Myotis blythii*) espèce déterminante thermophile occupant des cavités souterraines ou bâtis en reproduction et chassant en milieux ouverts et du Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), espèce déterminante typiquement méditerranéenne et strictement cavernicole présente dans les régions aux paysages karstiques riches en grottes (jusqu'à 2 000 individus présents).

L'avifaune nicheuse est riche en espèces intéressantes : Faucon pèlerin (1 couple nicheur possible), Aigle royal (1 couple nicheur), Autour des palombes, Grand-duc d'Europe, Martin pêcheur d'Europe, Pic épeichette, Cincle plongeur, Monticole de roche, Monticole bleu. Les Amphibiens sont quant à eux représentés par le Pélodyte ponctué et les Poissons d'eau douce par le Barbeau méridional.

Les arthropodes patrimoniaux comprennent une dizaine de mollusques, crustacés, insectes et arachnides.

Chez les mollusques, citons *Moitessieria* (*Moitessieria*) *locardi*, espèce endémique de Gastéropodes Moitessieriidés de la région méditerranéenne française dont les Gorges de la Siagne constituent la seule localité varoise connue à ce jour, *Fissuria boui*, espèce remarquable de Gastéropodes Hydrobiidés, endémique provençale, considérée comme rare, et *Argna biplicata biplicata*, sous espèce remarquable de Gastéropodes Argniidés, très rare en France et présente seulement en région PACA.

Les insectes sont représentés par le Carabique *Duvalius voraginis*, espèce cavernicole déterminante de Coléoptères, très rare et endémique du Var et des Alpes Maritimes et deux espèces déterminantes de Coléoptère Curculionidés, endémiques du Var et des Alpes Maritimes, les rares *Charançons Raymondionymus fossor* et *Raymondionymus P. hoffmanni*, espèce méditerranéo montagnarde, recherchant plus particulièrement les sols calcaires.

Les arachnides locaux comprennent notamment le Scorpion jaune languedocien (*Buthus occitanus*), espèce méditerranéenne remarquable de Buthidés, relativement localisée, liée aux endroits rocaillieux, ouverts, secs, chauds et ensoleillés (espèce dite « xéro thermophile »). En ce qui concerne les Crustacés, on peut mettre en évidence la présence de l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et du Cloporte (Isopode) remarquable *Armadillidium simoni*, espèce calcicole des pinèdes,

chênaies et garrigues liée aux substrats datant de l'ère secondaire, principalement les calcaires jurassiques

#### **b. La ZNIEFF de type I « Marais de Fondurane »**

Cette ZNIEFF concerne les limites communales Sud-Est de Callian, d'une superficie de 44 ha dont 0,02 ha sur le territoire communal.

Le marais de Fondurane est implanté sur la queue Ouest du lac de Saint-Cassien. Les berges peu abruptes du lac à cet endroit ont permis la formation d'une zone humide. La mosaïque de milieux qui compose le site permet un accueil optimal pour l'avifaune. Les gravières, roselières et vasières de la zone jouent un rôle important lors de la migration. Le site est aujourd'hui classé comme Arrêté préfectoral de protection de biotope

#### **Flore et habitats naturels**

Les bois frais en contre haut des rives du marais de Fondurane sont une des rares localités françaises du Chêne faux liège (*Quercus crenata*) ainsi que du Chêne chevelu (*Quercus cerris*). Sur les vases exondées l'été se développent des communautés à *Crypsis schoenoides* et localement des peuplements à *Schoenoplectus litoralis*, ce dernier surtout connu des marais saumâtres littoraux par ailleurs.

#### **Faune**

Le Marais de Fondurane est l'un des milieux palustres les plus intéressants parmi ceux non littoraux du département du Var, avec la présence de 23 espèces animales patrimoniales dont huit sont déterminantes. L'intérêt du site est principalement ornithologique. Le Blongios nain, le Faucon hobereau, la Chouette chevêche, le Petit-duc scops, le Martin-pêcheur d'Europe, le Guêpier d'Europe, le Pic épeichette, la Huppe fasciée, l'Alouette lulu, l'Hirondelle rousseline, la Lusciniole à moustaches, la Pie grièche écorcheur et le Bruant proyer nichent dans cette zone. Pour les mammifères, il est à noter que cette zone humide est utilisée comme territoire de chasse par le Molosse de Cestoni. L'herpétofaune locale est représentée par la Cistude d'Europe et la Tortue d'Hermann. Les peuplements d'insectes se distinguent par la présence de deux espèces déterminantes, le Carabe de Solier (*Carabus solieri*), espèce protégée en France de Coléoptères Carabidés, très localisée, endémique de Provence, du Sud-Ouest des Alpes et de Ligurie, recherchant les chênaies, châtaigneraies et pinèdes humides,

notamment en terrain argilo siliceux, recouvert d'une épaisse couche de feuilles mortes et d'humus, et le Sympétrum déprimé (*Sympetrum depressiusculum*), espèce rare et en régression d'odonates Libellulidae, inféodée aux pièces d'eau temporaires ou à niveau très fluctuant, qui n'a plus été observée dernièrement alors qu'une importante population était implantée en 1998. D'autres espèces d'insectes, classée « remarquables », complètent l'entomofaune patrimoniale locale avec la Diane (*Zerynthiapolyxena*), espèce méditerranéo-asiatique de lépidoptères rhopalocères (« papillons de jour »), protégée au niveau européen, localement inféodée à *Aristolochia rotunda* dans les boisements mésophiles et bordures de cours d'eau, l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce protégée en France d'odonates zygoptères (demoiselles) qui affectionne les écoulements modestes à eaux courantes claires, ensoleillées et peuplées d'hydrophytes, le Sympétrum du Piémont (*Sympetrum pedemontanum*), espèce d'odonates liée aux des canaux et cours d'eau intermittents, peu commune en France et plus particulièrement dans le Var et le Grand fourmilion (*Palpares libelluloides*), neuroptère assez commun mais toujours localisé aux steppes et autres formations herbacées maigres et sèches.

### c. La ZNIEFF de type II « Bois de l'Ermite »

D'une superficie de 1 807 ha dont **726,8 ha** compris dans le territoire communal, le Bois de l'Ermite constitue un bel ensemble forestier dominé au nord par les formations à Chêne pubescent, fréquemment en sous-étage du Pin d'Alep, et par la forêt à Chêne liège au sud, dont le sous-bois est riche en papilionacées arbustives. Malgré les ravages du Matsucoccus le Pin mésogéen s'est maintenu par le biais de régénérations denses, les individus ne dépassant généralement pas le cap de la dixième année.

L'intérêt floristique est important et marqué par la présence d'espèces rares à affinités orientales et du Charme.

#### Flore et habitats naturels

L'intérêt de cette zone réside principalement dans la richesse de sa flore comportant des éléments remarquables d'affinités orientales et septentrionales. De belles formations de Charmes se rencontrent dans les vallons avec une flore associée diversifiée (*Cerasus avium*, *Tiliacordata*, *Campanula trachelium*). Un chêne protégé par la loi, le Chêne faux-liège (*Quercus crenata*), accompagné

du Chêne chevelu (*Quercus cerris*), est aussi présent dans la portion occidentale. Il différencie une sous-association dans la Charmaie (*Euphorbio-Carpinetum Quercetosum cerris*).

Le long des ruisseaux temporaires se rencontrent fréquemment les formations à Isoètes ou l'association particulière à *Anagalistenella* et *Spiranthes aestivalis*.

#### Faune

Six espèces animales remarquables ont été recensées. Il s'agit pour les oiseaux nicheurs du Martin-pêcheur d'Europe et du Pic épeichette. Chez les amphibiens, on note la présence de la Grenouille agile. Concernant les insectes, citons en particulier le Carabe de Solier (*Carabus solieri*), espèce déterminante de Coléoptères Carabidés, très localisée et en régression marquée, endémique de Provence, du Sud-Ouest des Alpes et de Ligurie, recherchant les chênaies, châtaigneraies et pinèdes humides, notamment en terrain argilo siliceux, recouvert d'une épaisse couche de feuilles mortes et d'humus. Dans les vieux boisements de chênes, signalons la présence de deux autres espèces remarquables appartenant aux coléoptères Cerabycidés (longicornes), le Capricorne velouté (*Cerambyx welensii*), principalement inféodé aubois sénescents de chênes dont se nourrit la larve et le Lepture de Fontenay (*Stictoleptura fontenayi*), espèce méditerranéenne dont la larve se nourrit du bois mort dans le tronc ou la souche de divers arbres feuillus, en particulier les chênes.

### d. La ZNIEFF de type II « Moyenne et Haute Vallée du Reyran et Bois de Bagnols »

La dernière ZNIEFF de type II du territoire se situe au Sud de celui-ci à proximité du Bois de l'Ermite. D'une superficie de 1 928 ha dont **159,4 ha** sont inclus dans la commune de Callian, elle constitue un vaste massif peu habité et recouvert d'un maquis boisé qui domine le site tristement célèbre du barrage détruit du Malpasset.

#### Flore et habitats naturels

Les Bois de Bagnols et les environs du barrage sont parmi les très rares localités de France continentale où s'observe le Trèfle vésiculeux (*Trifolium vesiculosum*) aux magnifiques inflorescences panachées de rose vif et de rose pâle. Il est parfois accompagné deux autres trèfles peu communs à la floraison pourpre remarquable, le Trèfle hérissé (*T. hirtum*) et le Trèfle diffus (*T. diffusum*). Les escarpements rocheux d'adrets portent la

formation thermophile à andropogonées et fougère (dont *Notholaena marantae*), les éboulis permettent le développement du Picris pauciflore (*Picris pauciflora*) et la vallée du Reyran montre plusieurs peuplements de Canne de Pline (*Arundo plini*), à sa limite extrême vers le Nord. Les environs des mines de spathfluor sont une station classique de la rare Fraxinelle (*Dictamnus albus*).

## Faune

La vallée du Reyran est doté d'un cortège faunistique intéressant. Vingt et une espèces animales patrimoniales, dont huit correspondent à des espèces déterminantes, fréquentent cette vallée. Son intérêt ornithologique réside notamment dans la présence d'une population reproductrice d'au moins 11 couples d'Hirondelle rousseline. Les autres nicheurs comprennent le Circaète Jean-le-blanc, le Faucon hobereau, le Guêpier d'Europe, le Martin-pêcheur d'Europe, le Torcol fourmilier, le Pic épeichette, la Huppe fasciée, la Pie-grièche écorcheur, le Gobemouche gris, l'Alouette lulu, les Bruants proyer et ortolan. Chez les mammifères, le Grand Rhinolophe et le murin de Bechstein sont également présents localement. La faune herpétologique est représentée par le Lézard ocellé, la Cistude d'Europe, la Tortue d'Hermann et la Grenouille agile.

Les arthropodes patrimoniaux sont représentés par le Charançon *Raymondionymus fossor*, espèce déterminante de Curculionidés, très rare et endémique du Var et des Alpes-Maritimes, le Scorpion jaune ou languedocien (*Buthus occitanus*), espèce méditerranéenne remarquable d'Arachnides Buthidés, relativement localisée, liée aux endroits rocaillieux, ouverts, secs, chauds et ensoleillés (espèce dite « xérothermophile ») et deux lépidoptères rhopalocères (« papillons de jour ») d'affinité méditerranéenne orientale, la Diane (*Zerynthia polyxena*), espèce remarquable inféodée aux boisements mésophiles, zones humides et bordures de ruisseaux où croît sa plante-hôte locale l'Aristolochie à feuilles rondes (*Aristolochia rotunda*) et l'Hespérie à bandes jaunes (*Pyrgus sidae*), espèce déterminante vivant dans les pelouses sèches et boisements clairs thermophiles dont la chenille vit sur des potentilles (*Potentilla hirta* et espèces proches).

### 3. Un Espace Naturel Sensible

Les Espaces Naturels Sensibles, dits ENS, sont des sites situés en milieux littoraux, humides ou forestiers, remarquables par leur diversité biologique. Ils sont, par nature, fragiles, rares ou menacés. Nés de la volonté de freiner l'expansion urbaine sur l'ensemble du département, ils sont à disposition du public, dans un souci de partage, excepté en cas d'extrême fragilité.

Ces trésors de biodiversité sont gérés en fonction de cette fragilité. Des aménagements appropriés valorisent ainsi leurs richesses et évitent une surfréquentation néfaste sur les milieux. Le Conseil Départemental s'attache à :

- Préserver les sites remarquables et les paysages,
- Assurer la sauvegarde des habitats naturels,
- Accueillir le public.

La commune de Callian présente un Espace Naturel Sensible nommé « Chapelle Notre-Dame » situé près de la route de Fayence. D'une superficie de 0,08 ha, cet espace de pique-nique ombragé et facilement accessible en bordure de la Camiole et de la Chapelle propose un moment agréable de calme et de sérénité dans un environnement paisible.



Figure 11 : Chapelle Notre-Dame des Roses (Source : Observatoire du Patrimoine Religieux)

### 4. Le terrain de Conservatoire d'espaces naturels PACA

Le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), créé en 1975, est une association à but non lucratif, d'intérêt général. Son objectif est de préserver le patrimoine naturel de la région PACA. Il regroupe scientifiques, naturalistes de compétences diverses, personnel administratif, amoureux de la nature et toute personne intéressée à la préservation des richesses naturelles de la région.

Le CEN PACA fait partie du réseau des conservatoires régionaux d'espaces naturels (appelés CREN) fédérés par les Conservatoires d'Espaces Naturels. Cette fédération nationale regroupe 22 conservatoires régionaux et 8 conservatoires départementaux.

C'est le premier réseau privé de protection des milieux naturels en France. La Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels coordonne et promeut les actions des CREN partout en France métropolitaine et en Outre-mer.

Le CEN PACA est également membre du Réseau Régional des Gestionnaires d'Espaces Naturels Protégés au côté de la DREAL, l'ARPE, les Conservatoires Botaniques Nationaux de Porquerolles et de Gap, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, etc.

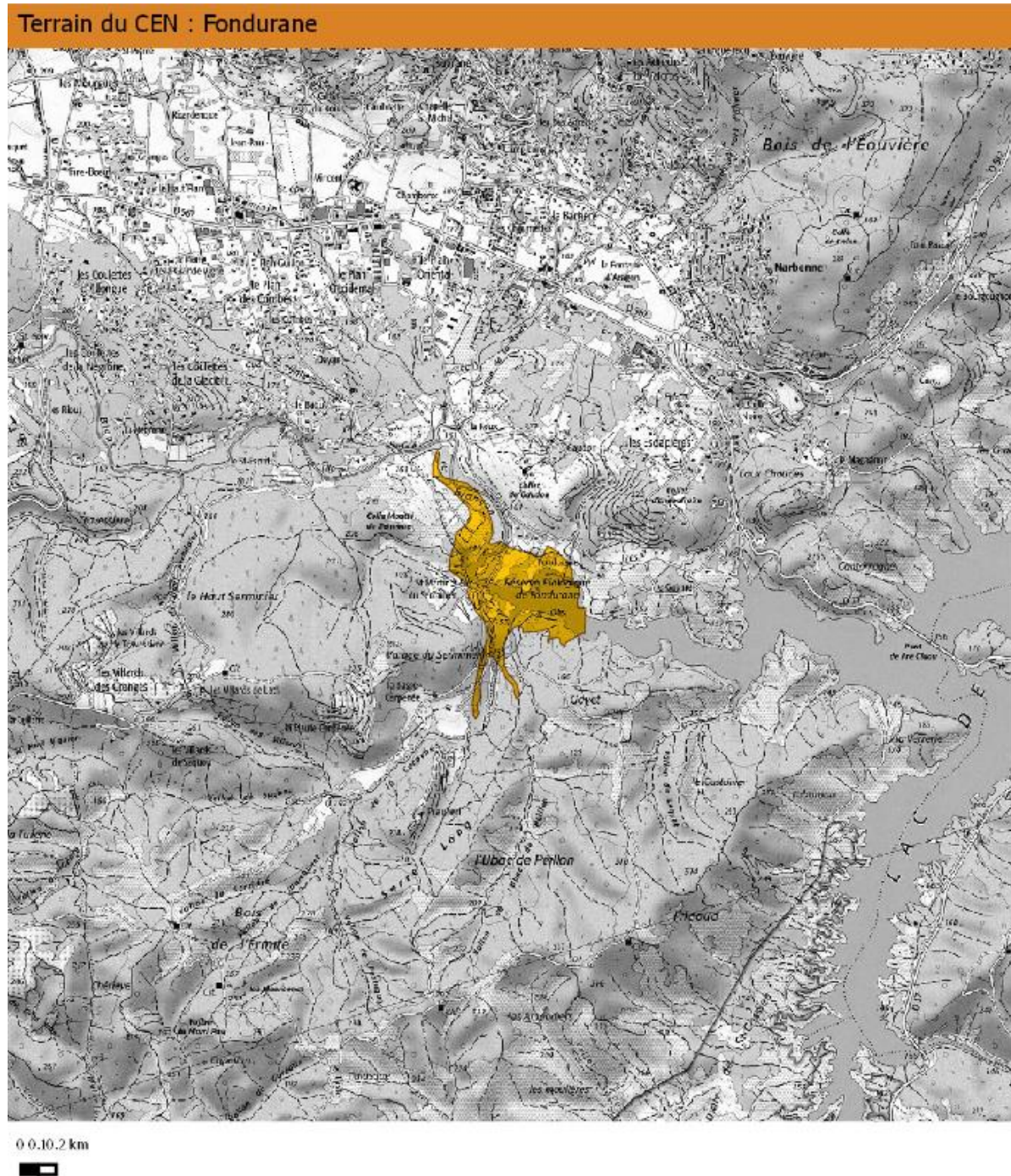
La région Provence-Alpes-Côte d'Azur abrite une grande diversité de paysages, de milieux naturels, d'animaux et de plantes. C'est sans doute la région française où se situent les plus forts enjeux pour la biodiversité.

Pour conserver cette exceptionnelle richesse, le CEN PACA utilise différents moyens d'actions :

- La maîtrise foncière et la maîtrise d'usage (conventions, locations, acquisitions) qui permettent de conserver durablement les milieux remarquables et leurs richesses biologiques ;
- La connaissance scientifique : les études menées permettent une meilleure connaissance des richesses du patrimoine naturel et l'évaluation des enjeux de conservation ;
- L'information et la sensibilisation du public et des décideurs à la reconnaissance et à la conservation du patrimoine naturel régional.



La commune de Callian est concernée par un seul terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA : Fondurance, d'une superficie de 39,2 ha (Type de milieu : écosystèmes lacustres).



## 5. L'inventaire des zones humides du Var

La loi sur l'eau de 1992 a identifié les zones humides comme un enjeu déterminant pour la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Aussi, la gestion et la préservation des zones humides a été identifiée comme une priorité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée et Corse (2016-2021). Pour cela, les inventaires des zones humides du Var réalisés par le département constituent des portes à connaissances et des outils d'aide à la décision. Ils ne possèdent pas de valeur réglementaire et n'ont pas vocation à être exhaustifs. Leur valeur est indicative et ils peuvent faire l'objet de précisions complémentaires.

La définition retenue pour l'inventaire des zones humides du Var est celle de l'article L211-1 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

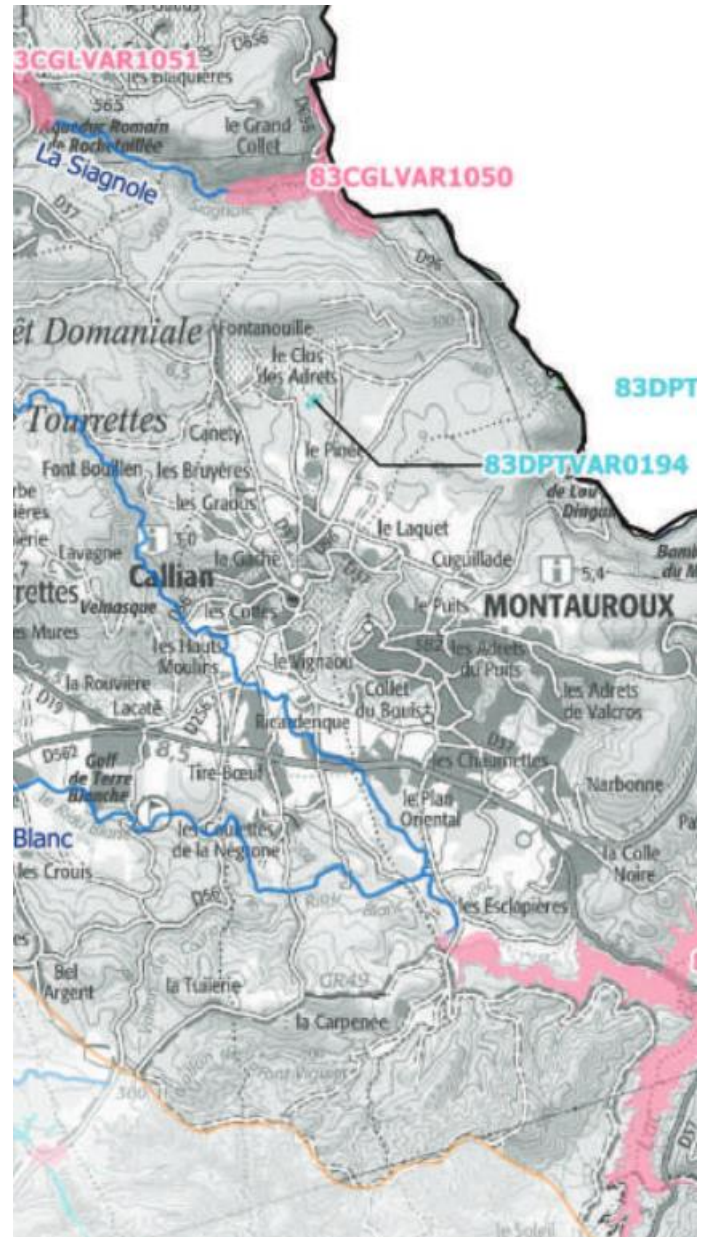
Des arrêtés sont venus préciser cette définition : Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement et Arrêté modificatif du 1er octobre 2009.

Ainsi, « un espace peut être considéré comme zone humide [...] dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- **Sa végétation, si elle existe, est caractérisée** soit par des espèces indicatrices de zones humides [...], soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides [...]
- **Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques** parmi ceux mentionnés à l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009.

3 zones humides ont été identifiées par le département du Var sur le territoire communal :

- Tufs St Cézaire/Siagne (83CGLVAR1050)
- Gorges de la Siagne – Ripisylves (83HABITATS1)
- Le pré du Lac (83DPTVAR0194)



## 6. La forêt communale

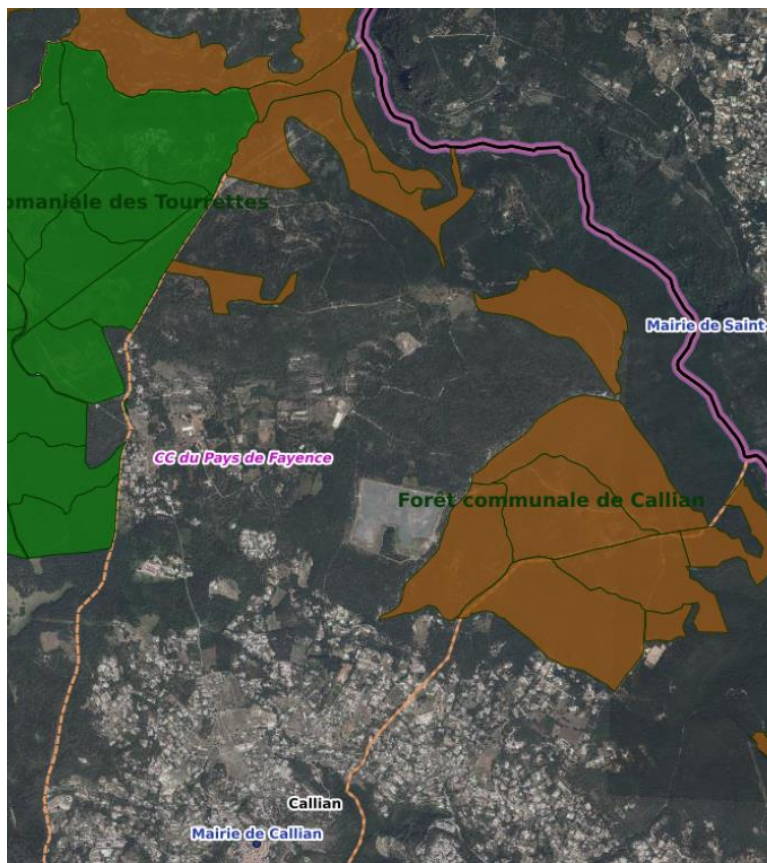
La commune est concernée par une forêt relevant du régime forestier. D'une superficie totale de 1423,2 ha, la forêt communale se situe sur deux communes : Callian et Tanneron. Elle occupe 313,2 ha du territoire de Callian.

Elle se compose de 9 types de peuplements différents auxquels se rajoutent 3 zonages non concernés par une gestion sylvicole.

Un programme d'actions pour la période 2011-2030 a été défini selon différents prismes :

- Foncier – Concessions ;
- Production ligneuse ;
- Fonction écologique ;
- Fonctions sociales de la forêt ;
- Menaces pesant sur la forêt ;
- Actions diverses.

Toute occupation est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations et aménagements avec la gestion prévue.



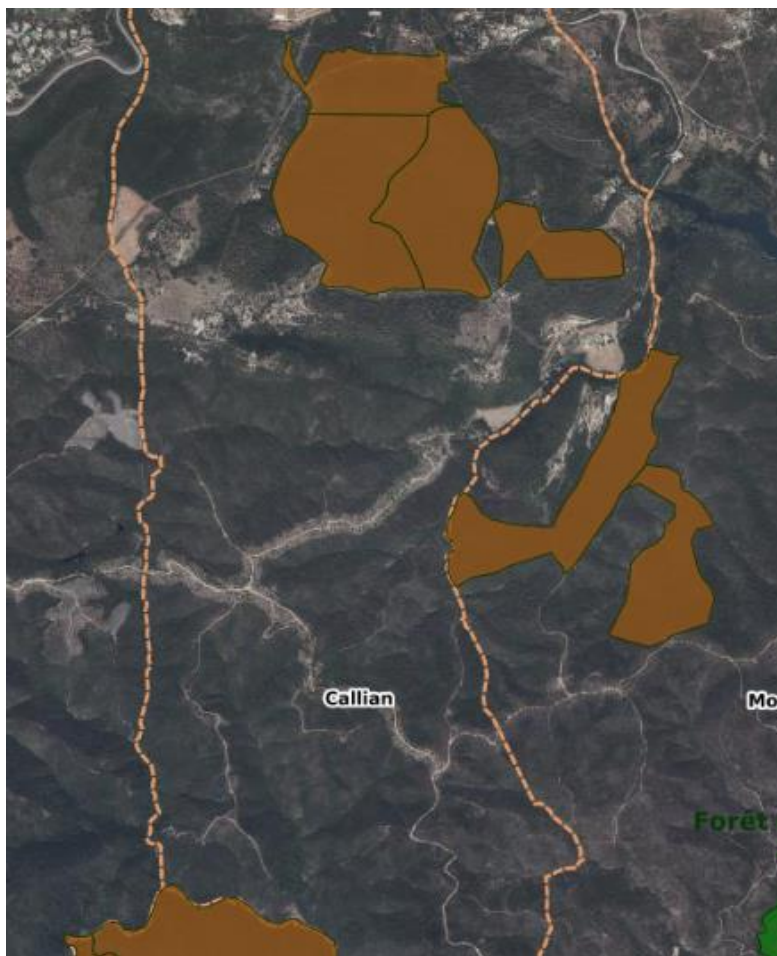


Figure 12 : Localisation de la Forêt communale de Callian sur la commune (Source: Géoportail)

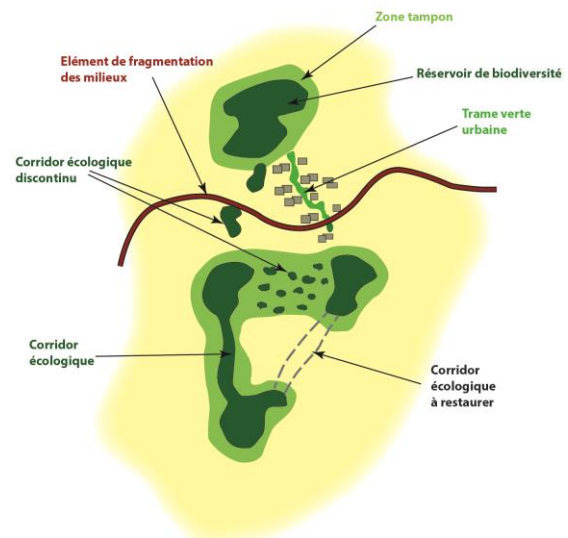
## 7. La trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et de réaliser leur cycle de vie.

La TVB est constituée des éléments suivants :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connue par des périmètres réglementaires ou d'inventaires. Des zones tampons sont généralement présentes autour de ses réservoirs ;
- Les autres milieux naturels, dont « **zones tampon** » des réservoirs de biodiversité ;
- **Les corridors écologiques** : ils sont constitués de différents milieux naturels qui permettent de relier les réservoirs entre eux et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou surfaciques, continus ou discontinus, existants ou à restaurer. Les corridors terrestres font partis de la trame verte et les corridors aquatiques de la trame bleue.
- **Les éléments de fragmentation** : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcèlement de l'espace (consommation et artificialisation de l'espace, fractionnement et isolation des populations, banalisation et simplification des écosystèmes).
- **Les espaces de nature en ville** : espaces verts, jardins, alignements d'arbres, fossés. Ces espaces sont garants d'une certaine perméabilité de la nature dans la ville.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



En plus du rôle écologique, la trame verte et bleue peut se décliner dans d'autres domaines intéressants l'urbanisme, qui justifient de les prendre en compte comme une composante à part entière des territoires. Intégrer pleinement la trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement permet de construire des territoires agréables à vivre, d'accepter la densité en ville et de concilier urbain et nature.

En effet, ces espaces peuvent structurer d'autres usages et constituer une véritable armature verte et bleue, support de développement pour le territoire :

- Ecologie (réservoirs de biodiversité, corridors...),
- Paysage (composantes identitaires du territoire, valorisation de l'image du territoire...),
- Social (détente, loisir, bien-être...),
- Economie (production de ressources : agriculture, sylviculture...),
- Dépollution ou prévention des risques et des nuisances (gestion de l'eau, qualité de l'air, écran anti-bruit...).

**a. Les espaces d'intérêt  
écologique repérés dans le SCoT Pays  
de Fayence**

A l'échelle de la commune de Callian, le SCoT identifie :

▪ **Pour la Trame Verte :**

Des réservoirs de biodiversité

- Au Nord et au Sud du territoire, **une sous-trame des milieux forestiers** dominée par des arbres feuillus ou des résineux. Elle se localise au niveau des Garamagnes et une partie du Bois de l'Ermitte.
- Au Sud du territoire, entre la limite communale et le Bois de l'Ermitte, **une sous-trame semi-ouverte** regroupant des landes et fourrés, des maquis et garrigues « fermées » ;
- Dispersés au Nord et au Sud de la commune, **une sous-trame de milieux ouverts** qui se caractérise par des pelouses thermophiles, des garrigues et des prairies permanentes fauchées ou pâturées.

Des corridors écologiques

- Des **corridors de la sous-trame des milieux ouverts** qui parcourent la plaine communale d'Ouest en Est et reliant le village de Callian à la plaine ;
- Des corridors de la sous-trame des milieux forestiers en pas japonais, linéaires et paysager. Ces derniers se localisent entre les deux réservoirs forestiers qui façonnent la commune ou parcourent la plaine jusqu'au village historique.

▪ **Pour la Trame Bleue :**

Des réservoirs de biodiversité :

- Une Zone humide au Sud de la commune au sein du Bois de l'Ermitte. Rare sur le territoire intercommunal et en régression à l'échelle nationale, ces espaces doivent être protégé ;
- Une sous-trame eaux courantes : le Riou Blanc et le vallon des Combes.

Des corridors écologiques :

- Ces derniers correspondent à l'ensemble des cours d'eaux permanents parcourant la commune.

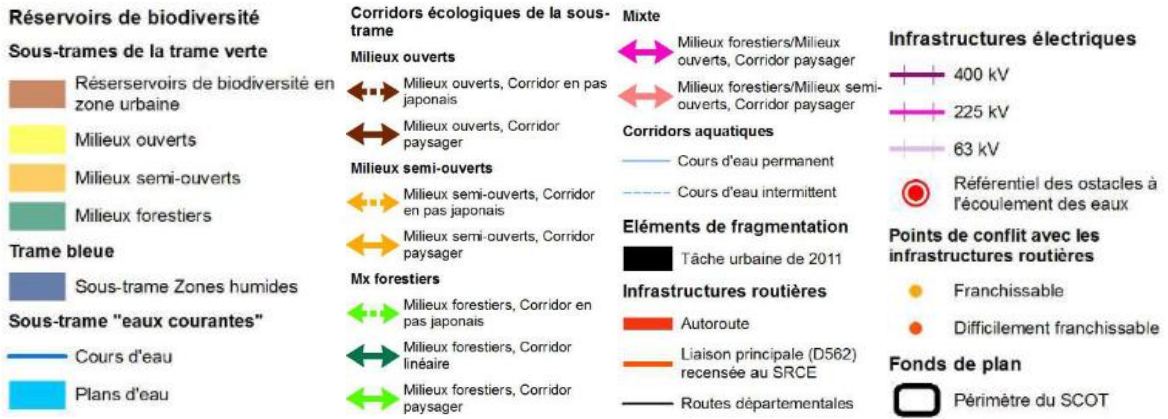
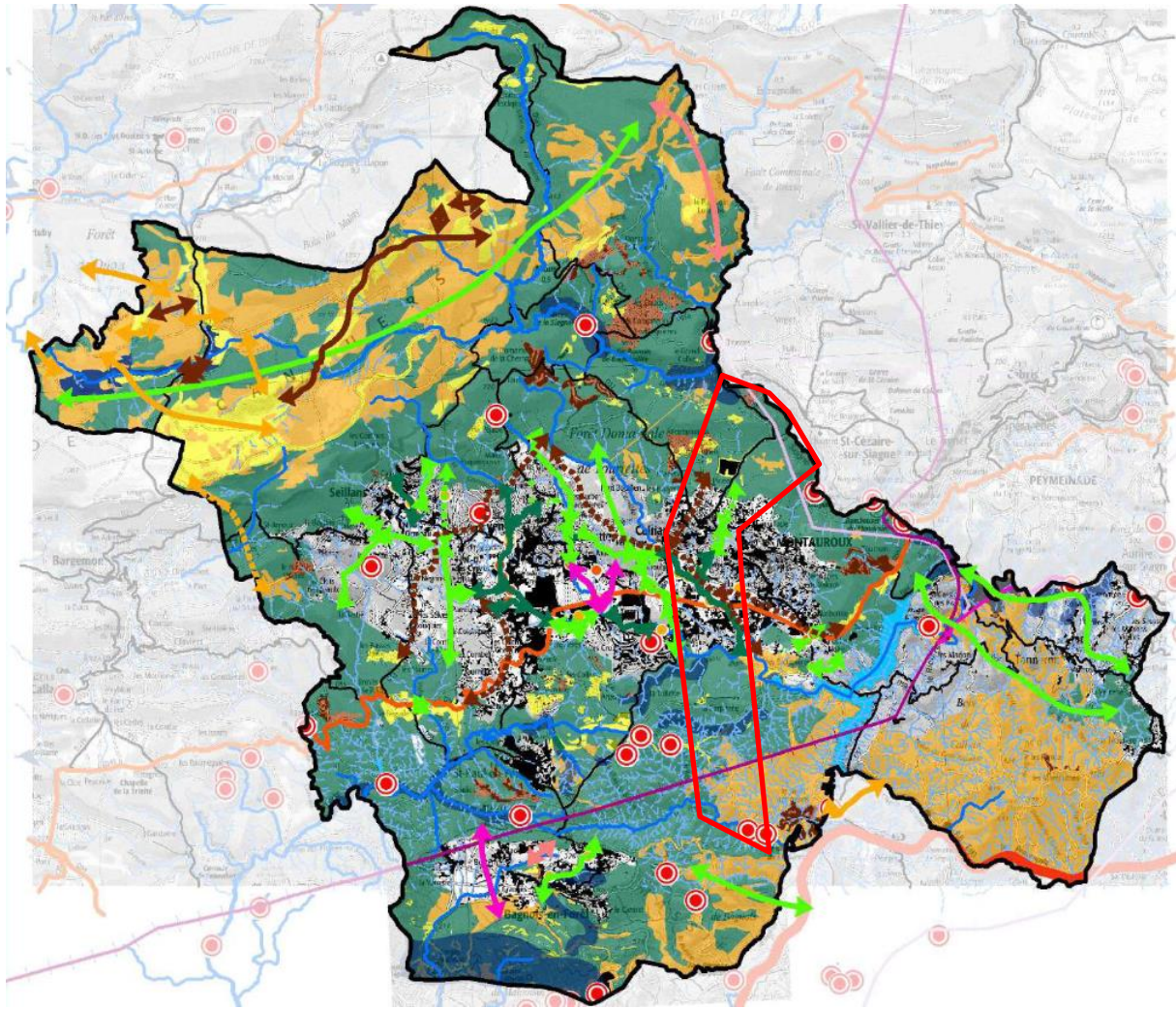


Figure 13 : Trame Verte et Bleue du SCOT Pays de Fayence



## b. La Trame verte et bleue communale

### Méthodologie

Les réservoirs identifiés résultent, conformément au document-cadre « Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologique » de la superposition :

- Des sites d'intérêts écologiques reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés) ceux-ci ont tout de même été retravaillés à la marge pour en exclure les zones urbaines ;
- D'une méthodologie de qualification des espaces naturels et agricoles non reconnue par les périmètres d'inventaires et de protection et qui pour autant participent pleinement à la TVB communale.

Trois grandes familles de réservoirs sont à distinguer : les réservoirs des milieux forestiers, les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts, et les réservoirs des milieux humides.

L'étude et la localisation des réservoirs (autres que les périmètres d'inventaires et de protections) consistent à sélectionner les parcelles significatives. Ainsi, les parcelles de plus d'une certaine surface sont conservées pour les milieux boisés, semi-ouverts et ouverts ainsi que pour l'ensemble des zones humides. Ces valeurs sont fixées au vu du potentiel écologique théorique de chaque milieu et de la surface des parcelles. Les parcelles de moindre importance sont quant à elles traitées en tant que corridor potentiel.

#### ▪ Les réservoirs de biodiversité

##### Les réservoirs forestiers

Ces milieux sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils concentrent les espèces, aussi bien animales que végétales, abritant un cortège faunistique et floristique remarquable. Outre leur richesse écologique, ces milieux remplissent des fonctions importantes pour la limitation de l'érosion des sols et la régulation des écoulements hydriques depuis les reliefs, et de nombreux services écosystémiques annexes.

Sur le territoire de Callian, ces réservoirs sont dominants et sont localisés au Nord et au Sud de la commune. Véritables « poumons verts » à l'échelle intercommunale, il s'agit des secteurs Garamagnes et Défens au Nord et des secteurs du bois de l'Ermitte et du Riou Blanc au Sud. Ces réservoirs représentent une grande partie de la trame verte dont la richesse écologique est reconnue par les

périmètres de protection du site Natura 2000 et des zones d'inventaires des ZNIEFF.

##### Les réservoirs ouverts et semi-ouverts

Les milieux ouverts et semi-ouverts contribuent à la diversité des milieux, tout en composant des corridors favorables au déplacement des espèces. Le maintien de la surface et de la diversité des espaces agricoles représente en conséquence un enjeu important pour la pérennité de la biodiversité locale. Ce pari majeur passe par le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, mais aussi viable économiquement.

Parmi les réservoirs ouverts et semi-ouverts les plus importants sur le territoire communal, on retrouve les espaces agricoles de la plaine alluviale de la commune et ceux situés aux versants des deux massifs boisés au Nord et au Sud.

##### Les réservoirs humides

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces sont protégées sur le plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

Sur le territoire de Callian, la trame bleue est essentiellement composée par le Riou Blanc, le Vallon des Combes et le ruisseau de la Camiole, situés dans la plaine et sur le piémont des massifs. La ripisylve associée à ces cours d'eau constitue également des corridors écologiques essentiels.

#### ▪ Les éléments de fragmentation

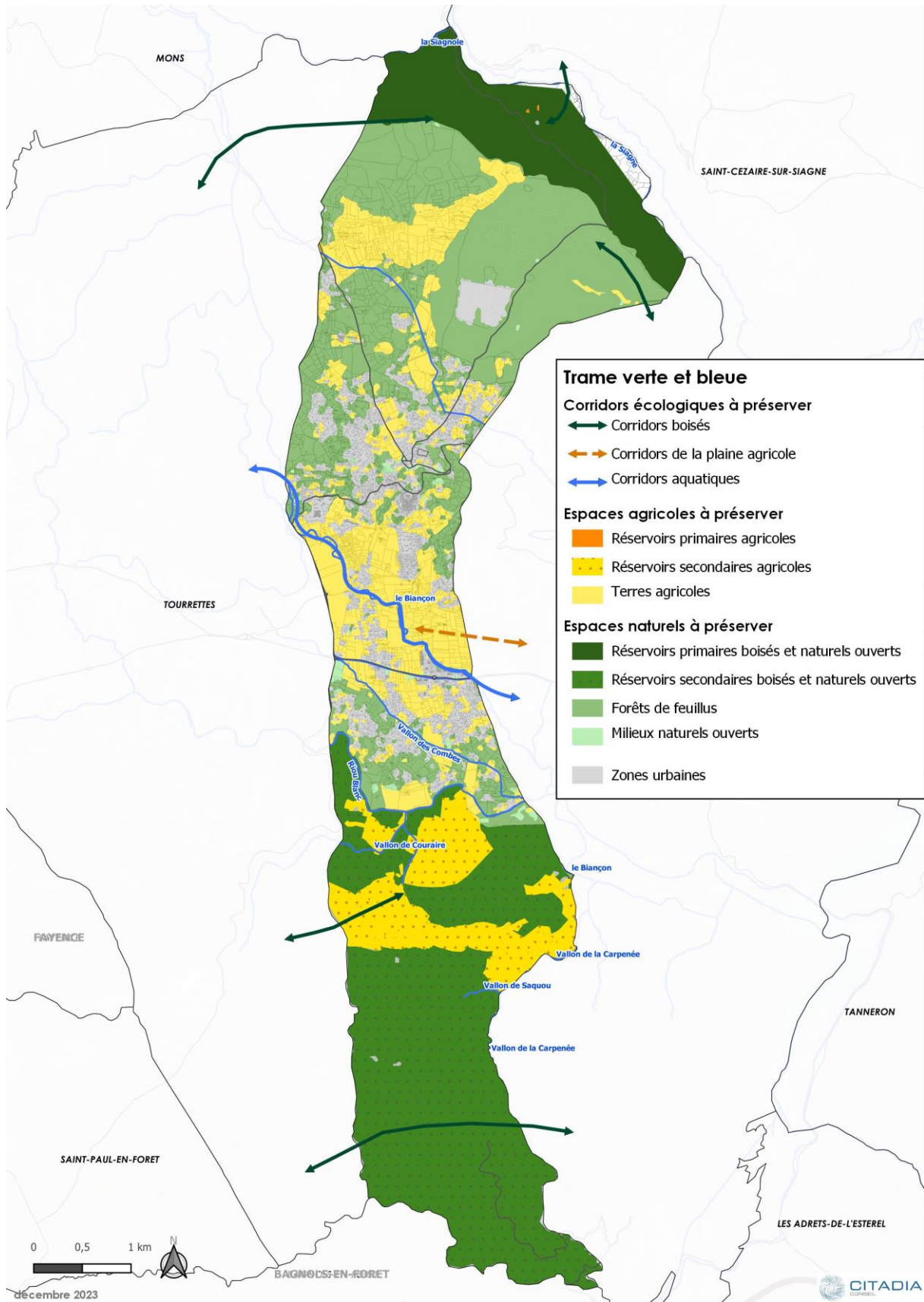
Comme leur nom l'indique, ces espaces englobent toutes les surfaces artificielles bâties et anthropisées, qu'elles soient linéaires, ou non, présentes sur le territoire communal. Ces espaces ne présentent pas de rôle et d'intérêt écologiques. Au contraire, ils participent à fragiliser le réseau écologique par la création de fracture entre les espaces naturels, et de barrière physique pour la dispersion des espèces sauvages. Ici, le tissu urbain est très peu étendu et se présente sous forme de tâches réparties de manière hétérogène sur le territoire.

Sur la commune de Callian, le tissu urbain est essentiellement diffus au niveau de la plaine et des versants au Nord et au Sud. Une grande partie est également parcourue par des espaces végétalisés créant des continuités pour les espèces faunistiques.

▪ **Les corridors écologiques**

**Les corridors à préserver**

- Les **reliefs boisés**, réservoirs de biodiversité du territoire communal, **connectés aux reliefs boisés des communes voisines** (Tourrettes, Montauroux, Bagnols en Forêt et St Cézaire sur Siagne) ;
- La plaine agricole corridor écologique de milieu ouvert et réservoir de chasse pour l'avifaune.
- Le Riou Blanc, le Vallon des Combes et de Mailla et le ruisseau de la Camiole.



## V. Les risques naturels et technologiques

Le territoire de la commune de Callian est concerné par de nombreux risques naturels :

- Inondation ;
- Incendie feu de forêt ;
- Mouvement de terrain ;
- Sismicité ;
- Transport de Matière Dangereuses.

### 1. Le risque inondation

Par hydromorphisme des sols, la plaine communale est soumise au risque d'inondations. En ce qui concerne le risque d'inondation par débordement des lits des cours d'eau, sont distinguées deux zones de vulnérabilité différente. La vallée du Riou Blanc constitue une **zone de risques faibles** puisque le lit

majeur est composé de zones naturelles et seuls les abords Nord de ce dernier sont urbanisés. Le secteur de la plaine, dans lequel se situent la Camiole, le vallon de Mailla et celui des Combes, s'avère être une **zone de risques plus élevés** du fait que des zones résidentielles et d'activités se sont développés de part et d'autre de la RD562. Pour ce qui est des gorges de la Siagne, l'aléa de type torrentiel est constaté.

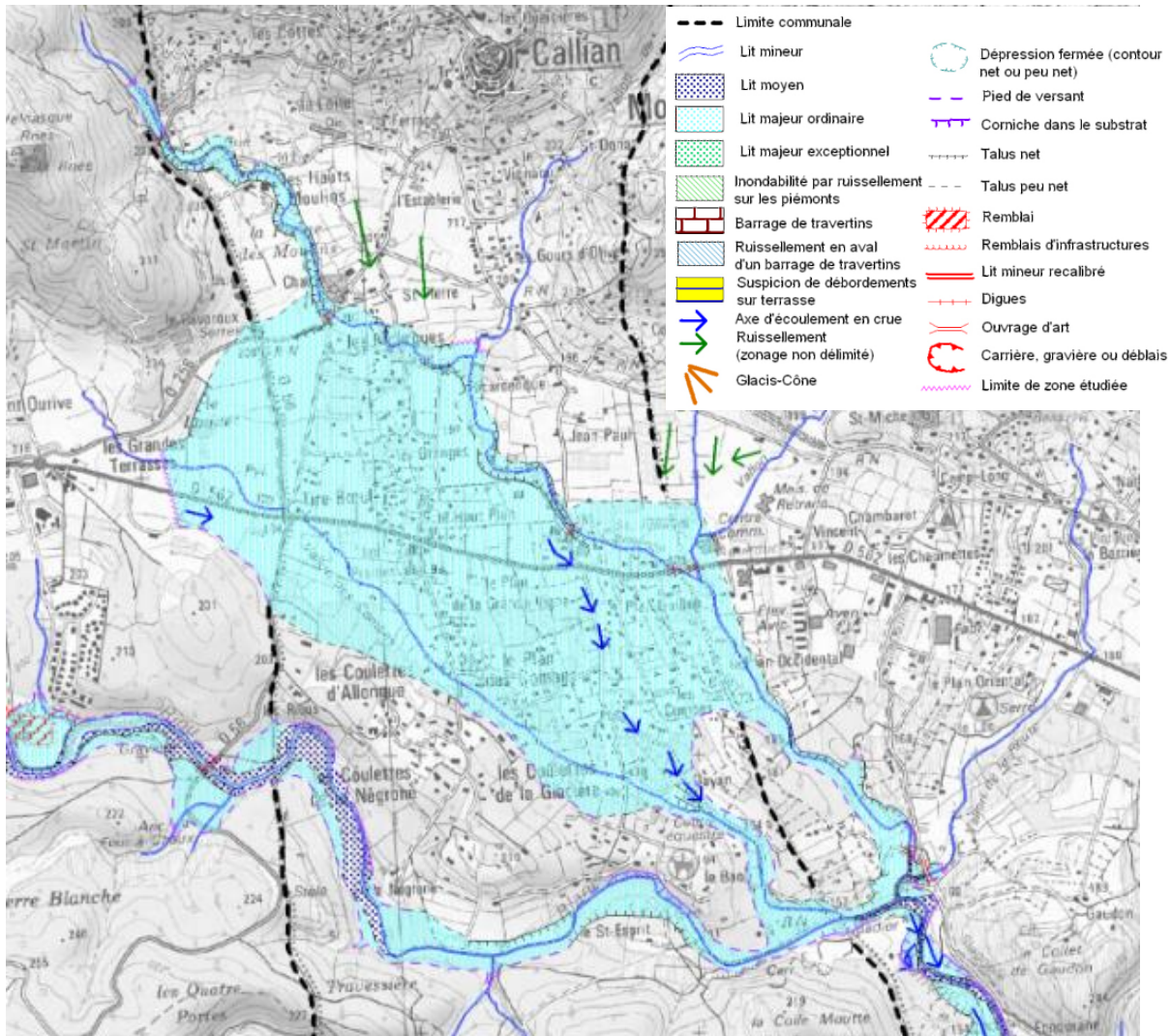


Figure 14 : Extrait de l'Atlas des zones inondables de 2008 (Source : SIG Var)

Le principal évènement survenu est un débordement du lit de la Camiole qui a inondé du 11 octobre 1988 au 13 Octobre 1988 une partie de la plaine. Par la suite, et postérieurement à l'approbation du PER valant PPR, la commune recense plusieurs inondations et coulées de boues concernées par des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle en novembre 2002, en septembre 2006, en juin 2010, en novembre 2011 et janvier 2014. Suite aux inondations de 2019, la commune a demandé un classement en catastrophe naturelle.

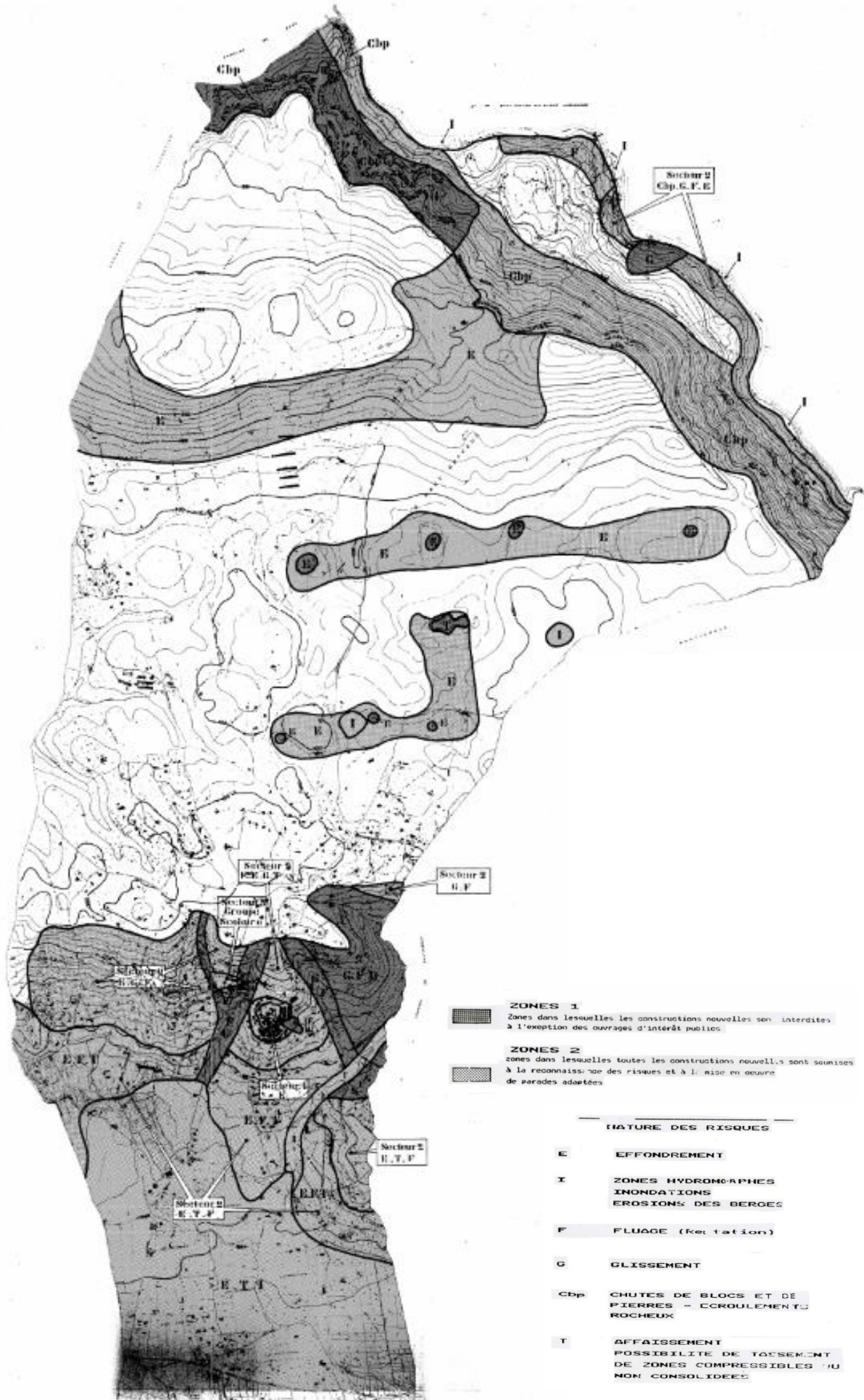
Le territoire de Callian est concerné par un Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles valant Plan de Prévention des Risques. L'objectif est de prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement, le champ d'application couvrant les projets nouveaux et les biens existants. Le PER délimite les zones du territoire communal exposé aux risques naturels et prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre pour les propriétaires, les collectivités locales ainsi que les établissements publics. Il constitue une servitude d'utilité publique, obligatoirement annexé au PLU et s'impose à toute personne, publique ou privée, étant propriétaire ou gestionnaire d'un bien concerné.

En ce qui concerne le risque d'inondations, il existe seulement un type de zones prescrivant des conditions particulières de constructibilité :

- Il s'agit des zones dites **sensibles** au sein desquelles les constructions nouvelles sont soumises à études préalables et contrôles géotechniques.

Certains facteurs aggravent le risque d'inondations via le débordement du lit d'un cours d'eau. Il s'agit de :

- L'artificialisation des sols ;
- L'absence de gestion des eaux pluviales ;
- L'absence de ripisylve le long des cours d'eau.





- ZONES 1**  
Zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites,  
à l'exception des ouvrages d'intérêt public.
- ZONES 2**  
Zones dans lesquelles toutes les constructions nouvelles sont soumises  
à la reconnaissance des risques et à la mise en oeuvre  
de parades adaptées.

## 2. Le risque incendie de forêt et d'espaces naturels

Les feux de forêt sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 ha de forêt, de maquis ou de garrigue.

L'importante couverture forestière conjuguée à la présence conséquente de certaines espèces pyrophiles, aux épisodes de vents violents et de sécheresse font du risque de feux de forêts, l'un des risques majeurs existant sur la commune de Callian.

Entre 1973 et 2019, la commune a enregistré 95 incendies et 95,54 ha de surface brûlée. Les principaux incendies ont eu lieu :

- En 1982 dans le centre-ville ancien ;
- En 1982 dans le Vallon du Sarriaré dans le Bois de l'Ermite.

Date	Surface totale de l'incendie (ha)	N°
1973	7,5	
1973	8	359-2
1982	25	367-3
1983	227	368-9
1990	8	375-6

Les zones urbanisées représentent les points sensibles au risque d'incendies. Le mitage urbain et, en particulier, le développement de constructions au sein des massifs boisés et forestiers, participent à l'accroissement des populations exposées ainsi qu'à l'augmentation de l'aléa en multipliant les sources de départ de feu.

Plusieurs mesures préventives de résorption des causes d'incendies sont prises sur la commune :

- La sensibilisation de la population sur le risque de feux forestiers (écobuage), agricoles, de camp mais aussi sur les dangers des barbecues, des cigarettes jetées et des débris abandonnés ;
- L'aménagement adéquat de la forêt, le débroussaillage, les pistes d'accès pompiers (DFCI)...
- La surveillance régulière des massifs forestiers renforcée en période estivale ;
- L'élaboration et la mise en place de plans de secours et de plans d'action rapides avec des groupes d'attaque immédiate limitant l'extension des feux.

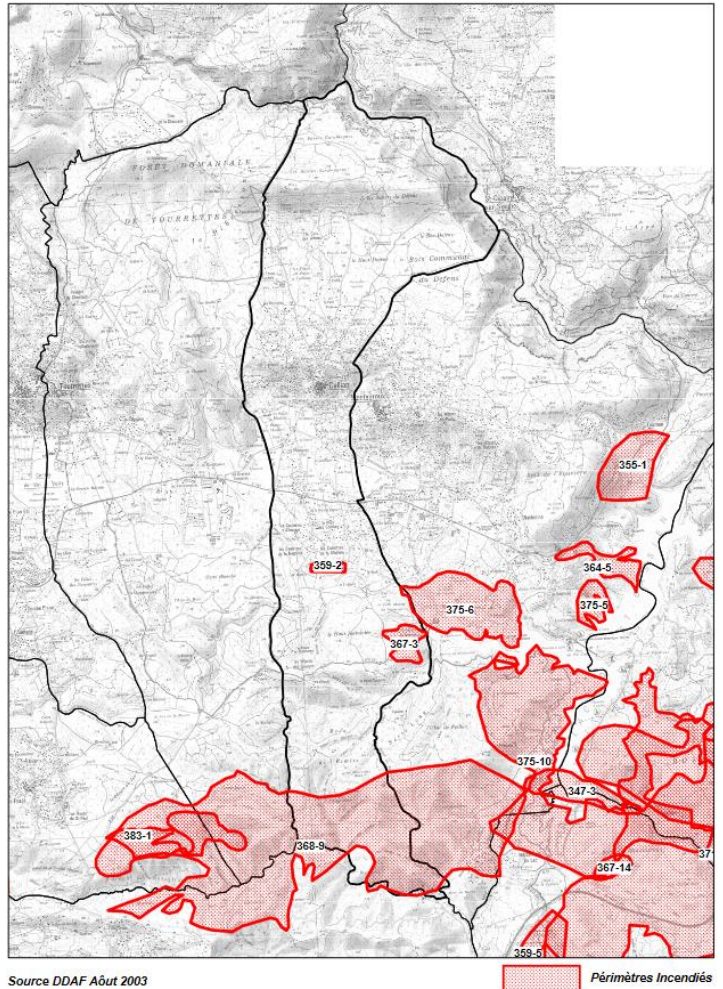
Dans le cadre de l'application de ces mesures, un comité communal feux de forêts (CCFF) de Callian a été mis en place après délibération du conseil

municipal. Il constitue un rassemblement de bénévoles de la commune pour la Prévention et la Prévision des Feux de Forêts. En dehors de la période estivale, le CCFF a des missions permanentes telles que :

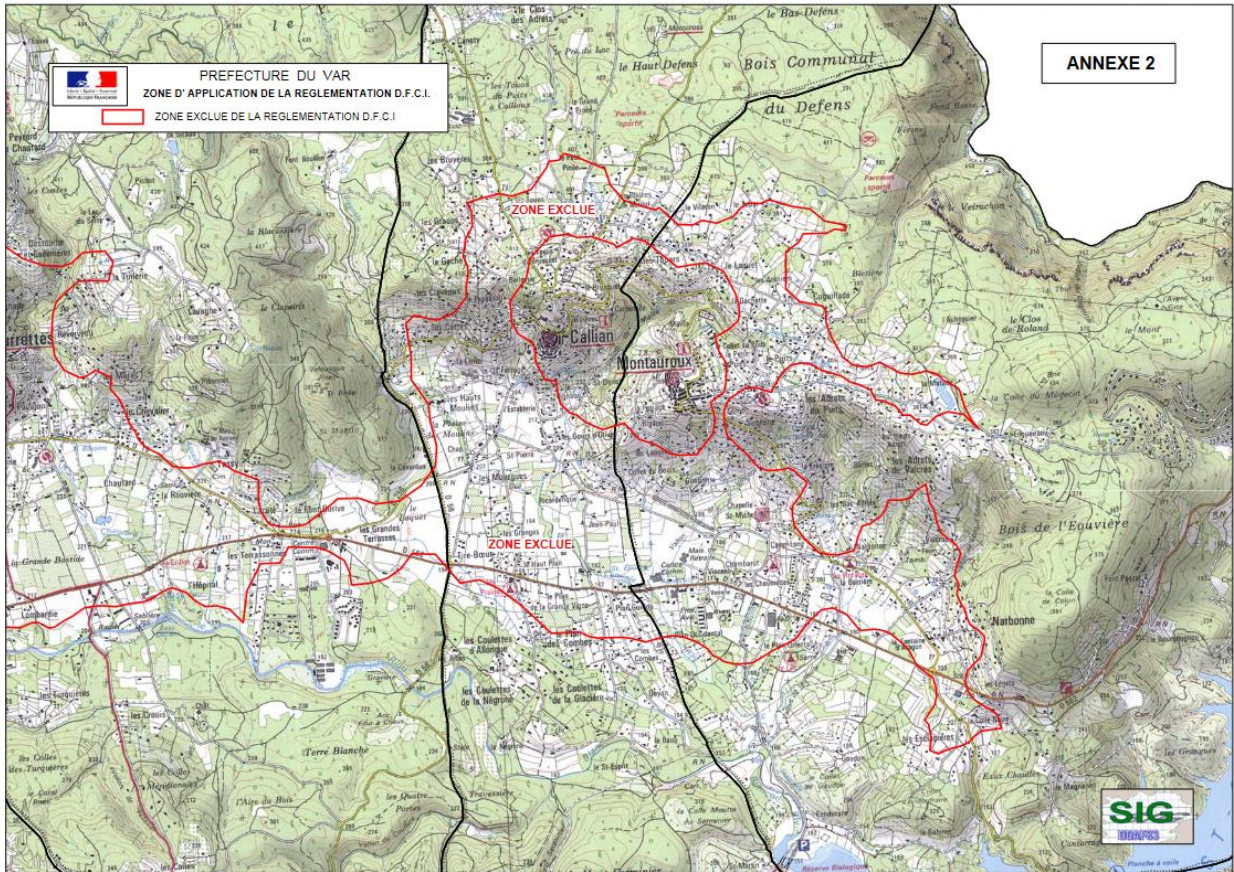
- Assister le maire pour conseiller la population concernant le débroussaillage obligatoire et l'emploi du feu ;
- Surveiller l'état des pistes et équipements DFCI se trouvant sur la commune ;
- Préparer le plan logistique ;
- Etc.

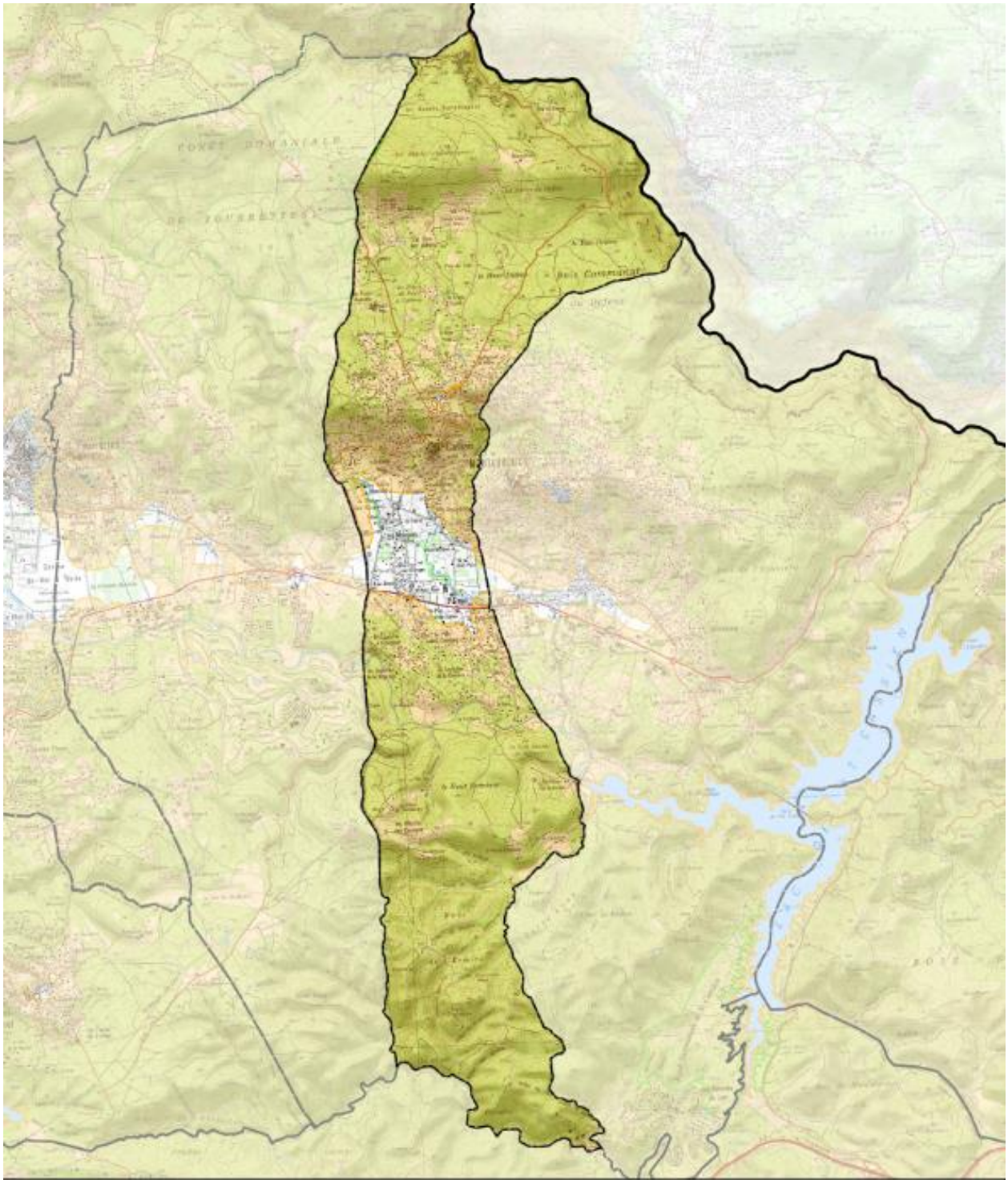
Un Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) est en cours d'élaboration sur le territoire du Pays de Fayence dont fait partie la commune de Callian.

De plus, les points sensibles dans la lutte contre les incendies sont les maisons individuelles, les fermes et les décharges. Aussi le territoire communal est pour partie concerné par la réglementation pour la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI).










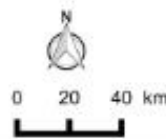
  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU VAR  
DDTM du Var  
Service environnement forêts

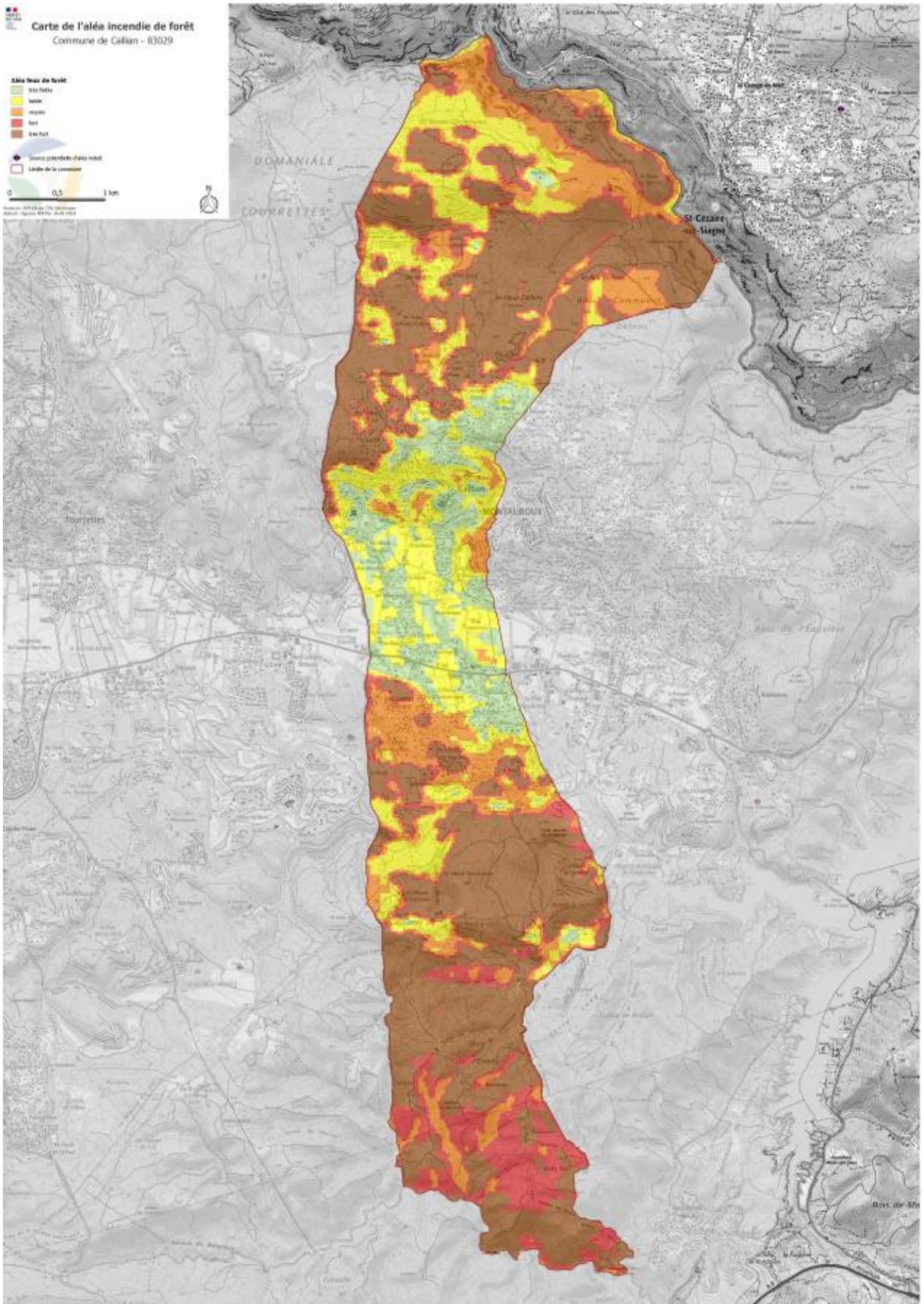
**Zone d'application de la réglementation D.F.C.I**

Commune de Callian

 Zone d'application de la réglementation D.F.C.I

Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2015  
Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®





### 3. Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre est une secousse du sol résultant de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

La commune s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions des décrets n°210-1254 et n°2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 qui fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismiques avec leur mise en application.

Cet aléa fait l'objet d'un Porter A Connaissance établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance.

- La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique
- La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)

- La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)
- La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments de catégorie III à IV en zone de sismicité 3 doivent répondre aux exigences de l'Eurocode 8 (règles de construction parasismique européennes), ainsi que du PS-MI (constructions parasismiques des maisons individuelles et bâtiments assimilés).

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	

<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8

#### 4. Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

La commune est soumise aussi aux mouvements de terrains qui peuvent se décliner en plusieurs types :

- Chutes de blocs : au niveau de l'extrême Nord de la commune, en limite de Mons, et au Sud, au niveau des quartiers les Villards et Saquou ;
- Effondrements : au niveau du plateau calcaire du Nord de la commune, le long de la route de Saint-Cézaire-sur-Siagne, au niveau des quartiers du Haut Défens et des Basses Garamagnes ainsi qu'au niveau du centre-ville ancien ;
- Glissements : au Nord de la commune, sur la rive droite de la Siagne et au niveau des quartiers le Brusquet, le Fourne, les Cottés, du Petton et les Clavéous, à l'Ouest, dans le vallon de la Camiole ainsi qu'au Sud, aux lieux-dits les Villards de Latil et Haute et Basse Carpenée ;
- Fluages : à l'Ouest de la commune, au niveau des quartiers de la Lone, le Vignaou et les Gours d'Olive.

Le PER concernant le risque inondation s'applique également au risque de mouvement de terrain. Des mesures restrictives existent donc en matière de construction dans les zones les plus exposées. En fonction de la gravité du risque, 2 types de zones existent :

- Comme son nom l'indique, les zones d'inconstructibilité sont des zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt public (réservoirs d'eau, réseaux d'eau, liaisons de télécommunications, voies routières...). Il s'agit de zones de risques élevés et très élevés au sein desquelles des mouvements actifs affectent la stabilité du terrain ou le menacent de manière indubitable.
- Les zones dites sensibles sont des zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont soumises à études préalables et contrôles géotechniques. Il s'agit de zones de risques moyens et faibles au sein desquelles aucun mouvement très actif n'est décelé, la nature du sous-sol, l'aspect

de surface, la topographie laissant cependant subsister un doute sur la stabilité du terrain.

#### 5. Le risque retrait-gonflement des sols argileux

La commune de Callian est concernée, à l'instar de la plupart des communes du département par le phénomène de retrait et de gonflement de certains sols argileux. Ce phénomène occasionne de nombreux désordres, principalement sur les maisons individuelles. A la suite de la sécheresse de l'été 2003, plus d'une commune française sur 5 a demandé la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

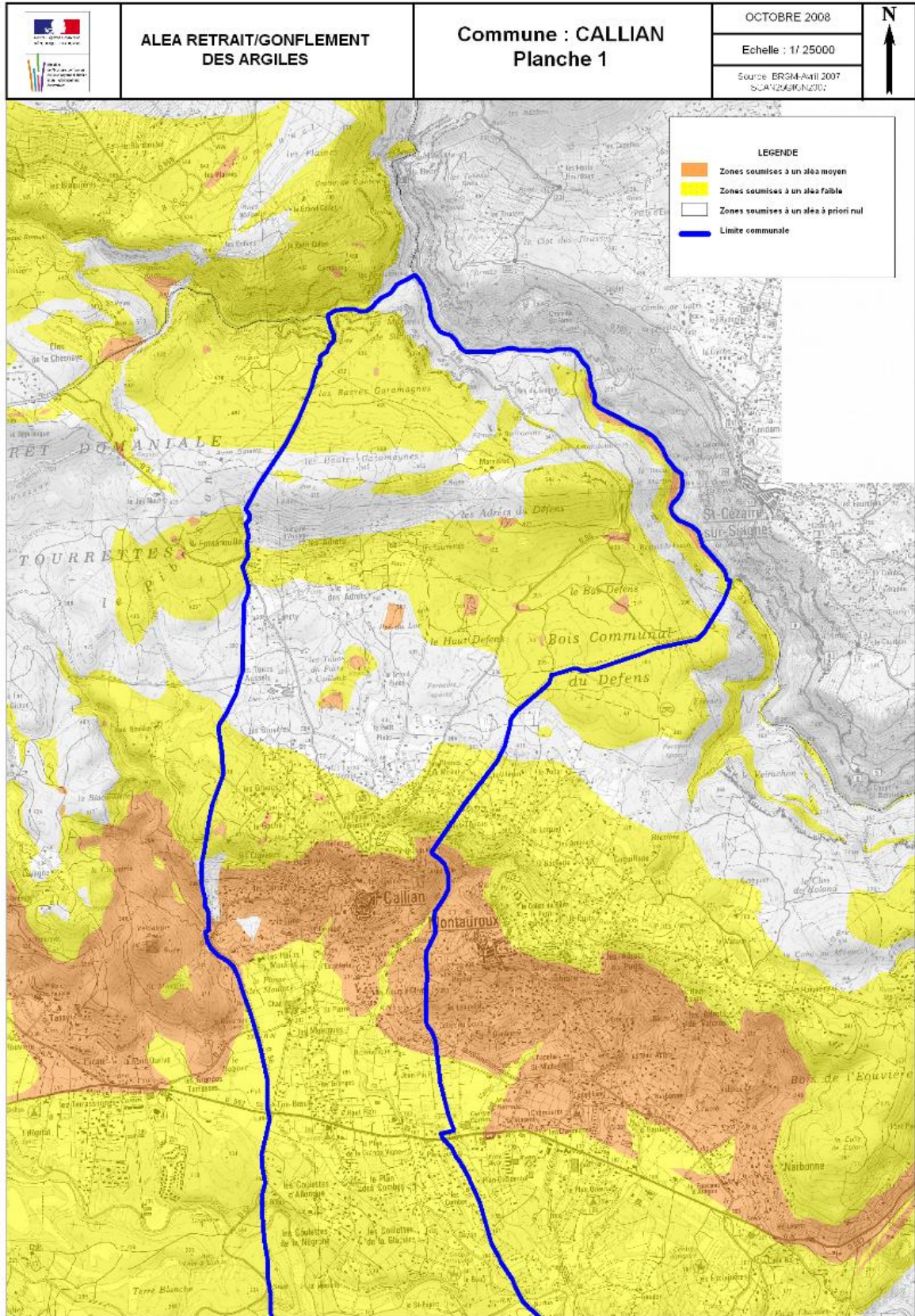
Les formations argileuses couvrent 61% de la surface communale totale de Callian. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

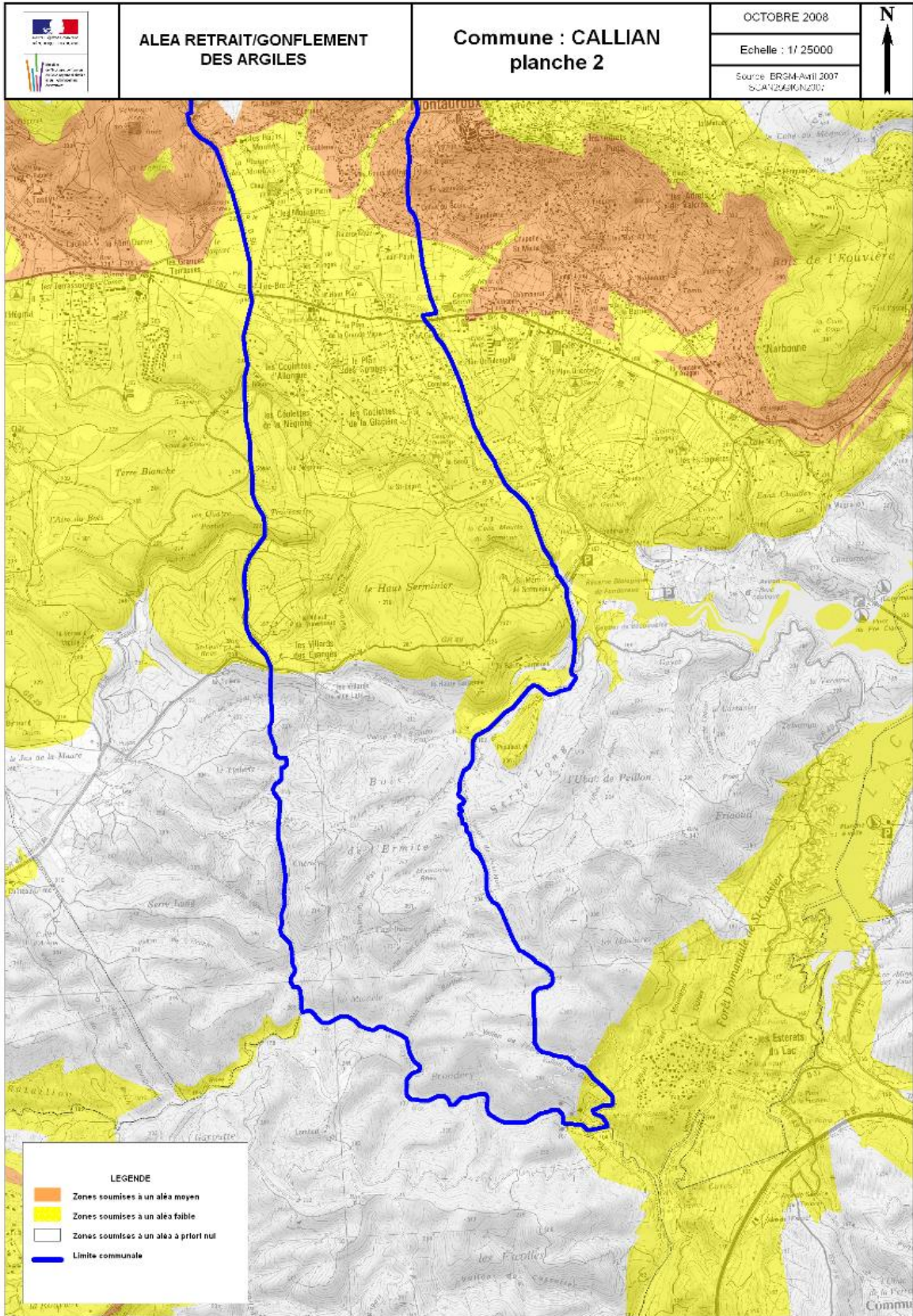
Les calcaires argileux et marno-calcaires du Jurassique (Calcaires et marno-calcaires du Lias, calcaires et marno-calcaires du Lias), classés en aléa faible vis-à-vis du retrait gonflement des sols argileux, affleurent sur plus de 20% de la surface communale totale au nord de la commune (quartiers des Graous, les Plaines de Mireurs et le Bois du Defens). Un sinistre est recensé sur cette formation dans le cadre de la cartographie de 2007.

La formation des Calcaires argileux et dolomies du Muschelkalk (Trias) affleure également largement sur la commune (quartiers des Culettes, de Saint-Esprit, du Baou, des Villards des Granges, Saint-Martin-du-Serminier). Cette formation est classée en aléa faible. Deux sinistres ont été recensés sur cette formation.

La formation des Marnes, évaporites, dolomies et gypse du Muschelkalk et du Keuper (Trias), affleure au centre de la commune (quartiers de Cottés, Vignaou, Bellvue, les Queynières). Sur cette formation, classée en aléa moyen, trois sinistres ont été recensés.

Les différents torrents qui traversent la commune, ont engendré le dépôt d'alluvions de part et d'autre de leur lit. Ces alluvions, composées de sables, cailloutis, graviers et limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement.





## 6. Le risque de transport de matières dangereuses

La commune de Callian est concernée par le risque de transport de matières dangereuse via un gazoduc qui traverse d'Est en Ouest le Sud du territoire communal au niveau successivement des vallons du Riou Blanc et du Haut Serminier.

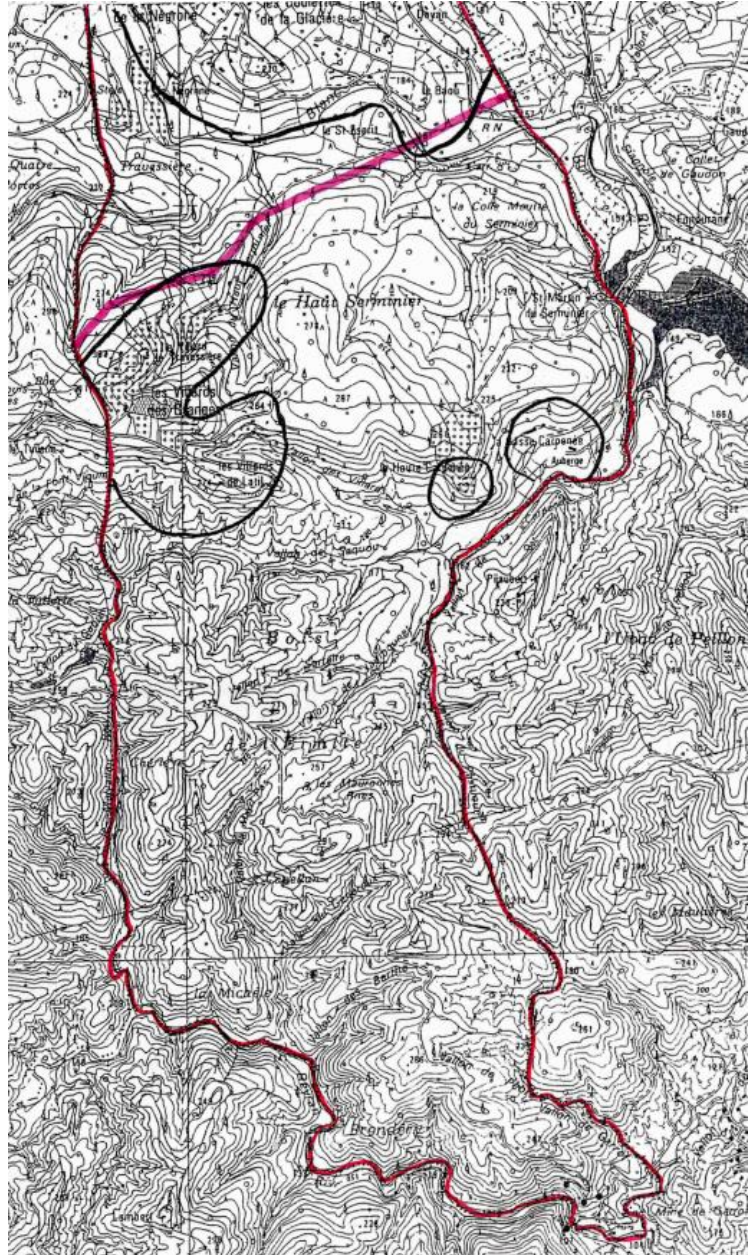
Le territoire est également impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression, exploitée par la société GRTgaz faisant l'objet d'une SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Cet ouvrage est soumis notamment :

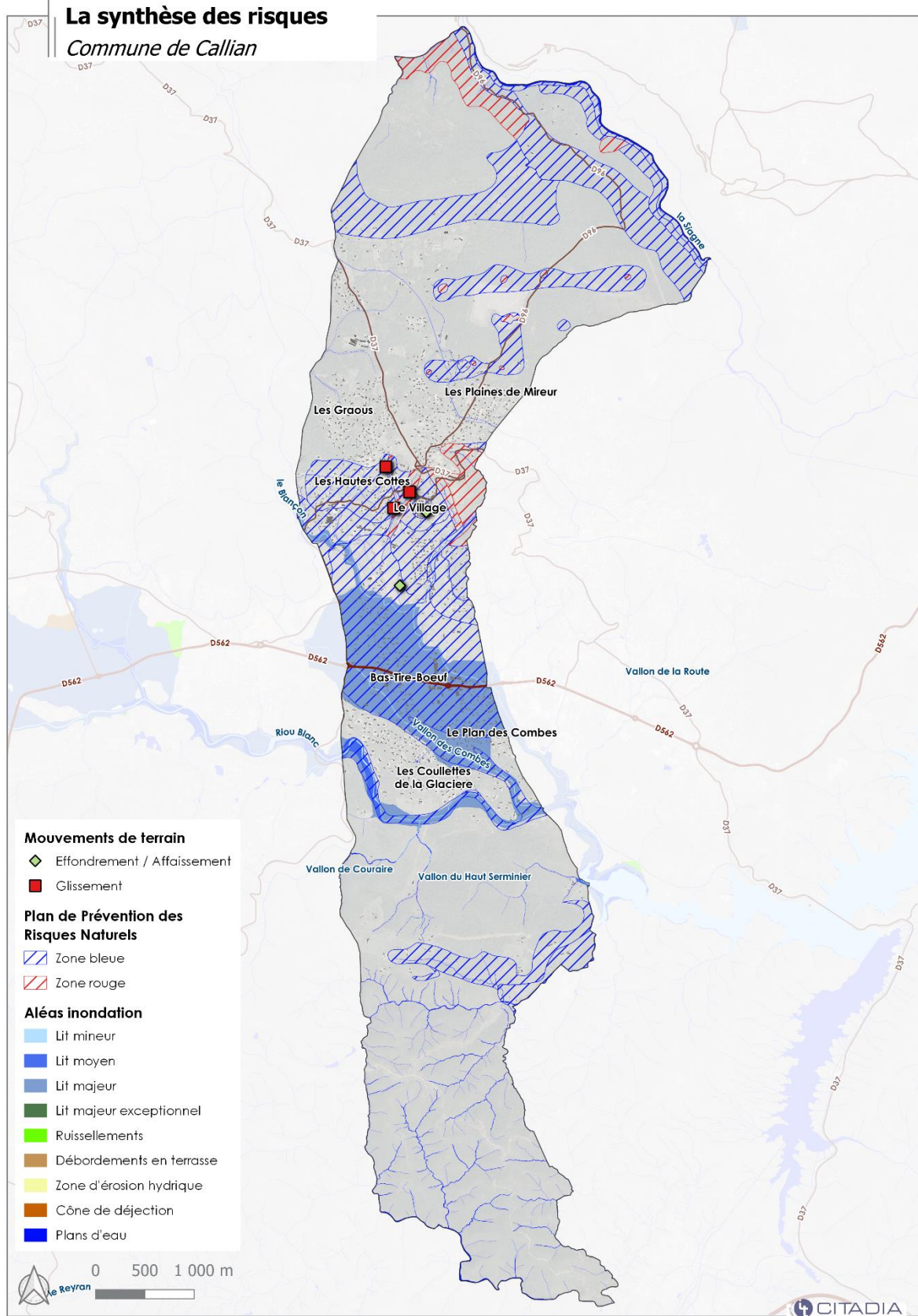
- A l'arrêté préfectoral du 28/12/2017
- Au code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV relatif aux travaux à proximité d'ouvrages de transport et de distribution, et au décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011.

L'arrêté du 28/12/2017 fixe les contraintes inhérentes en matière d'urbanisation à proximité de l'ouvrage en question. Cet arrêté est rappelé dans le règlement, d'urbanisme et les annexes du présent PLU.

La commune est également traversée par la **RD562** qui peut générer un flux de transit de transport de matière dangereuse. A ce jour, aucun incident n'a été signalé sur cette route.







Février 2021 / Sources : PPRN, AZI, IGN 2020

## VI. Nuisances, déchets et pollutions

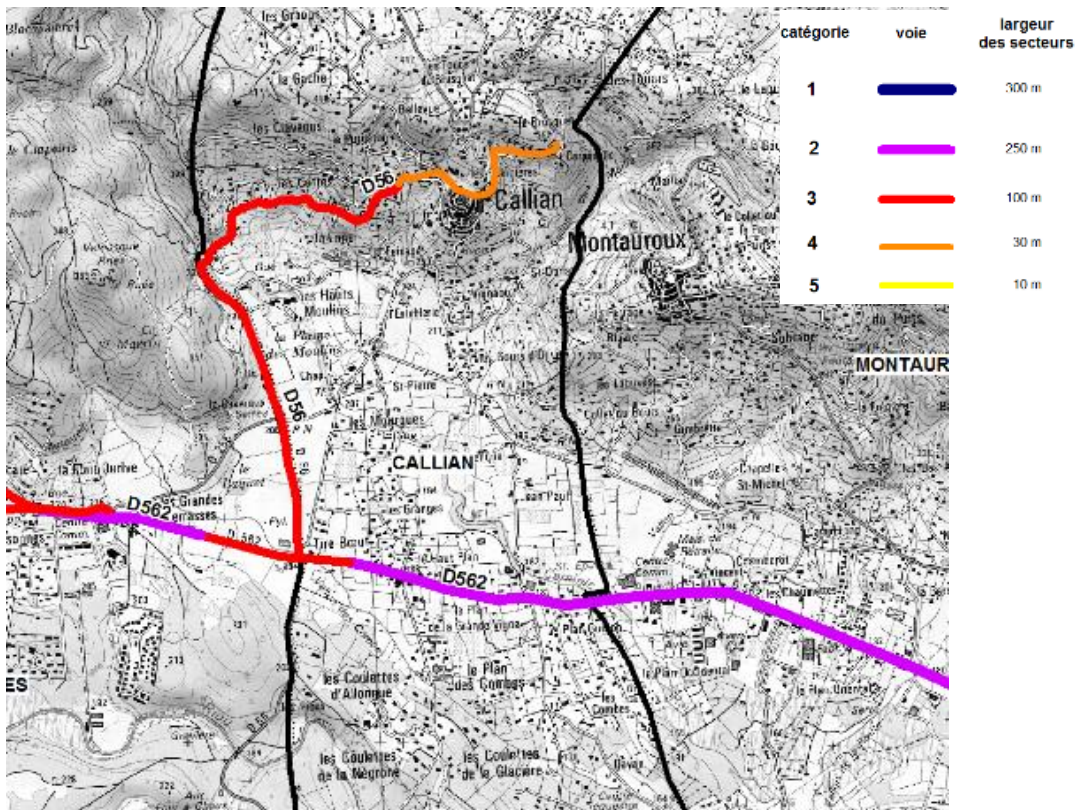
### 1. Le classement des voies bruyantes

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- Des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- Du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE)

La présence de ces voies bruyantes implique la réalisation de normes acoustiques plus strictes dans les nouvelles constructions. Celles-ci sont définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement devant être révisé tous les 5 ans, un arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 a depuis lors été pris en vue de la révision du classement sonore des voies bruyantes pour les voies routières du Var. Cet arrêté ne concerne pas la commune de Callian.

La commune de Callian est concernée par l'arrêté préfectoral de révision de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var approuvé le 01 août 2014. À ce titre la D562 est classées en catégorie 2 et la D56 en catégorie 3 et 4. Les secteurs affectés par le bruit sont de 250 m pour la catégorie 2, de 100 m pour la catégorie 3, et de 30 m pour la catégorie 4, et ce de part et d'autre des voies concernées, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.



## 2. Localisation des sites potentiellement pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Le principal objectif était de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Dans ce cadre deux démarches d'inventaire sont mises en œuvre en France : les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics sont regroupés sous la base BASOL et les héritages des activités passées sont recensés dans la base BASIAS :

- Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « friches industrielles » issues de fermeture de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols.
- La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire communal de Callian, **aucun site BASOL** n'a été recensé. Toutefois **5 sites BASIAS** ont été recensés (dont des dépôts de gaz).

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	État occupation
PAC8300089	Verrerie GRIMBLOT	Papèterie	Activité terminée
PAC8300105	Verrerie du Sir Quaylard	Verrerie	Activité terminée
PAC8301147	LACROIX	Station-service Total	En activité
PAC8301166	Carrières et mines de l'Estérel	Extraction de Spath Fluor	Activité terminée
PAC8301214		Dépôt d'hydrocarbures	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
PAC8301497	Mairie de Callian	Moulin à huile d'olives	En activité
PAC8303131		Atelier de serrurerie-ferronnerie à Callian	Activité terminée
PAC8303180		Abattoirs à Callian	Activité terminée

Aucun ICPE n'est présent sur le territoire communal.

Ce diagnostic constitue des éléments de connaissance des enjeux en matière de pollution des sols, à prendre en compte notamment lors des projets d'aménagement (études amont des permis de construire), pouvant nécessiter des études de sols et une dépollution du site le cas échéant.

### 3. Le traitement des déchets

Contrairement aux déchets non-ménagers qui sont de la seule responsabilité des producteurs, la collecte, le tri et le traitement de ceux ménagers relève de la compétence de la collectivité locale.

Jusqu'au 1er janvier 2007 marquant le passage effectif à la communauté de communes du Pays de Fayence, la collecte des déchets ménagers et assimilés relevait de la commune de Callian. Depuis, elle est de la compétence de l'intercommunalité.

La collecte des ordures ménagères pour les 9 communes est effectuée en régie. Pour la commune de Callian, les ordures ménagères sont majoritairement collectées en points de regroupement. Les déchets sont collectés trois fois par semaine (le lundi, mercredi et vendredi). En 2019, ce sont 10 705,44 tonnes qui ont été récoltées (soit 0,89% de moins qu'en 2018) sur l'ensemble du territoire intercommunale (376 kg/hab).

Les encombrants sont collectés en régie à raison de deux fois par mois. En 2019, la communauté de commune a collecté environ 274 tonnes (soit 22,75% de moins qu'en 2018)

La collecte sélective est organisée soit à partir de points d'apport volontaire en colonnes aériennes (PAV) soit à partir de de points d'apport volontaire en conteneurs de regroupement disposés dans les différents quartiers des communes. Après les collectes des différents flux, les camions vident les flux collectés au quai de transfert de Montauroux :

- Pour les emballages, dans des caissons à compaction dédiés ;
- Pour les papiers, dans des remorques FMA (Fond Mouvant Alternatif).

Les caissons et remorques FMA sont ensuite acheminés par un transporteur (société PASINI SAS) vers le centre de tri du Muy (VALEOR – PIZZORNO) pour les emballages et vers l'Ecopôle au Capitou (SOFOVAR) pour les papiers.

La collecte sélective du verre est organisée en points d'apport volontaire en colonnes aériennes (PAV) disposés dans les différents quartiers pour l'ensemble des communes à l'exception de la commune de Bagnols-en-Forêt pour laquelle la collecte du verre est effectuée en points d'apport volontaire en conteneurs de regroupement. Après les collectes, les camions vident le verre directement au centre de tri du Muy pour la commune de Callian.

Le territoire communal est pourvu depuis 2019 de 5 points d'apports volontaire, 2 colonnes verre seule et 3 points complets (emballages, papiers et verres). Elle comprend également 116 points de regroupements (bacs roulants). Le ratio pour les emballages et les papiers des moyennes PACA et Var contient le flux issu des collectes des ménages mais également des professionnels, ainsi la production d'emballages et de papiers par habitant pour le Pays de Fayence si les tonnages de cartons des professionnels sont comptabilisés est de 52 kg/hab.

Callian ne possède pas de déchetterie, la communauté de communes n'en possède d'ailleurs qu'une seule à Bagnols-en-Forêt.

## 4. La qualité de l'air et gaz à effet de serre

### a. Mesure et suivi de la qualité de l'air

Depuis la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la qualité de l'air est surveillée et les citoyens en sont informés. Différents dispositifs ont été mis en place et concernent le territoire. Il s'agit du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) PACA, du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var approuvé en 2007, des mesures préfectorales d'alertes et du réseau de suivi de la qualité de l'air. La structure en charge de la mesure de la qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur est **AIR PACA**. La commune de Callian dépend de la zone de surveillance Var. La station de mesure la plus proche de l'intercommunalité est celle de Brignoles (station périurbaine).

Le Var est un département contrasté en termes de qualité de l'air avec :

- Une bande côtière très urbanisée qui engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques,
- Un arrière-pays où les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses en dehors de quelques zones urbanisées et de grands axes routiers et autoroutiers.

La commune de Callian appartient à cette deuxième zone. La qualité de l'air annuelle a été définie comme moyenne à dégradée et devient mauvaise à l'approche de la D562.

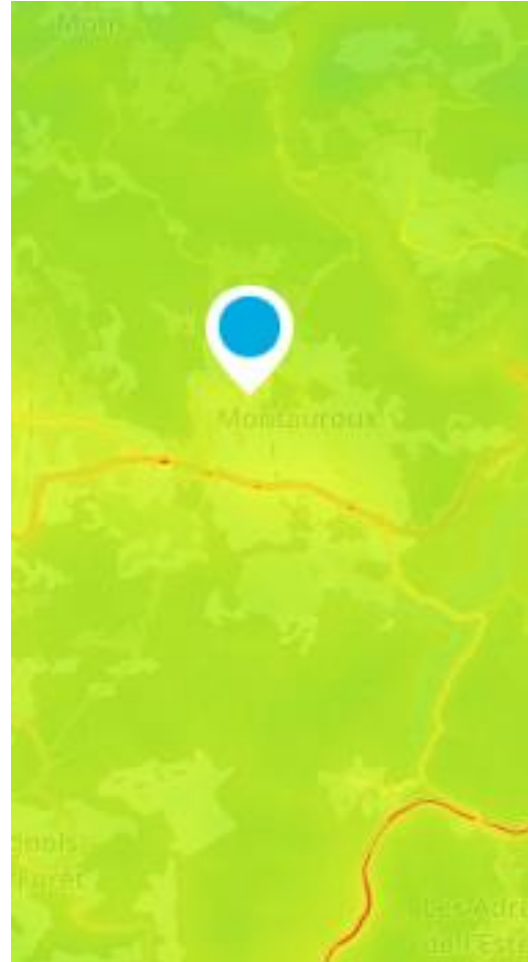


Figure 15 : Synthèse annuelle de la qualité de l'air de Callian en 2019 (Source : AtmoSud)

La région PACA présente un Plan Régional Santé Environnement (PRSE) adopté le 6 décembre 2017, sur la période 2015-2021. Il s'appuie sur les enjeux prioritaires définis dans le plan national santé environnement et prennent en compte les problématiques propres la région : telles que la lutte antivectorielle contre le moustique tigre, la prévention et le dépistage du saturnisme, la qualité de l'air...

Le PRSE 3 s'articule autour d'un plan d'orientation structuré en 9 axes thématiques : air, eau, habitat, bruit, risques émergents et changement climatique, système de santé, urbanisme, déchets et alimentation. En parallèle, deux défis thématiques prioritaires ont été identifiés pour la région PACA - la préservation de la qualité de l'air et l'alimentation - et deux enjeux transversaux : la mobilisation des collectivités territoriales et l'information et l'implication des citoyens.

**b. Bilan de la qualité de l'air sur la commune de Callian**

Des données locales concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont disponibles pour la commune de Callian (base de données Emiprox, cf. graphique ci-contre).

Les **oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** proviennent essentiellement des véhicules. Ils provoquent une altération de la fonction respiratoire et participent à la formation de l'ozone et aux phénomènes de pluies acides. Sur la commune, les émissions d'oxyde d'azote (NO<sub>x</sub>) proviennent en majorité des transports routiers (65%) et du secteur résidentiel en seconde position (14%).

Le **dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>)** est le deuxième gaz à effet de serre le plus important sur la planète. Il est émis par des sources naturelles (volcans, feux de forêt, respiration animale et végétale...) et par des sources anthropiques (chauffages, véhicules, unités d'incinération...). L'augmentation des émissions anthropiques est responsable du renforcement de l'effet de serre, ce gaz est toxique à forte concentration, il agit principalement sur les fonctions respiratoires. A Callian, les émissions de CO<sub>2</sub> sont émises principalement par les transports (45%) puis par le secteur résidentiel (42%). La retranscription graphique de la concentration de CO<sub>2</sub> réalisée par AtmoSud montre en effet de fortes concentrations (supérieures aux lignes directrices de l'OMS) au niveau de la RD562 et la RD56, toutes deux classées en tant que voies bruyantes.

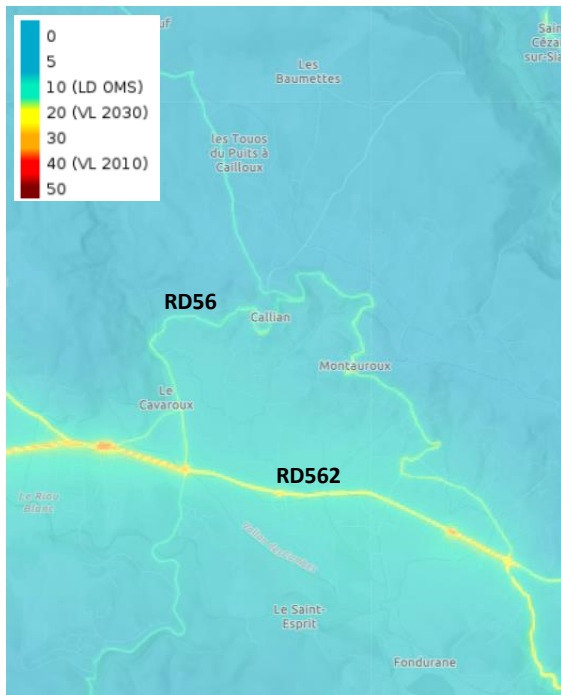
Les **particules fines (PM)** peuvent être d'origine naturelle mais aussi anthropique (industrie, transport, combustion domestique...). Ce sont les véhicules diesel qui émettent le plus de particules. Les PM peuvent provoquer des gênes voir des altérations de la fonction respiratoire. Elles sont responsables de la dégradation des monuments. Sur la commune, les **PM10** sont issues majoritairement du secteur résidentiel (70%) puis par les transports (11%).

Le résidentiel (82%), les transports (10%) et l'industrie et le traitement des déchets (7%) sont les secteurs qui émettent la majorité des **PM2,5**. Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).

Les émissions de **Gaz à effet de Serre (GES)** sont dominées essentiellement par le secteur des transports routiers (48%) et résidentiel (37%).

Enfin, les émissions de **monoxyde de carbone (CO)** proviennent du secteur résidentiel (86%) puis des transports (11%).

Globalement, les polluants les plus émis sur le territoire sont le **monoxyde (CO) et le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>)**, ces polluants sont essentiellement issus du secteur **résidentiel**. La commune de Callian étant essentiellement composé de quartiers résidentiels, ces résultats sont tout à fait cohérents avec la réalité du terrain et facilement identifiable.



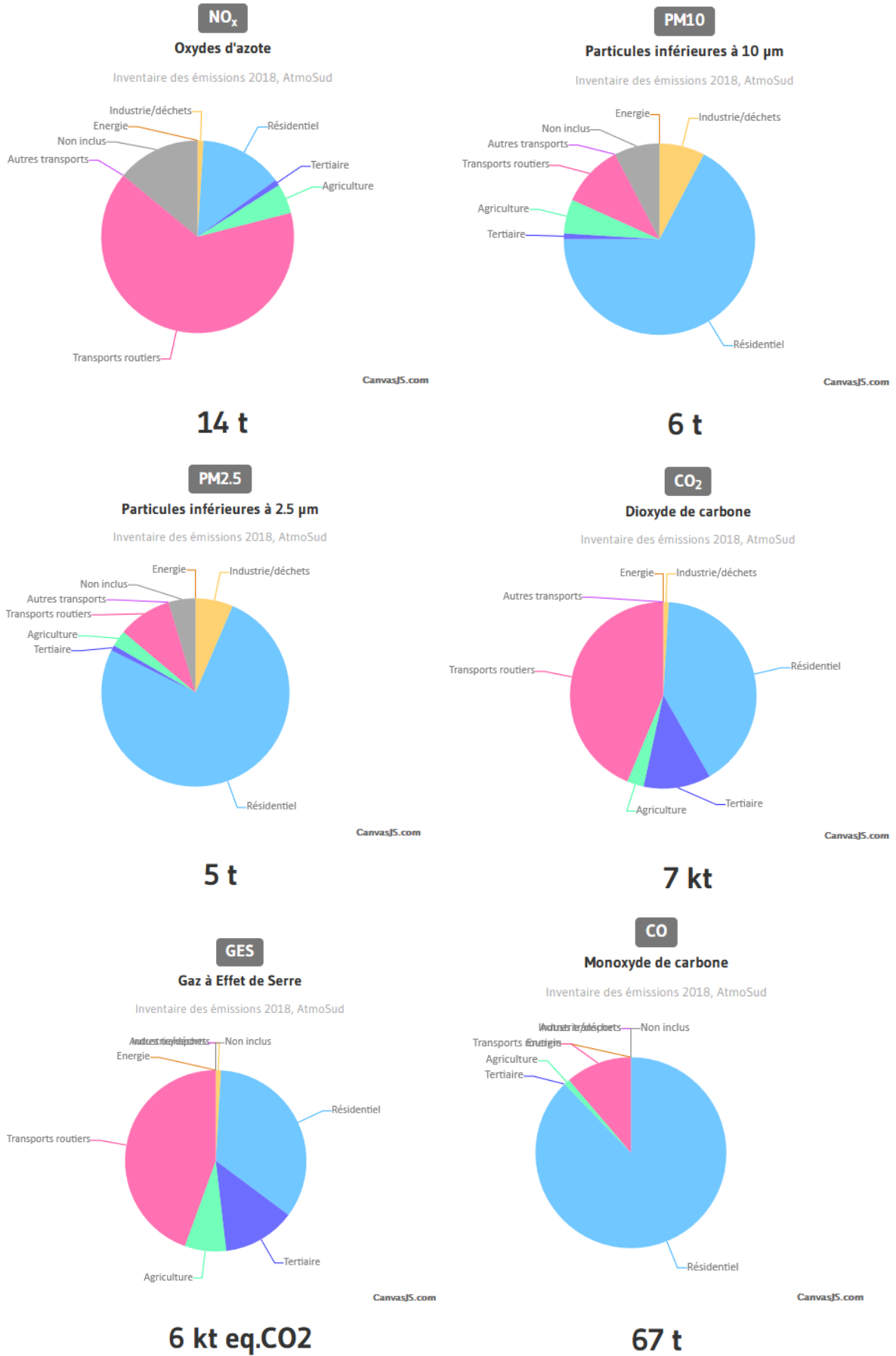


Figure 16 : Emissions de polluants et Gaz à Effet de Serre en 2018 (Source : Emiprox)

## VII. Les ressources

### 1. L'eau et la qualité de l'eau

#### a. La directive cadre sur l'eau (DCE)

En adoptant le 23 octobre 2000 la directive cadre sur l'eau (DCE), l'Union européenne s'est engagée à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale, dans une perspective de développement durable.

Une obligation de rapportage au niveau européen est aussi imposée par la directive. Tous les États membres doivent rendre compte de façon régulière à la Commission européenne de la mise en œuvre des différentes étapes de la directive cadre sur l'eau, des objectifs fixés en justifiant des adaptations prévues et des résultats atteints. Les informations relatives au bassin sont transmises au ministère chargé de l'écologie et du développement durable.

#### b. Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) et ses objectifs

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

Le territoire du Callian est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE actuel et son programme de mesures associé est entré en vigueur en mars 2022 pour une durée de 6 ans. Il arrête les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin et fixe les objectifs de qualité des eaux.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE RM sont les suivantes :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique ;

- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

#### c. Liste des objectifs par masse d'eau

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme de tableaux de synthèse conformes à l'arrêté ministériel du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, modifié.

Liste des objectifs d'état écologique et chimique des masses d'eau de surface

Pour les eaux de surface, la liste des masses d'eau est organisée par sous unité territoriale du bassin (du nord au sud), puis par sous bassin, classés par ordre alphabétique. Le territoire de Callian appartient à la sous unités « Côtiers côte d'Azur ».

Trois groupes de colonnes sont différenciés :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état écologique où sont détaillés :
  - o Le type d'objectif (bon état, bon potentiel) ;
  - o L'échéance (2015, 2021, 2027) ;
- « Les masses d'eau évaluées en état bon ou très bon en juillet 2015 sont affichées avec un objectif de 2015. En revanche, les



mesures proposées sur ces masses d'eau pour traiter les pressions à l'origine du risque sont conservées dans le programme de mesures car elles sont encore nécessaires pour consolider le bon état. »

- La motivation en cas de recours aux dérogations : faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN), coûts disproportionnés (CD) ;
  - Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation.
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état écologique auxquelles s'ajoute une différenciation entre :
- L'état chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, incluant les substances considérées comme ubiquistes (hydrocarbures aromatiques

polycycliques, tributylétain, diphénylétherbromé, mercure) ;

- L'état chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, hormis les 4 substances ubiquistes.

Le territoire de Callian est concerné par des masses d'eau des deux bassins versants de l'Argens (LP\_15\_01) et de la Siagne et ses affluents (LP15\_13). Parmi les cours d'eau référencé au SDAGE sur le territoire communal on retrouve :

- Riou Blanc (**FRDR10106**) ;
- Le Biançon (**FRDR97**).

Ces dernières présentent toutes un bon état chimique et écologique. Afin de maintenir et renforcer la bonne qualité des eaux, le projet de PLU devra veiller au traitement des eaux pluviales et eaux usées de la commune afin d'être compatible avec les objectifs d'état fixés par le SDAGE 2022-2027.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
			Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
<b>Siagne et affluents - LP_15_13</b>											
FRDR10106	le riou blanc	Cours d'eau	MEN	Bon état	2027	FT		Bon état	2015	2015	
FRDR97	Le Biançon à l'amont de St Cassien	Cours d'eau	MEN	Bon état	2027	FT		Bon état	2015	2015	

Liste des objectifs d'état écologique et chimique des masses d'eau souterraine

Pour les eaux souterraines, la liste des masses d'eau est organisée par sous unité territoriale du bassin (du nord au sud), puis par ordre croissant des codes des masses d'eau souterraine.

Quatre groupes de colonnes sont différenciés :

- Identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état quantitatif où sont détaillés :
  - Le type d'objectif1 (bon état),
  - L'échéance (2015, 2021, 2027),
  - La motivation en cas de recours aux dérogations : faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN),

- Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation ;
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état quantitatif ;
- L'identification des polluants dont la tendance à la hausse est à inverser, lorsque les chroniques de données étaient suffisantes pour qualifier une tendance.

Sur le territoire du PLU, on distingue quatre masses d'eau souterraines affleurantes « Massif calcaire Mons-Audibergue » (**FRDG165**), « Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays Provençal » (**FRDG169**), « Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-pays Provençal » (**FRDG520**) et « Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères » (**FRDG609**).

Les trois masses d'eau possèdent un bon état général (échéance 2015).

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
<b>9 - Côtiers Côte d'Azur</b>										
FRDG165	Massif calcaire Mons-Audibergue	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG169	Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG520	Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal	Bon état	2015			Bon état	2015			
FRDG609	Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères	Bon état	2015			Bon état	2015			

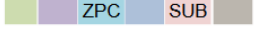
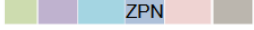
**Programme de mesures**

Cours d'eau : Les mesures à mettre en œuvre pour l'atteinte du bon état des masses d'eau sont issus des diverses pressions à traiter.

Siagne et affluents - LP_15_13	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	Objectifs environnementaux visés
<b>Pollutions par les nutriments urbains et industriels</b>	
ASS0201 Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	BE
ASS0302 Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	BE
<b>Pollutions par les nutriments agricoles</b>	
AGR0401 Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	BE
<b>Pollutions par les pesticides</b>	
AGR0303 Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	BE SUB
<b>Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides)</b>	
IND0901 Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur	SUB
<b>Prélèvements d'eau</b>	
RES0201 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	BE
RES0202 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
RES0602 Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation	BE
RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau	BE
RES1001 Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE
<b>Altération du régime hydrologique</b>	
MIA0305 Mettre en œuvre des actions de réduction des impacts des éclusées générés par un ouvrage	BE
RES0201 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	BE
RES0202 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau	BE
RES1001 Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE
<b>Altération de la morphologie</b>	
MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0203 Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
MIA0204 Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	BE
<b>Altération de la continuité écologique</b>	
MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0301 Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE

Masses d'eau souterraines :

Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal - FRDG169	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	Objectifs environnementaux visés
<b>Prélèvements d'eau</b>	
RES0201 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	ZPN

Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal - FRDG520	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	Objectifs environnementaux visés
<b>Pollutions par les pesticides</b>	
AGR0503 – Elaborer un plan d'action sur une seule AAC	
<b>Prélèvements d'eau</b>	
RES0201 – Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	

## 2. Gestion des ressources en eau

### a. Alimentation en eau potable

L'exploitation du réseau de distribution d'eau potable était assurée par la régie communale jusqu'au 31/12/2019. En 2018, la commune comptait 1 957 abonnés locataires d'un compteur d'eau à usage domestique mais aussi agricole et ont consommé 351 134 m<sup>3</sup>. La commune présente deux unités d'alimentation :

- Le bassin de Fontenouille, d'une capacité de 500 m<sup>3</sup>, a permis en 2018 de fournir 157 483 m<sup>3</sup> d'eau ;
- Le réservoir du Pinée, d'une capacité de 1 350 m<sup>3</sup>, a permis en 2018 de fournir 322 656 m<sup>3</sup>.

L'eau doit être « propre à la consommation », pour répondre à cette demande, la qualité de l'eau est appréciée par un suivi de paramètres réglementaires. En 2018, la fréquence des analyses effectuées par l'ARS est conforme aux normes sociales et aux normes européennes.

L'alimentation de la commune de Callian provient des sources de la Siagnole (source karstique). Les sources de la Siagnole sont exploitées par la Société d'Exploitation des Services de la Siagnole (E2S). L'alimentation de la commune se fait gravitairement par le collecteur M1.



Figure 17 : Antenne Fontenouilles et Pinée (Source : Extrait étude SEURECA pour E2S)

Depuis le 01/01/2020, la compétence d'exploitation du réseau de distribution d'eau potable est exercée par la Communauté de Commune du Pays de Fayence. Cette exploitation, et notamment en période estivale, est rendue de plus en plus compliquée par l'accroissement des besoins en eau. Une analyse sur la possibilité du système d'adduction d'eau en amont des réservoirs de tête de Fontenouilles et du Pinée de délivrer les débits de pointe dans le futur, a été réalisée en 2020.

L'étude menée par E2S indique que les ouvertures des robinets altimétriques sur les lignes de distribution des réservoirs doivent permettre dans la configuration actuelle d'augmenter significativement la capacité de transfert d'eau vers les réservoirs du Pinée.

Les consommations de pointe étant largement inférieures à la capacité de transfert vers chacun des réservoirs, les difficultés de remplissage

observées les années précédentes ne devraient plus exister lors des prochaines saisons estivales.

Le renforcement de la ligne de distribution de Fontenouilles est également préconisé pour augmenter la capacité de remplissage du réservoir. Une conduite DN intérieur de 150 mm est nécessaire. La mise en place d'une conduite DN200 mm est toutefois préconisée dans cette étude afin d'être homogène avec les autres conduites d'alimentation des réservoirs.

Une autre étude a été réalisée pour définir les travaux envisageables pour répondre aux problèmes rencontrés sur les secteurs de Fontenouilles et du Pinée. Elle a ainsi identifié 19 travaux à réaliser dont :

- Mise en place d'un outil de supervision et de télésurveillance ;
- Raccordement à la télésurveillance existante des compteurs de production en sortie des réservoirs ;
- Pose d'une sonde piézométrique ;
- Renouvellement annuel des 100 compteurs abonnés ;
- Etc.

Le réseau d'eau potable est cependant insuffisant pour accueillir de nouveaux habitants. Cette faiblesse doit être prise en compte dans le PLU et ses futurs projets.

## **b. Réseau d'assainissement**

L'assainissement non collectif (SPANC) est majoritaire sur la commune en lien notamment avec le mode de développement urbain majoritairement diffus privilégié depuis 30 ans. La prestation technique relative aux opérations de contrôle est désormais assurée par la Communauté de Communes du Pays de Fayence. Cette nouvelle réglementation présente un intérêt majeur pour la préservation de l'environnement en s'assurant de l'impact limité sur le milieu naturel et en réduisant ainsi les risques sanitaires.

A l'instar de l'assainissement collectif, la loi prévoit que le financement du SPANC soit assuré par des redevances à la charge du propriétaire pour le contrôle des nouvelles installations et des installations réhabilitées ou à la charge des occupants pour le contrôle de fonctionnement périodique des installations d'assainissement non collectif.

L'assainissement collectif bénéficie au centre-ville ancien, à sa périphérie proche ainsi qu'à certains secteurs de la plaine. Les effluents sont collectés par le réseau public d'assainissement collectif et dirigés vers la station d'épuration bi-communale Callian/Montauroux en activité depuis avril 2017. D'une capacité de 9 200 Equivalent Habitant (EH), celle-ci est considérée comme conforme en performance en 2019 et a produit 93 tonnes en Matière Sèche.

### 3. Ressource énergétique

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaidant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, « Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. » (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. A travers sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

#### a. La consommation énergétique

La consommation totale d'énergie de la commune de Callian s'élève à **3 839,2 tep/an**. Conséquence directe du caractère résidentiel de la commune, secteur le plus consommateur et qui renvoie à l'ensemble des consommations liées à l'habitat (chauffage, refroidissement, électricité, eau chaude ...), suivi par le secteur du transport routier et du tertiaire.

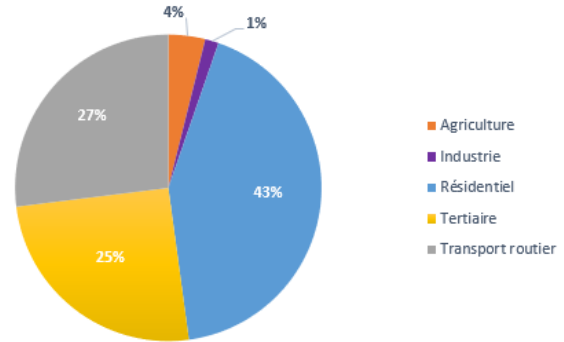


Figure 18 : Répartition des consommations d'énergie par secteurs (Source : AtmoSud, 2018)

#### b. L'énergie utilisée

Les produits pétroliers et l'électricité sont les deux types d'énergie les plus utilisées.

Sur les 3 892,2 tep/an consommés, seuls :

- 92,2 tep proviennent d'une ressource renouvelable ;
- 227 tep proviennent de la biomasse du type bois-énergie.

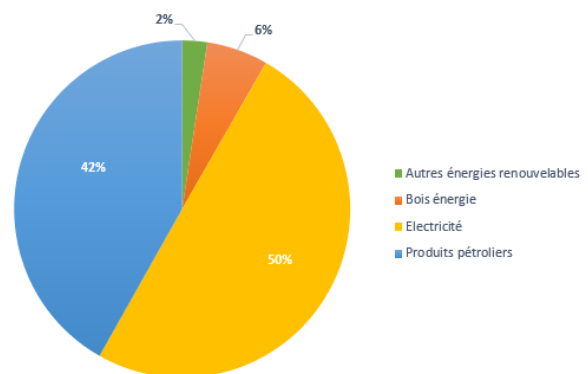


Figure 19 : Répartition des consommations d'énergie finale par énergie sur le territoire (Source : AtmoSud, 2018)

**c. La production d'énergie**

Les énergies produites sur le territoire de Callian sont égales à **10 954,5 MWh/an** pour l'électricité (941,9 tep/an). Cette production d'énergie représente environ 25% de l'énergie consommée par la commune.

Afin d'améliorer le taux de couverture énergétique de la commune, il convient à la fois de réduire les dépenses d'énergie finale dont la consommation d'électricité grâce à une politique de maîtrise de la demande notamment dans le résidentiel, tout en augmentant la production d'énergie primaire notamment par l'augmentation de la production provenant des énergies renouvelables et locales.

**d. Le potentiel de développement des énergies renouvelables**

▪ **L'énergie solaire**

L'énergie solaire est transmise par le soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou des centrales solaires thermiques, grâce à la lumière captée par des panneaux solaires.

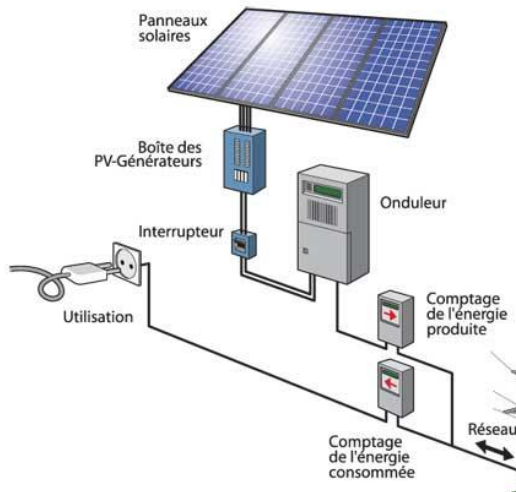


Figure 20 : Schéma de fonctionnement de l'énergie solaire (Source : EDF)

La position géographique du territoire de la commune lui confère un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire. Le Sud de la France bénéficie, de manière générale, d'un climat caractérisé par de forts taux d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par un gisement solaire conséquent. L'énergie solaire étant « gratuite » et

inépuisable, son développement sur le territoire participerait activement au développement économique et durable de la région.

La commune a inauguré en 2011 une nouvelle centrale photovoltaïque au niveau de la route de Saint-Cézaire. Composée de 40 000 panneaux solaires et conçue par l'entreprise Energo, elle s'étend sur 17 ha et produit chaque année 10,2 gigawattheures soit l'équivalent de la consommation électrique de 4 810 personnes.



Figure 21 : Parc photovoltaïque installé sur la commune

▪ **L'énergie éolienne**

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

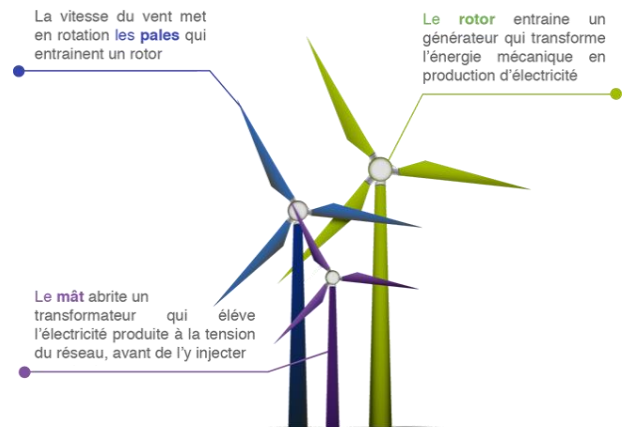


Figure 22 : Schéma de fonctionnement des éoliennes (Source : ENGIE)

Le Schéma Régional Eolien (SRE) identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la



protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire. A noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser des différentes procédures d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique...).

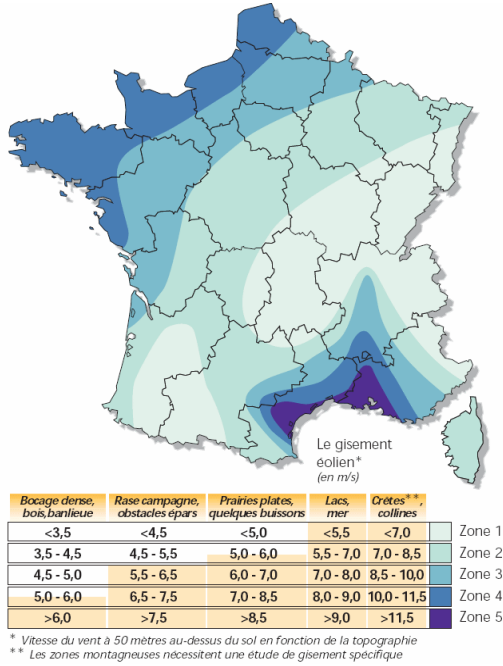
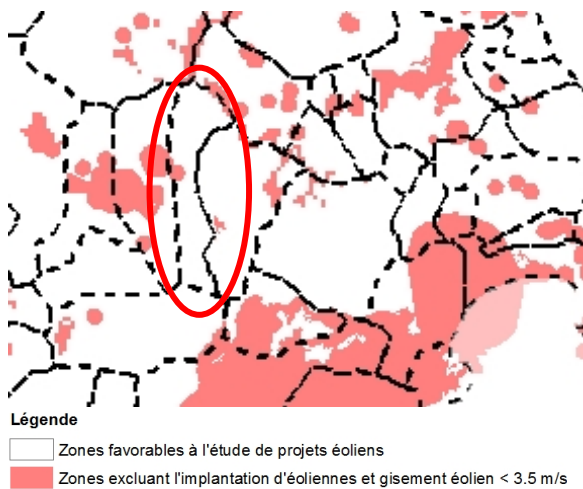
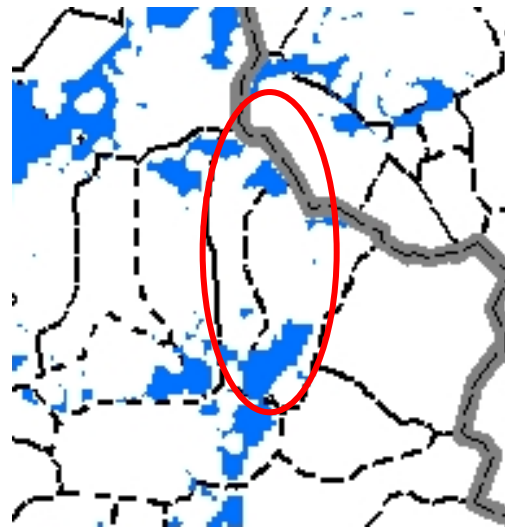
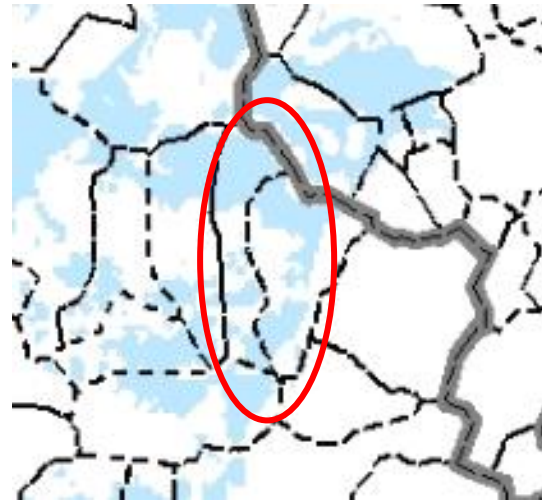


Figure 23 : Gisement éolien en m/s (Source : DREAL)

La commune de Callian est située en zone favorable selon le SRE PACA, elle présente néanmoins un espace non favorable du fait de la présence du périmètre de protection de monuments historiques.



La commune peut ainsi accueillir du grand et petit éolien au Nord et au Sud de son territoire.



- Enjeux excluant l'implantation d'éoliennes, gisement éolien < 4.5 m/s, sensibilités paysagères majeures, sites inscrits, zones Natura 2000 et zones RAMSAR, zone LFR 95A, périmètre de 500 m autour des habitations
- Zones préférentielles de développement de l'éolien :
  - Grand éolien
  - Petit éolien (mâts < 50 m)

■ La biomasse

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

L'énergie biomasse n'émet presque pas de polluants et n'a pas d'impact sur l'effet de serre. Il est considéré que la quantité de CO<sub>2</sub> – un gaz à effet de serre – qu'elle rejette, correspond à la quantité absorbée par les végétaux pendant au cours de leur croissance.

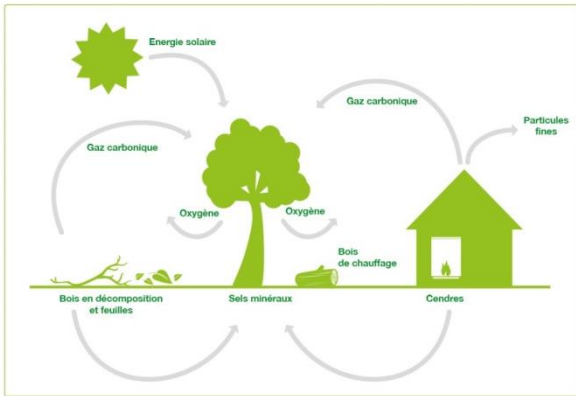


Figure 24 : Cycles de décomposition et de combustion de la biomasse (Source : Solen Energie=)

De plus, la valorisation du biogaz en électricité évite l'émission de méthane, un autre gaz à effet de serre, dans l'atmosphère. Il représente un potentiel énergétique très important, en provenance principalement des décharges, mais aussi des boues d'épuration et des déchets urbains et agricoles. A noter que la biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

## VIII. Synthèse des enjeux environnementaux

	Atouts / forces	Faiblesses / contraintes	Enjeux, besoins et perspectives
Paysage-Patrimoine	<p>Un paysage communal marqué par deux entités : les côteaux et bassin de Fayence et les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet.</p> <p>La commune est façonnée par sa topographie qui permet des points de vue remarquables sur l'ensemble de ses unités paysagères : la plaine et les massifs.</p> <p>Le tissu urbain est relativement diffus au sein de la plaine agricole et au niveau des piémonts. La Zone d'activité au centre du territoire est soumise au Règlement Local de Publicité qui limite ainsi les incidences de son activité (publicité et enseigne) sur le paysage.</p> <p>Les entrées de ville et commune sont dans l'ensemble satisfaisantes.</p> <p>Les zones de culture contribuent à la diversité des ambiances, notamment en maintenant le milieu ouvert.</p>	<p>Des espaces agricoles en friches peu valorisé</p> <p>Faible traitement paysager de la zone d'activité situé à proximité de la RD562.</p> <p>Les espaces situés dans la plaine à vocation agricole sont soumis à la pression urbaine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver les grandes entités naturelles du bois de l'Ermitte et de la vallée de la Siagne</li> <li>➤ Protéger la plaine agricole ainsi que les espaces agrestes de la commune.</li> <li>➤ Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs.</li> <li>➤ Préserver le patrimoine bâti discret de la commune ainsi que le village historique de Callian.</li> <li>➤ Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution.</li> <li>➤ Valoriser les interfaces urbaines/ naturelles.</li> <li>➤ Recenser/préserver le patrimoine et l'activité agricole.</li> </ul>

Biodiversité	<p>La commune de Callian est concernée par plusieurs périmètres de reconnaissance de biodiversité qui sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 sites Natura 2000</li> <li>- 4 ZNIEFF</li> <li>- 1 terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels</li> <li>- 1 Espace Naturel Sensible</li> <li>- 3 zones humides identifiées par le département du Var</li> </ul> <p>Les réservoirs de biodiversité sont représentés par le bois de l'Ermitte, la Garamagnes et la plaine agricole.</p>	<p>Les continuités écologiques de milieu boisé, entre le bois de l'Ermitte et le massif au Nord de la commune, sont fragilisées par le passage de la RD562 et de l'urbanisation de part et d'autre de cet axe.</p> <p>Des limites urbaines floues et des extensions du tissu urbanisé qui induisent des pressions sur les espaces naturels et agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire.</li> <li>➤ Maintenir et renforcer les connexions écologiques Nord-Sud du territoire.</li> <li>➤ Protéger en renforçant les ripisylves des cours d'eau.</li> <li>➤ Promouvoir la nature en ville en l'adaptant aux spécificités des quartiers et des points de vue.</li> <li>➤ Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager.</li> </ul>
Risques- Santé - Energie	<p>La commune dispose d'un PER valant PPR pour les risques inondations et mouvement de terrains permettant une bonne connaissance du risque. Une connaissance des implantations des sites Basias identifiés sur la commune.</p>	<p>Ressource en eau potable insuffisantes pour accueillir de nouveaux habitants</p> <p>Même si les autres risques ne doivent pas être négligés, notamment le risque mouvement de terrain et le risque incendie, le risque qui provoque le plus de contraintes est le risque inondation.</p> <p>La commune est concernée par un aléa feu de forêt important.</p> <p>Deux voies bruyantes localisées sur le territoire communal (RD52 et RD562).</p>	<p>Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées. Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation et incendie.</p> <p>Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention.</p> <p>Fixer des limites au développement urbain par rapport aux massifs boisés (piémonts).</p> <p>Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués.</p> <p>Limiter ou réduire l'exposition des personnes et face aux nuisances.</p> <p>Réduire les émissions de GES dans le secteur résidentiel notamment.</p> <p>Tendre vers une réduction des consommations énergétiques</p> <p>Promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant le parc photovoltaïque.</p>



# 3

## Justifications des dispositions du PLU

## Chapitre 1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### I. Rappel législatif : le PADD, une pièce maîtresse du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) joue un rôle central en reflétant les orientations politiques de la commune tout en respectant les principes du développement durable. Il s'intègre de manière harmonieuse avec les autres éléments du PLU, tels que les OAP, et le règlement doit être conforme à ses directives.

Les enjeux identifiés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont contribué à préciser les orientations et les objectifs du PADD.

A ce titre, le PADD propose des réponses aux besoins présents et futurs identifiés pour la commune de Callian qui sont déclinées en 3 grands axes :

- Orientation générale N° 1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné aux services des habitants.
- Orientation générale N° 2 : Renforcer et développer l'activité économique ; touristique et agricole
- Orientation générale N° 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Chacune de ces orientations se décline en objectifs avec des actions rattachées. Ces actions permettent au PADD de développer un projet de territoire communal.

### II. La justification des orientations

- a. **Orientation générale N° 1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné aux services des habitants.**

#### Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Callian, avec 3 252 habitants en 2018, connaît une légère baisse démographique. Classée 3ème commune la plus peuplée du Pays de Fayence, elle compte principalement des maisons (89,9%) et un parc immobilier de 2 033 logements.

La commune offre des services publics variés concentrés dans le village historique. Elle dispose d'une école maternelle et une école primaire en constante augmentation d'effectif, mais les locaux actuels pourraient bientôt ne plus suffire. Des équipements culturels, sportifs, de loisirs, de santé, et une bonne connectivité numérique complètent son attractivité.

L'aménagement numérique, essentiel pour les habitants et les entreprises, est bien avancé, avec 46,9% des logements ayant accès au très haut débit et plus de 80% à la fibre optique. La commune contribue ainsi à lutter contre la fracture numérique dans le cadre du Plan France Très Haut Débit.

#### Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

##### ▪ Objectifs 1 : Affirmer un développement urbain limitant la consommation d'espace

- Maîtriser la croissance démographique dans le temps est essentiel pour garantir le niveau d'équipements en adéquation avec les capacités de la commune (territoriales, techniques, financières) et préserver la qualité de vie. Cela implique d'interdire toutes nouvelles constructions, limitant ainsi la croissance démographique, conformément au scénario du Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCOT révisé Pays de Fayence, orienté vers une croissance annuelle limitée (de 0,1%).

##### ▪ Objectifs 2 : Développer et diversifier le parc de logement existant

#### Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Respecter la forme urbaine du village en privilégiant une implantation dense et continue le long des voies, tout en préservant la typologie et l'architecture traditionnelles des bâtiments au sein du noyau villageois.

- Encadrer l'urbanisation et la densification dans les quartiers d'habitat pavillonnaire proche des

principaux axes de desserte, au regard de leurs capacités de développement et leur intérêt paysager en considérant les déficits pluviométriques, le tarissement de la ressource en eau et le dysfonctionnement du réseau d'adduction, des prescriptions spéciales afin de préserver les usages prioritaires, dont en premier lieu la santé, la sécurité civile, l'approvisionnement en eau potable et la préservation des écosystèmes aquatiques. La constructibilité est ainsi restreinte, de manière transitoire, dans l'attente d'une amélioration des conditions d'accès et de desserte en eau potable.

- Adapter le développement communal vis-à-vis des aléas inondation et feux de forêts en permettant la mise en place de marges de retraits et le respect des réglementations en vigueur (ex : Règlement Départemental Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var).

- **Objectifs 3 : Répondre aux besoins d'équipements présents et futurs**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Limiter la construction de logements, tout en permettant une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération, tout en veillant à la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions.

- Encourager la mixité sociale dans les projets immobiliers, plus particulièrement l'OAP « Touos Aussel » qui assure une servitude de mixité sociale avec 12 logements locatifs.

- Garantir une maîtrise opérationnelle des projets dans les secteurs d'urbanisation future en instaurant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à l'image de l'OAP « Touos Aussel » et thématiques autour de la protection de la ressource en eau et de la trame verte et bleue.

- **Objectif 4 : Répondre aux besoins présents et futurs en termes d'équipements et de mobilités**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Moderniser l'offre d'équipement en assurant la qualité de l'enseignement en prévoyant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire à Callian et permettre une politique ambitieuse en matière de mise en place d'équipements culturels, de loisirs et sportifs dédiés au besoin de la population sur l'ensemble de la commune.

- Favoriser les alternatives à la voiture individuelle en garantissant le report modal au sein de la commune

de Callian et en permettant une offre de stationnement adaptée au sein du noyau villageois.

- Garantir l'équité dans l'accès aux communications numériques, visant à promouvoir l'égalité dans l'accès à la culture, à l'information, et aux services, tout en facilitant le télétravail pour réduire les déplacements. Dans cette optique, les nouvelles constructions seront spécifiquement planifiées pour une connectivité aisée au Très Haut Débit, mettant en place des mesures telles que la pose de fourreaux vides et l'adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre.

**b. Orientation générale n°2 : Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole**

**Liens avec le diagnostic et les enjeux :**

La commune de Callian, anciennement axée sur l'agriculture, voit depuis 2007 une augmentation de 3,5% des emplois agricoles, avec une attention particulière portée à la viticulture, aux terres arables, et à la culture de plantes à parfum. Les produits agricoles de Callian bénéficient de labels tels que AOC Huile d'olive de Provence et diverses IGP.

L'agriculture, bien que soumise à une pression urbaine croissante, reste un élément clé pour l'économie locale, le développement durable, et la préservation des paysages. Le secteur touristique de Callian, sous-évalué, offre des atouts naturels et patrimoniaux, avec des activités comme la randonnée, des sites touristiques proches, et un hébergement touristique limité mais diversifié.

En termes d'activités économiques, Callian dispose de commerces variés et diversifiés, principalement concentrés dans le centre-ville ancien et le long de la RD 562. Les zones d'activité, telles qu'Agora, Grande Vigne, Les Granges, et Les Muriers, contribuent à la dynamique économique de la commune, avec un potentiel de développement notamment dans la zone artisanale Les Granges.

- **Objectif 1 : Conforter l'agriculture**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- En garantissant la protection des activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal, telles que la typologie des cultures en terrasses, les cultures florales, et les oliveraies, tout en préservant les espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique (AOC notamment), de la pression foncière.

- Favoriser le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux exploitants en permettant la

protection et la valorisation des activités agricoles tout en permettant d'offrir des conditions de vies pérennes pour les agriculteurs (ex : rénovation du bâti, mise en place d'extensions/annexes).

- Encourager la diversification économique des exploitations déjà en place en favorisant le développement de productions locales adaptées aux besoins et complémentaires, privilégiant les circuits-courts., ce qui permet de garantir la préservation des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC), telles que l'AOC Huile d'olive de Provence, ainsi que des différentes Indications Géographiques Protégées (IGP) du territoire.

- **Objectif 2 : Maintenir et diversifier le tissu économique, notamment au cœur et aux alentours du village**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Faire coexister les activités agricoles et artisanales environnant le village perché et les zones d'activités sans pour autant apporter des nuisances sonores.

- Renforcer et affirmer le caractère commercial du village perché tout en améliorant la lisibilité du tissu commercial et économique notamment par l'amélioration des conditions d'accès des différentes centralités de la commune.

- **Objectif 3 : Conforter les zones d'activités**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Permettre une meilleure desserte par les voies publiques ou privées autour de la RD 562 en interdisant tout nouvel accès et en adaptant la qualité architecturale et paysagère entourant la route départementale.

- Restructurer la zone d'activités de la Plaine (La Grande Vigne) le long de la RD562 pour améliorer l'image de la commune. Cela implique la densification de la zone et l'amélioration architecturale des bâtiments. La priorité étant à la réhabilitation des caractéristiques structurelles ainsi que les espaces libres adjacents en préservant l'aspect d'origine avec des matériaux adaptés. En maintenant la zone UF et le statut de ses réserves foncières.

- **Objectif 4 : Promouvoir le développement d'un tourisme durable**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Promouvoir la diversification des structures d'accueil touristiques en renforçant les équipements et en enrichissant l'offre culturelle du village perché, notamment du château de Camiole en zone URc, tout en veillant à garantir la préservation du cadre architectural

et paysager sur l'ensemble de la commune afin de renforcer son attractivité.

### **c. Orientation générale n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement**

**Liens avec le diagnostic et les enjeux :**

La commune de Callian présente un paysage diversifié, marqué par des côteaux, un bassin et des massifs. Le tissu urbain est diffus, avec une zone d'activités réglementée. Les priorités incluent la préservation des entités naturelles, de la plaine agricole, des ouvertures visuelles, du patrimoine bâti et de la densité végétale.

Concernant la biodiversité, la commune est engagée dans la préservation de zones protégées malgré des menaces sur les continuités écologiques. Les priorités sont la préservation des espaces naturels, le renforcement des connexions écologiques, la protection des ripisylves et la promotion de la nature en ville.

En matière de risques, la commune est concernée par des risques d'inondation et de mouvement de terrains, entre autres. Les recommandations visent à améliorer la ressource en eau, limiter l'urbanisation dans les zones à risque, gérer les eaux pluviales et réduire les risques sur la santé humaine et l'environnement.

Enfin, dans le domaine de la santé, de l'énergie et des risques, la commune doit faire face à des enjeux tels que la gestion des eaux potables, la limitation de l'urbanisation dans les zones à risque, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la promotion des énergies renouvelables, notamment le parc photovoltaïque.

- **Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Protéger et mettre en valeur le paysage de la plaine agricole et des espaces naturels en identifiant les zones agricoles remarquables qui contribuent à la singularité du paysage communal en limitant l'expansion de l'urbanisation dans la plaine et sur les coteaux en dehors des zones urbaines existantes.

- Valoriser les espaces agricoles essentiels pour la qualité des vues panoramiques et le potentiel productif du territoire, en envisageant la création d'une Zone Agricole Protégée.

- Préserver les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis le village perché sur la plaine et inversement de la plaine sur les massifs et le village en trouvant un équilibre entre développement urbain et



préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager tout en permettant la concentration des équipements et services.

- Favoriser le développement de la nature en ville au regard de la limitation de l'urbanisation (hors annexe et extension), ainsi que l'intégration des enjeux de trame verte et bleue et la désimperméabilisation des sols au sein de l'OAP « Trame Verte et Bleue » et l'OAP « Eau » recouvrant l'ensemble de la commune.

▪ **Objectif 2 : Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Établir des limites d'urbanisation distinctes, planifier les extensions urbaines en accordant une attention particulière à la qualité des lisières urbaines, et mettre en valeur les interfaces entre le milieu urbain et naturel en favorisant des aménagements qui respectent la trame verte et bleue du territoire. Cela peut impliquer des éléments tels que des clôtures bien intégrées et le positionnement réfléchi des constructions à proximité des entités naturelles de la commune, tout en préservant l'environnement du territoire. Il s'agit également de préserver la densité végétale des quartiers et de limiter leur évolution, notamment en ce qui concerne le village perché.

- Garantir un cadre de vie valorisant et partagé en facilitant la mise en place d'équipements et de services de proximité, afin de créer de nouveaux espaces (jardins partagés, bouledromes, espaces de loisirs de plein air...) favorables à la rencontre des habitants et des visiteurs, ainsi qu'aux actions collectives.

▪ **Objectif 3 : S'engager pour la qualité urbaine et architecturale/ refuser la standardisation**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Préserver le bâti existant en favorisant des formes urbaines qui respectent les caractéristiques architecturales et paysagères du site. Valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune en protégeant les éléments emblématiques et vernaculaires du patrimoine architectural existant (ex : Chapelle Notre Dame des Roses, Eglise Paroissiale Notre-Dame de l'Assomption, lavoirs, moulins, ponts, ...).

- Préserver une trame verte au sein des quartiers en favorisant l'intégration de formes urbaines adaptées et poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics en privilégiant la désimperméabilisation des sols.

▪ **Objectif 4 : Favoriser les initiatives durables et économes en énergie**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Soutenir les démarches durables, telles que l'architecture bioclimatique, l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, solaire...), et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets. Tendre vers une réduction des consommations énergétiques et promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant et renforçant le parc photovoltaïque qui soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le secteur résidentiel, notamment en favorisant les mobilités douces et en facilitant l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion de places de stationnement adaptées au rechargement électrique.

▪ **Objectif 5 : Limiter l'exposition des personnes et des biens**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Limiter l'urbanisation sur l'ensemble de la commune permettant de réduire l'exposition au risque inondation/incendie.

- Garantir l'accessibilité aux pompiers sur l'ensemble des voies nouvellement créées, en tenant compte du risque de feux de forêt, en permettant un gabarit de voirie suffisant pour les manœuvres et le retournement, notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en valorisant des démarches de désimperméabilisation des sols et de valorisation des eaux pluviales au sein des OAP « eau » et « trame verte et bleue » couvrant l'ensemble de la commune.

- Limiter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances notamment au regard de l'exposition au Bruit en respectant les normes établies en matière de santé, de sécurité, et de salubrité publique, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

▪ **Objectif 6 : Préserver les ressources**

**Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :**

- Favoriser la préservation et améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées. Rétablir graduellement le

processus naturel de gestion de l'eau en promouvant des zones perméables en milieu urbain et diversifier l'utilisation de la ressource en eau en conformité avec les recommandations de l'ANSES.

- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et favoriser la reconquête agricole afin de demeurer un territoire fertile en permettant la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et la préservant les activités agricoles de la commune.

### **III. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de Callian est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière.

**La commune a retenu le scénario d'augmentation annuelle de la population de 0,1% qui fixe un besoin de 64 logements nécessaires à l'accueil de 53 résidents supplémentaires et à l'absorption du desserrement des ménages à l'horizon 2035.**

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarii de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs, des équipements publics et les incidences foncières induites.

Les prévisions relatives aux besoins fonciers sont basées sur la répartition et la densité suivante des futurs logements au sein des zones sous maîtrise privée :

- 80% d'habitat groupé / collectif (15 logts/ha) ;
- 10% d'habitat groupé / logements intermédiaires (10 logts/ha) ;
- 10% d'habitat individuel (5 logts/ha).

Au sein de l'OAP « Touos Aussel », ce sont près de 65 logements qui sont prévus. La création de logements s'accompagne dans la plupart des cas de la création ou de l'aménagement de voies et de petits espaces publics. La réalité de la rétention foncière doit également être prise en compte dans les prévisions.

Le triptyque logements + infrastructures + rétention, auquel viennent se greffer les besoins pour l'économie et les équipements publics, amènent à une évaluation des besoins de 4,80 hectares majoritairement implanté au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Objectifs chiffrés : ne pas dépasser une consommation moyenne théorique de 0,3 hectare par an à l'horizon 2035.

La réduction de la consommation d'espace est subordonnée à une utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace (densification).

Pour cela, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés (dents creuses, règlementation visant à densifier les quartiers), et d'autre part fortement encadrer au travers d'une OAP le secteur stratégique des « Touos Aussel ». Ces mesures doivent permettre de répondre à la question de la production de logements et d'amélioration en adéquation avec la ressource en eau.

Les objectifs qualitatifs sont déterminés en fonction du projet urbain en cours. Le premier objectif vise à promouvoir la réhabilitation du patrimoine bâti et le renouvellement urbain, en maîtrisant la densification des extensions urbaines à proximité du centre-ville, selon des typologies qualitatives et complémentaires. Il est prioritaire de mobiliser les opportunités foncières du centre-ville et de sa première couronne, en favorisant le renouvellement, la densification et/ou le comblement des espaces disponibles. De plus, il est essentiel de limiter les secteurs ouverts à l'urbanisation et de les positionner au sein de l'enveloppe urbaine.

Afin de protéger son territoire d'une urbanisation non maîtrisée, la commune a délibérément cherché à atteindre un équilibre entre deux aspirations majeures : la préservation de sa trame écologique et paysagère d'une part, et la densification urbaine d'autre part. Cela implique une gestion réfléchie de l'évolution de la commune en tenant compte des capacités limitées, en matière de ressource, du territoire.

## Chapitre 2. Justifications du scénario retenu au regard des problématiques environnementales

D'après l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ». (Article L151-4) »*

Cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Une certaine prise de recul est nécessaire lors de l'interprétation des chiffres présentés dans la comparaison des scénarios, du fait de leur établissement sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent inévitablement une certaine marge d'erreur, aussi faible soit-elle. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal, mais bien de dessiner les tendances auxquelles on peut s'attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans le scénario d'évolution démographique déterminé par le SCoT du Pays de Fayence, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle.

**Le scénario retenu prévoit une croissance de 1 120 habitants avec une production de 669 logements (soit 56 logements/an) d'ici 2035.** Ce scénario correspond à une croissance annuelle de 0,1 %.

### I. Transport, déplacements et émissions

Le scénario choisi va donc induire une augmentation de la population résidente, donc une augmentation du besoin en déplacement. En terme quantitatif, ce sont donc potentiellement plus de véhicules motorisés qui seront mis en circulation.

Le scénario basé sur la croissance SCoT prévoit une augmentation d'environ 76 véhicules, qui reste plus importante que les autres scénarios tendanciels (+0,9% et +1,3%). L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact significatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Sachant qu'une voiture émet environ 223 g de CO<sub>2</sub>/km et que la distance moyenne par an et par véhicule est de 9 200 km ; le scénario choisi prévoit une augmentation des émissions de CO<sub>2</sub> de 156,5 tonnes par an, soit l'équivalent de 42,7 tec/an.

Afin de compenser cette augmentation, le PLU définit dans son PADD, l'objectif de « Limiter l'exposition des personnes et des biens » avec l'ambition de limiter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances notamment au regard de l'exposition au bruit. Il prévoit également le développement des modes de déplacements doux et de favoriser le stationnement des deux-roues en vue de limiter le trafic routier.

## II. Gestion de l'eau

### 1. Alimentation en eau potable

L'augmentation de la population induira forcément une augmentation des besoins en eau potable. Le scénario du SCoT induit une augmentation de la consommation de 7 039 m<sup>3</sup> supplémentaires par an, soit 19,3 m<sup>3</sup> par jour à l'échelle communale, en supposant que la consommation d'eau potable est de 0,365 m<sup>3</sup>/jour/habitants.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable établit que les ressources en eau ne sont actuellement pas suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune. Le PLU ne prévoit donc aucune ouverture à l'urbanisation tant que la capacité des ressources sera insuffisante.

### 2. Assainissement des eaux usées

Le territoire communal de Callian présente deux types de réseau d'assainissement : collectif et non collectif. Les effluents sont traités par la station d'épuration Callian/Montauroux. La capacité de cette dernière est portée à 9 200 EH Equivalents Habitants (EH).

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 53 EH à l'horizon 2035. La capacité de la station d'épuration du Callian/Montauroux couplée au réseau d'assainissement non collectif est donc suffisante pour l'ensemble de la commune.

## III. Biodiversité et paysage

L'augmentation de la population implique forcément celle de l'urbanisation et donc d'un potentiel grignotage du foncier disponible tels que les espaces agricoles ou les espaces naturels à caractère écologique et paysager.

Le PADD du PLU s'engage à préserver la trame écologique et paysagère en structurant le développement urbain via le renouvellement urbain et la densification des secteurs identifiés par le SCoT. Le PADD communal dédit une orientation sur la préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement via la préservation de la matrice écologique et paysagère. Il intègre également la notion de lisières urbaines en définissant des limites claires tout en les valorisant au sein du paysage.

## IV. Energie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la commune à l'horizon 2035 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m<sup>2</sup> ;
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012) ;
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Le scénario choisi dans le cadre du SCoT Pays de Fayence va induire une augmentation relative des besoins en énergie de 230,4 MWh par an pour un besoin de 64 logements.

Pour accompagner ce scénario de croissance démographique, le PLU s'engage à favoriser les initiatives durables et économes en énergie. Cela se traduit par :

- Soutenir les démarches durables tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets ;
- Tendre vers une réduction des consommations énergétiques et promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant et confortant le parc photovoltaïque ;
- Réduire les émissions de GES dans le secteur résidentiel (mobilités douces).
- Promouvoir et soutenir les initiatives ambitieuses sur le plan énergétique

Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

## *V. Synthèse et raison du choix du scénario*

Le scénario maîtrisé choisi dans la cadre du SCoT Pays de Fayence a un impact modéré sur les composantes environnementales. La commune souhaite en effet concilier une croissance démographique maîtrisée et le confortement de l'offre en logements attendus avec la préservation et le renforcement des équilibres communaux.

Ainsi le scénario choisi reste en accord avec les objectifs communaux ainsi que les diverses capacités du territoire. Les projets d'aménagements ne pourront être réalisées que si les ressources en eau potable sont suffisantes pour couvrir la croissance démographique prévue. Concernant la gestion des eaux usées, ces dernières seront traitées par la STEP de Callian/Montauroux ainsi que le réseau d'assainissement non collectif. L'augmentation de la demande énergétique et des transports sera raisonnée via les objectifs et projets prévus par le PLU.

## Chapitre 3. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

L'analyse ci-dessous vise à évaluer les incidences sur l'environnement des orientations inscrites dans le PADD. Celle-ci est effectuée selon les orientations du PADD. La méthodologie adoptée (démarche itérative) a permis d'intégrer des mesures directement dans le PADD pour le rendre plus vertueux pour l'environnement. Des propositions d'amélioration ont été effectuées lors de l'écriture du PADD et ont fait l'objet d'un arbitrage.

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Mesures intégrées au PADD
<b>Orientation 1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné aux services des habitants</b>			
<i>Objectif 1 : Limiter la croissance démographique</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Augmentation modérée de la population, des constructions, du trafic routier et tonnage des déchets</li> <li>↗ Limitation de la croissance démographique et donc de l'imperméabilisation des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance démographique afin de préserver la qualité de vie</li> </ul>
<i>Objectif 2 : Structurer le développement urbain</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Rénovation du bâti limitant les rejets supplémentaires dans l'atmosphère</li> <li>↗ Préserver l'harmonie architecturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer l'urbanisation et la densification dans les quartiers pavillonnaire, proche des principaux axes de desserte, au regard de leur sensibilité paysagère</li> <li>- Maintenir les limites d'urbanisation existantes</li> </ul>
<i>Objectif 3 : Proposer une offre de logements adaptée à tous et diversifiée pour répondre aux besoins des parcours résidentiels</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Valorisation de l'architecture communale</li> <li>↗ Construction de bâti performant en énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la réhabilitation du parc de logements</li> <li>- Promouvoir la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions</li> </ul>
<i>Objectif 4 : Répondre aux besoins présents et futurs en termes d'équipements et de mobilités</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Réduire l'utilisation de la voiture et donc les rejets de polluants atmosphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les modes doux au quotidien comme pour les loisirs</li> </ul>

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Mesures intégrées au PADD
<b>Orientation 2 : Renforcer et développer l'attractivité économique, touristique et agricole</b>			
<p><i>Objectif 1 : Conforter l'agriculture</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger la plaine agricole ainsi que les espaces agrestes de la commune.</li> <li>- Recenser/préserver le patrimoine et l'activité agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des espaces agrestes</li> <li>➤ Valorisation de la production et activité agricole locale</li> <li>➤ Pérennisation de l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal</li> <li>- Préserver les espaces agricoles cultivés</li> <li>- Favoriser la pérennité des exploitations agricoles</li> <li>- Permettre la diversification</li> </ul>
<p><i>Objectif 2 : Maintenir et diversifier le tissu économique, notamment au cœur et aux alentours du village</i></p>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conforter la centralité du centre-ville limitant ainsi les déplacements</li> </ul>	/
<p><i>Objectif 3 : Conforter les zones d'activités</i></p>	/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le traitement urbain de la RD 562</li> </ul>
<p><i>Objectif 4 : Promouvoir le développement d'un tourisme durable</i></p>	/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le développement d'un agrotourisme structuré autour des productions locales</li> </ul>
<b>Orientation 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement</b>			
<p><i>Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les grandes entités naturelles du bois de l'Ermitte et de la vallée de la Siagne</li> <li>- Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs</li> <li>- Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution.</li> <li>- Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire</li> <li>- Maintenir et renforcer les connexions écologiques Nord-Sud du territoire</li> <li>- Protéger en renforçant les ripisylves des cours d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des réservoirs écologiques</li> <li>➤ Promouvoir une diversité des paysages et des milieux</li> <li>➤ Promouvoir la nature en ville</li> <li>➤ Prise en compte de la Trame Verte et Bleue communale</li> <li>➤ Préservation des zones de stockage de CO<sub>2</sub></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les grandes entités naturelles de la commune : bois de l'Ermitte, secteur du Riou Blanc, bois di Défens, secteur de la Garamagnes et vallée de la Siagne</li> <li>- Protéger et valoriser le paysage de la plaine agricole</li> <li>- Réserver et valoriser les ouvertures visuelles</li> <li>- Maintenir et renforcer les connexions écologiques</li> <li>- Promouvoir la nature dans les espaces déjà urbanisés</li> <li>- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités</li> </ul>

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Mesures intégrées au PADD
<p><i>Objectif 2 : Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les interfaces urbaines/ naturelles</li> <li>- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Valorisation paysagère des espaces urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les interfaces urbains/naturelles</li> <li>- (Re)nouer le lien entre les habitants et le contexte paysager</li> <li>- Préserver la densité végétale des quartiers</li> </ul>
<p><i>Objectif 3 : S'engager pour la qualité urbaine et architectural/refuser la standardisation</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le patrimoine bâti discret de la commune ainsi que le village historique de Callian</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préservation du patrimoine bâti du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser le patrimoine bâti et paysager via une protection du patrimoine architectural emblématique et vernaculaire, une intégration paysagère du patrimoine existant et des futures opérations d'aménagement, une promotion de la qualité architecturale</li> <li>- Préserver une trame verte au sein des quartiers</li> </ul>
<p><i>Objectif 4 : Favoriser les initiatives durables et économes en énergie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les émissions de GES dans le secteur résidentiel notamment.</li> <li>- Tendre vers une réduction des consommations énergétiques</li> <li>- Promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant le parc photovoltaïque.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Diminution des émissions de GES et des consommations</li> <li>➔ Limiter les incidences liées au changement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tendre vers une diminution des consommations énergétiques et promouvoir la production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque)</li> <li>- Réduire les émissions de GES en développant les mobilités douces</li> <li>- Promouvoir et soutenir les initiatives ambitieuses sur le plan énergétique</li> </ul>



Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Mesures intégrées au PADD
<p><i>Objectif 5 : Limiter l'exposition des personnes et des biens</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation et incendie</li> <li>- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant/compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention</li> <li>- Fixer des limites au développement urbain par rapport aux massifs boisés (piémonts).</li> <li>- Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués.</li> <li>- Limiter ou réduire l'exposition des personnes et face aux nuisances</li> </ul>	<p>➔ Augmentation des surfaces imperméabilisées pouvant occasionner des risques supplémentaires (ruissellements, exposition des risques incendie, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation/feu de forêt</li> <li>- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement</li> <li>- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement</li> <li>- Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués</li> <li>- Limiter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances</li> </ul>
<p><i>Objectif 6 : Préserver les ressources</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées.</li> </ul>	<p>➔ Augmentation des surfaces imperméabilisées pouvant affecter la qualité des ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la ressource en eau potable</li> <li>- Interdire l'urbanisation dans les périmètres de captage de l'eau</li> </ul>

## Chapitre 4. Justifications du zonage, du règlement et des orientations d'aménagements et de programmation

### I. Les fondements du zonage et du règlement

#### 1. La structuration du zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal de Callian en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** correspondent à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **Les zones à urbaniser (AU)** correspondent aux secteurs peu ou non équipés nécessitant une modification des documents d'urbanisme pour les ouvrir à l'urbanisation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation ;
- **Les zones agricoles (A)** correspondent aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ;
- **Les zones naturelles et forestières (N)** correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

*Les grandes évolutions dans le cadre de la présente révision du PLU reposent sur :*

- Maîtriser la croissance démographique au regard du contexte local en matière de ressource ;
- Limiter l'urbanisation dans les quartiers pavillonnaires périphériques tout en encadrant l'urbanisation et la densification dans les secteurs centraux ;
- Valoriser la qualité environnementale par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue et par l'intégration des enjeux paysagers ;
- Préserver le cadre de vie du territoire en identifiant les lisières urbaines et les espaces d'interface tout en s'engageant pour la qualité urbaine et architecturale ;
- Conforter le barycentre de la commune à proximité du centre village tout en remaniant la zone d'activités de la plaine dont le développement peu structuré altère l'image de la commune ; Conforter et remanier la zone d'activités de la plaine dont le développement peu structuré altère l'image de la commune ;
- Améliorer la ressource en eau potable et limiter l'exposition des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques.

#### 2. La structuration du règlement

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le règlement du nouveau PLU est structuré selon ces nouvelles dispositions.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. À chacune d'entre elles, correspond un règlement qui définit les règles d'occupation du sol.

**Au préalable, plusieurs chapitres regroupent, par thématiques, les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal. Cette structuration permet de préciser les dispositions particulières à chaque zone ou secteur après avoir énoncé les règles communes applicables.**

**Les descriptions ci-après visent à faciliter la lecture et la compréhension du règlement avant de justifier des choix retenus.**

La réglementation relative à chaque zone est organisée en 3 sections.

**a. Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites, autorisées et autorisées sous conditions (Articles 1 à 3)**

**Constructions nouvelles et affectation des sols :**

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous-conditions.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire et organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement distingue les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées, autorisées sous-condition et interdites au sein d'un tableau récapitulatif.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions particulières sont énoncées. Ces conditions particulières sont fondées sur certains critères, notamment :

- Ressources ;
- Risques ;
- Nuisances ;
- Préservation du patrimoine ;
- Critères urbanistiques.

**Evolution des constructions existantes :**

L'article 2 rappelle la réglementation liée à l'évolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces constructions doivent être légalement édifiées, en répondant aux caractéristiques définies dans les dispositions générales.

Certaines dispositions font fi des occupations et utilisations du sol interdites dans la mesure où les constructions visées sont existantes et légalement édifiées.

**La mixité sociale et fonctionnelle :**

L'article 3 renvoie aux règles générales concernant les dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle dans les secteurs concernés.

**b. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (Articles 3 à 11)**

**L'emprise au sol des constructions :**

L'article 4 définit la réglementation en matière d'emprise.

L'emprise au sol maximale des constructions, définie dans le lexique, au sein des unités foncières y est prescrite.

**La hauteur des constructions :**

L'article 5 définit la hauteur maximale des constructions, dont la mesure est définie dans les dispositions générales, selon leur usage ou leur localisation.

C'est à partir du cumul des règles d'emprise et de hauteur qu'est défini le volume d'enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

**L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

L'article 6 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques. Ces implantations peuvent être en recul ou à l'alignement.

**L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

L'article 7 précise l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ces implantations peuvent être en ordre continu, semi-continu ou discontinu. Des marges de fond de parcelle peuvent ainsi être prescrites.

Le terme de « limites séparatives » est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.

**L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.**

L'article 8 fixe l'implantation des constructions permises les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

**Les règles qualitatives des constructions :**

L'article 9 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ; ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agisse de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

**Les règles qualitatives des espaces libres :**

**L'article 10** définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage.

**Les règles de stationnement :**

**L'article 11** renvoie aux règles générales concernant le stationnement. Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

**c. Section 3 : Équipements et réseaux (Articles 12 et 13)**

**L'article 12** renvoie aux règles générales relatives à la desserte et aux accès dans lequel sont fixées les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir, en termes de capacité, et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Dans le cas où ils sont réalisés, les accès sur le terrain d'assiette de l'opération sont uniquement réglementés pour l'automobile. La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité et dans certains cas à un objectif de gestion du paysage urbain et de traitement architectural.

**L'article 13** renvoie aux règles générales relatives aux réseaux. Elles fixent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi qu'en matière d'infrastructures et de réseaux de télécommunications.

## II. Les choix relatifs aux dispositions introductives et générales

### 1. Les dispositions introductives

Le titre 1 définit le champ d'application du PLU, son application sur l'ensemble du territoire communal, et la portée générale du règlement en rappelant les législations spécifiques des prescriptions prises.

Il décline également les différentes zones du PLU ainsi que les éléments graphiques dans le règlement et le plan de zonage.

L'article 5 précise la réglementation de l'édification des clôtures, sujette à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal.

Un lexique illustré est proposé, expliquant les termes techniques utilisés dans le règlement afin d'en faciliter la compréhension.

### 2. Les dispositions générales

Le titre 2 a pour objet de rappeler les différentes dispositions issues du code de l'urbanisme et déclinées de façon particulière sur le territoire communal.

Il présente l'ensemble des règles s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal tout en présentant un intérêt pédagogique transversal.

#### a. Application des dispositions du PLU

Le chapitre 1 définit l'application des règles générales sur l'ensemble du territoire. Il précise ainsi les règles dérogatoires.

##### 1. Adaptations mineures :

Ce paragraphe, rappelle le code de l'urbanisme en précisant les adaptations mineures permises sur l'ensemble du territoire par rapport aux règles et servitudes édictées par le présent PLU.

Un des trois motifs suivants peut permettre ainsi de déroger aux règles générales dans la mesure où l'adaptation est justifiée : la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Il s'agit d'un rappel du code de l'urbanisme.

##### 2. Équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les catégories d'équipements d'intérêt collectif et services publics listées dans l'article sont autorisées dans chaque zone.

Certaines dispositions particulières, mentionnées dans les différents articles des zones U, AU, A et N, ne s'appliquent pas à ces équipements. Il s'agit de faciliter la mise en œuvre des projets communaux et intercommunaux.

##### 3. Bâtiments sinistrés :

L'article précise l'existence légale d'une construction afin de différencier les ruines des bâtiments légalement édifiés.

Ainsi, sauf dispositions contraires des Plans de Prévention des Risques, la reconstruction à l'identique ou la restauration d'un bâtiment, légalement édifié, sont possibles selon les conditions énoncées.

Il s'agit d'un rappel pédagogique du Code de l'Urbanisme.

##### 4. Bâtiments existants :

L'article précise les prescriptions particulières applicables aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Sauf dispositions contraire, seuls les travaux de mise en conformité d'un bâtiment sont autorisés, en rapport avec les dispositions édictées par le règlement applicable de la zone concernée.

Il s'agit d'un rappel pédagogique du Code de l'Urbanisme.

Pour faire évoluer une construction, il est rappelé que la taille minimale d'une construction devra être de 40 m<sup>2</sup>.

##### 5. exhaussement et affouillement du sol :

L'article définit les règles relatives à la réalisation d'exhaussement et affouillement du sol.

Sauf disposition contraire du règlement, les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol peuvent être autorisés, dans la limite de 1 mètre 50 maximum par rapport au terrain naturel originel, sous certaines conditions.

Par ailleurs, il est précisé que les matériaux naturels issus du sol, présents sur la parcelle, devront être utilisés en priorité lors de l'édification des bâtiments.

##### 6. Les lotissements :

L'article rappelle la caducité des permis de construire attrait à un lotissement et leurs prescriptions particulières.

Il précise que le PLU s'oppose à l'appréciation, au regard de la totalité des règles édictées, d'un projet lotissement.

**b. Règles communes à toutes les zones**

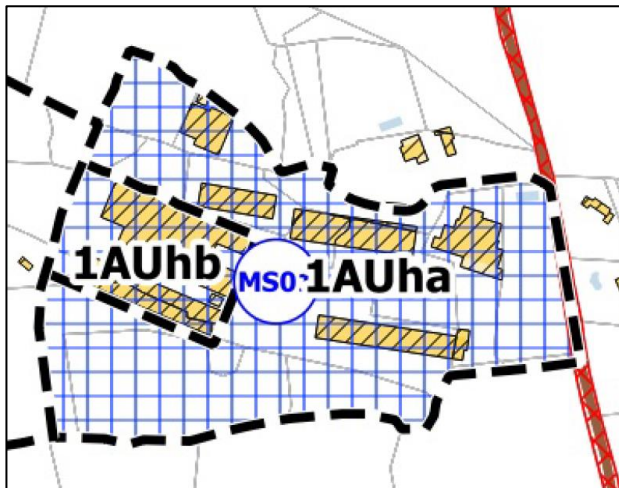
Le chapitre 2 définit les règles communes relatives aux droits à construire et leurs modalités d'application.

1. La mixité sociale et fonctionnelle :

La commune a souhaité se doter d'outils efficaces pour contribuer au rattrapage nécessaire en matière de production de logements sociaux et à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Un périmètre de mixité sociale est défini en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- SMS n°1 « Touos Aussels » : prévoit la réalisation de 12 logements locatifs conventionnés au sein de l'OAP sectorielle située en zone 1AU.



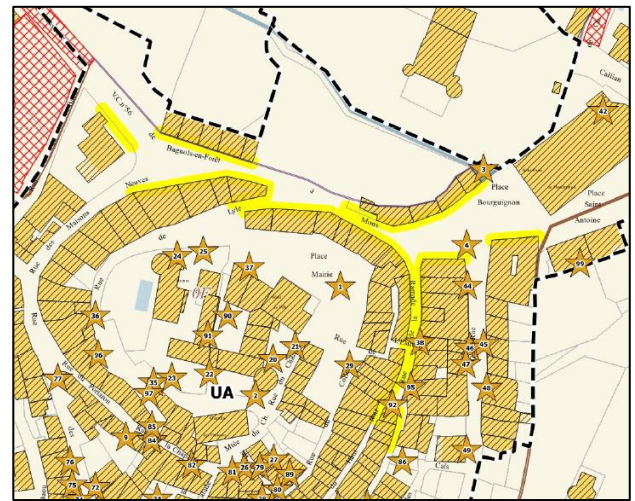
▤ Servitude de mixité sociale n°1 : Touos Aussels

**Règles relatives à la mixité fonctionnelle (article 2)**

Le maintien et le renforcement d'une structure commerciale dynamique au sein du centre village portée par le PADD impliquent la mise en place d'outils garantissant la préservation des commerces existants. D'après l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. ».

À ce titre, le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage (centre village), le changement de destination des rez-de-chaussée est interdit. L'objectif est de maintenir une armature commerciale regroupée

des commerces afin que ceux-ci fonctionnent en synergie.



▬ Voies de protection du commerce et de l'artisanat

2. Modalités d'application des règles relatives à l'emprise au sol :

Cet article précise les modalités de calcul de l'emprise au sol. Ainsi, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 0,60 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions et leurs annexes.

3. Modalités d'application des règles relatives à la hauteur :

Ce paragraphe définit les méthodes de mesure de la hauteur en fonction du terrain et de la toiture des constructions. Une différenciation est exprimée en fonction de la nature du terrain (terrain naturel ou fini) et selon les toitures plates ou en pente.

4. Modalités d'application des règles d'implantation des constructions :

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les règles spécifiques à chaque zone sont précisées dans les dispositions particulières (article 6). Les exceptions sont précisées au sein de l'article DG2.3.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux implantations sur une même propriété, les règles spécifiques à chaque zone sont précisées dans les articles 7 et 8. Les exceptions sont précisées au sein de l'article DG2.3.

### 5. Coefficients d'espaces libres et espaces verts de pleine terre :

Le règlement définit les termes « d'espaces verts de pleine terre » et « d'espaces libres ». L'objectif est de maintenir des surfaces perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement, en évitant ainsi les risques d'inondation notamment et en conservant une trame paysagère structurante (densités végétales et espaces de respiration).

### 6. Stationnement :

Les dispositions communes rappellent que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

L'article précise les modalités de calcul du nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et deux-roues notamment. L'objectif est d'assurer que des surfaces suffisantes seront réservées au stationnement, hors des espaces publics, afin de ne pas saturer ces derniers et de ne pas entraver la circulation.

### 7. Desserte et accès :

Cet article rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent, en intégrant notamment la problématique de la sécurité tant pour les terrains desservis que pour les usagers des voies publiques et privées. Des largeurs minimales, concernant les accès, sont ainsi fixées en fonction du nombre de logements à desservir.

Il est rappelé que tout nouvel accès devra être soumis à avis préalable des collectivités.

### 8. Réseaux :

Les dispositions communes rappellent le principe selon lequel les projets doivent être raccordés aux réseaux publics lorsqu'ils existent ou sont de capacité suffisante.

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront être réalisés en souterrain afin de protéger le paysage urbain. En cas d'impossibilité technique, les installations devront être dissimulées au mieux.

Enfin, les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit

### 9. Gestion des eaux pluviales :

Cet article précise que toute nouvelle surface imperméabilisée (construction, terrasse, toiture, voirie, ...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné.

#### **c. Dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances.**

Dans les secteurs exposés à des nuisances ou des risques, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ou toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être que partiellement acceptés si leur prise en compte n'est pas respectée.

Le territoire de Callian est soumis à différents risques et nuisances : il a été fait le choix de le rappeler dans le chapitre n°3 des dispositions générales et des différentes réglementations qui s'appliquent, réglementations par ailleurs annexées au PLU.

#### 1. Plan de Prévention des Risques

Un Plan d'Exposition aux risques naturels prévisibles valant Prévention des Risques (P.P.R) Naturels approuvé par arrêté préfectoral du 26 Février 1992 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U.

#### 2. Aléa inondation par ruissellement

Afin de prendre en compte le ruissellement, par rapport aux axes d'écoulement des eaux, un recul minimal doit être opéré dans certaines conditions.

Pour toutes les constructions et opérations, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à l'échelle de l'opération ou de l'unité foncière par la mise en œuvre des dispositifs de rétention adéquats (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). Les eaux stagnantes sont proscrites. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement sur le terrain.

#### 3. Aléa incendie feu de forêt

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie/Feux de forêt opposable sur la commune. Les cartographies relatives au risque feux de forêt sont annexées à titre informatif au présent PLU. Néanmoins, le règlement rappelle les Obligations

Légales de Débroussaillage, définies par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 s'appliquent sur les secteurs sensibles. Ces arrêtés sont joints en annexe du PLU. La présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire.

De plus, dans le cadre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), les constructions et opérations doivent respecter les dispositions du RDDECI du Var.

#### 4. Transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz. Le règlement rappelle l'application de la servitude d'utilité publique I3.

Dans les zones concernées par l'application de cette servitude I3, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable.

#### 5. Risque sismique

Le territoire est situé dans une zone de sismicité modérée. Cet article rappelle que les bâtiments, en zone de sismicité, doivent répondre à des normes fixées par décret.

#### 6. Retrait gonflement des sols argileux

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. La carte du retrait-gonflement des argiles relative à la commune est annexée au PLU. Les secteurs concernés par un aléa moyen doivent réaliser une étude de sol complémentaire.

#### 7. Voies bruyantes

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995), 01/08/204 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

De part et d'autre de ces axes, des mesures minimales d'isolement acoustique contre les bruits extérieurs sont exigées lors de toute demande de permis de construire. Cet article rappelle que les prescriptions d'isolement acoustique et la cartographie des zones de bruit sont annexées au PLU, conformément au code de l'urbanisme.

### **d. Dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager**

#### 1. Promotion de la transition énergétique

Les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores. Des règles spécifiques plus contraignantes peuvent néanmoins s'appliquer à l'intérieur des sites inscrits et classés de la commune.

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourants à la réduction de la consommation énergétique matériaux biosourcés, isolation thermique, etc.).

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher doivent respecter des dispositions supplémentaires : prise en compte d'éléments, prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives et double orientation.

Des dispositions supplémentaires sont énumérées en matière d'environnement dont l'intégration de dispositif de récupération de l'eau de pluie.

#### 2. Facilitation de l'usage des véhicules zéro carbone

Il est rappelé que tous les bâtiments neufs doivent respecter les dispositions des articles R111-14 à R111-14-3-2 du Code de l'Habitat et de la Construction concernant l'installation de circuits électriques des parcs de stationnement pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

#### 3. Patrimoine végétal, naturel et paysager

Des règles de protection permettent une protection du patrimoine végétal, naturel et paysager :

1. Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurent sur le plan de zonage. Le défrichement est soumis à autorisation. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des EBC. Les EBC sont représentés dans le présent PLU par une trame de cercles verts.



2. Préservation des éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager spécifiques :
  - a. Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser. Les EVP sont représentés dans le présent PLU par une trame serrée de cercles verts. Ils disposent de prescriptions détaillées dans le règlement.
  - b. Les éléments de patrimoine végétal identifiés sur le document graphique doivent faire l'objet d'un maintien. Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes.

#### 4. Patrimoine bâti et architectural

1. Patrimoine archéologique : les travaux concernant les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments doivent faire l'objet d'une transmission au préfet. Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte d'Azur.
2. Les sites inscrits concernent des sites méritant d'être protégés, mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constituent une mesure conservatoire avant un classement. L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, la préfecture.
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite, sauf cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux sur

constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie, forme des toitures, couvertures, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Des prescriptions sont énoncées dans la suite de l'article.

#### 5. Trame noire

Dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne. Il convient par ailleurs de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

#### 6. Règlement Local de Publicité

L'article rappelle l'arrêté approuvant le règlement local de publicité (RLP) n°2013-06/025 a été pris sur la commune de Callian le 3 juin 2013. Il permet de délimiter des zones réglementant la publicité. Celui-ci définit les mesures à respecter relatives aux publicités, enseignes et pré-enseignes. Toute modification ou remplacement ou toute création d'enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

### III. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme :  
 « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones urbaines de la commune couvrent donc l'ensemble des quartiers bâtis.

Selon les caractéristiques des différents quartiers (densité, type d'habitat, équipements), les zones urbaines ont été divisées par secteurs, afin de différencier les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les zones urbaines se déclinent ainsi :

- **La zone UA** correspond à la centralité historique de Callian
- **La zone UD** de moyenne densité correspond aux quartiers pavillonnaires en extension du centre ancien ;
- **La zone UR** correspond aux quartiers pavillonnaires de moyenne densité située à l'interface des zones urbaines et naturelles/agricoles. Elle comprend le secteur :
  - o URc : domaine de la Camiole où l'hébergement est permis sous conditions.
- **La zone UE**, relative aux équipements publics. Elle comprend les secteurs :
  - o UEa correspondant à la maison de retraite « Le Pradon » et ses environs ;
  - o UEb correspondant à la clinique et au centre de soins « La Bastide Callian ».
- **La zone UF** comprenant les activités économiques du territoire communal, à proximité de la route départementale de la plaine ;
- **La zone UT** correspond à un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique situé en entré Ouest du village.

### Les zones urbaines traduisent ainsi les objectifs du PADD

- La zone UA répond aux objectifs de préservation du socle villageois en encadrant le renouvellement urbain conformément aux formes urbaines du village perché ;
- Les zones UD et UR encadre la densification en limitant l'urbanisation dans les quartiers d'habitat pavillonnaire périphériques notamment au regard du contexte local en matière de ressource en eau. La zone UD se distingue de la zone UR par son caractère transitoire, dans l'attente d'une amélioration des capacités en adduction d'eau potable de la collectivité ;
- La zone UE conforte les pôles d'équipements en les concentrant à proximité du village perché ;
- La zone UF renforce les sites et zones d'activités économiques en intégrant des dispositions qualitatives en faveur de leur renouveau architectural et environnemental ;
- La zone UT vise à accompagner la transformation du Domaine de Camiole.

### Évolutions par rapport au PLU en vigueur (2013)

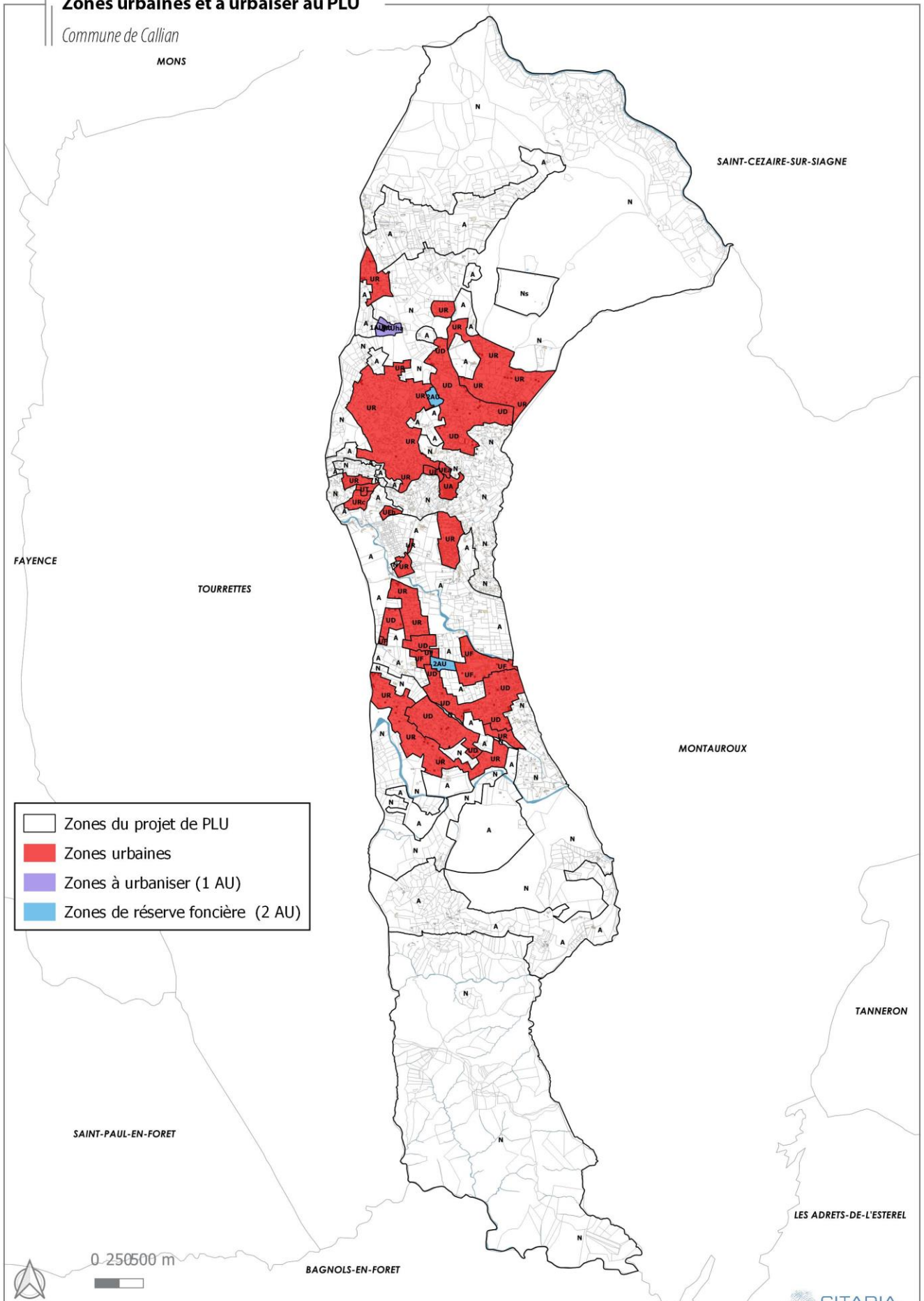
Le PLU de 2013 identifiait six types de zones urbaines :

- Les zones UA, UC et UD et leurs secteurs pour le village et les quartiers résidentiels ;
- La zone UE réservée aux équipements ;
- La zone UF réservée aux activités économiques ;
- La zone UT correspondant au Domaine de Camiole.

La redéfinition des zones urbaines dans le PLU révisé repose essentiellement sur le maintien des zones U sur l'ensemble du territoire tout en comportant quelques ajustements au regard des évolutions communales.

**Zones urbaines et à urbaniser au PLU**

Commune de Callian



- Zones du projet de PLU
- Zones urbaines
- Zones à urbaniser (1 AU)
- Zones de réserve foncière (2 AU)

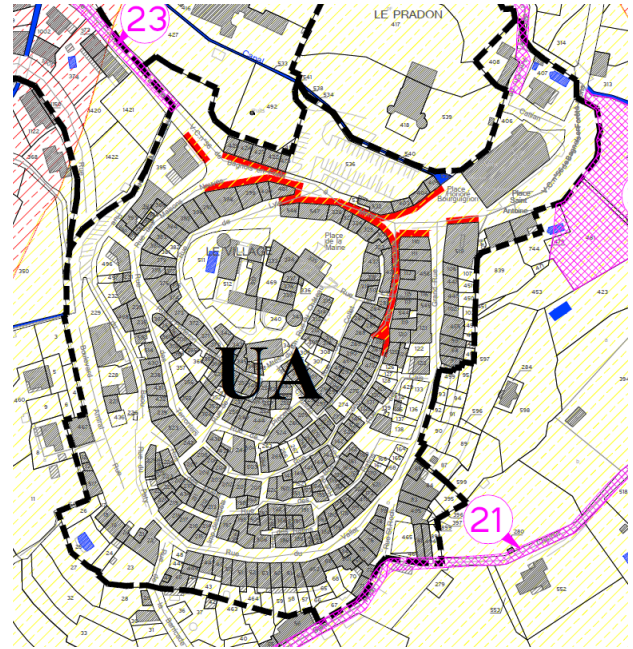
0-250500 m

### 1. La zone UA

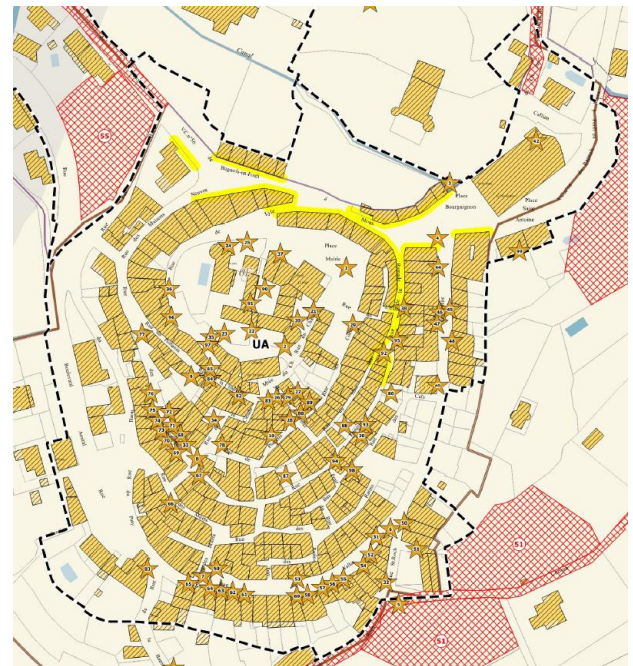
Elle correspond à la centralité historique de la commune de Callian. Elle recouvre près de 4,4 ha du territoire (0,17%).

Son règlement vise à respecter la forme urbaine du village en privilégiant une implantation dense et continue le long des voies, ainsi que la typologie et l'architecture traditionnelles des bâtiments.

Le zonage est maintenu à l'identique entre le PLU en vigueur et le PLU révisé. Il correspond au village perché, dans lequel la commune souhaite favoriser le renouvellement urbain et conforter les commerces et l'artisanat, en lien avec les objectifs du PADD.



PLU en vigueur – Règlement graphique zone UA



PLU révisé – Règlement graphique zone UA



■
**Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UA**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

Sont interdits, les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatible avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier. A cet effet les exploitations agricoles et forestières sont interdites, ainsi que l'hébergement, le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, les cinémas, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, mais aussi l'industrie, les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition.

L'article interdit aussi la création de terrains de campings et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les implantations d'habitations légères, quelle qu'en soit la durée, les dépôts de toute nature notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont également interdites.

Sont autorisés sous conditions en zone UA les logements, les installations liées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, aux activités de services avec accueil d'une clientèle, les hôtels, ainsi que les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public. Les bureaux sont également autorisés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> par établissement.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent. Ainsi, conformément à l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination, etc.) sont autorisés lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée à l'article 1.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas règlementée pour éviter toute contrainte au renouvellement urbain et au regard du caractère villageois de la zone.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 15 mètres. Il s'agit de maintenir les densités existantes et veiller à la préservation des formes urbaines.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée à certaine condition afin de correspondre aux implantations existantes et pour conforter l'intégration urbaine des nouvelles constructions.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives. Cette disposition vise à maintenir l'ordonnancement existant.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas règlementée, afin de maintenir les volumes existants et le caractère pittoresque du village perché.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : *« les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert n'est réglementé. Il s'agit de maintenir les densités existantes et veiller au maintien des formes urbaines.

**Article 11 : Stationnement**

Le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.



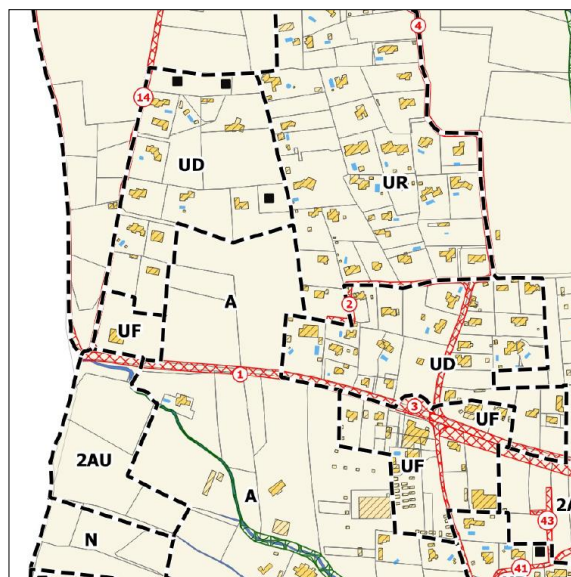
## 2. La zone UD

La zone UD correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne densité non concernée par une sensibilité paysagère ou environnementale. Elle recouvre plus de 106 ha du territoire communal (4,16%).

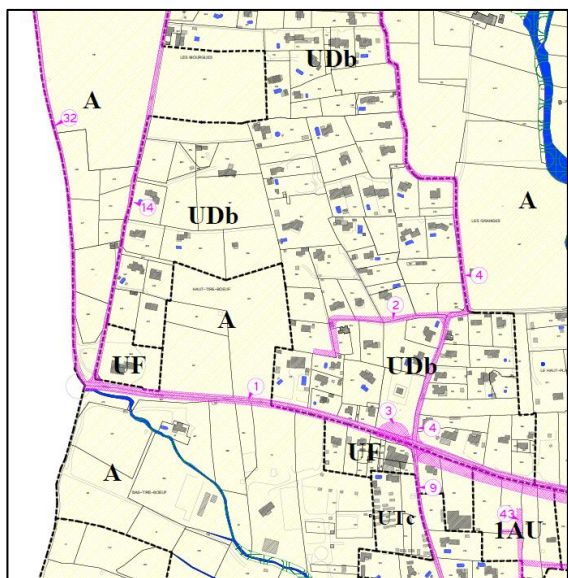
Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces de pleine de terre.

En raison du contexte local, de la zone Siagne amont, considérant les déficits pluviométriques, le tarissement de la ressource en eau et le disfonctionnement du réseau d'adduction, des prescriptions spéciales sont mises en place au sein de la zone UD afin de préserver les usages prioritaires, dont en premier lieu la santé, la sécurité civile, l'approvisionnement en eau potable et la préservation des écosystèmes aquatiques. La constructibilité est ainsi restreinte, de manière transitoire, dans l'attente d'une amélioration des conditions d'accès et de desserte en eau potable.

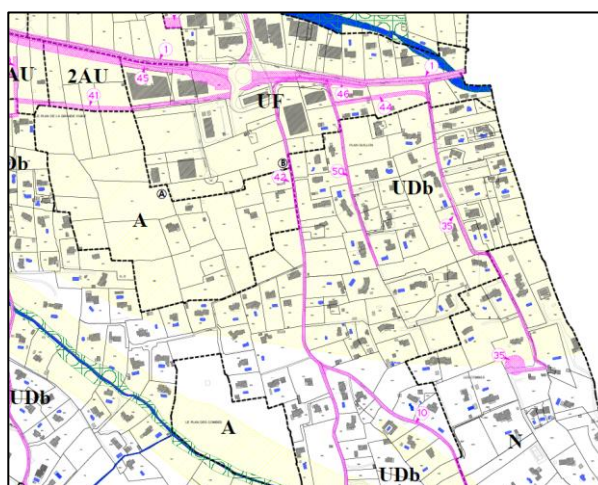
La zones UD a fait l'objet d'importantes évolutions par rapport au PLU en vigueur. Elle résulte de la fusion, pour partie, des secteur UDb et UDC relatifs aux quartiers comprenant des sensibilités plus marquées sur le plan paysager ou environnemental.



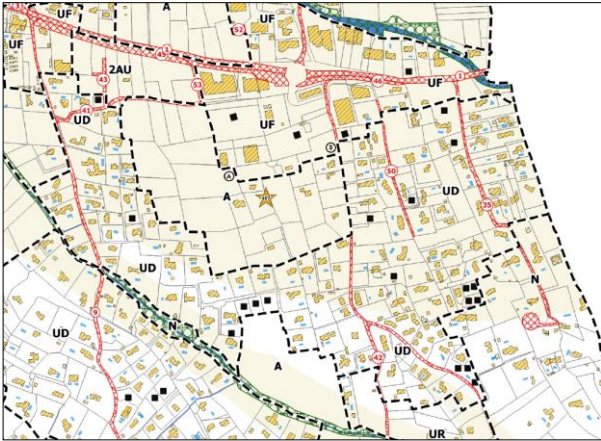
PLU révisé – Règlement graphique zone UD



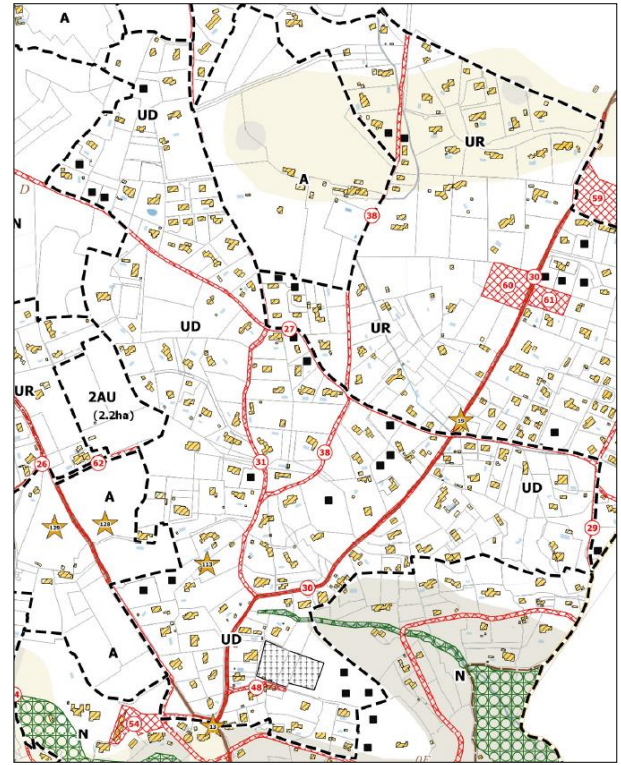
PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD



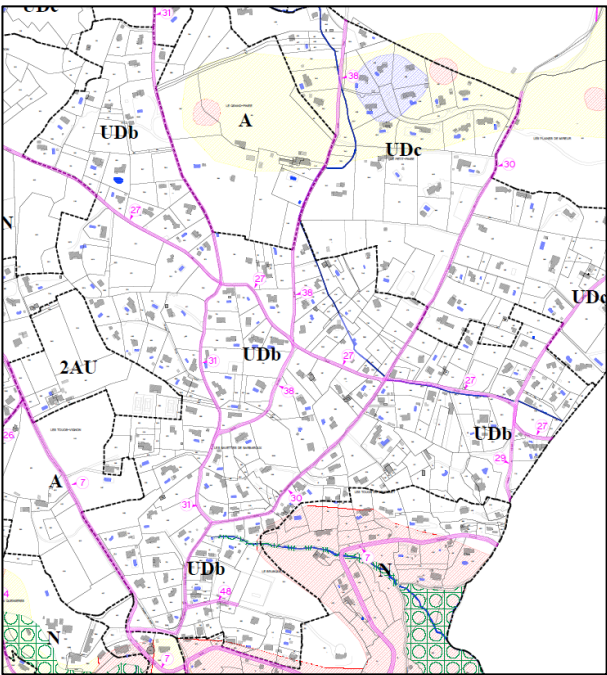
PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD



PLU révisé– Règlement graphique zone UD



PLU révisé– Règlement graphique zone UD



PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD





■ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UD**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

L'ensemble des destinations, des usages et des affectations du sol sont interdits au sein de la zone UD.

Sont toutefois autorisés sous conditions, les équipements d'intérêt collectif et service public concernant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique notamment.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Ces mesures visent à restreindre l'urbanisation et encadrer la densification de ces quartiers en raison du contexte local en matière de ressource en eau.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Nonobstant l'article 1 et l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, annexe, etc.) sont autorisés sur les destinations et sous-destinations citées au sein de l'article 2, à savoir : les logements, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de service avec accueil d'une clientèle et les hôtels.

Ces mesures permettent une extension mesurée et l'établissement d'annexe pour les constructions, légalement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU. Elles visent à encadrer la densification des quartiers pavillonnaires, au regard du contexte local, tout en répondant, à minima, aux parcours résidentiels des administrés.

Malgré l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, cet article vise à permettre une évolution mesurée de celles existantes.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'ensemble des constructions étant interdite, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Cette disposition évite de contraindre le renouvellement urbain et l'évolution des constructions existantes.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout du toit. Il s'agit de maintenir les densités et le caractère pavillonnaire des quartiers susvisés.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent respecter un recul défini selon les voies et emprises, à savoir :

- 35 mètres minimum de l'axe de la RD562 ;
- 25 mètres minimum de l'axe des RD37 et RD56 ;
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Ces retraits permettent de maintenir l'ordonnement existant tout en limitant l'exposition des populations aux risques et nuisances engendrés par les voies de circulation.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour les annexes des constructions l'implantation n'est pas réglementée, tandis que pour les extensions mesurées des constructions, elles doivent intégrer un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : « *les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Il régit notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert est fixé à 60% minimum. Cette disposition permet de conforter les morphologies du bâti existantes tout en étant compatible aux possibilités d'évolution des constructions présentes dans le tissu de la zone.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.



### 3. La zone UR et son secteur

La zone UR correspond aux quartiers majoritairement résidentiels dont la situation, au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales, justifie le maintien d'un tissu urbain aéré. La zone UR est située à l'interface des zones urbaines et des zones naturelles et agricoles. Elle recouvre près de 204 ha du territoire communal (7,95%).

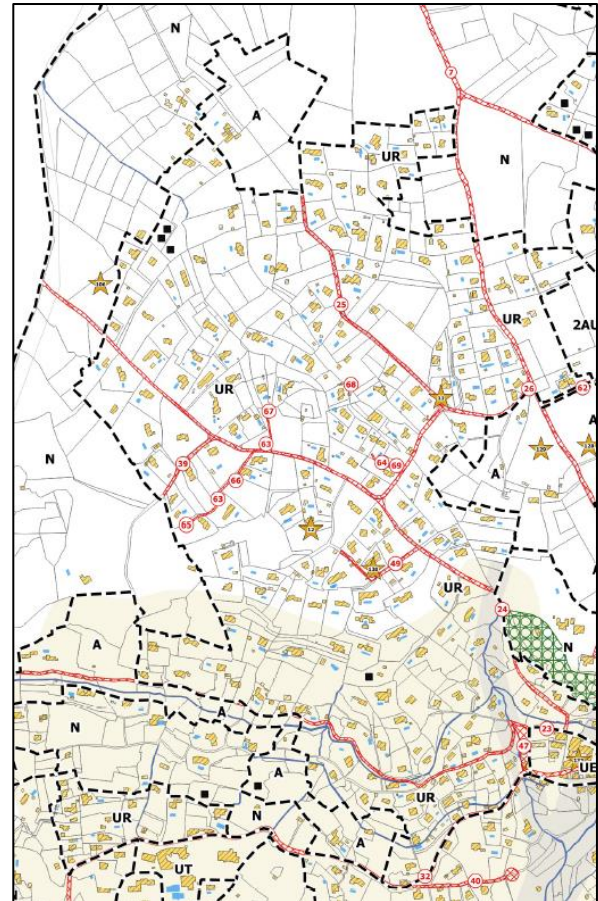
Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces de pleine de terre.

Au regard de la capacité des réseaux d'adduction en eau potable, l'urbanisation y est limitée.

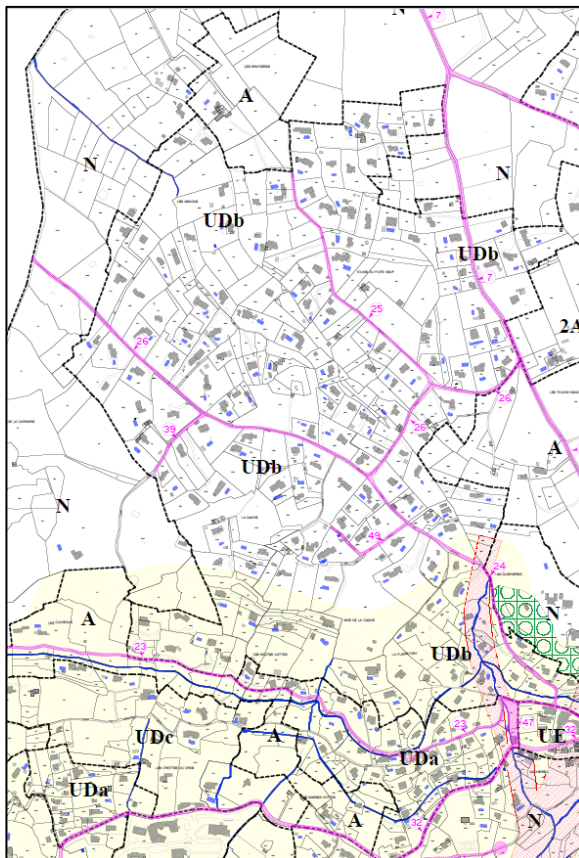
La zone UR comprend 1 secteur :

- URc : domaine de Camiole où l'hébergement est permis.

La zone UR est nouvelle créée au sein du projet de révision du PLU. Elle résulte de la fusion des zones UC et des secteurs UDa, UDb, UDb1 et UDc (pour partie). Ces zones et secteurs correspondaient aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne densité peu ou très concernés par une sensibilité paysagère ou environnementale.

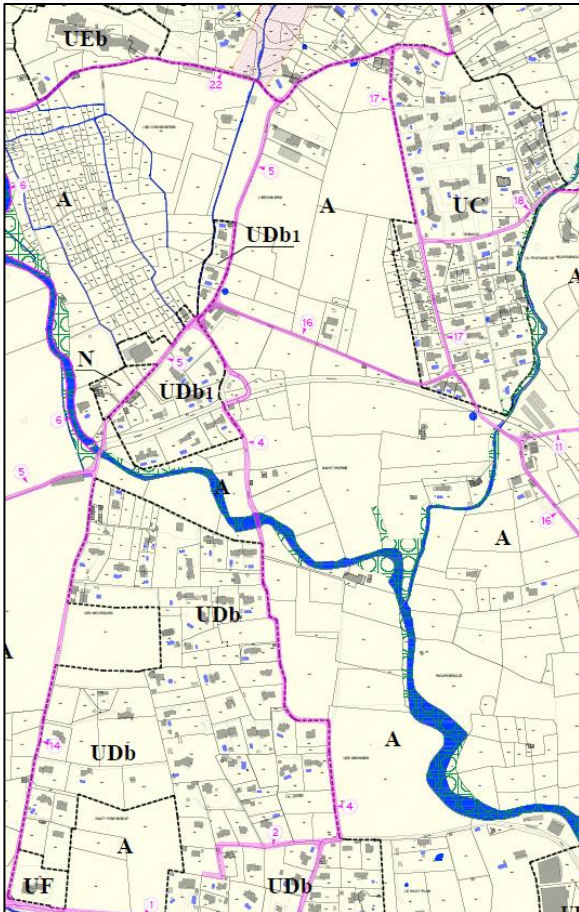


PLU révisé- Règlement graphique zone UR



PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD

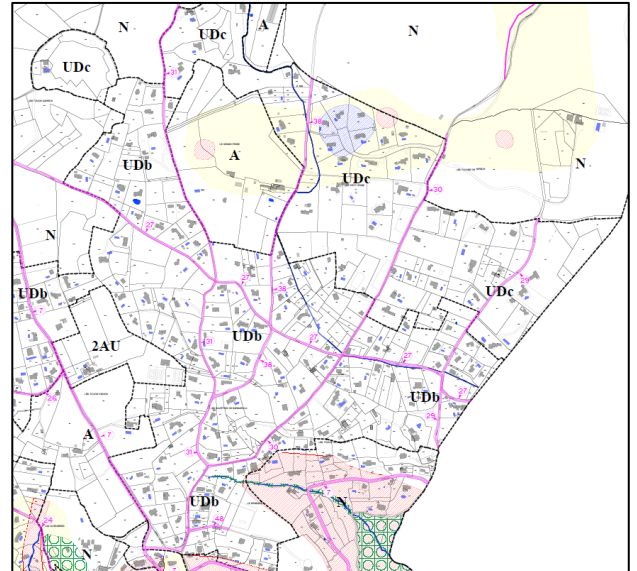




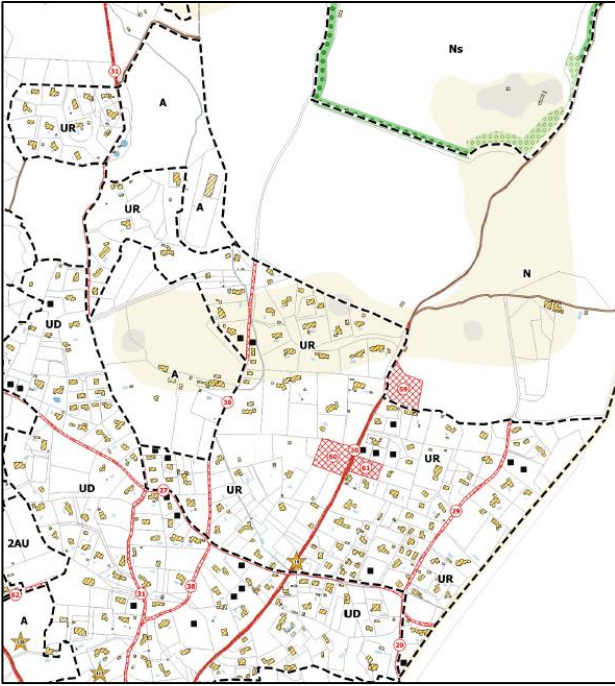
PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD



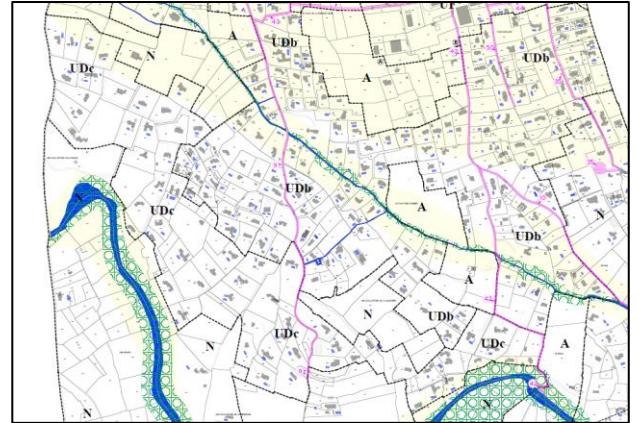
PLU révisé – Règlement graphique zone UR



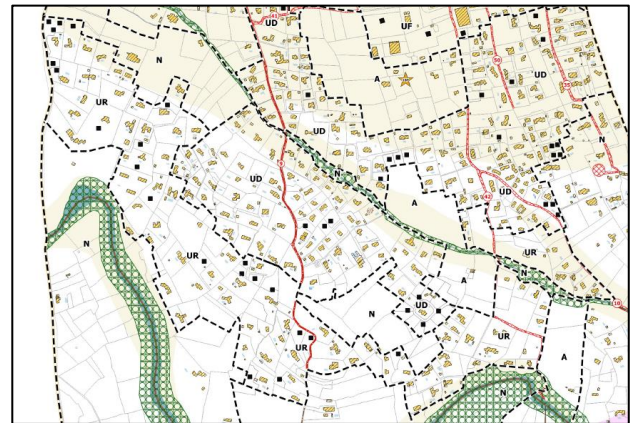
PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD



PLU révisé- Règlement graphique zone UR



PLU en vigueur – Règlement graphique zone UD



PLU révisé- Règlement graphique zone UR

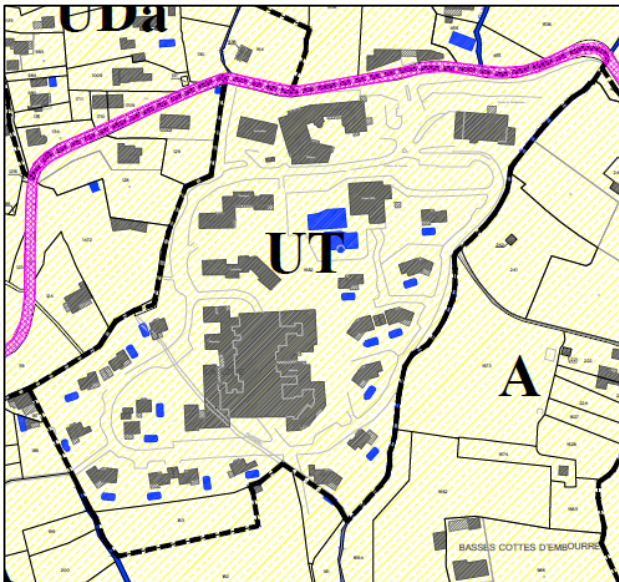


▪ **Secteur URc**

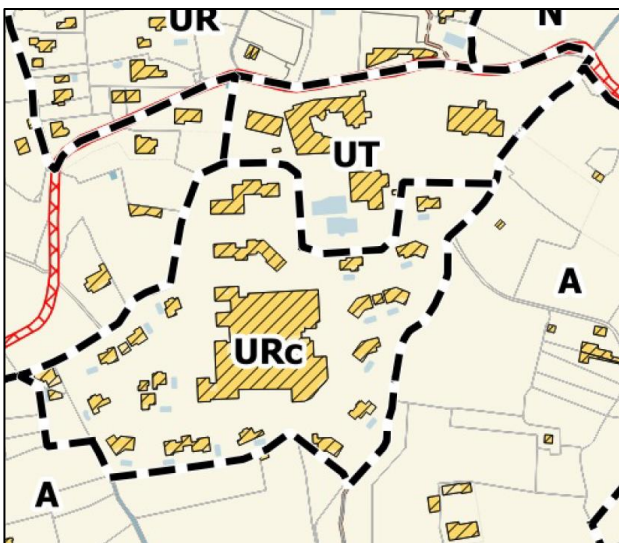
Le secteur URc correspond au domaine de Camiole. Nouvellement créé, il est l'héritier de la zone UT dédiée à l'hébergement touristique. Il recouvre plus de 3,6 ha du territoire communal (0,14%).

Contrairement à la zone UR, l'évolution des constructions de type hébergement est autorisée au sein du secteur URc. Cette spécificité est une réponse au troisième objectif de l'orientation n°1 du PADD. Elle vise à accompagner la transformation du domaine de Camiole en habitat pérenne, tout en permettant la poursuite de l'activité d'hébergement souhaitée.

Comme la zone UR, le secteur URc est nouvellement créé. Il résulte du reclassement de la zone UT pour répondre à l'orientation du PADD dédiée à l'accompagnement de la transformation du domaine de Camiole.



PLU en vigueur- Règlement graphique zone UT



PLU révisé- Règlement graphique secteur URc

■ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UR**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

L'ensemble des destinations, des usages et des affectations du sol sont interdits au sein de la zone UR.

Sont toutefois autorisés sous conditions, les équipements d'intérêt collectif et service public concernant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique notamment.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Ces mesures visent à restreindre l'urbanisation et encadrer la densification de ces quartiers en raison du contexte local en matière de ressource en eau.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Nonobstant l'article 1 et l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, annexe, etc.) sont autorisés sur les destinations et sous-destinations citées au sein de l'article 2, à savoir : les logements, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de service avec accueil d'une clientèle et les hôtels.

Au sein du secteur URc seulement, l'évolution des constructions de la sous-destination hébergement est autorisé sous réserve que les travaux n'augmentent pas les volumes existants.

Ces mesures permettent une extension mesurée et l'établissement d'annexe pour les constructions, légalement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU. Elles visent à encadrer la densification des quartiers pavillonnaires, au regard du contexte local, tout en répondant, à minima, aux parcours résidentiels des administrés.

Malgré l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, cet article vise à permettre une évolution mesurée de celles existantes.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'ensemble des constructions étant interdite, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Cette disposition évite de

contraindre le renouvellement urbain et l'évolution des constructions existantes.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres. Il s'agit de maintenir les densités et le caractère pavillonnaire des quartiers susvisés.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent respecter un recul défini selon les voies et emprises, à savoir :

- 35 mètres minimum de l'axe de la RD562 ;
- 25 mètres minimum de l'axe des RD37 et RD56 ;
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Ces retraits permettent de maintenir l'ordonnement existant tout en limitant l'exposition des populations aux risques et nuisances engendrés par les voies de circulation.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour les annexes des constructions l'implantation n'est pas réglementée, tandis que pour les extensions mesurées des constructions, elles doivent intégrer un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : « *les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert est fixé à 60% minimum. Cette disposition permet de conforter les morphologies du bâti existantes tout en étant compatible aux possibilités d'évolution des constructions présentes dans le tissu de la zone.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.





#### 4. La zone UE et ses secteurs

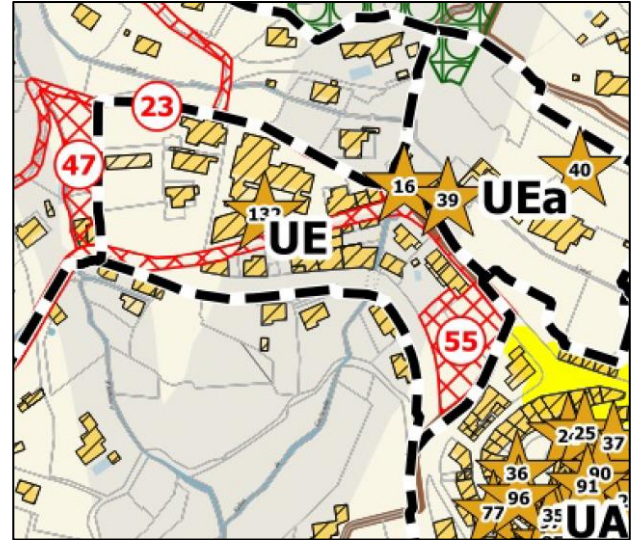
La zone UE correspond à des espaces spécialisés dans l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend également des constructions à usage d'habitation. Elle recouvre près de 4,72 ha du territoire communal (0,19%).

Son règlement vise à encadrer l'urbanisation en relation avec la destination des constructions.

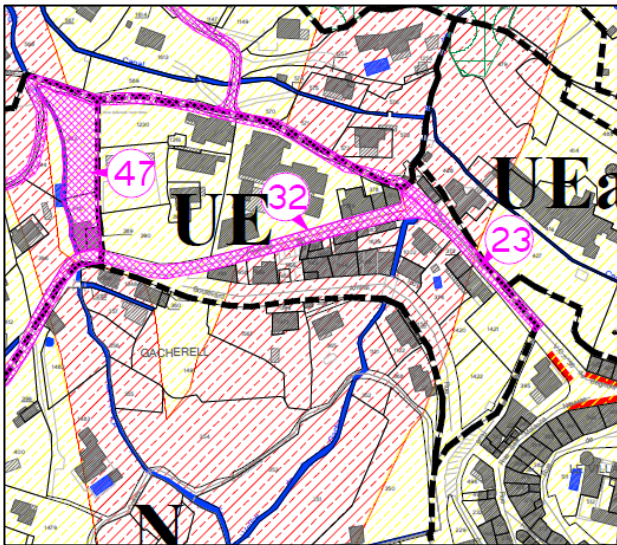
La zone UE comprend 2 secteurs :

- UEa correspondant à la maison de retraite « Le Pradon » et ses environs à proximité du centre ancien ;
- UEb correspondant à la clinique et au centre de soins « La Bastide de Callian ».

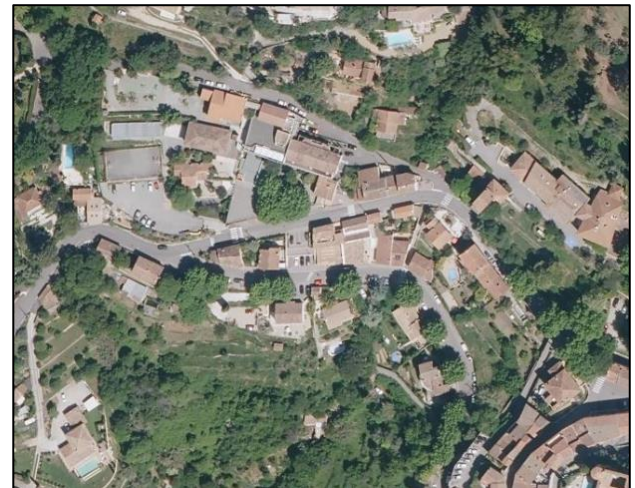
La zone UE est partiellement réduite. Une partie de la zone UE est reclassée en zone naturelle (2,91ha), tandis qu'une portion du secteur UEb est reclassée en zone agricole (0,78 ha). La superficie de la zone UE est passée de 8,41 ha à 4,72 ha.



PLU révisé – Règlement graphique zone UE



PLU en vigueur – Règlement graphique zone UE

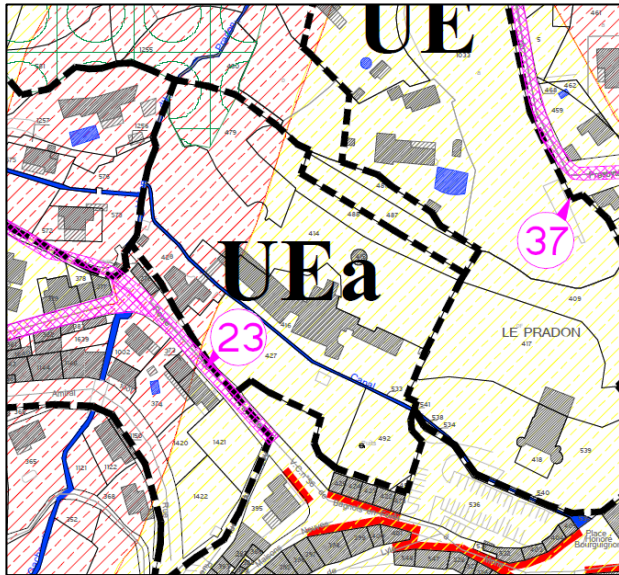


▪ Secteur UEa

Le secteur UEa correspond à la maison de retraite « Le Pradon » et ses environs à proximité du centre ancien.

Il recouvre 1,27 ha du territoire communal (0,05%).

Le secteur UEa est inchangé par rapport au PLU de 2013.



PLU en vigueur- Règlement graphique secteur UEa



PLU révisé – Règlement graphique secteur UEa

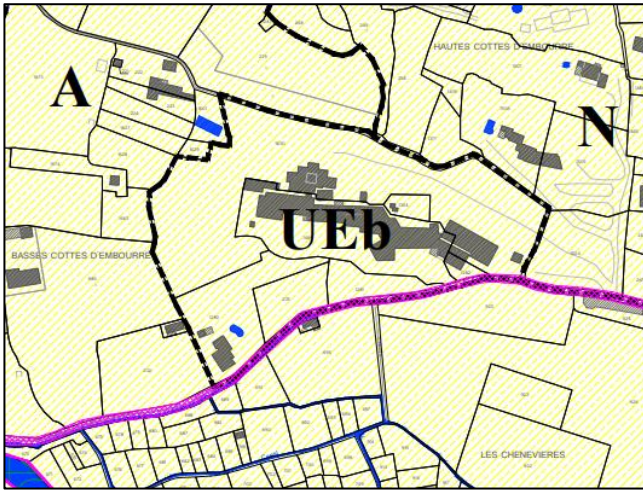


▪ Secteur UEb

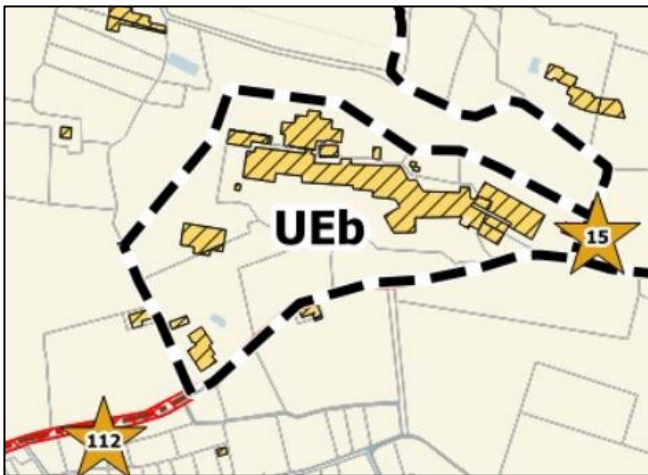
Le secteur UEb correspond à la clinique et au centre de soins « La Bastide de Callian ».

Il recouvre 1,74 ha du territoire communal (0,07%).

Le secteur UEb a été légèrement réduit par rapport au PLU de 2013, une partie ayant été classée en A en raison de son caractère agricole.



PLU en vigueur- Règlement graphique secteur UEb



PLU révisé - Règlement graphique secteur UEb



▪ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UE**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

Cette zone est dédiée aux équipements publics, ainsi sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestière ;
- L'hébergement ;
- Le commerce de gros ;
- Les autres hébergements touristiques ;
- Les cinémas ;
- L'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

L'article interdit aussi la création de terrains de campings et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les implantations d'habitations légères, quelle qu'en soit la durée, les dépôts de toute nature notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont également interdites.

Outre les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité :

- Les logements sous réserves qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement des équipements d'intérêts collectifs ou aux services publics existants et que leur surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup> ;
- L'artisanat, le commerce de détail, les restaurants, les activités de service avec accueil d'une clientèle et les hôtels, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- Les salles d'art et de spectacle

Ces mesures permettent d'affirmer la vocation de la zone orientée vers les services publics et l'intérêt collectif.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent. Ainsi, conformément à l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination, etc.) sont autorisés lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée à l'article 1.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

Dans le secteur UEa l'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie du terrain, tandis qu'elle ne peut atteindre 14% en secteur UEb. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et service public. Les règles fixées sont souples afin de favoriser l'implantation des équipements.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et service public. Les règles fixées sont souples afin de favoriser l'implantation des équipements.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent respecter un recul de 5 mètres.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Cette disposition favorise l'implantation des équipements publics.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : « *les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert est fixé à 30% minimum au sein du secteur UEa et à 45% dans le secteur UEb. Cette disposition permet une meilleure implantation des équipements publics tout en réglementant une portion minimale d'espaces végétalisés.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.

## 5. La zone UF

La zone UF correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques. Elle recouvre plus de 17,43 ha du territoire communal (0,70%) de part et d'autre de la route départementale. Son règlement vise à encadrer l'urbanisation en relation avec la destination des constructions.

Les zones UF ont été légèrement étendues par rapport au PLU en vigueur. Une partie des secteurs UDb et UTc a été reclassée en UF à la suite d'ajustements d'ordre typomorphologique.

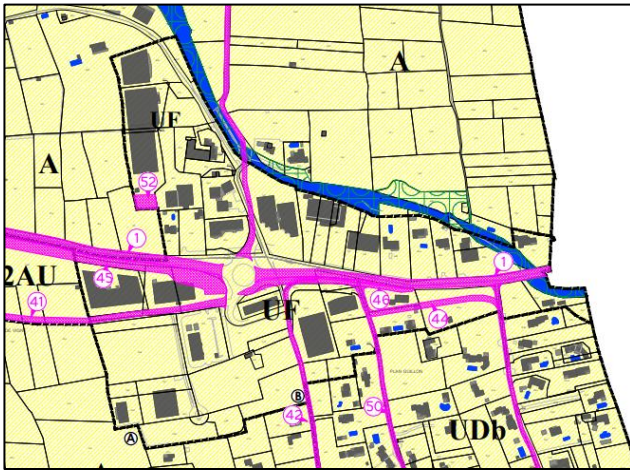


PLU en vigueur – Règlement graphique secteur UF

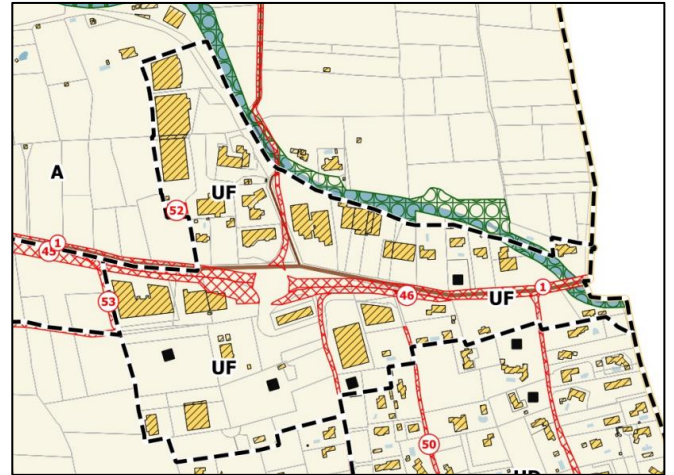


PLU révisé – Règlement graphique secteur UF





PLU en vigueur- Règlement graphique secteur UF



PLU révisé - Règlement graphique secteur UF



■ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UF**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

Cette zone est surtout réservée aux activités économiques, bien que les constructions à destination d'habitation y soient autorisées sous conditions. Les logements de fonction liés à la direction, au gardiennage, à la surveillance des occupations et installations admises dans la zone sont autorisés à condition que ceux-ci n'excèdent pas 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et soient inclus dans le volume de la construction principale.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Ces mesures visent à conforter les zones économiques de la commune de Callian.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent. Ainsi, conformément à l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination, etc.) sont autorisés lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée à l'article 1.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie des terrains, afin d'optimiser le foncier dédié à l'activité économique tout en préservant un certain pourcentage d'espaces libres.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres. Il s'agit de maintenir les densités et les volumes existants au sein des zones d'activités.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf disposition contraire portée aux documents graphiques :

- 25m de l'axe de la RD562, distance portée à 35m pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
- Le long du chemin de la grande vigne, les bâtiments présenteront au moins un point de contact sur la marge de recul ;

- 8m de l'alignement des voies secondaires (allée des Griotiers, chemin des Combes, chemin du Plan Guillon, chemin Jean Paul et chemin Haut Plan).

Ces retraits permettent de maintenir l'ordonnancement existant et d'établir des coupures urbaines entre les habitations et les diverses activités économiques.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : *« les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert n'est pas réglementé. Cette disposition permet une meilleure implantation des activités économiques, tout en ayant une emprise limitée.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de



répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.

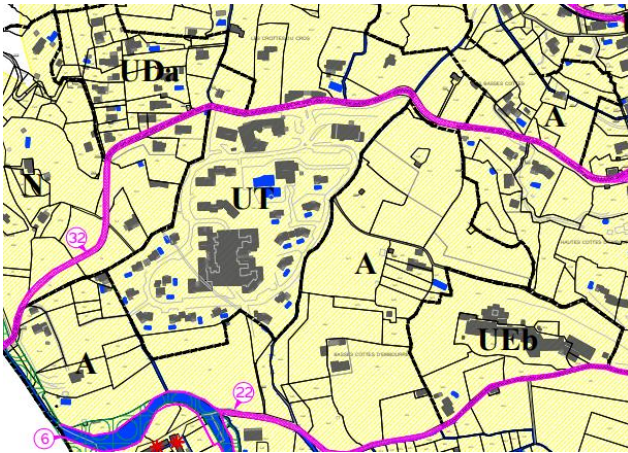


## 6. La zone UT

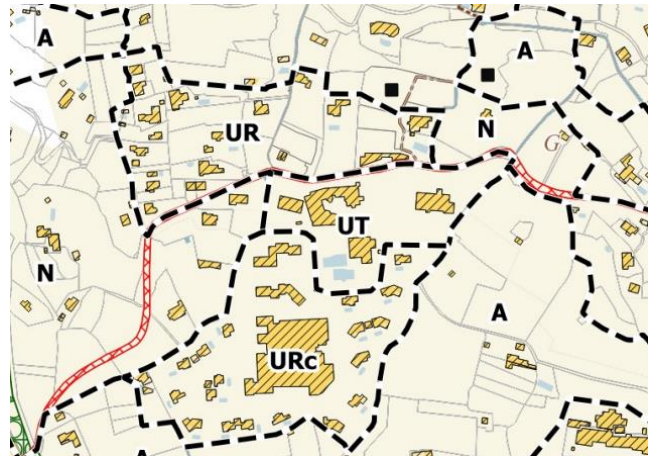
La zone UT correspond à un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique situé en entrée Ouest du village (domaine de Camiole). Elle recouvre plus de 1,73 ha du territoire communal (0,07%).

Son règlement vise à encadrer l'urbanisation en relation avec la destination des constructions tout en accompagnant la transformation du domaine de Camiole.

La zones UT a été en grande partie réduite par rapport au PLU en vigueur. Une partie de la zone UT a été reclassée en zone UR (secteur URc) pour accompagner la transition du domaine en habitat pérenne.



PLU en vigueur- Règlement graphique secteur UT



PLU révisé - Règlement graphique secteur UT

▪ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UT**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

Cette zone est surtout réservée aux activités touristiques dont l'hôtellerie et la restauration.

Sont toutefois autorisés sous conditions, l'artisanat et le commerce de détail, les activités de services avec accueil d'une clientèle, les autres hébergements touristiques, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Ces mesures visent à conforter la zone touristique que constitue le domaine de Camiole.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent. Ainsi, conformément à l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination, etc.) sont autorisés lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée à l'article 1.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est limitée à 4% de la superficie des terrains, afin de restreindre toute nouvelle construction.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres. Il s'agit de maintenir les densités et les volumes existants au sein du domaine.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés à 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Ce retrait permet de maintenir l'ordonnancement existant.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : « *les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert minimum est réglementé à 40% de la superficie des terrains afin d'accroître les portions d'espaces végétalisés au sein du domaine.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.

## IV. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme :  
 « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. [...] Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

### Les zones à urbaniser traduisent ainsi les objectifs du PADD

- La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de répondre aux besoins de logements variés et d'espaces de vie de qualité, dans le cadre de densité plus importante que celles existantes. Cela permet de réduire la consommation foncière agricole et naturelle. Il s'agit du secteur « Touos Aussel » ;
- Les zones 2AU correspondent à des réserves foncières pour des projets d'extension de l'habitat, de la zone d'activités et pour l'accueil d'un équipement communal et inter-communal, il s'agit :
  - o « Touos Vignon » dédié à des projets d'habitat à long terme ;
  - o « Grande Vigne » dédié à un projet d'extension et de confortement de la zone d'activités à long terme.

### La zone à urbaniser (1AU) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

C'est la perspective d'une future friche industrialo-agricole liée à la fermeture du site qui motive la commune à permettre une opération de renouvellement urbain nonobstant son caractère relativement isolé. L'étude sur les potentialités de reprise de l'exploitation réalisée par la chambre d'agriculture en 2010 avait clairement mis en exergue les coûts trop élevés de reprise ou de reconversion de l'exploitation.

Cette OAP encadre la requalification de la friche avicole en hameau intégré d'habitat et d'entreprises. La zone 1AU est découpée en deux secteurs : 1AUha et 1AUhb. Elle est composée d'une partie de logement collectif, de

maisons individuelles et de zone d'activité. Une partie sera affectée à des logements sociaux.

### Évolutions par rapport au PLU en vigueur (2013)

Le PLU de 2013 identifiait trois types de zones à urbaniser :

- Les zones 1AU correspondent aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'activités ;
- Les zones 1AUh correspondant au quartier des Touos Aussel et comprenant deux secteurs 1AUha et 1AUhb ;
- Les zones 2AU correspondent aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'activités.

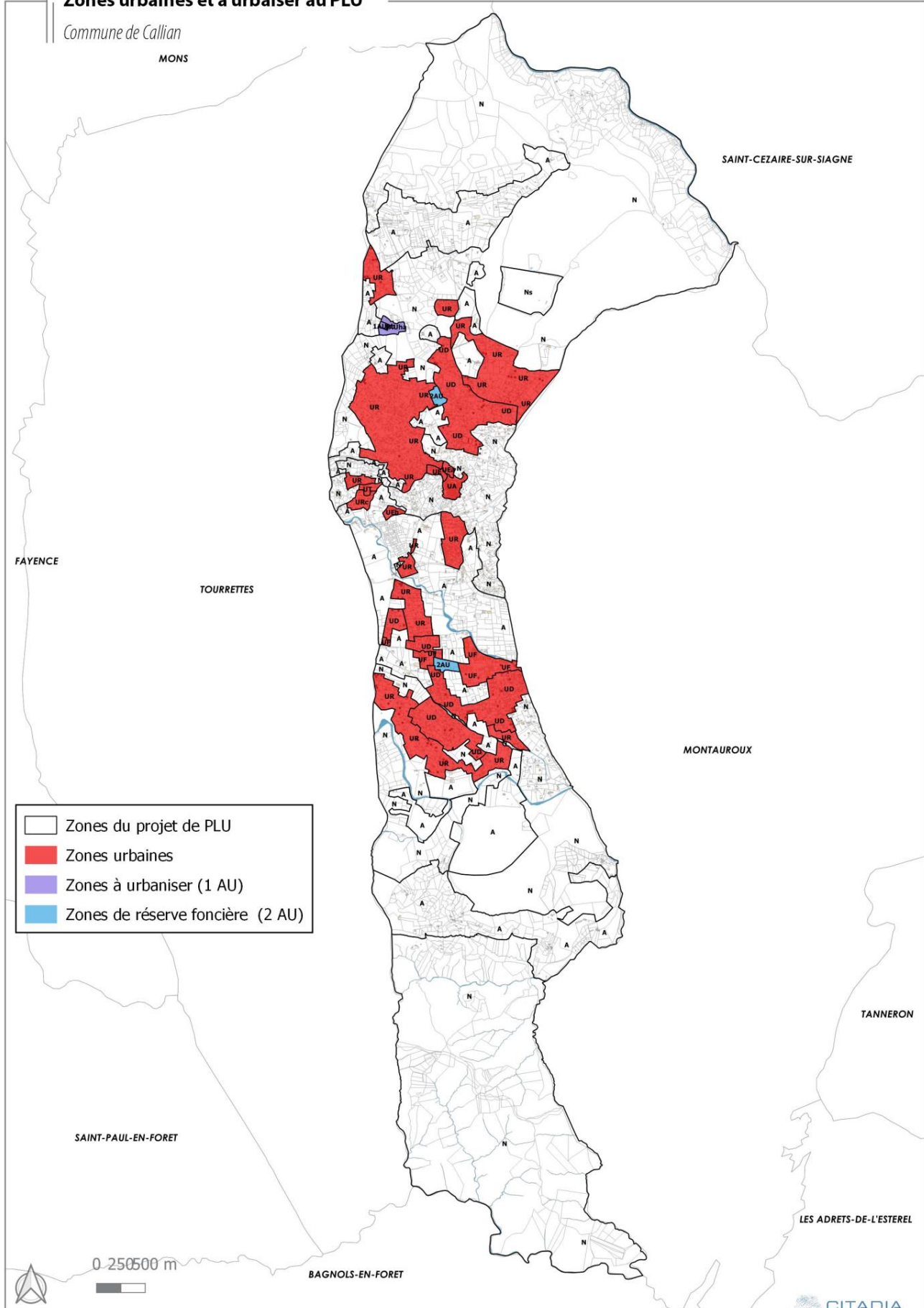
La redéfinition des zones à urbaniser dans le PLU révisé repose essentiellement sur :

- Le maintien des zones AU pour les parcelles concernées par l'OAP « Touos Aussel », devenue obligatoire depuis le PLU en vigueur dans les zones à urbaniser ;
- La transformation de zones 1AU vers 2AU afin d'ancrer leur ouverture à l'urbanisation, à long terme, en raison du contexte local en matière de ressource.

Les zones AU présentent une légère diminution globale de 1,53 ha, suite à un resserrement des réserves foncières en lien avec la raréfaction de la ressource en eau.

**Zones urbaines et à urbaniser au PLU**

Commune de Callian



- Zones du projet de PLU
- Zones urbaines
- Zones à urbaniser (1 AU)
- Zones de réserve foncière (2 AU)

0-250500 m

### 1. La zone 1AU et ses secteurs

Cette zone correspond au secteur « Touos Aussel » qui est situé sur la route de Mons, au Nord du territoire communal. Elle recouvre 3,59 ha (0,14%).

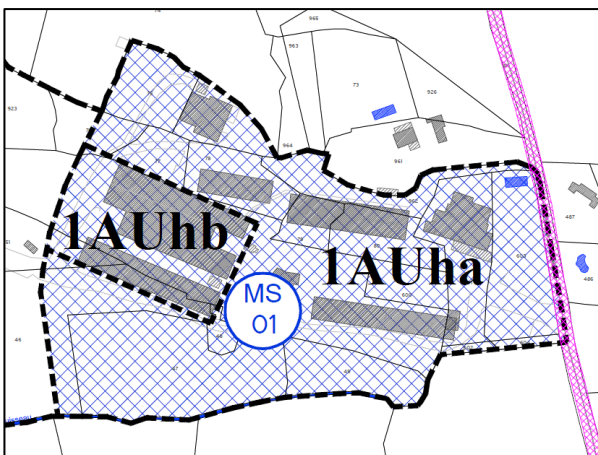
Il s'agit d'une zone insuffisamment desservie par les équipements publics sur laquelle peut être envisagé un développement ultérieur organisé à vocation d'habitat et d'activité.

Cette zone est divisée en 2 secteurs :

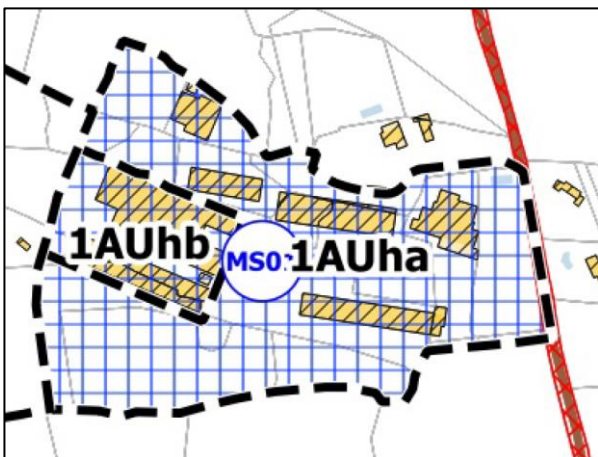
- Le secteur 1AUha, à vocation d'habitat ;
- Le secteur 1AUhb, à vocation d'activité.

Son règlement vise à encadrer l'ouverture de l'urbanisation, à court et moyen terme, de certains secteurs en relation avec leur desserte par les équipements publics.

Les limites de cette zone ne subissent aucune modification par rapport à celles définies au PLU en vigueur (ancienne zone 1AU). Le maintien du classement en zone AU se justifie par l'insuffisance des réseaux de la zone. Ceux-ci doivent faire l'objet d'un renforcement préalable avant toute poursuite de l'urbanisation.



PLU en vigueur – Règlement graphique zone 1AU



PLU révisé – Règlement graphique zone 1AU

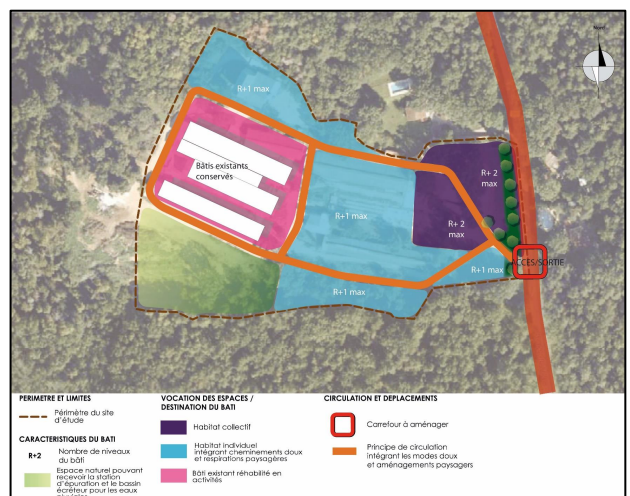
Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit les conditions d'aménagement du futur quartier. L'OAP permet d'encadrer le renouvellement du quartier des Touos Aussel.

La zone dédiée aux activités conservera une partie de la surface de plancher des bâtiments existant, auquel s'ajoutera au cas par cas des bureaux.

Le secteur habitat va quant à lui permettre la création de 35 villas d'une surface de plancher globale de 4 200m<sup>2</sup> et 30 logements collectifs dont :

- 18 logements collectifs « libres » d'une surface de plancher d'environ 1 800 m<sup>2</sup> ;
- 12 logements collectifs conventionnés d'environ 950 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La zone 1AU est grevée d'une servitude de Mixité sociale MS n°01 d'une superficie de 36 400 m<sup>2</sup> et concernera la réalisation d'opération d'habitat dont la part réservée aux logements locatifs conventionnés est fixée à 12 logements.



PLU révisé – OAP « Touos Aussel »

■ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 1AU**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

L'ensemble des destinations et sous-destinations prévues dans l'OAP « Touos Aussel » sont autorisées sous conditions. Les nouvelles constructions sont donc interdites dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à une amélioration des capacités en adduction d'eau potable de la commune et de la communauté de commune du Pays de Fayence.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte l'OAP « Touos Aussel ».

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent. Ainsi, conformément à l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination, etc.) sont autorisés lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée à l'article 1.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est limitée à 50% minimum dans le secteur 1AUha réservé à l'habitat et 60% minimum dans le secteur 1AUhb lié aux activités.

Ces emprises, reprises par l'OAP « Touos Aussel » permettent une meilleure intégration paysagère des futurs projets et d'une prise en compte optimale des enjeux environnementaux.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 11 mètres à l'égout du toit pour les constructions à destination d'habitation ;
- 7 mètres à l'égout du toit pour les autres destinations.

Il s'agit de permettre des hauteurs maximales cohérentes avec les constructions prévues au sein de l'OAP « Touos Aussel » (activités, habitat collectif, etc.).

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à :

- 15 m minimum de l'axe de la RD 37 ;
- L'alignement ou respecter un recul minimal de 1 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Ces retraits permettent de limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances engendrés par les voies de circulation et de s'assurer d'une qualité des aménagements futurs.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : *« Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert minimum est réglementé à 25% de la superficie des terrains au sein du secteur 1AUha et à 10% au sein du secteur 1AUhb.

Ces dispositions permettent de s'assurer d'une certaine qualité paysagère tout en facilitant l'installation des constructions projetées dont l'implantation est délimitée au sein de l'OAP « Tous Aussel ».

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.





## 2. La zone 2AU

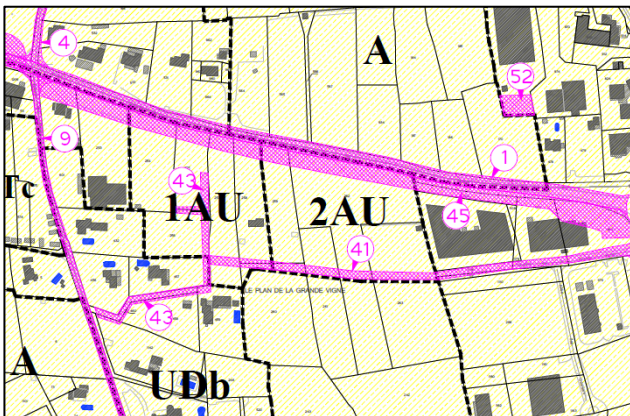
Cette zone correspond aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. Elle recouvre 4,96 ha du territoire communal (0,19%).

Son règlement vise à encadrer l'ouverture de l'urbanisation, à moyen et long terme, de certains secteurs en relation avec leur desserte par les équipements publics.

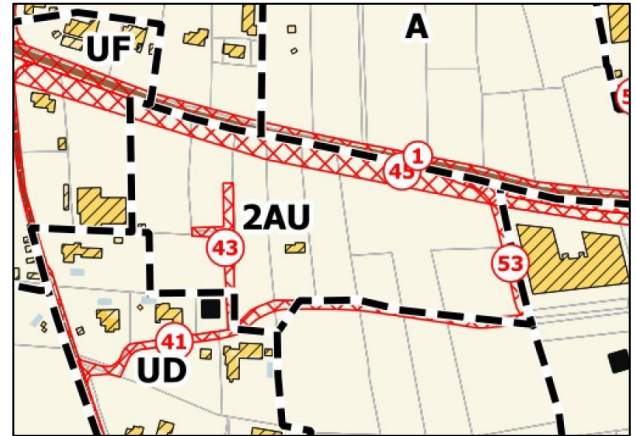
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification, à minima, du PLU.

Les limites des zones 2AU ont connu plusieurs modifications :

- La zone 2AU de « La Grande Vigne » à une réserve foncière de 2,79 ha pour conforter la zone d'activités située en entrée de ville, en limite de la commune de Montauroux. Cette zone résulte de la fusion d'une zone 1AU et 2AU ;
- La zone 2AU des « Touos Vignon » située à proximité de la zone 1AU « Touos Aussel » constitue une réserve foncière de 2,2 ha dédiée à un projet d'habitation de 12 logements. Cette zone permet la mise en place d'un ER destiné à relier la salle des fêtes par la route de Mons. Elle résulte d'une diminution d'une zone AU.

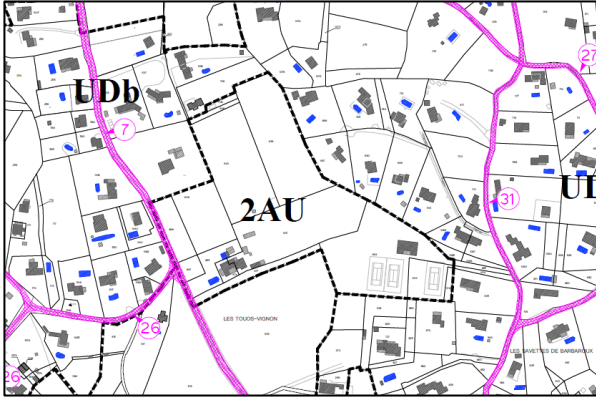


PLU en vigueur – Règlement graphique zone 2AU

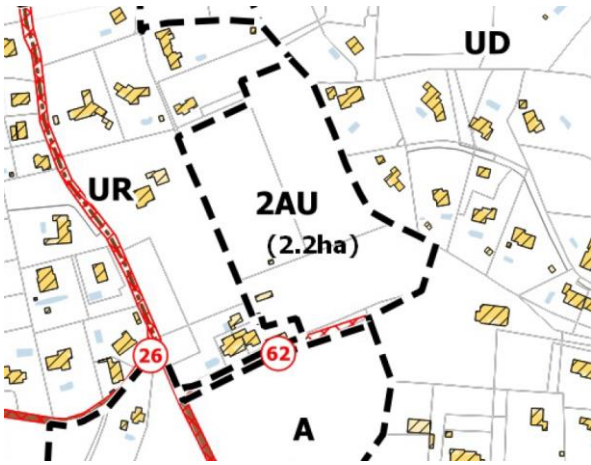


PLU révisé – Règlement graphique zone 2AU





PLU en vigueur – Règlement graphique zone 2AU



PLU révisé – Règlement graphique zone 2AU



■ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

L'ensemble des destinations et sous-destinations sont interdites au sein de la zone 2AU.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification du PLU dans laquelle sera précisée la réglementation future de ces secteurs.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Nonobstant l'article 1 et l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, annexe, etc.) sont autorisés sur les destinations et sous-destinations citées au sein de l'article 2, à savoir : les logements, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de service avec accueil d'une clientèle et les hôtels.

Malgré l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, cet article vise à permettre une évolution mesurée de celles existantes à la date d'approbation du PLU.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée. Elle sera réglementée lors de la procédure de modification, indispensable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres. Ces réglementations seront revues lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à :

- 25 mètres minimum de l'axe de la RD 562 ;
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ;

Ces réglementations seront revues lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle l'article R111-21 du Code de l'urbanisme : « *les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Il réglemente notamment les façades et les ouvertures, les toitures, les édicules techniques (antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), les clôtures, les menuiseries extérieures et les matériaux, ainsi que les aménagements extérieurs.

Dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé, un avis compétent sera sollicité.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Le coefficient d'espace vert minimum n'est pas réglementé.

Ces réglementations seront revues lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du présent règlement.

## V. Les choix relatifs aux zones agricoles

Rappel des articles R.151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

**Les zones agricoles traduisent l'objectif du PADD relatif à la valorisation et l'encouragement de l'agriculture sur le territoire communal :**

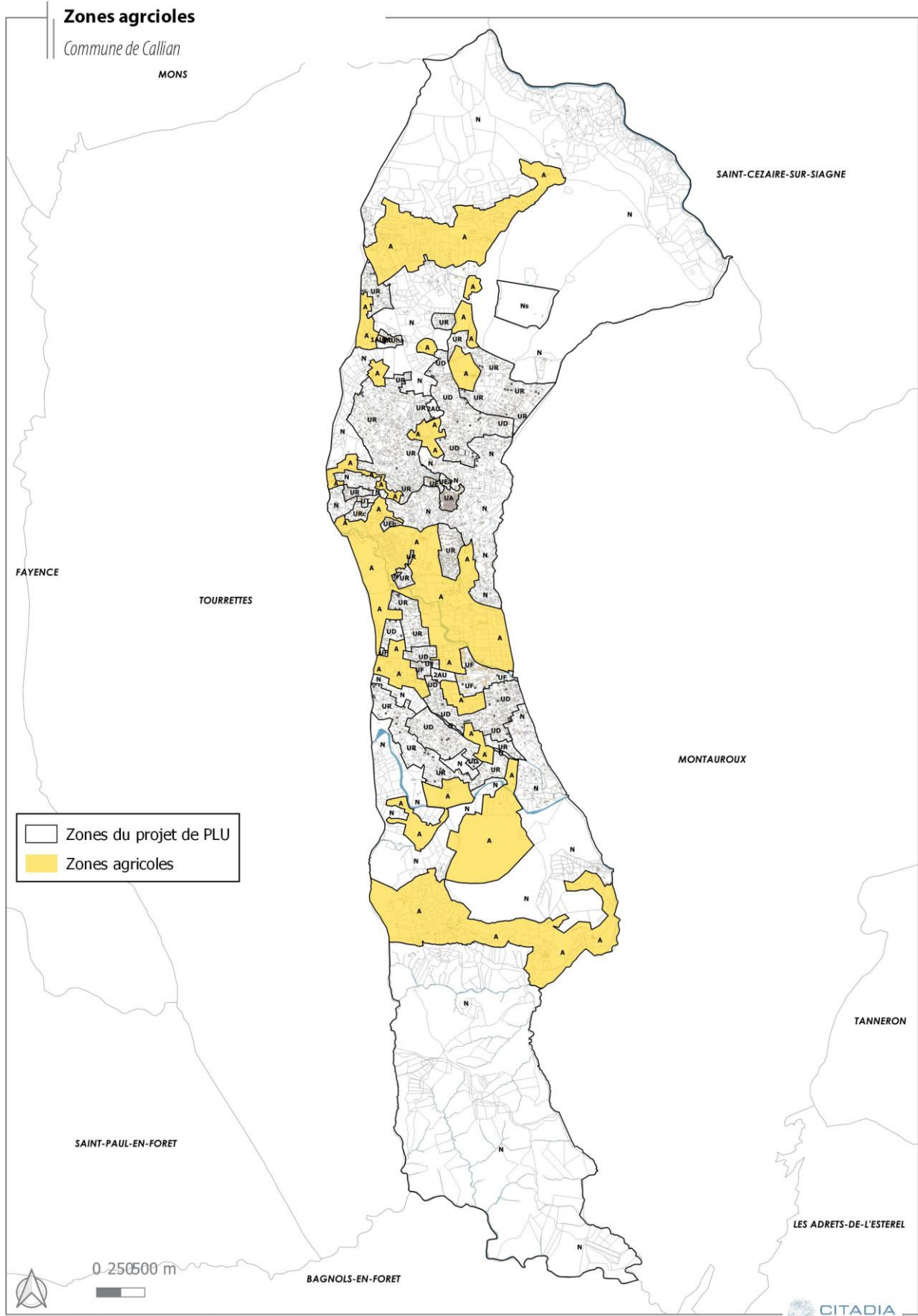
- Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal : typologie des cultures en terrasses, cultures florales, oliveraies...
- Préserver les espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique (AOC notamment) de la pression foncière pour permettre le maintien, l'implantation ou la reconquête agricole ;
- Favoriser le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux exploitants ;
- Permettre la diversification économique des exploitations existantes ;
- Favoriser la diversification des productions locales adaptées aux besoins locaux et complémentaires (circuits-courts) ;
- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et favoriser la reconquête agricole afin de demeurer un territoire fertile.

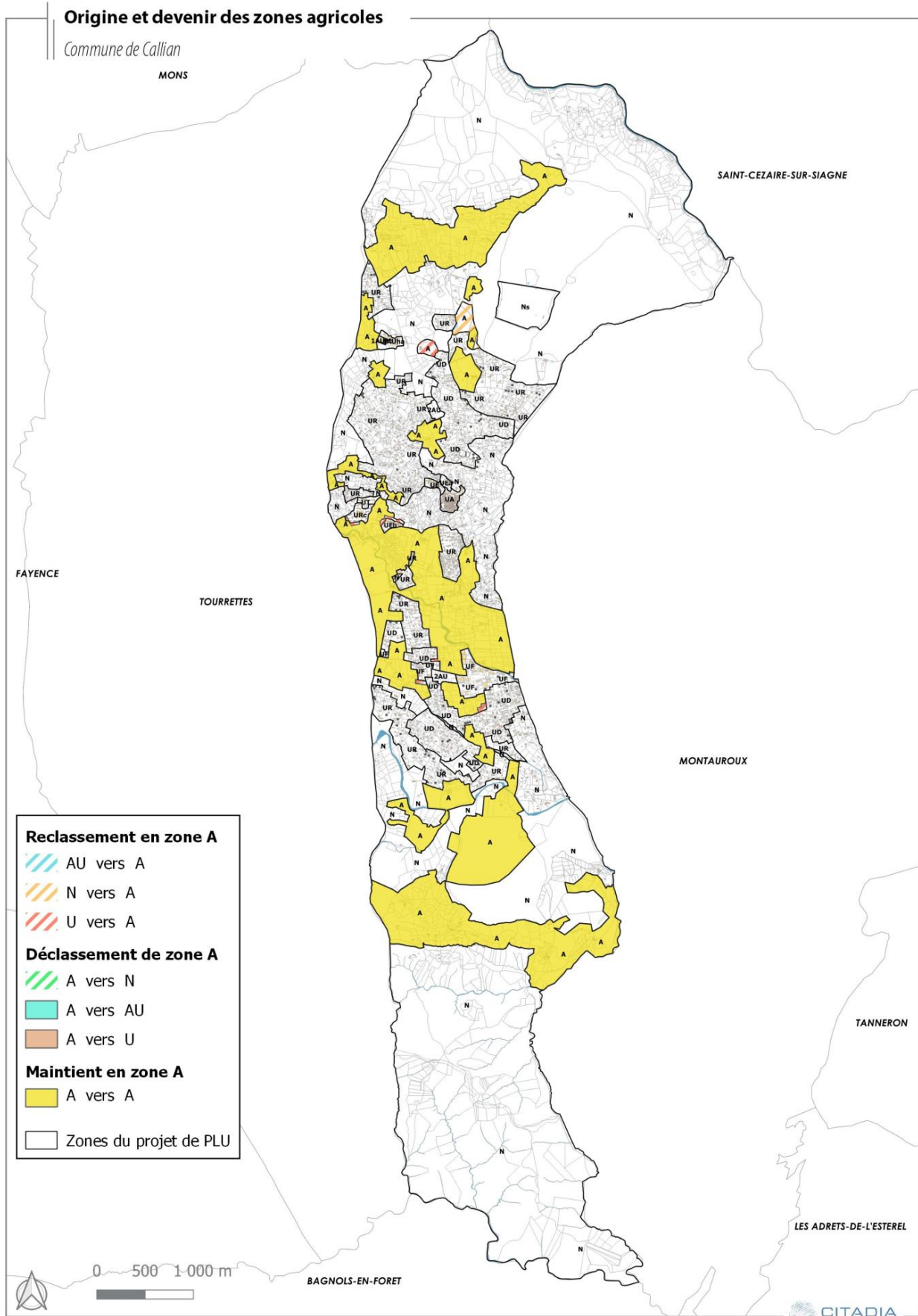
## Évolutions par rapport au PLU en vigueur (2013)

Cette volonté de préservation et de maintien des espaces agricole se traduit par une légère augmentation des zones agricoles de plus de 10 ha, passant de 519 à 529 ha, soit 20,7% du territoire communal.

La zone agricole (A) ne comprenait pas de secteur au sein du PLU de 2013.

Aucun secteur n'a été créé lors de la révision du PLU.



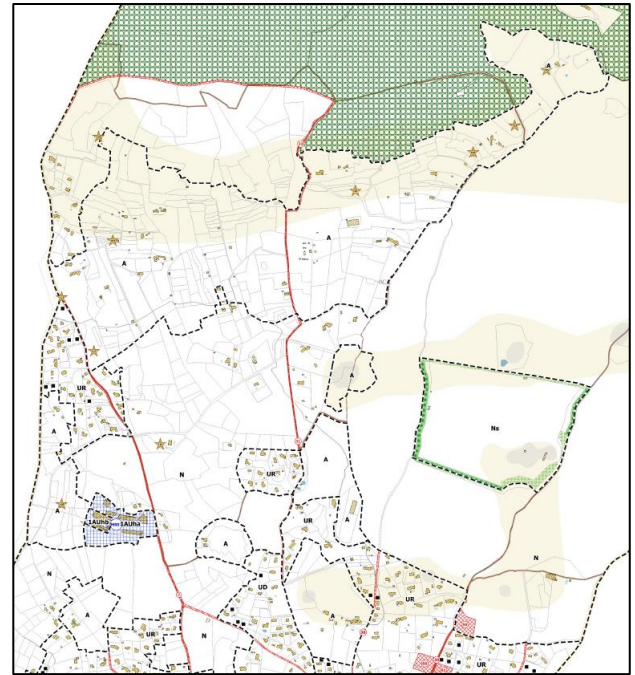


## 1. La zone A

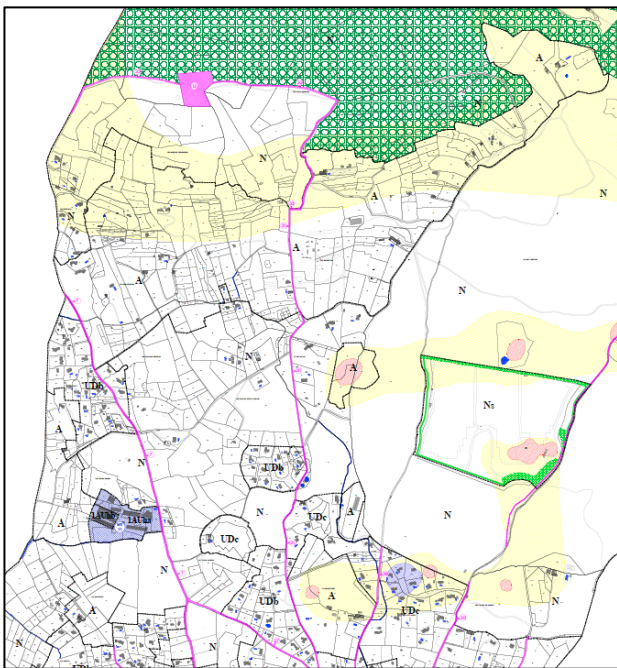
La zone A correspond aux terrains faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle recouvre plus de 529,42 ha du territoire communal (20,69%).

Son règlement vise à restreindre l'urbanisation en relation avec la destination des constructions. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques des services publics, à l'exploitation agricole et à l'extension mesurée de l'habitat.

La zone a été légèrement étendue par rapport au PLU en vigueur. Une partie des secteurs UDb, UDe, UEb et UT a été reclassée en A à la suite d'ajustements.

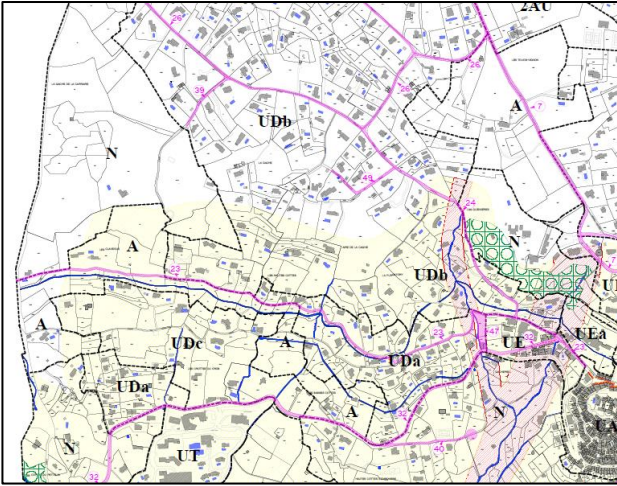


PLU révisé – Règlement graphique zone A

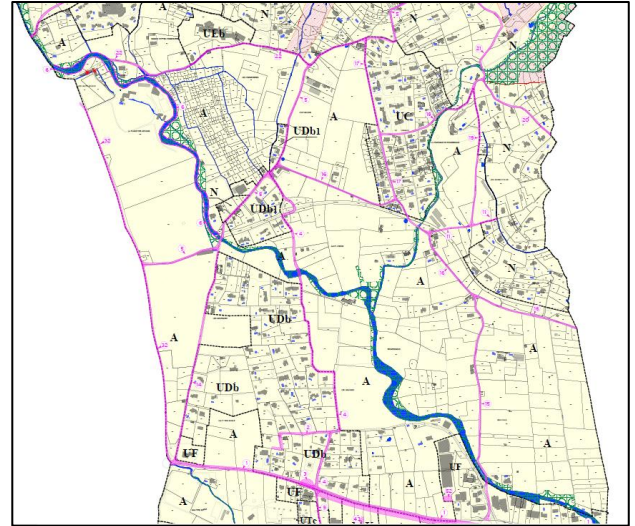


PLU en vigueur – Règlement graphique zone A

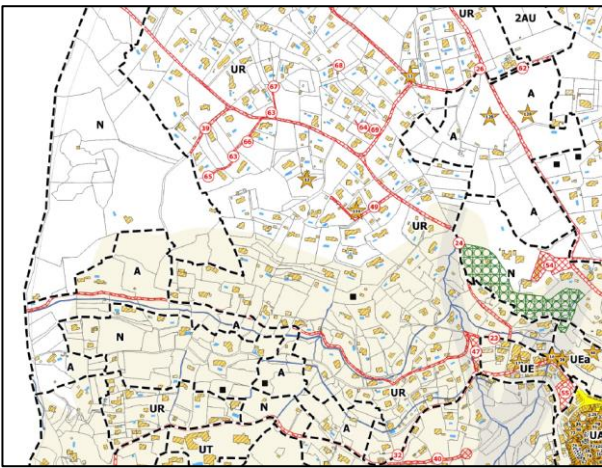




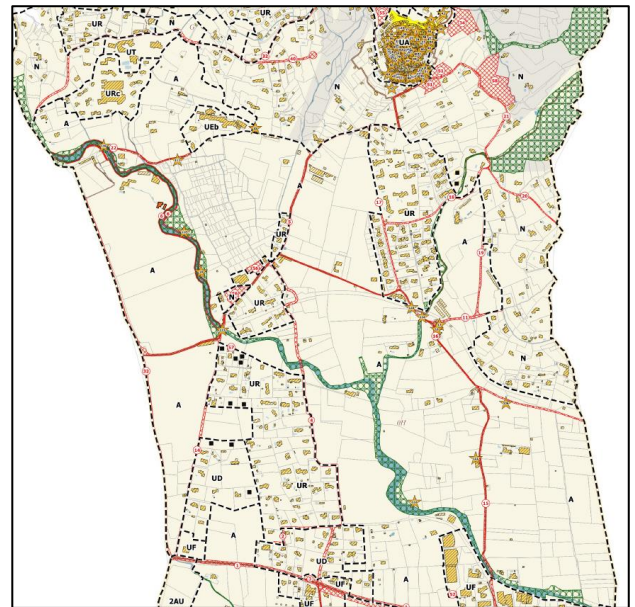
PLU en vigueur – Règlement graphique zone A



PLU en vigueur – Règlement graphique zone A



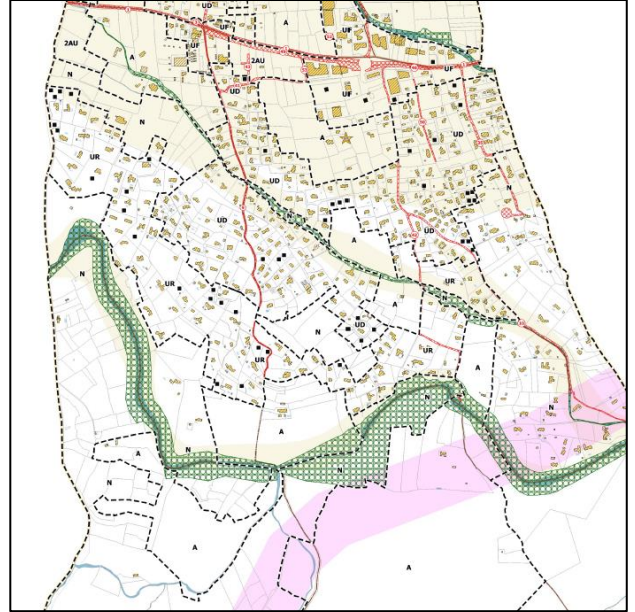
PLU révisé – Règlement graphique zone A



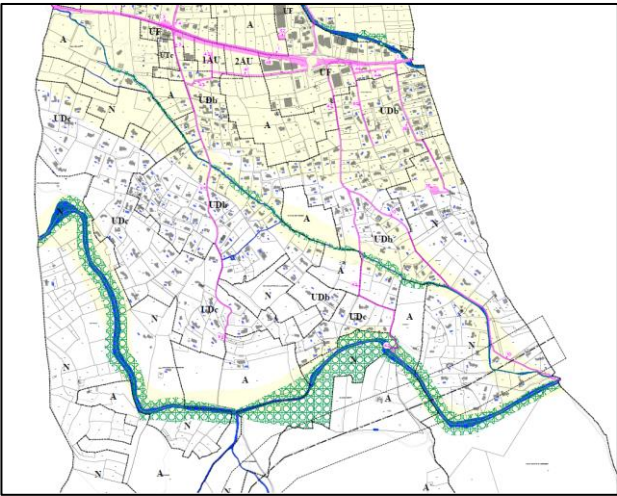
PLU révisé – Règlement graphique zone A







PLU révisé – Règlement graphique zone A



PLU en vigueur – Règlement graphique zone A



■ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

Les destinations et sous-destinations directement nécessaires à l'exploitation agricole suivantes sont autorisés à condition qu'elles respectent le caractère de la zone et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation :

- Les exploitations agricoles ;
- Les logements sous de multiples réserves détaillées dans le règlement ;
- L'hébergement à destination des salariés.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont de plus autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Ces mesures permettent un maintien et une valorisation de l'activité agricole au sein du territoire communal.

Les destinations et sous-destinations s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support suivantes sont autorisés à condition qu'elles respectent le caractère de la zone et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation :

- L'artisanat et le commerce de détail sous de multiples réserves détaillées dans le règlement.

De plus, les constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont également autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics et dans le respect du caractère de la zone.

Les autres constructions, aménagements, usages et affectations du sol sont formellement interdits afin de préserver le caractère agricole de la zone.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Nonobstant l'article 1 et l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, annexe, etc.) sont autorisés pour les logements à conditions qu'ils respectent les mesures détaillées dans le règlement.

Malgré l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, cet article vise à permettre une évolution mesurée des logements existants à la date d'approbation du PLU.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée en raison du caractère déjà contraignant des règles de l'article 1.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres et les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole ou sylvopastorale.

Ces dispositions visent à préserver le caractère de la zone.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à :

- 75m minimum de l'axe de la RD562 ;
- 35m minimum de l'axe des RD37 et RD56 ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Ces réglementations visent à préserver le caractère de la zone et à limiter l'exposition des populations aux divers risques et nuisances des voies de communication.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions, excepté pour les annexes, doivent s'implanter à une distance des limites séparatives d'au moins égale à 4 m.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone. Il réglemente notamment :

- L'aspect des façades et revêtements
- Les clôtures et les portails
- Les toitures

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions. Un rappel est effectué sur les espaces boisés classés ainsi que sur les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

S'appliquent les dispositions générales du présent règlement auxquelles s'ajoutent une réglementation particulière concernant les forages et les rejets dans le réseau d'eaux pluviales.



## VI. Les choix relatifs aux zones naturelles

Rappel des articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

**Les zones naturelles traduisent l'objectif du PADD relatif à la préservation et la mise en valeur de la trame écologique et paysagère :**

- Protéger et valoriser le paysage de la plaine agricole et des espaces agrestes En confortant la trame verte urbaine diffusant la nature en ville ;
- Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis le village perché sur la plaine et inversement de la plaine sur les massifs et le village ;
- Maintenir et renforcer les connexions écologiques Nord-Sud du territoire, notamment en préservant les espaces agricoles et naturels et en protégeant/renforçant les ripisylves des Gorges de la Siagne, les berges de la Camiole et du Riou Blanc ou encore le Vallon des Combes ;
- Promouvoir la nature dans les espaces déjà urbanisés en l'adaptant aux spécificités des quartiers ;

Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager.

### Évolutions par rapport au PLU en vigueur (2013)

Cette volonté de préservation et de maintien des espaces naturels se traduit par une légère augmentation des zones naturelles de plus de 7 ha, passant de 1674 à 1681 ha, soit 65,7% du territoire communal.

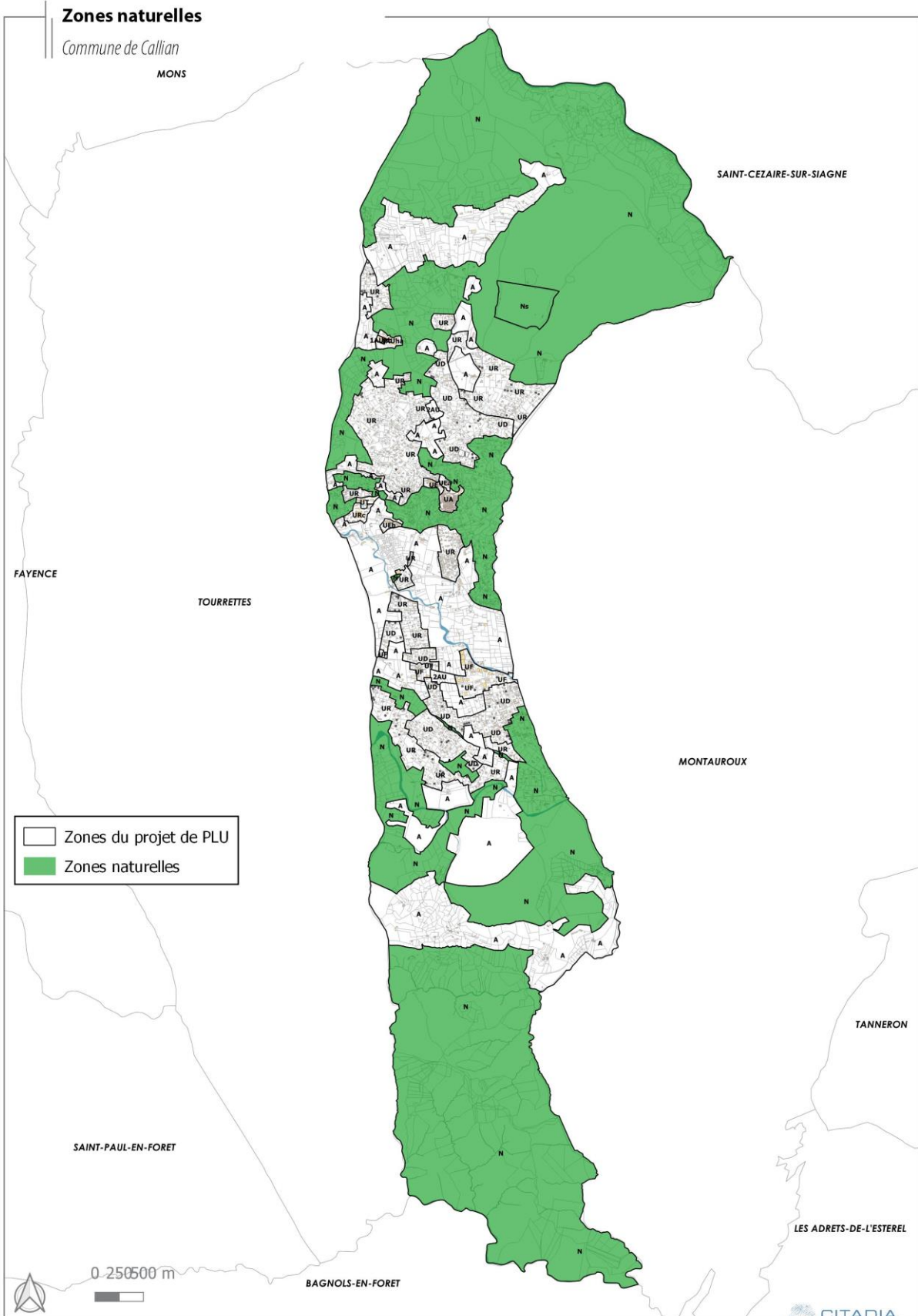
Le PLU de 2013 identifiait deux types de zones naturelles :

- N relatif aux espaces naturels
- Ns relatif au parc photovoltaïque

Le PLU révisé maintient le secteur Ns.

La zone N classique recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Ns est relatif au parc photovoltaïque présent sur le territoire en zone naturelle.



11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024



**Origine et devenir des zones naturelles**

Commune de Callian

MONS

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

FAYENCE

TOURRETTES

MONTAUX

TANNERON

SAINT-PAUL-EN-FORET

LES ADRETS-DE-L'ESTEREL

BAGNOLS-EN-FORET

**Reclassement en zone N**

-  A vers N
-  U vers N

**Déclassement de zone N**

-  N vers A
-  N vers U

**Maintient en zone N**

-  Zones N inchangée
-  Zones du projet de PLU

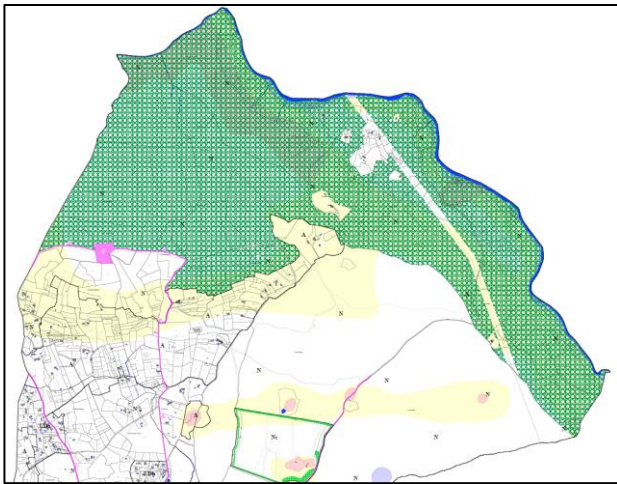


### 1. La zone N

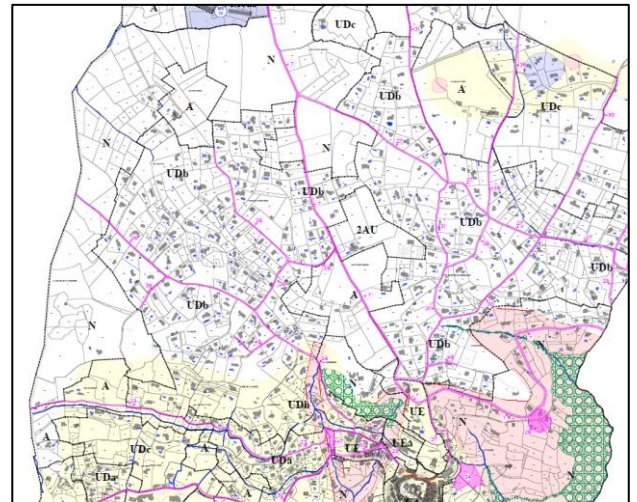
La zone N correspond aux espaces à dominante d'espace naturel. Elle recouvre plus de 1681,6 ha du territoire communal (65,7%).

Son règlement vise à restreindre l'urbanisation en relation avec la destination des constructions. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques des administrations publiques, à l'exploitation forestière et l'extension mesurée de l'habitat.

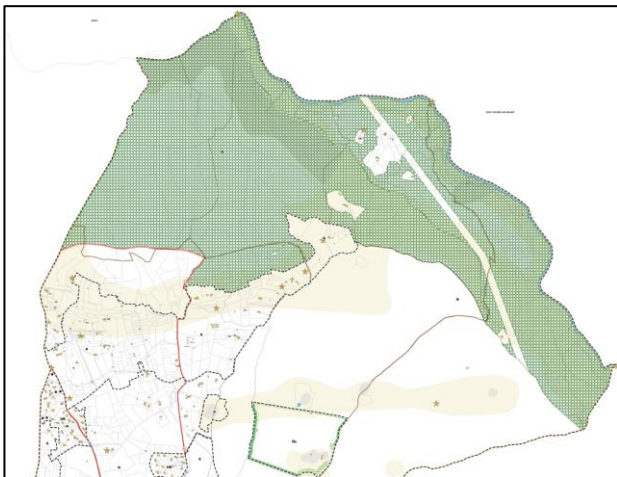
La zone a été légèrement étendue par rapport au PLU en vigueur. Une partie des secteurs Uda, UDb, UDe et UE a été reclassée en N à la suite d'ajustements.



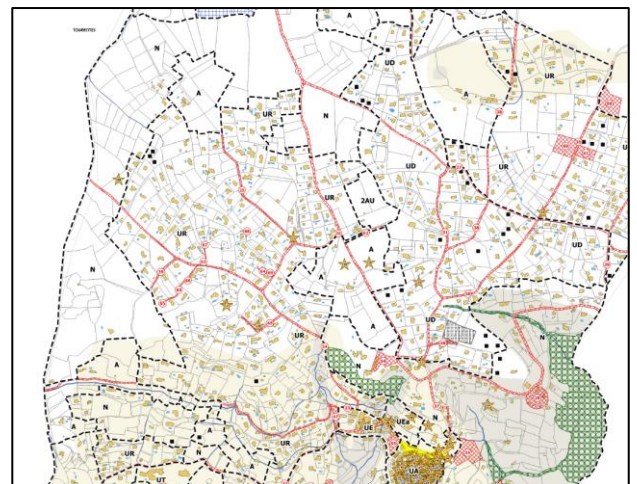
PLU en vigueur – Règlement graphique zone N



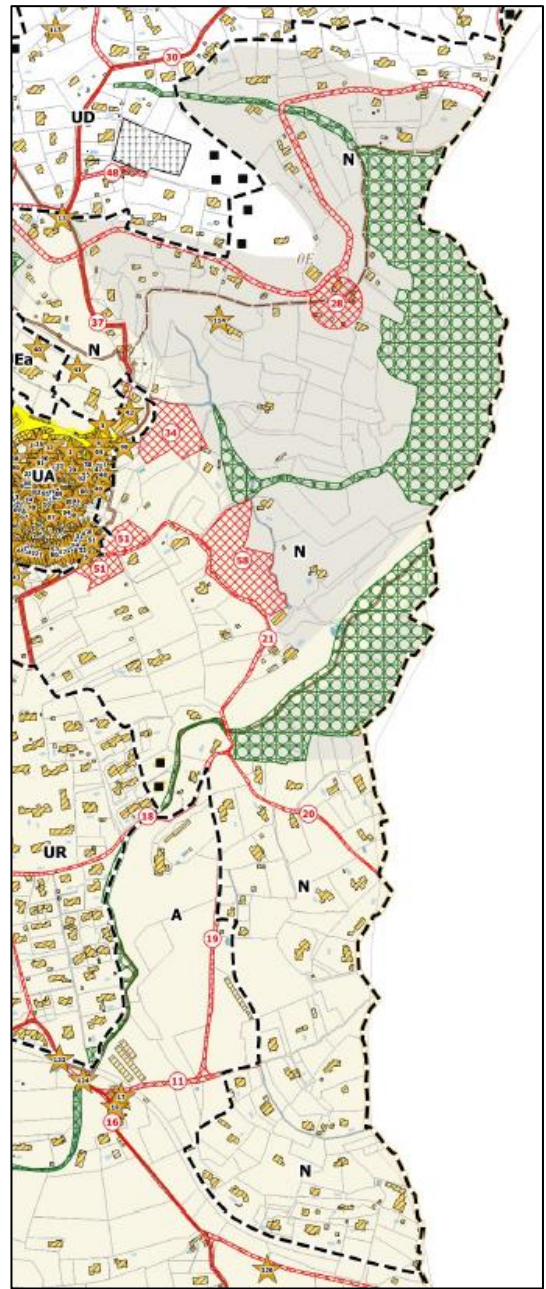
PLU en vigueur – Règlement graphique zone N



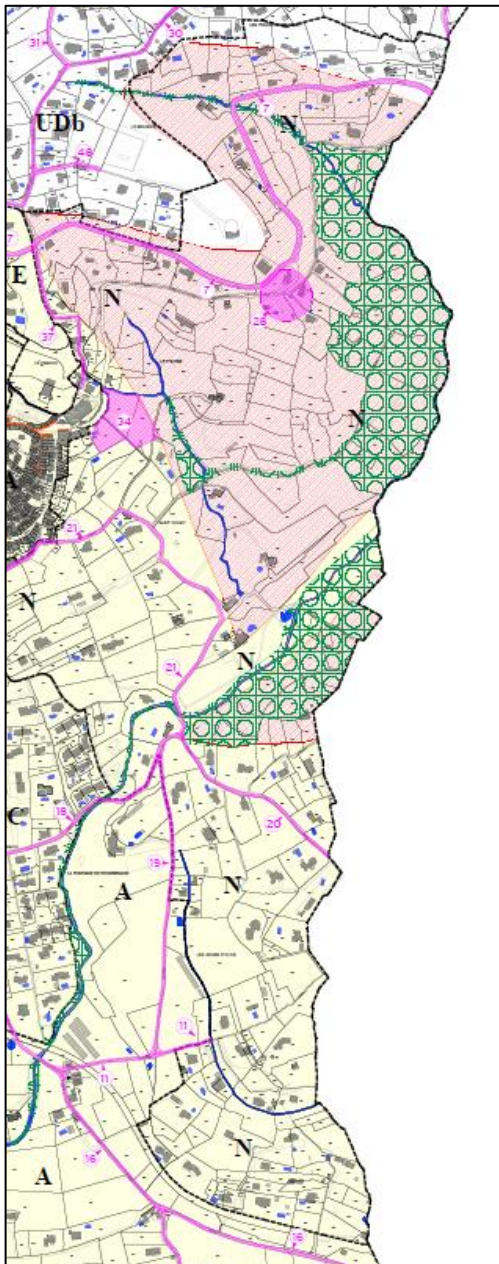
PLU révisé – Règlement graphique zone N



PLU révisé – Règlement graphique zone N

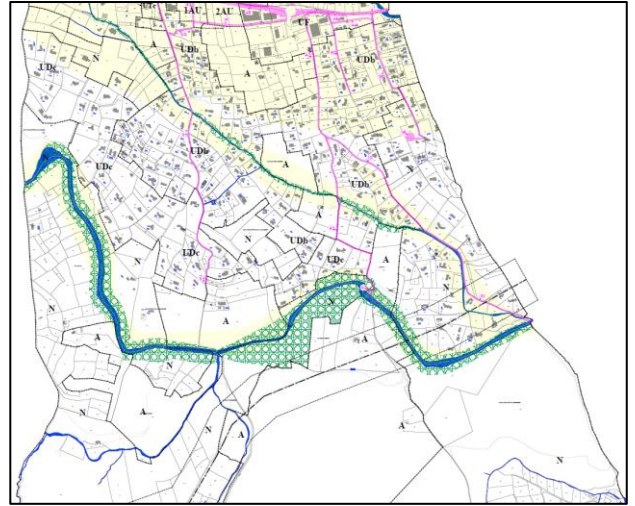


PLU révisé– Règlement graphique zone N

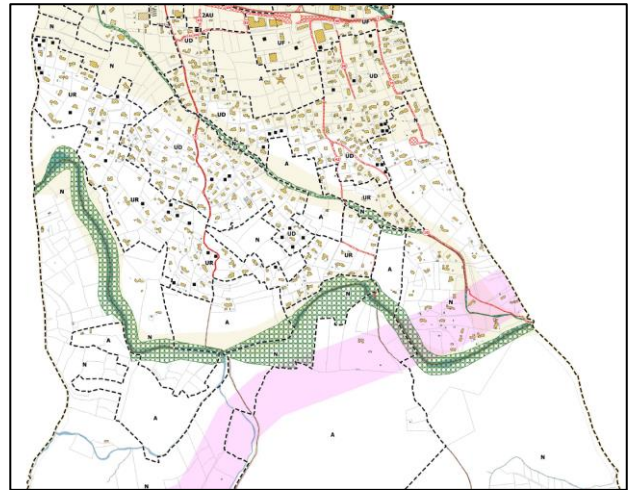


PLU en vigueur – Règlement graphique zone N

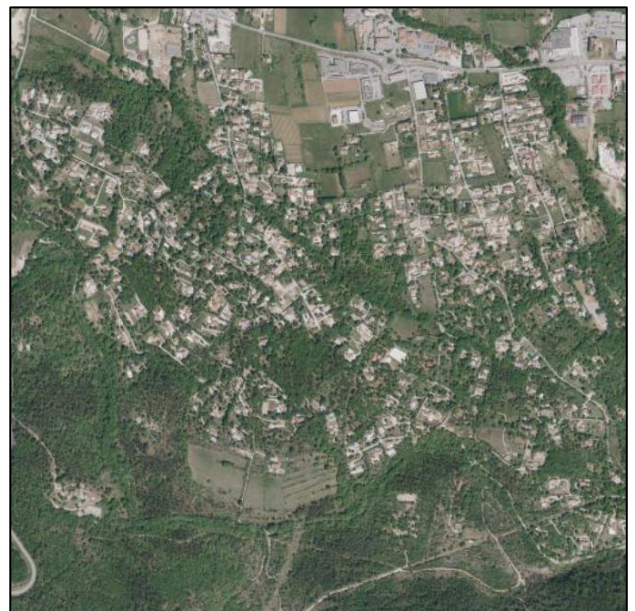


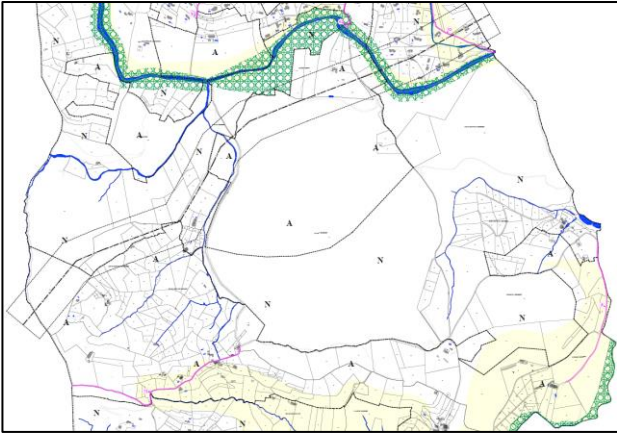


PLU en vigueur – Règlement graphique zone N

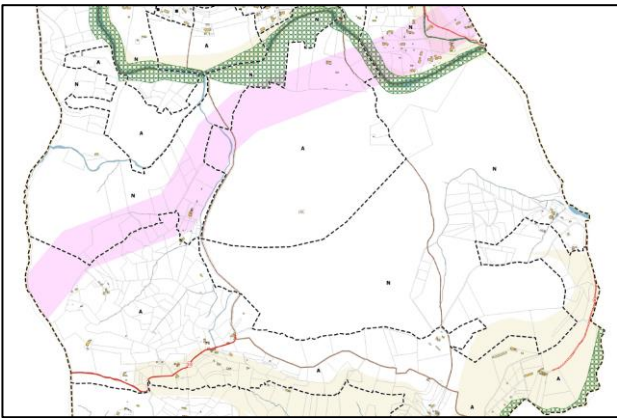


PLU révisé – Règlement graphique zone N

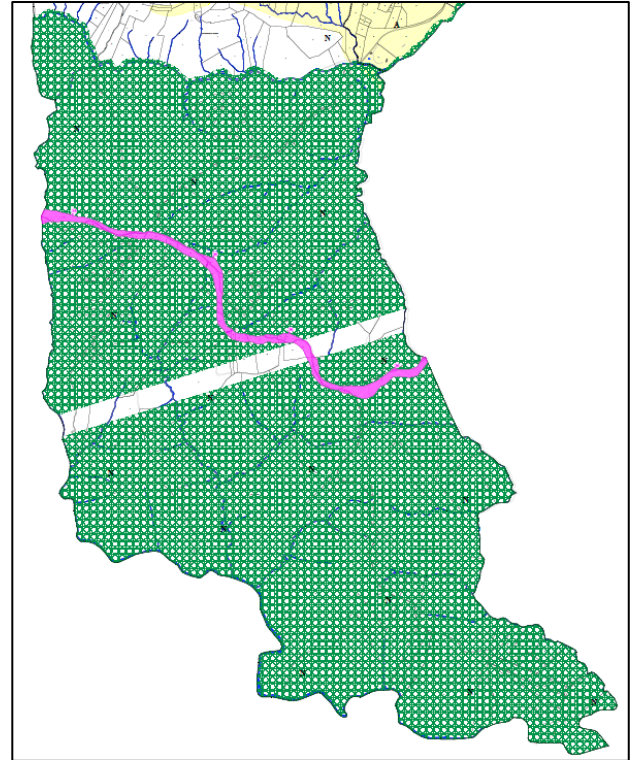




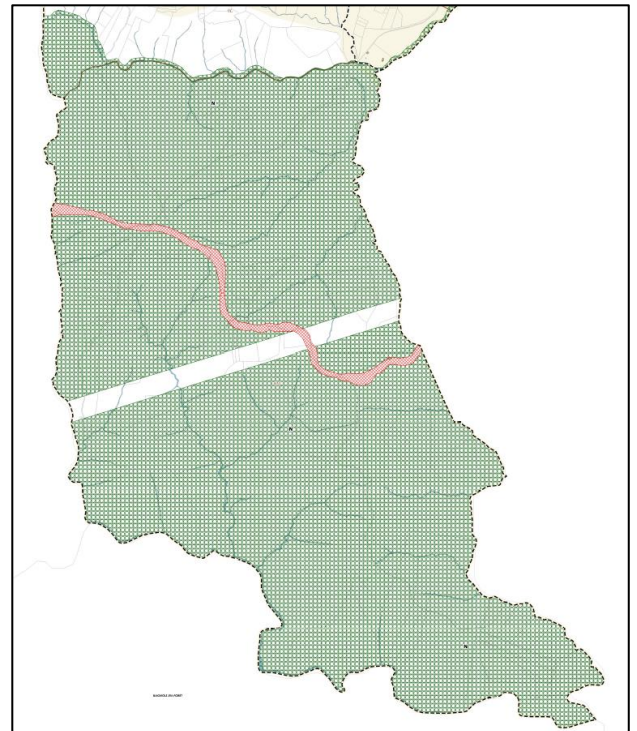
PLU en vigueur – Règlement graphique zone N



PLU révisé – Règlement graphique zone N



PLU en vigueur – Règlement graphique zone N



PLU révisé – Règlement graphique zone N

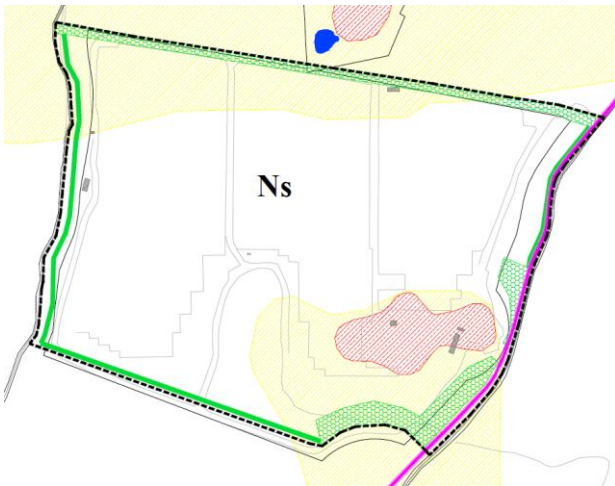
▪ **Secteur Ns**

Le secteur Ns est relatif au parc photovoltaïque présent sur le territoire en zone naturelle.

Il recouvre 23,09 ha du territoire communal (0,9%).

Son règlement vise à autoriser cet usage et affectation du sol spécifique.

Le secteur Ns reste inchangé, il intègre une bande d'EVP.



PLU en vigueur – Règlement graphique secteur Ns



PLU révisé – Règlement graphique secteur Ns

▪ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N**

**Article 1 : Destinations et sous-destinations**

Les destinations et sous-destinations directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière suivantes sont autorisés à condition qu'elles respectent le caractère de la zone et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation :

- Les exploitations agricoles ou forestière.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires sont de plus autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Ces mesures permettent un maintien et une valorisation de l'activité agricole et forestière au sein du territoire communal.

Les destinations et sous-destinations s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support suivantes sont autorisés à condition qu'elles respectent le caractère de la zone et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation :

- L'artisanat et le commerce de détail sous de multiples réserves détaillées dans le règlement.

De plus, les constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont également autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics et dans le respect du caractère de la zone.

Dans l'ensemble de la zone N, sont admis également les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.

Au sein du secteur Ns, les installations de production d'énergie renouvelable est autorisé dans le respect de la réglementation, conformément aux usages présents sur le site.

Les autres constructions, aménagements, usages et affectations du sol sont formellement interdits afin de préserver le caractère naturel de la zone.

**Article 2 : Evolution des constructions existantes**

Nonobstant l'article 1 et l'article DG1.4, les travaux sur une construction existante (extension, annexe, etc.) sont autorisés pour les logements à conditions qu'ils respectent les mesures détaillées dans le règlement.

Malgré l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, cet article vise à permettre une évolution mesurée des logements existants à la date d'approbation du PLU.

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone : les dispositions générales s'appliquent.

**Article 4 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée en raison du caractère déjà contraignant des règles de l'article 1.

**Article 5 : Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres et les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole ou sylvopastorale.

Ces dispositions visent à préserver le caractère de la zone.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Ces réglementations visent à préserver le caractère de la zone.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions, excepté pour les annexes, doivent s'implanter à une distance des limites séparatives d'au moins égale à 4 m.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

**Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone. Il réglemente notamment :

- L'aspect des façades et revêtements
- Les clôtures et les portails
- Les toitures

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en encadrant le renouvellement urbain et la densification.

**Article 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions. Un

rappel est effectué sur les espaces boisés classés ainsi que sur les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

**Article 11 : Stationnement**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de répondre aux besoins en termes de stationnement dans cette zone.

**Article 12 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de veiller à la sécurisation de l'accessibilité des parcelles.

**Article 13 : Desserte par les réseaux**

S'appliquent les dispositions générales du présent règlement auxquelles s'ajoutent une réglementation particulière concernant les forages et les rejets dans le réseau d'eaux pluviales.



## VII. Les choix retenus en matière d'emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants et des visiteurs.

Les emplacements réservés ont été revus à la marge. Ceux ayant déjà été acquis ou dont les projets abandonnés ont été supprimés. De nouveaux sont créés pour répondre aux nouvelles attentes en lien avec les objectifs du PADD. Ils concernent les thématiques suivantes :

- Sécurisation et amélioration de l'accessibilité et de la desserte du territoire ;
- Confortement de l'offre de stationnement ;
- Poursuivre la mise à niveau des équipements ;
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales.

### Aménagement de voiries

- N°1 Elargissement de la RD562
- N°2 Aménagement d'une voie de desserte au Haut Tire Bœuf à l'Ouest du chemin des Granges
- N°3 Aménagement d'un carrefour entre la RD562, le chemin des Granges et le chemin des Maures
- N°4 Elargissement du chemin des Granges
- N°5 Elargissement du chemin de la Fontaine
- N°7 Elargissement de la RD37
- N°8 Elargissement du chemin de Fondurane
- N°9 Elargissement du chemin des Maures
- N°10 Elargissement du chemin de Dayan
- N°11 Elargissement du chemin des Gours d'Olive
- N°13 Elargissement du chemin des Villards
- N°14 Elargissement du chemin des Mourgues
- N°15 Elargissement du chemin de Jean Paul
- N°16 Elargissement du chemin des Crottons
- N°17 Elargissement du chemin de l'Establerie
- N°18 Elargissement du chemin du Vignaou
- N°19 Elargissement du chemin de Ricardenque
- N°20 Elargissement chemin de Fayence à Montauroux – Gours d'Olive
- N°21 Elargissement du chemin de Saint Donat
- N°22 Elargissement du chemin des Moulins
- N°23 Elargissement du chemin de Purgatory, des Hautes Cottes et des Claveous
- N°24 Elargissement du chemin des Queinières
- N°25 Elargissement du chemin des Bruyères
- N°26 Elargissement du chemin des Graous
- N°27 Elargissement du chemin des Touars
- N°29 Elargissement du chemin des Plaines de Mireur et du chemin du Brusquet
- N°30 Elargissement de la route de St Cézaire
- N°31 Elargissement du chemin des Adrechs

- N°32 Elargissement de la RD56, dite route de Fayence
- N°33 Accès réservoir
- N°35 Elargissement d'une voie avec aire de retournement – secteur Camiole
- N°36 Création d'une voie nouvelle entre la RD56 et la RD837 (Désenclavement du pays de Fayence)
- N°37 Elargissement du chemin du Presbytère
- N°38 Elargissement du chemin des Savettes et du Grand Pinée
- N°39 Elargissement du chemin des Gâches
- N°40 Elargissement du chemin des Cottes avec aire de retournement
- N°41 Voie nouvelle zone UF
- N°42 Elargissement du chemin des Combes
- N°43 Création voie de desserte Ouest zone UF
- N°48 Elargissement du chemin du Charon
- N°49 Elargissement du chemin des Oliviers
- N°50 Elargissement du chemin du Plan Guillon
- N°53 Création d'une voie d'accès vers la zone UF au sud d'Agora
- N°62 Création voie de desserte Mons Bourgain
- N°70 Création d'une contre-allée au niveau de la RD562
- N°71 Création d'une piste dédiée au projet euro vélo au niveau de la route de Fayence

### Équipements & Espaces publics

- N°45 Espace vert sur la RD562 avec bassin d'orage
- N°46 Espace vert sur la RD562 avec bassin d'orage
- N°47 Complément d'équipement scolaire
- N°52 Création d'un espace paysager
- N°54 Emplacement réservé pour le musée Bauquier
- N°56 Emplacement réservé autour de la salle des sports

### Stationnement

- N°34 Création parking à l'Est du village
- N°51 Création d'un espace de stationnement
- N°55 Création d'un espace de stationnement au Baou
- N°58 Création d'un espace de stationnement Saint Donat

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales

- N°57 Protection du canal communal des Mourgues
- N°59 Création d'un ouvrage hydraulique secteur route de Saint-Cézaire
- N°60 Création d'un ouvrage hydraulique secteur route de Saint-Cézaire
- N°61 Création d'un ouvrage hydraulique secteur route de Saint-Cézaire
- N°62 Création voie de desserte Mons Bourgain
- N°63 Création d'une noue pluviale secteur chemin du Graous
- N°64 Création d'une noue pluviale secteur chemin du Graous
- N°65 Création d'un ouvrage hydraulique secteur chemin du Graous
- N°66 Création d'un ouvrage hydraulique secteur chemin du Graous
- N°67 Création d'un ouvrage hydraulique secteur chemin du Graous
- N°68 Création d'un ouvrage hydraulique secteur chemin du Graous
- N°69 Création d'un ouvrage hydraulique secteur chemin du Graous

Certains de ces emplacements réservés sont concernés par différents risques et aléas (ER47, 56 et 73 notamment). Toutes les mesures de sécurités et de stabilité devront être prises, conformément à l'article 4 du règlement du PER.

## VIII. Les choix relatifs aux Orientations d'Aménagement de Programmation

Le PLU de Callian comprend 3 OAP, dont deux thématiques relatives à la trame verte et bleue (OAP TVB) et à la ressource en eau (OAP Eau).

La troisième OAP concerne le secteur de Touos Aussel.

### 1. OAP Touos Aussel

L'OAP du secteur Touos Aussel a pour objectif de réaménager une ancienne zone avicole en un hameau intégré mêlant habitations et activités professionnelles. La zone sera subdivisée en deux secteurs : 1AUha et 1AUhb. Elle comprendra une section dédiée aux logements collectifs, des résidences individuelles et une zone dédiée aux activités. Une partie spécifique sera réservée à des logements à vocation sociale.

Cette orientation d'aménagement répond à des problématiques précises du PADD visant à assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants.

- **Orientation n°1 du PADD : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants :**

#### Objectif 1 : Limiter la croissance démographique

La commune envisage une reconversion potentielle d'une zone industrialo-agricole à la suite de la fermeture, depuis 2012, du site. Cette perspective motive l'autorisation d'une opération de renouvellement urbain, nonobstant son caractère relativement isolé, à savoir :

Ce projet d'aménagement autour d'une friche permettra de répondre aux besoins de logements liés à la croissance démographique mesurée du territoire, en tenant compte de la croissance annuelle de 0,1% prévue par le SCOT. De plus, le caractère à urbaniser du secteur pourra évoluer en fonction du contexte démographique de Callian.

L'OAP Touos Aussel répond parfaitement à l'objectif 1 de l'orientation n° 1 du PADD visant à maîtriser la croissance démographique dans le temps.

#### Objectif 2 : Structurer le développement urbain

L'OAP entend intégrer l'habitat et l'activité en tant que vocations prédominantes pour ce secteur actuellement en friche. Deux secteurs distincts émergent, chacun se consacrant exclusivement à sa fonction principale.

Le secteur réservé à l'habitat s'étend le long de la route de Mons, puis se développe dans l'ensemble de la zone.

Pour sa part, la zone dédiée à l'activité se limite aux bâtiments existants exploitables en retrait de l'artère principale. La transformation de cette zone se fera en adoptant une approche de « hameau d'entreprise ».

L'OAP Touos Aussel répond parfaitement à 3 axes de l'objectif 2 de l'orientation N° 1 du PADD visant à structurer le développement urbain, à savoir :

- Préserver les formes urbaines du village et préserver de l'urbanisation le socle du village perché. L'OAP répond pleinement à cette action en permettant de réaménager un secteur déjà urbanisé en périphérie du centre villageois.
- Encadrer l'urbanisation et la densification dans les quartiers d'habitat pavillonnaire proche des principaux axes de desserte, au regard de leurs capacités de développement et leur sensibilité paysagère. En alignement avec cette action, l'OAP facilite sa mise en place en permettant de valoriser un secteur proximité de la RD37, tout en s'insérant avec la trame paysagère actuelle.
- Favoriser l'urbanisation et/ou une densification dans les secteurs les plus pertinents. S'inscrivant dans cette dynamique, l'OAP permet de répondre pleinement à cette action en contribuant à développer un secteur de renouvellement urbain identifié dans le PADD.

#### Objectif 3 : Proposer une offre de logements adaptée à tous et diversifiée pour répondre aux besoins des parcours résidentiels

L'OAP Touos Aussel permet de valoriser un secteur habitat avec la création de 35 villas d'une surface de plancher globale de 4 200m<sup>2</sup> et 30 logements collectifs dont 18 logements collectifs « libres » et 12 logements collectifs conventionnés.

La hauteur sera de R+2 maximum (9 m) dans les zones d'habitat et de R+1 (7 m) dans la zone d'activité à l'Ouest.

L'OAP Touos Aussel répond parfaitement à 3 axes de l'objectif 3 de l'orientation N° 1 du PADD visant à proposer une offre de logements adaptée, à savoir :

- Favoriser la construction de logements aux formes urbaines diversifiées, économes en foncier et adaptés à tous. L'OAP intègre ces dynamiques en permettant de développer une offre de logement sur des parcelles initialement urbanisées, n'impliquant pas d'artificialisation des sols.
- Promouvoir les opérations de logements permettant la mixité sociale, répondant à l'esprit de la loi SRU. En adéquation avec cette démarche, l'OAP intègre une servitude de mixité sociale (MS n°01) permettant la réalisation d'opération d'habitat dont la part réservée



aux logements locatif conventionné est fixée à 12 logements.

- Opter pour la maîtrise opérationnelle des projets dans les secteurs d'urbanisation future en instaurant des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'OAP répond pleinement à cette action en permettant de doter le territoire d'outils réglementaires adaptés à une bonne maîtrise opérationnelle des projets.

- **Orientation n°3 du PADD : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement :**

**Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère**

L'OAP Touos Aussel s'engage à garantir la préservation paysagère du site en favorisant des percées visuelles grâce à une implantation des bâtiments qui conserve de larges ouvertures sur le paysage. Cette intégration paysagère est renforcée par un espace naturel au sud-ouest, prévu pour accueillir la station d'épuration ainsi que le maintien de continuités arborés en cœur d'îlot.

L'OAP Touos Aussel répond parfaitement à 2 axes de l'objectif 1 de l'orientation N° 3 du PADD visant à préserver la matrice écologique et paysagère, à savoir :

- Promouvoir la nature dans les espaces déjà urbanisés en l'adaptant aux spécificités des quartiers. S'inscrivant dans cette perspective, l'OAP permet de préserver la qualité paysagère du site et d'adapter le secteur à urbaniser aux entités écologiques et paysagères.

- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager. L'OAP prend des mesures permettant de préserver les espaces écologiques et paysagers, tout en assurant un développement urbain sur un secteur artificialisé.

**Objectif 2 : Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface**

L'OAP Touos Aussel se donne pour objectif de créer des connexions internes et externes favorisant la continuité des parcours ainsi que le maintien des continuités paysagères et naturelles. Les voies, îlots et espaces de transition entre zones urbaines seront soigneusement aménagés avec des éléments arborés et des traitements paysagers. Dans cette perspective, le quartier demeurera largement verdoyant, offrant des respirations paysagères de qualité.

L'OAP Touos Aussel répond parfaitement à 2 axes de l'objectif 2 de l'orientation N° 3 du PADD visant à valoriser les interfaces naturelles et urbaines, à savoir :

- Donner des limites d'urbanisation claires, programmer les extensions urbaines en veillant à la qualité des lisières urbaines. L'OAP répond à cette action en faisant le lien entre les entités naturelles et urbaines.

- Valoriser les interfaces urbaines/naturelles. L'OAP se positionne de manière afin de délimiter les différentes entités naturelles et urbaines du site.

**Objectif 3 : S'engager pour la qualité urbaine et architecturale/ refuser la standardisation**

L'OAP Touos Aussel vise à diversifier l'offre de logements en favorisant une urbanisation équilibrée. Les hauteurs sont limitées à R+2 maximum dans les zones d'habitat et à R+1 dans la zone d'activité à l'ouest. Les îlots près de la route de Mons accueilleront de l'habitat collectif en R+2, tandis que ceux à l'intérieur de la zone seront dédiés à de l'habitat individuel en R+1. Cette variété de typologies urbaines de faible hauteur assure une intégration paysagère optimale.

Cette dernière répond parfaitement à 1 axe de l'objectif 3 de l'orientation n° 3 du PADD visant à garantir une qualité urbaine et architecturale, à savoir :

- Valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune en promouvant la diversité de l'architecture par la promotion de la qualité architecturale et paysagère des constructions. En réponse à cet objectif, l'OAP permet la mise en place de bâtis diversifiés s'insérant dans le cadre paysager du site.

**Objectif 5 : Limiter l'exposition des personnes et des biens**

L'OAP Touos Aussel adopte des mesures telles que la priorité aux espaces libres paysagés sur l'emprise bâtie, favorisant ainsi les modes doux. De plus, une gestion proactive des eaux pluviales est assurée sur site à travers l'utilisation de dispositifs appropriés comme les noues, bassins de rétention et dispositifs de dépollution, tous conformes à la réglementation en vigueur.

Ainsi, l'OAP Touos Aussel répond parfaitement à 1 axe de l'objectif 5 de l'orientation N° 3 du PADD visant à limiter l'exposition des personnes et des biens, à savoir :

- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention. L'OAP répond à cette action en intégrant une gestion optimale des eaux pluviales à l'aide de structures adéquates (ex : noues paysagères, bassins de rétention, ...).

## Objectif 6 : Préserver les ressources

L'OAP intègre une gestion efficace de la ressource en eau, notamment par la mise en place d'une station d'épuration destinée à récolter les eaux usées de la zone souligne l'engagement de l'OAP envers un assainissement efficace et respectueux de l'environnement, contribuant ainsi à la préservation des ressources de manière intégrée.

- Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux. L'OAP aborde cette problématique en intégrant une gestion des eaux usées grâce à l'installation d'une station d'épuration à proximité de la zone.

### 2. L'OAP Trame Verte et Bleue

La loi Climat & Résilience adoptée en août 2021 est venue conforter le rôle des OAP thématiques en imposant la traduction de la TVB sous cette forme.

La commune de Callian offre une variété d'espaces naturels et agricoles source d'une grande diversité floristique et faunistique et support de la richesse écologique du territoire. Cependant, la biodiversité connaît une érosion inquiétante depuis plusieurs décennies, notamment sous les effets des activités humaines.

L'OAP Trame Verte et bleue vient en écho de la volonté municipale de protection des espaces naturels. Cette OAP répond dès lors aux actions suivantes du PADD :

- **Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors**

Les orientations présentées ici viennent compléter le règlement des zones A et N comprises dans les réservoirs de biodiversité de la TVB. Elles intègrent également la nécessité de conserver et de restaurer les corridors écologiques via des réflexions d'aménagement au sein des projets (alignements d'arbres, franges tampons, toitures végétalisées etc.). Ces orientations permettent ainsi de répondre à l'Orientations n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement, plus particulièrement l'objectif 1 « Préserver la matrice écologique et paysagère », l'objectif 2 « Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface » et l'objectif 3 « S'engager pour la qualité urbaine et architecturale/ refuser la standardisation ».

Ces orientations viennent également compléter les dispositions réglementaires relatives à la protection du patrimoine paysager et écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (article DG4.6) qui identifie les alignements d'arbres remarquables, les espaces verts protégés et les ripisylves.

- **Orientations applicables à la sous-trame milieux boisés**

Ici, les orientations développées concernent la conservation des milieux boisés et forestiers, ainsi que sur la gestion des zones de transition avec les zones urbaines. Elles visent à renforcer la protection des lisières boisées, à encourager la mise en valeur des sites tout en conservant leur intégrité et à favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets, en accord avec les projets environnants.

- **Orientations applicables à la sous-trame milieux ouverts**

De la même manière que les orientations précédentes, ces dernières ont pour objectif de compléter le règlement des zones du PLU. Elles visent à promouvoir un environnement où ces milieux peuvent coexister harmonieusement avec des activités humaines, tout en préservant leur rôle essentiel dans le paysage.

Ces orientations permettent ainsi de répondre à l'Orientations n°2 « Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole », plus particulièrement l'objectif 1 « Conforter l'agriculture » et l'objectif 2 « Maintenir et diversifier le tissu économique, notamment au cœur et aux alentours du village ».

- **Orientations applicables à la sous-trame milieux aquatiques et humides**

Ces orientations assurent une prise en compte complète de la trame bleue du territoire communal, enrichissant le règlement des zones du PLU concernant les cours d'eau et les dispositions réglementaires liées à la protection du patrimoine paysager et écologique, conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (article DG4.6), qui identifie les ripisylves.

Elles visent à compléter le règlement des zones du PLU pour intégrer ces espaces ouverts, à approfondir les connaissances sur les zones humides, à éviter les obstacles aux écoulements et favoriser la semi-perméabilité des zones le long des routes. Le développement de passages pour la faune est également encouragé pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides.

Ces orientations répondent ainsi à l'Orientations n°3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », plus particulièrement l'objectif 1 « Préserver la matrice écologique et paysagère » et l'objectif 2 « Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface ».

▪ **Orientations applicables à la sous-trame urbaine**

Ces orientations ont pour but de définir plus précisément les dispositions pouvant être mises en place pour favoriser la perméabilisation des sols urbains et préserver les continuités des espaces de nature en ville (clôtures des habitations, maillage végétal, attractivité des habitations pour la biodiversité, etc.) Elles permettent ainsi de compléter les dispositions réglementaires des zones U et AU relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les orientations définies permettent de valoriser les espaces végétalisés au sein des projets urbains et d'affirmer la richesse écologique du territoire jusque dans son tissu urbain.

▪ **Orientations applicables à la trame noire :**

Les orientations portant sur la trame noire visent à garantir la conservation et la protection de la biodiversité associée aux espaces naturels tels que les forêts, les zones boisées et autres habitats terrestres. L'ensemble des dispositions visent à assurer l'optimisation de l'éclairage au sein de la commune.

Ces dispositions répondent aux objectifs définis dans l'Orientations n° 3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », plus particulièrement l'objectif n° 2 « Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface ».

**3. L'OAP Eau**

La préservation de la ressource en eau est essentielle pour garantir la durabilité des écosystèmes et répondre aux besoins humains. Face à la raréfaction croissante, la gestion responsable de l'eau devient impérative, nécessitant des stratégies innovantes pour assurer un accès durable tout en préservant les écosystèmes aquatiques.

Le plan proposé par le Plan Local d'Urbanisme vise à contrebalancer l'impact de l'urbanisation en rétablissant graduellement le processus naturel de gestion de l'eau à travers la promotion de zones perméables en milieu urbain.

L'OAP Eau entend développer des outils adaptés en matière de gestion de la ressource en eau en intégrant plusieurs enjeux (ex : prélèvement et protection des nappes d'eau souterraines pour un usage domestique et agricole, limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols, ...). Cette OAP répond dès lors aux actions suivantes du PADD :

▪ **En matière de sécurisation de la ressource en eau :**

Les orientations prévues dans ce volet visent à assurer une gestion optimale de la ressource, en permettant de protéger les nappes d'eau souterraines, les systèmes d'assainissement non collectifs (ANC), et à valoriser les eaux grises et les eaux de pluie, tout en respectant les normes sanitaires et environnementales en vigueur.

Ces orientations répondent ainsi à l'Orientations n°3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », plus particulièrement l'objectif 5 « Limiter l'exposition des personnes et des biens » et l'objectif 6 « Préserver les ressources ».

▪ **En matière de valorisation de la gestion du cycle de l'eau :**

L'OAP Eau entend développer une démarche de valorisation du cycle de l'eau. Au cœur de cette orientation se trouve la volonté de restreindre l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols, et harmoniser les aménagements avec l'écoulement naturel de l'eau dans le territoire.

Ces orientations répondent ainsi à l'Orientations n°3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », plus particulièrement l'objectif 1 « Préserver la matrice écologique et paysagère » et l'objectif 2 « Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface ».

## IX. Bilan des évolutions du PLU en vigueur par rapport au PLU révisé

Au regard des évolutions apportées, la révision du PLU présente un bilan positif en assurant :

- **Une réduction des zones constructibles (U) à hauteur de 15,69 ha**  
Cela correspond à une réduction de 4 % des zones constructibles du PLU en vigueur.
- **Une légère augmentation des zones à urbaniser (AU) en lien avec le projet d'équipement scolaire à hauteur de 0,66 ha**  
Cette augmentation comprend un reclassement important des zones 1AU en 2AU. Seule la zone 1AU des « Touos Aussel » est maintenue.
- **Une légère augmentation des zones agricoles à hauteur de 8,11 ha (+2% par rapport aux surfaces du PLU en vigueur).**
- **Une légère augmentation des zones naturelles à hauteur de 6,92 ha.**

Ces évolutions constituent le résultat d'ajustement entre les zones en relation avec l'évolution du bâti et les objectifs affirmés dans le PADD du présent PLU.

La révision du PLU a donc été l'occasion de :

- Redéfinir les ambitions de développement urbain au regard des enjeux environnementaux (ressource en eau et prise en compte des risques notamment), paysagers et agricoles. Les zones urbaines et à urbaniser ont ainsi été réduites. Leurs réglementations retiennent toute nouvelle construction. Les zones urbaines, situées en frange des espaces naturels et agricoles, ont été identifiées et classés dans une zone U spécifique ;
- Conforter la protection des espaces naturels et affirmer la reconquête de terres agricoles.

*Les motifs des changements apportés au PLU de 2013 dans le cadre de la présente révision sont détaillés dans l'explication des choix retenus en matière de zonage et de règlement.*

		PLU révisé				TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
		U	AU	A	N		
PLU en vigueur	U	336,70	0,0	5,03	12,72	354,54	13,9%
	AU	1,88	8,53	0,0	0,0	10,41	0,4%
	A	0,14	0,02	518,75	0,14	519,03	20,3%
	N	0,06	0,0	5,64	1668,77	1674,47	65,5%
	TOTAL	338,77	8,55	529,42	1681,63	2558,4	
TOTAL (en %)		13,2%	0,3%	20,7%	65,7%		

**PLU 2013**

Nom de zone	m <sup>2</sup>	ha	% commune
UA	43768,71	4,38	0,17%
UC	112053,17	11,21	0,44%
UDa	92537,98	9,25	0,36%
UDb	2168111,87	216,81	8,47%
UDb1	36722,49	3,67	0,14%
UDc	780043,25	78,00	3,05%
UE	46257,27	4,63	0,18%
UEa	12671,02	1,27	0,05%
UEb	25186,81	2,52	0,10%
UF	164303,6	16,43	0,64%
UT	54844,76	5,48	0,21%
UTc	8040,95	0,80	0,03%
<b>TOTAL U</b>	<b>3544541,88</b>	<b>354,45</b>	<b>13,85%</b>

1AU	14196,06	1,42	0,06%
1AUha	30050,72	3,01	0,12%
1AUhb	5793,12	0,58	0,02%
2AU	54022,97	5,40	0,21%
<b>TOTAL AU</b>	<b>104062,87</b>	<b>10,41</b>	<b>0,41%</b>

A	5190348,43	519,03	20,29%
<b>TOTAL A</b>	<b>5190348,43</b>	<b>519,03</b>	<b>20,29%</b>

N	16513819,44	1651,38	64,55%
Ns	230867,98	23,09	0,90%
<b>TOTAL N</b>	<b>16744687,42</b>	<b>1674,47</b>	<b>65,45%</b>

<b>TOTAL</b>	<b>25583640,6</b>	<b>2558,36</b>	<b>100,00%</b>
--------------	-------------------	----------------	----------------

**PLU révisé**

Nom de zone	m <sup>2</sup>	ha	% commune
UA	43768,70	4,38	0,17%
UD	1065308,70	106,53	4,16%
UR	1998509,40	199,85	7,81%
URc	36215,30	3,62	0,14%
UE	17134,20	1,71	0,07%
UEa	12671,00	1,27	0,05%
UEb	17356,30	1,74	0,07%
UF	179394,90	17,94	0,70%
UT	17327,80	1,73	0,07%
<b>TOTAL U</b>	<b>3387686,30</b>	<b>338,77</b>	<b>13,24%</b>

1AUha	30050,80	3,01	0,12%
1AUhb	5793,10	0,58	0,02%
2AU	49640,0	4,96	0,19%
<b>TOTAL AU</b>	<b>85483,9</b>	<b>8,88</b>	<b>0,33%</b>

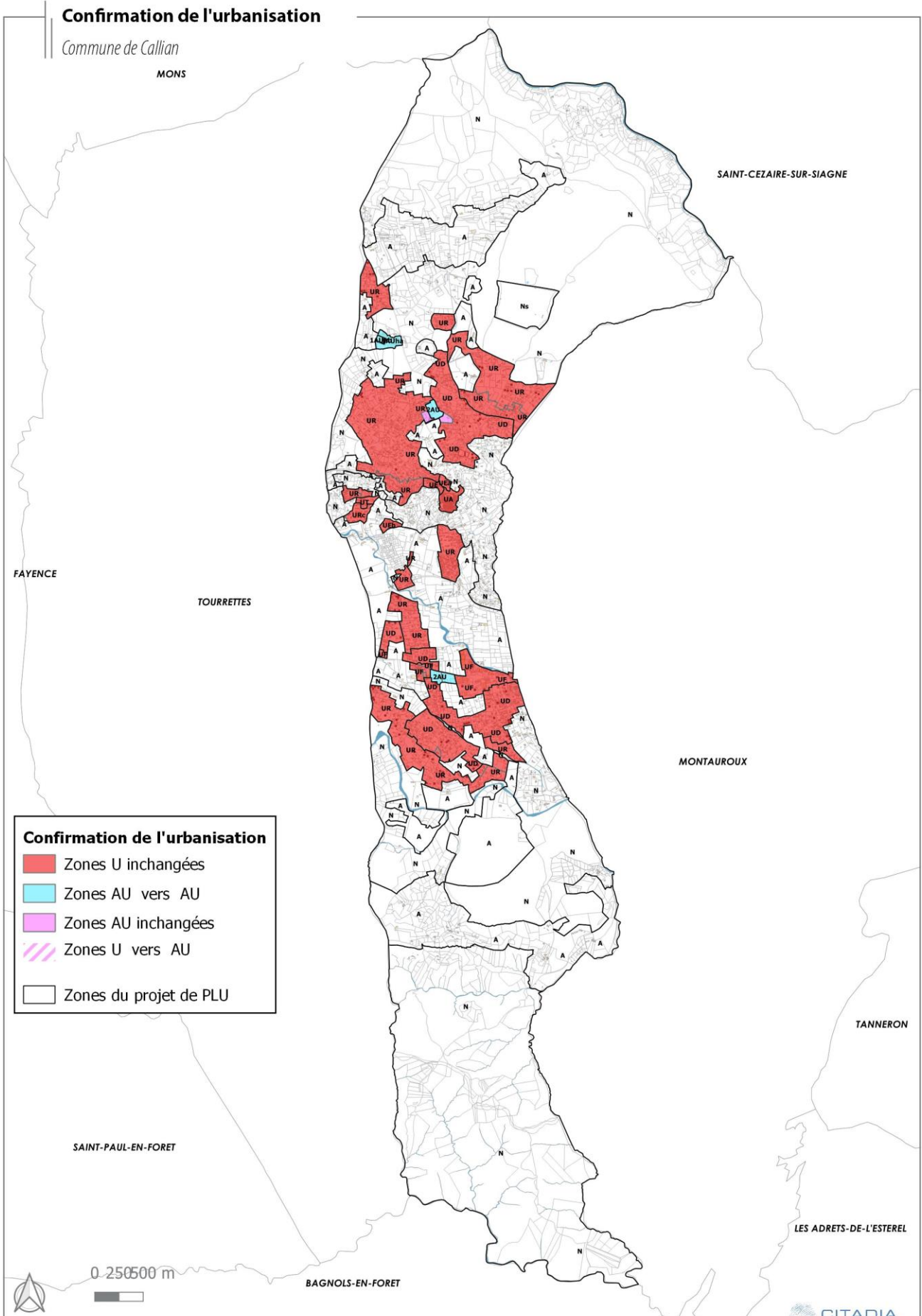
A	5294150,0	529,42	20,69%
<b>TOTAL A</b>	<b>5294150,0</b>	<b>529,42</b>	<b>20,69%</b>

N	16585430,00	1658,54	64,83%
Ns	230868,00	23,09	0,90%
<b>TOTAL N</b>	<b>16816298,00</b>	<b>1681,63</b>	<b>65,73%</b>

<b>TOTAL</b>	<b>25583640,60</b>	<b>2558,36</b>	<b>100,00%</b>
--------------	--------------------	----------------	----------------

**Confirmation de l'urbanisation**

Commune de Callian



**Confirmation de l'urbanisation**

- Zones U inchangées
- Zones AU vers AU
- Zones AU inchangées
- Zones U vers AU
- Zones du projet de PLU

0-250500 m



**Limitation de l'urbanisation**

*Commune de Callian*

MONS

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

FAYENCE

TOURRETTES

MONTAUXOUX








TANNERON

SAINT-PAUL-EN-FORET

LES ADRETS-DE-L'ESTEREL

BAGNOLS-EN-FORET

**Limitation de l'urbanisation**

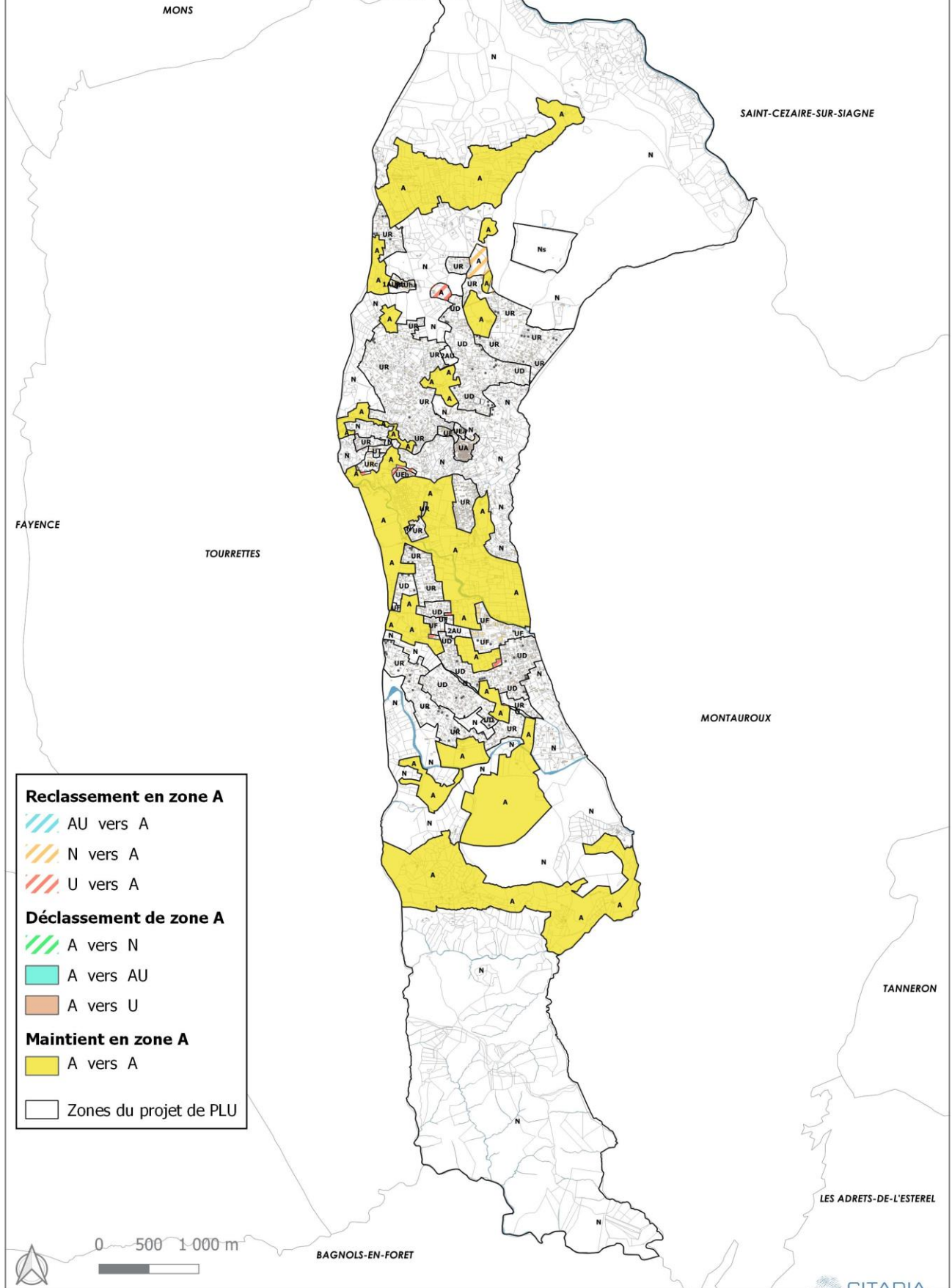
-  U vers A
-  U vers N
-  A vers N
-  N vers A
-  Zones A inchangées
-  Zones N inchangées
-  Zones du projet de PLU





## Origine et devenir des zones agricoles

Commune de Callian



**Origine et devenir des zones naturelles**

Commune de Callian

MONS

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

FAYENCE

TOURRETTES

MONTAUROUX


TANNERON

SAINT-PAUL-EN-FORET


LES ADRETS-DE-L'ESTEREL

BAGNOLS-EN-FORET

**Reclassement en zone N**

-  A vers N
-  U vers N

**Déclassement de zone N**

-  N vers A
-  N vers U

**Maintient en zone N**

-  Zones N inchangée
-  Zones du projet de PLU



11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024

## X. Les capacités d'accueil du PLU révisé

### 1. Compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements

Le SCoT du Pays de Fayence imposait un rythme de construction soutenu de plus de 50 logements par an afin de renforcer la polarité de Callian au sein de l'intercommunalité.

En raison de la fragilisation du territoire par rapport à ses capacités de ressources en eau, la révision du SCoT a été prescrite le 08/06/2021 par délibération du conseil communautaire avec comme objectif principal d'agir sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu le 28 juin 2023.

Le Projet d'Aménagement Stratégique révisé du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence fait le choix d'un scénario global d'évolution démographique visant une croissance annuelle moyenne très modérée de l'ordre de +0,1% par an, contre 1,3% par an dans le SCoT en vigueur (0,7% de croissance annuelle estimée par l'Insee sur la dernière période). Ce scénario de croissance équivaut à un besoin de production de 113 logements à l'horizon 2035 et 143 logements de 2035 à 2045.

Une pause de 5 ans (2023-2028) est recommandée concernant la délivrance de droits à bâtir sur l'ensemble du territoire du SCoT afin de préserver les capacités d'alimentation en eau potable des habitants jusqu'à la mise en œuvre de nouveaux aménagements visant à sécuriser l'approvisionnement.

A l'échelle de la commune de Callian, cet objectif de croissance très modéré se traduit par une évolution de la population de 53 habitants en plus à l'horizon 2035 soit, en tenant compte du desserrement des ménages (-0,18% par an), un besoin de production de 64 logements dont 23 dédiées à la nouvelle population (41 logements pour les besoins en termes de point mort).

En tenant compte de la réhabilitation probable des logements vacants du territoire communal (15% des 146 logements vacants recensés par l'Insee), le besoin de production peut être minoré à 48 logements.

Il convient de souligner que cet objectif implique à l'échelle de la commune une évolution résiduelle de la croissance démographique observée sur la dernière décennie : 0,9 % par an entre 2014 et 2020 contre un objectif à respecter de 0,1 % par an entre 2020 et 2035.

Pour atteindre son objectif, la commune doit, dans ce cadre, mettre en œuvre une politique ambitieuse de restriction des droits à bâtir sur son territoire.

En réponse à ces besoins minorés, le présent PLU détermine les conditions permettant d'assurer une production limitée après une pause de 5 ans des droits à bâtir.

Le nombre maximal théorique de logements est calculé sur la base de chaque zone du PLU à vocation d'accueil de l'habitat potentiellement urbanisable à l'horizon 2035, soit les zones UA, UD, UR et 1AU.

ZONE	NBR DE LOGEMENTS ESTIMES
UA	0
UD	0
UR	0
<b>1AU « Touos Aussel »</b>	<b>65</b>

<b>Taux de croissance envisagé :</b>	<b>0,1</b>	<b>0,7</b>	<b>1,3</b>
Habitants supplémentaires :	53	386	748
Population totale atteinte :	3551	3884	4246
Besoin en logements pour le point mort :	41	41	41
Besoins en logements pour la nouvelle population :	0	170	330
Besoin total en résidences principales :	64	211	371
Besoins en résidences secondaires	6	43	82
Réhabilitation des logements vacants	22	22	22
<b>Total des logements nécessaires :</b>	<b>48</b>	<b>232</b>	<b>431</b>
Hectares nécessaires :	4,03	19,32	35,95
Besoins induits par la rétention foncière :	0,81	3,86	7,19
<b>Besoin total estimé en foncier (hectares) :</b>	<b>4,83</b>	<b>23,19</b>	<b>43,14</b>

Présentation de la méthode de calcul des capacités d'accueil du PLU

L'estimation des capacités d'accueil du territoire est réalisée de la manière suivante.

**Dans les zones urbaines**

- Étape 1 : identification des capacités foncières.  
Il s'agit d'identifier le foncier mobilisable dans les zones constructibles, qu'il concerne une parcelle déjà divisée (ou libre) ou propice à une division.
- Étape 2 : estimation du nombre total de logements productibles sur chaque parcelle identifiée.  
Le nombre maximal théorique de logements est calculé sur la base de l'application des règles de constructibilité (emprise au sol, hauteur...) de chaque zone du PLU à vocation d'accueil de l'habitat.
- Étape 3 : estimation pondérée du nombre de logements productibles.  
Des coefficients de rétention foncière sont appliqués. Il convient en effet de tenir compte de la dureté foncière liée à la difficulté à mobiliser des terrains par rapport au découpage parcellaire, au potentiel de division de terrains ou encore à la complexité des partages de droit de propriété (indivisions...). Des coefficients différents sont appliqués en fonction du type du tissu urbain et du caractère libre ou divisible de chaque parcelle.

**Dans les zones à urbaniser faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Ces zones font l'objet d'études programmatiques permettant de définir un nombre approximatif de logements pouvant être produit sur la base des OAP. Dans le PLU de Callian, cela concerne la zone 1AU de Touos Aussel.

## 2. Caractéristiques du foncier mobilisé dans le PLU révisé

Le PLU révisé dispose de capacités foncières résiduelles estimées à 80,8 ha :

- **74,9 ha dans les zones urbaines**  
97 % de ce foncier (72,7 ha) est à destination d'habitat (zones UA, UD et UR).  
Près de 65% du foncier destiné à l'habitat se concentre au sein de l'enveloppe urbaine constituée  
3 % de ce foncier (2,1 ha) est à destination d'équipement et d'activités économiques.
- **5,9 ha dans les zones AU**  
Il s'agit des secteurs 1AU (1,4 ha) et 2AU (4,5 ha)

Caractéristiques et localisation du foncier dans les zones urbaines

En raison du règlement des UD et UR, limitant toute nouvelle construction, le foncier identifié n'apparaît pas comme mobilisable en tant que tel.

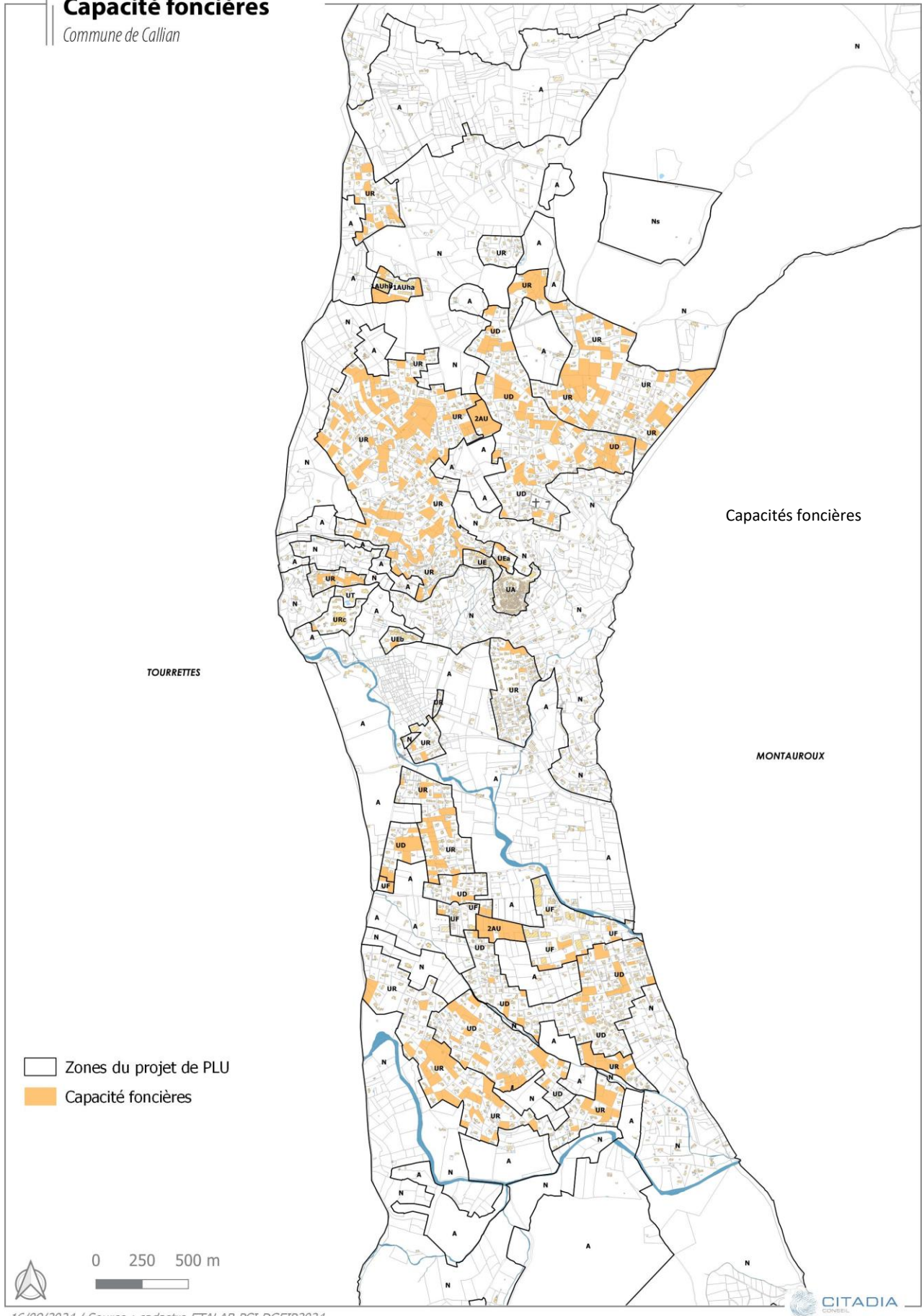
Les zones 2AU nécessitant, à minima, une procédure de modification du document d'urbanisme, il est de rigueur d'exclure des capacités de densification le foncier mobilisable à très long terme. Les capacités de densification à l'échelle du territoire s'élèvent donc à 3,6 ha :

- 0,6 ha au sein duquel seuls les équipements d'intérêt générale et services publics sont autorisés ;
- 1,6 ha dédié à de l'activité économique au sein des zones constituées ;
- 1,4 ha dédié à l'habitat en extension des zones urbaines, au sein de l'OAP « Touos Aussel », partiellement artificialisée, en secteur 1AUha.

ZONES DU PLU RÉVISÉ	SUPERFICIES DES PARCELLES DIVISIBLES (EN HA)			SUPERFICIES DES PARCELLES LIBRES (EN HA)			TOTAL GÉNÉRAL
	Dans l'enveloppe urbaine	Hors enveloppe urbaine	Sous-total	Dans l'enveloppe urbaine	Hors enveloppe urbaine	Sous-total	
<b>UA</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>UD</b>	8,46	2,95	11,41	6,23	3,22	9,45	20,86
<b>UR</b>	21,9	7,97	29,87	12,9	8,98	21,88	51,75
<b>URc</b>	0,0	0,07	0,07	0,0	0,0	0,0	0,07
<b>UE</b>	0,0	0,0	0,0	0,42	0,13	0,55	0,55
<b>UF</b>	0,34	0,28	0,62	0,09	0,91	1,0	1,62
<b>UT</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>1AU</b>	0,0	0,0	0,0	0,08	1,3	1,38	1,38
<b>2AU</b>	0,54	0,14	0,68	1,37	2,49	3,86	4,54
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	31,24	11,41	42,65	21,09	17,07	38,16	80,81

# Capacité foncières

Commune de Callian



Capacités foncières

TOURRETTES

MONTAUBOUX

- Zones du projet de PLU
- Capacité foncières



0 250 500 m



16/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024

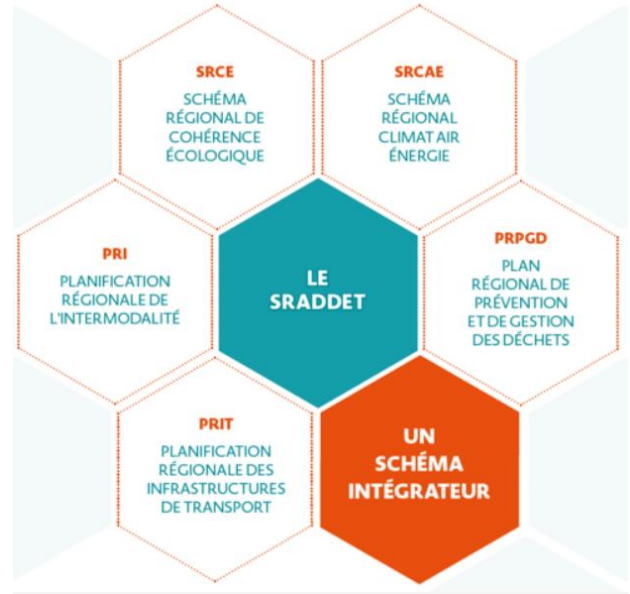
## Chapitre 5. Articulation du PLU avec les plans et programmes de référence

### I. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET de la Région SUD, adopté le 26 juin 2019, est construit autour de 3 grandes lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
2. Maitriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
3. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue :



Le PLU de Callian doit être compatible avec les règles générales du SRADDET.

Lignes directrices 1 - Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Objectif 3 – Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique	Non concerné
Objectif 5A – Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'Activités Economiques Existantes (ZAE)	Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) énonce dans son objectif "Objectif 3 : Conforter les zones d'activités" (Orientation n° 1 ; Objectif n°3) la volonté de maintenir et de renforcer les zones d'activités existantes, ainsi que de favoriser le développement de nouvelles zones dédiées à l'activité économique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dans le but de renforcer l'économie locale. Il vise également à restructurer la zone d'activités de la plaine (La Grande Vigne).
Objectif 5B - Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain	
Objectif 5C - Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	Non concerné
Objectif 9 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage	Non concerné

<p>Objectif 10A - S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale</p>	<p>Le PADD intègre comme objectifs « Préserver les ressources » (Objectif 6) garantissant un développement urbain cohérent au regard de la ressource en eau. De même, le règlement spécifie que l'urbanisation du territoire ne sera possible qu'au regard de la ressource en eau présente sur le territoire. Enfin l'OAP « Eau » permet d'apporter divers prescriptions et recommandations permettant de veiller à la valorisation du petit et du grand cycle de l'eau.</p>
<p>Objectif 10B - Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels</p>	<p>Le projet de PLU intègre l'ensemble des risques naturels au travers de son zonage et son règlement. De la même manière, le PADD intègre comme objectifs « Limiter l'exposition des personnes et des biens » (Objectif 5) garantissant un développement urbain cohérent au regard des différents risques naturels présents sur la commune de Callian. Enfin, le règlement comprend un volet de dispositions relatives aux risques et aux nuisances.</p>
<p>Objectif 10C - Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation</p>	<p>Le PLU prévoit, à travers son zonage, de concentrer les zones urbaines au sein de l'enveloppe urbaine déjà existante. Cette orientation est également reflétée dans son PADD Objectif 5 : Limiter l'exposition des personnes et des biens. Cela se concrétise par l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en restreignant l'imperméabilisation des sols et en compensant celle-ci par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention. Le règlement inclut des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à intégrer un coefficient d'espace vert dans certaines zones spécifiques. Enfin les OAP « TVB » et « Eau » adopte une démarche d'évitement et de réduction de l'imperméabilisation des sols afin plusieurs prescriptions et recommandations.</p>
<p>Objectif 11A - Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De performance énergétique visant la neutralité des opérations</li> <li>- De préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement</li> <li>- D'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique</li> <li>- Favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions</li> </ul>	<p>Les OAP thématiques (Eau et TVB) et sectorielle (Touos Aussel) définies par le PLU intègrent des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols ou favorisent le renouvellement urbain au regard des enjeux bioclimatiques. Le règlement du PLU vient les compléter en intégrant des coefficients d'espaces verts ou d'emprise au sol et des principes de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PADD intègre comme action la nécessité de « Favoriser les initiatives durables et économes en énergie » (Orientation 3 ; Objectif 4).</p>
<p>Objectif 11B - Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</p>	



<p>Objectif 12A - Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (de chaleur, de froid...), en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération</p>	<p>Le PADD inclut parmi ses actions la nécessité de "Favoriser les initiatives durables et économes en énergie" (Orientation 3 ; Objectif 4). Le règlement introduit une obligation en faveur de la production d'énergies renouvelables, à condition que cela ne soit pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation, et à condition que cela ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager</p>
<p>Objectif 12B - Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques</p>	<p>De la même manière, le PADD vise à développer la possibilité pour les entreprises, notamment dans la zone d'activités, de promouvoir les énergies renouvelables tout en préservant les perspectives paysagères (Orientation 3 ; Objectif 4).</p>
<p>Objectif 12C - Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Objectif 14A - Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques</p>	<p>Le PLU intègre dans ses annexes une cartographie sur les zones de fragilité identifiées au sein du réseau d'adduction d'eau potable.</p>
<p>Objectif 14B - Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude</p>	<p>Le PLU conditionne la constructibilité par le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et la présence de la ressource en eau dans le territoire.</p> <p>Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement et donc les potentiels pollution des eaux souterraines et de surfaces. Plusieurs prescriptions vont dans ce sens au sein de l'OAP « Eau ».</p>
<p>Objectif 15 - Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité</li> <li>→ Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques</li> </ul>	<p>Le PADD du PLU a pour objectifs principaux la préservation de la matrice écologique et paysagère, ainsi que la conception soignée des lisières urbaines et des espaces d'interface (Objectif 1 et Objectif 2). Le règlement du PLU intègre ces objectifs, en mettant en place des dispositions spécifiques pour préserver les milieux naturels et la biodiversité, notamment en limitant la hauteur des mâts d'éclairage privés et en recommandant la proximité entre les bâtiments et les points lumineux.</p> <p>Parallèlement, le PLU élabore une OAP Trame Verte et Bleue, qui insiste sur la protection de la TVB. Cette orientation impose aux constructions et aménagements urbains de ne pas compromettre la continuité des canaux et des ripisylves identifiés. Pour les espaces urbanisés, l'OAP définit des principes de gestion, soulignant la nécessité de préserver les corridors écologiques fragmentés dans le tissu urbain, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les boisements au sein de la zone urbaine.</p>
<p>Objectif 16A - Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt</p>	<p>Les massifs boisés de la commune sont classés en zone N</p>

<p>Objectif 16B - Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques</p>	<p>Le projet de PLU permet de préserver et valoriser les surfaces agricoles via un classement en zone A. Ces espaces sont intégrés dans l'OAP TVB.</p>
<p>Objectif 18 - Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés</p>	<p>Le projet de PADD a pour premier objectif de conforter l'agriculture en préservant et valorisant les activités agricoles caractéristiques du paysage communal, telles que les cultures en terrasses, les cultures florales et les oliveraies. Il vise également à sauvegarder les espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique, notamment ceux bénéficiant d'une AOC, face à la pression foncière, afin de maintenir, implanter ou reconquérir des activités agricoles.</p> <p>Dans cette optique, le PADD cherche à favoriser le maintien des agriculteurs actuels tout en encourageant l'installation de nouveaux exploitants. Il a également pour ambition de permettre la diversification économique des exploitations existantes et de promouvoir la diversification des productions locales, adaptées aux besoins locaux et complémentaires, notamment à travers des circuits-courts.</p>
<p>Objectif 19A - Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>Objectif 19B - Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures en faveur de la valorisation de la biomasse, de l'éolien offshore et terrestre, du solaire, de la petite hydroélectricité et de l'innovation</p>	<p>Le règlement comprend un volet sur la performance environnementale et la valorisation du patrimoine bâti et paysager. L'article DG4.1, axé sur la promotion de la transition énergétique, encourage l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables, avec des règles spécifiques pour les bâtiments anciens. Il introduit également une dérogation pour faciliter l'innovation dans la construction, tout en imposant des dispositions pour l'engagement de la transition énergétique, notamment en intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation. Les nouvelles constructions sont tenues d'adopter des principes favorables aux énergies positives.</p>
<p>Objectif 19C - Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Afin de réduire l'utilisation de la voiture, le PLU, à travers son PADD, encourage l'amélioration des déplacements et de l'accessibilité en renforçant les axes de mobilité douce entre les différentes centralités de la commune.</p> <p>De plus, le règlement intègre des éléments permettant de répondre aux enjeux de nuisances sonores, plus particulièrement l'article DG3.7 portant sur l'isolations acoustiques le long des voies bruyantes.</p>
<p>Objectif 21 - Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte l'environnement sonore, la pollution atmosphérique, les sites et sols pollués et les rayonnements non-ionisants.</p>	<p>Afin de réduire l'utilisation de la voiture, le PLU, à travers son PADD, encourage l'amélioration des déplacements et de l'accessibilité en renforçant les axes de mobilité douce entre les différentes centralités de la commune.</p> <p>De plus, le règlement intègre des éléments permettant de répondre aux enjeux de nuisances sonores, plus particulièrement l'article DG3.7 portant sur l'isolations acoustiques le long des voies bruyantes.</p>
<p>Objectif 22A - Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>Objectif 25A - Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>

<p>Objectif 25B - Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance</p>	/
<p>Objectif 26 - Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la Stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale</p>	Pas à l'échelle du PLU
<b>Ligne directrice 2 : Maitriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau</b>	
<p>Objectif 27 - Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité</p>	Pas à l'échelle du PLU
<p>Objectif 35 - Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange</p>	Non concerné
<p>Objectif 36A - Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie</p>	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a défini l'objectif stratégique "Objectif 2 : Maintenir et diversifier le tissu économique, particulièrement au cœur du village et dans ses environs. Il vise à encourager des activités conformes à l'image du village, exemptes de nuisances, axées sur l'artisanat et le commerce de proximité." Le PADD concentre également ses initiatives au sein du tissu urbain existant, en accord avec l'objectif spécifique "Objectif 3 : Conforter les zones d'activités".</p>
<p>Objectif 36B - Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes</p>	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) établit comme objectif stratégique le "Objectif 2 : Maintenir et diversifier le tissu économique, particulièrement au cœur et aux alentours du village". Cela vise à assurer un développement commercial au sein du tissu économique existant.</p>
<p>Objectif 37 - Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une OAP Trame Verte et Bleue qui définit au sein des espaces anthropisées, des principes de gestion. En effet, l'OAP inscrit la nécessité de préserver les corridors écologiques fragmentés repérés au niveau du tissu urbain, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les boisements à l'intérieur de la tâche urbaine.</p>
<p>Objectif 38A - Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs</p>	Pas à l'échelle du PLU
<p>Objectif 38B - Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune</p>	
<p>Objectif 39 - Élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échanges multimodaux (PEM)</p>	

<p>Objectif 40 - Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Objectif 42 - Coordonner les prescriptions des PDU limitrophes en qualifiant les interfaces entre les territoires et veillant à la mise en cohérence des services</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>Objectif 45 - Prendre en compte le Schéma des itinéraires d'intérêt régional (SIIR)</p>	
<p>Objectif 46 - Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Objectif 47A - Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET).</p>	<p>La commune a adopté un scénario prévoyant une augmentation annuelle de la population de 0,1%, ce qui entraîne le besoin de construire 64 logements pour accueillir 53 nouveaux résidents et absorber le desserrement des ménages d'ici à 2035. Les objectifs de modération de la consommation d'espace dépendent des scénarios de développement, incluant la croissance démographique, la production de logements, les besoins en développement économique, loisirs, équipements publics, et les implications foncières associées. Les prévisions des besoins fonciers se basent sur une répartition et une densité prévue pour les futurs logements, avec 80% en habitat groupé/collectif (15 logements/ha), 10% en habitat groupé/logements intermédiaires (10 logements/ha), et 10% en habitat individuel (5 logements/ha).</p>
<p>Objectif 47B - Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines</p>	<p>Le PLU privilégie le renouvellement au travers de projet d'aménagement localisé essentiellement au sein du cœur villageois et de secteurs déjà artificialisés.</p>
<p>Objectif 49A - Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030</p>	<p>Il s'agit ici d'une élaboration de PLU qui permet la différenciation des zones urbaines et des zones naturelles et agricoles. Le projet de PLU permet d'identifier plus 2 208 ha de zone A et N.  De même le PADD intègre comme objectif de « Conforter l'agriculture » (objectif 1).</p>
<p>Objectif 49B - Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel</p>	<p>Le PLU identifie plus de 527 ha d'espaces agricoles.</p>

<p>Objectif 50A - Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers</p>	<p>Le projet de PLU prend en compte les réservoirs forestiers de la TVB en classant la majorité de ces derniers en zone naturelle. Les réservoirs de biodiversité ouverts sont, quant à eux, classés en zone agricole. La continuité des corridors écologiques est préservée via le classement en zone A et N et est également inscrite dans l'orientation n°3 «la préservation et la valorisation du cadre de vue et de l'environnement » du PADD et l'objectif « Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère »</p> <p>De même, le PLU définit une OAP Trame Verte et Bleue qui définit un principe de protection de la TVB imposant aux constructions et aménagements urbains de ne pas compromettre la continuité des canaux et des ripisylves identifiés dans le schéma de principes. Concernant les espaces anthropisés, ces derniers sont soumis à un principe de gestion. En effet, l'OAP inscrit la nécessité de préserver les corridors écologiques fragmentés repérés au niveau du tissu urbain, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les boisements à l'intérieur de la tâche urbaine.</p>
<p>Objectif 50B - Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées.</p>	<p>Le PLU identifie une trame verte et bleue au sein de son Etat Initial de l'Environnement. Cette dernière identifie des réservoirs de biodiversité boisés et ouverts au niveau de la Vallée de la Siagne, des Côteaux et bassins de Fayence et le massif du Tanneron. Elle identifie la plaine agricole en tant que réservoirs agricoles à préserver. Des corridors écologiques traversent à la fois ces réservoirs mais aussi la plaine agricole de manière plus fragmentées.</p>
<p>Objectif 50C - Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides</p>	<p>La majorité des cours d'eau du territoire sont classés en zone N ou A qui limitent fortement la constructibilité et ainsi les potentielles pollutions sur ces espaces.</p> <p>Le PADD du PLU intègre dans ses objectifs la nécessité de maintenir et de renforcer les connexions écologiques en protégeant/renforçant les ripisylves des Gorges de la Siagne, les berges de la Camiole et du Riou Blanc ou encore le Vallon des Combes.</p>
<p>Objectif 50D - Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p><b>Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants</b></p>	
<p>Objectif 52 - Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace</p>	<p>Le PADD du PLU définit comme action de tendre vers une réduction de 50% au minimum de la consommation foncière conformément aux préconisations du SCoT et du SRADDET.</p>

<p>Objectif 59 - Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.</p>	<p>Le PADD identifie comme action de « Proposer une offre de logements adaptée à tous et diversifiée pour répondre aux besoins des parcours résidentiels ». Cette dernière se traduit par la volonté de promouvoir les opérations de logements permettant la mixité sociale, répondant à l'esprit de la loi SRYU</p>
<p>Objectif 66 - Organiser un dialogue permanent entre les Autorités organisatrices de mobilité durable (AOMD)</p>	
<p>Objectif 68 - Établir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>

## II. Compatibilité avec le SCoT Pays de Fayence

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence a été approuvé le 9 avril 2019 et est en cours de révision, avec un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu le 28 juin 2023.. Le PLU de Callian doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT en vigueur.

Orientations	Compatibilité
<b>Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés :</b>	
<p>Objectif OB-A1 – s'engager pour la réduction de la consommation foncière</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) favorise le renouvellement par le biais de projets d'aménagement localisés, principalement au sein du centre du village et de zones déjà urbanisées. La municipalité a adopté un scénario tablant sur une augmentation annuelle de la population de 0,1%, ce qui engendre la nécessité de construire 64 logements pour accueillir 53 nouveaux résidents et absorber la dispersion des ménages d'ici à 2035. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont conditionnés par les scénarios de développement, englobant la croissance démographique, la construction de logements, les besoins en développement économique, loisirs, équipements publics, et les répercussions foncières correspondantes. Les estimations des besoins fonciers reposent sur une répartition et une densité projetée pour les futures habitations, avec 80% en habitat groupé/collectif (15 logements/ha), 10% en habitat groupé/logements intermédiaires (10 logements/ha), et 10% en habitat individuel (5 logements/ha).</p>
<p>Objectif OB-A2 – restructurer l'axe central – le Plan de Fayence</p>	<p>Le PLU entend développer les ressources foncières stratégiques permettant de valoriser le développement économique et démographique de la commune sur l'existant.</p>
<p>Objectif OB-A3 – mettre en œuvre l'éco-opération des Touos Aussels de Callian</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) facilite la mise en œuvre de l'éco-opération des Touos Aussels en autorisant le renouvellement d'un secteur existant, tout en considérant la disponibilité de la ressource en eau. Cela pourrait éventuellement conduire à une ouverture à l'urbanisation, avec l'engagement de garantir une conception architecturale et paysagère de qualité en accord avec la biodiversité environnante.</p> <p>De plus l'OAP Eau permettra d'apporter des éléments prescriptifs ainsi que des recommandations permettant d'éviter une imperméabilisation des sols dans ce secteur.</p>

<b>Les orientations et principes de la politique de l'habitat :</b>	
Orientation OR-B1 – Une offre d'habitat en relation avec la structuration du Pays de Fayence	Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une emphase particulière est mise sur la revitalisation à travers des projets d'aménagement ciblés, principalement au sein du centre du village et des zones déjà urbanisées. La municipalité a élaboré un scénario visant à soutenir une croissance démographique annuelle de 0,1%, entraînant la nécessité de développer 64 nouvelles unités d'habitation. Ceci vise à accueillir 53 nouveaux résidents tout en absorbant la dispersion des ménages d'ici à 2035.
Objectif OB-B1 – les sites de renouvellement urbain villageois (RUV)	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qu'elles soient thématiques (Eau et Trame Verte et Bleue) ou sectorielles (Touos Aussel) telles que définies par le PLU, intègrent des mesures visant à restreindre l'imperméabilisation des sols et à promouvoir le renouvellement urbain en tenant compte des enjeux bioclimatiques. Le règlement du PLU vient compléter ces orientations en incorporant des coefficients pour les espaces verts, l'emprise au sol, ainsi que des principes de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une action spécifique est formulée pour répondre à l'impératif de "Favoriser les initiatives durables et économes en énergie" (Orientation 3 ; Objectif 4).</p>
Objectif OB -B2 – Les sites de Projet Urbain	L'OAP Touos Aussel entend développer 12 logements sociaux permettant de répondre aux enjeux du SCOT.
Objectif OB-B3 – Les sites de Projet Urbain	/
Orientation OR-B2 – Les conditions de mise en œuvre de la diversité d'habitat et des logements performants	Le PLU encourage des pratiques durables telles que l'architecture bioclimatique et les énergies renouvelables, tout en assurant leur intégration urbaine et paysagère. Les objectifs comprennent la réduction des consommations énergétiques, la promotion du parc photovoltaïque, la diminution des émissions de gaz à effet de serre, et le soutien aux projets d'énergies renouvelables pour tendre vers l'autonomie énergétique de la commune.
Objectif OB-B – Les solutions pour l'amélioration du logement ancien	Le PLU promeut un développement de l'offre de logement au sein des enveloppes existantes, plus particulièrement au niveau du village perché.
<b>Les objectifs relatifs au développement économique, touristique et commercial :</b>	
Orientation OR-C1 – les conditions de la marque touristique « Pays de Fayence »	Le PLU entend développer les mobilités douces au sein du village perché, permettant de valoriser le patrimoine existant de la commune de Callian.
Orientation OR-C2 – une offre touristique plus vivante	/
Objectif OB-C1 – un hébergement touristique de qualité	L'hébergement touristique est conforté à l'Ouest de la commune en permettant de valoriser une offre touristique communale de qualité.
Orientation OR-C4 – un climat numérique à construire	Le PLU garantit le fait que les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).



Orientation OR-C5 – Les unités prioritaires de renouvellement économique	L'OAP Touos Aussel développe des unités foncières répondant aux besoins de stationnement des activités économiques et d'habitat qui seront appelées à se développer.
Orientation OR-C6 – La mise en œuvre des nouvelles zones économiques	/
Orientation OR-C7 – les bonnes conditions d'accueil des entreprises	/
Orientation OR-C8 – les moyens mis à disposition pour redynamiser le commerce et l'artisanat traditionnels	Le PLU veille à dynamiser l'économie du village et de ses alentours en encourageant des activités artisanales et de proximité en accord avec l'atmosphère du village. Il s'agit également de renforcer le caractère commercial du village perché et d'améliorer la clarté du tissu économique en optimisant les conditions d'accès pour une meilleure lisibilité.
<b>Les orientations relatives à la redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt :</b>	
Orientation OR-D1 – la protection des espaces agricoles structurants	<p>Le PLU souhaite préserver et magnifier les paysages agricoles de la commune en entreprenant plusieurs actions. Tout d'abord, il vise à réhabiliter les vestiges d'une trame agricole bocagère, notamment dans la plaine et en terrasse sur les coteaux Nord. Une attention particulière est portée à l'identification des espaces agricoles remarquables, contribuant ainsi à la spécificité du paysage communal.</p> <p>Dans cette optique, le PLU cherche à limiter les extensions urbaines au niveau de la plaine et de ses coteaux, en respectant les enveloppes urbaines déjà établies. La préservation des espaces agricoles revêt une importance capitale, non seulement pour la qualité des perspectives paysagères, mais aussi pour le potentiel productif du territoire. Une anticipation est prévue avec la mise en œuvre projetée d'une Zone Agricole Protégée.</p> <p>Enfin, le traitement soigné des espaces paysagers adjacents aux zones agricoles vient compléter cette démarche globale visant à assurer la pérennité et l'esthétique des paysages agricoles de la commune.</p>
Orientation OR-D2 – la reconquête des espaces agricoles stratégiques	/
Orientation OR-D3 – les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence	/

Orientations	Compatibilité
<b>Les orientations de la politique des transports et de déplacements</b>	
<p>Orientation OR-E1 – les objectifs en matière d'intégration du développement urbain dans le réseau de mobilités</p>	<p>Le PLU s'engage à répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'équipements et de mobilités à travers plusieurs actions :</p> <p>Dans cette optique, il prévoit de renforcer les équipements de proximité, tels que la médiathèque, la halte-garderie et la crèche, ainsi que de consolider les infrastructures scolaires, culturelles, sportives et de loisirs.</p> <p>Pour favoriser des alternatives à la voiture individuelle, le PLU envisage d'améliorer le réseau de transports en commun et d'intégrer des espaces de stationnement dédiés au co-voiturage à proximité des axes principaux.</p> <p>Le plan encourage également les modes de déplacement doux au quotidien et pour les loisirs en développant des cheminements piétons et cyclables, en aménageant des espaces de stationnement adaptés pour les deux-roues et les véhicules électriques près des centralités et des équipements. Ces aménagements se font via l'inscription de nombreux Emplacements Réservés destinés à l'élargissement des voiries du territoire dans le but de désengorger les points de tension.</p> <p>Enfin, le PLU soutient la création d'espaces communs dans les nouvelles opérations d'aménagement afin de favoriser le lien social au sein de la communauté.</p>
<p>Orientation OR-E2 – les conditions de mobilité le long de la ligne de force de mobilité du Pays de Fayence</p>	/
<p>Orientation OR-E3 – revenir à un territoire des courtes distances</p>	<p>Les mobilités au sein du village perché et des centralités de la commune sont confortées au sein du PLU.</p>
<b>Les grands projets d'équipements et de services et les orientations pour la gestion des ressources :</b>	
<p>Orientation OR-F1 – devenir un territoire d'investissements et d'implantations de grands équipements</p>	<p>Le PLU identifie les secteurs permettant de développer l'ensemble des équipements de la commune de Callian.</p>
<p>Objectif OB-F1 – Optimiser la desserte sur le territoire</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>Objectif OB-F2 – sécuriser les ressources existantes</p>	<p>Via la modération de la consommation d'espace, la mise en place de prescriptions pour la réutilisation des eaux de pluie ou encore l'intégration d'une OAP, le PLU intègre entièrement et pleinement la thématique de l'eau au sein de son projet.</p> <p>En effet, le PLU entend reconnecter le petit et le grand cycle de l'eau en intégrant une OAP Eau sur l'ensemble de la commune et en garantissant le développement démographique de la commune au regard de la ressource en eau.</p>
<p>Objectif OB-F3 – Diversifier l'approvisionnement en eau</p>	<p>L'OAP Eau intègre un objectif de diversification de la ressource en eau via les eaux de pluies et eaux grises en lien avec les réglementations sanitaires et recommandations de l'ANSES.</p>
<p>Objectif OB-F4 – devenir un territoire à basse consommation d'eau</p>	<p>De la même façon, cet objectif de diversification permettra de réduire la pression sur la ressource en eau.</p>

<p>Objectif OB-F5 – conserver de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées</p>	<p>Le PLU développe les noues paysagères et des conditions d'assainissement des eaux usées de façon optimale sur l'ensemble de la commune</p>
<p>Objectif OB-F6 – intégrer la problématique pluviale au cœur des problématiques d'aménagement</p>	<p>Dans le but de garantir la primauté des usages, en particulier la santé, la sécurité civile, l'approvisionnement en eau potable et la préservation des écosystèmes aquatiques, la constructibilité est temporairement limitée. Cette restriction est en vigueur en attendant une amélioration des conditions d'accès et de desserte en eau potable.</p>
<p>Objectif OB-F7 – améliorer la gestion des déchets</p>	<p>Le PLU facilite l'implantation des locaux de faible envergure destinés à la collecte des déchets ménagers, situés en bord de voie et directement accessibles depuis une voie ouverte à la circulation publique. Bien que susceptibles de bénéficier de dérogations, ces ouvrages, considérés d'intérêt collectif, nécessitent une intégration particulièrement soignée en raison de leur proximité avec l'espace public.</p>
<p>Objectif OB-F8 – valoriser les atouts énergétiques naturels du Pays de Fayence</p>	<p>Le règlement comprend un volet sur la performance environnementale et la valorisation du patrimoine bâti et paysager. L'article DG4.1, axé sur la promotion de la transition énergétique, encourage l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables, avec des règles spécifiques pour les bâtiments anciens. Il introduit également une dérogation pour faciliter l'innovation dans la construction, tout en imposant des dispositions pour l'engagement de la transition énergétique, notamment en intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation. Les nouvelles constructions sont tenues d'adopter des principes favorables aux énergies positives.</p>
<p>Objectif OB-F9 – un engagement pour la diversification énergétique</p>	<p>/</p>
<p>Objectif OB-F10 – des nouveaux projets urbains emblématiques du projet urbanistique</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Les orientations en matière de protection et mise en valeur des habitats et des continuités écologiques :</b></p>	
<p>Orientation OB-H1 – protéger les espaces matrices de la biodiversité</p>	<p>Le PLU intègre les réservoirs forestiers de la Trame Verte et Bleue en les classant principalement en zone naturelle, tandis que les réservoirs de biodiversité ouverts sont classés en zone agricole. Pour maintenir la continuité des corridors écologiques, ils sont préservés par le classement en zones A (Agricole) et N (Naturelle), aligné avec l'orientation n°3 du PADD, qui vise la préservation du cadre de vue et de l'environnement, ainsi que l'Objectif 1, axé sur la conservation de la matrice écologique et paysagère.</p>

<p>Orientation OB-H2 – mieux protéger contre les pressions de l’urbanisation</p>	<p>Le PLU établit une OAP Trame Verte et Bleue, imposant aux constructions et aménagements urbains de ne pas compromettre la continuité des canaux et des ripisylves identifiés dans le schéma de principes. Concernant les espaces urbanisés, la gestion est primordiale, avec la nécessité de préserver les corridors écologiques fragmentés dans le tissu urbain. Cela s'exprime par la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des boisements à l'intérieur de la zone urbaine.</p>
<p>Orientation OB-H3 – des qualités environnementales protégées</p>	<p>/</p>
<p><b>Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville :</b></p>	
<p>Orientation OB-I1 – l’identité paysagère protégée</p>	<p>Le PLU vise à valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune en protégeant les éléments emblématiques, en assurant l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement, en favorisant la diversité architecturale, et en aménageant des itinéraires de découverte du patrimoine.</p>
<p>Orientation OB-I2 – des espaces et des sites reconnus comme remarquables</p>	<p>Le PLU vise à préserver les grandes entités naturelles de la commune, telles que le bois de l’Ermitte, le secteur du Riou Blanc au Sud, le bois du Défens, le secteur de la Garamagnes et la vallée de la Siagne au Nord. Il souhaite protéger et valoriser le paysage de la plaine agricole en réhabilitant la trame agricole, identifiant les espaces agricoles remarquables, limitant l'urbanisation et préservant les espaces agricoles. De plus, le PLU cherche à maintenir les connexions écologiques Nord-Sud, préserver les espaces agricoles et naturels, promouvoir la nature dans les zones urbanisées, et atteindre un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces sensibles sur le plan écologique et paysager.</p>
<p>Orientation OB-I3 – l’engagement pour la protection du petit patrimoine</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'engage à préserver le petit patrimoine du village, qu'il soit architectural, végétal ou archéologique. Cette préservation inclut des éléments emblématiques tels que la Chapelle Notre Dame des Roses, l'Église Paroissiale Notre-Dame de l'Assomption, maisons, fontaines, lavoirs, moulins, ponts, etc. L'objectif est d'intégrer harmonieusement ces éléments dans les nouvelles opérations d'aménagement, en favorisant la diversité architecturale et en créant des itinéraires de découverte du patrimoine pour valoriser l'histoire et la richesse culturelle du village.</p>
<p>Orientation OB-I4 – des attentes fortes pour la qualité des projets urbains et la valorisation des entrées de ville</p>	<p>Le PLU permet de revitaliser les entrées de ville et mettre en avant les diverses scènes paysagères le long des axes principaux. Dans cette optique, transformer la RD562 en un boulevard urbain grâce à des aménagements urbains et paysagers significatifs.</p>
<p><b>Les orientations en matière de prévention des risques et nuisances :</b></p>	

<p>Orientation OB-J1 – les actions face aux risques inondations</p>	<p>Les actions relatives aux risques d'inondation sont intégrées au PLU, incluant un recul minimal en fonction des axes d'écoulement des eaux. Pour toute construction, la collecte et le traitement des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sont obligatoires, avec l'utilisation de dispositifs de rétention appropriés. Les eaux stagnantes sont interdites, et les surfaces imperméabilisées nécessitent un traitement sur place.</p> <p>Le PLU permet également, au travers de son objectif de consommation raisonnée des espaces, de limiter l'exposition des biens et des personnes face au risque inondation. Les constructions au sein des secteurs impactés par les risques sont encadrées via les dispositions du plan d'exposition aux risques.</p>
<p>Orientation OB-J2 – les actions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme pour limiter le ruissellement urbain</p>	<p>Plusieurs dispositions au sein du PLU contribuent à renforcer la désimperméabilisation des sols, notamment par l'établissement d'un coefficient d'espace vert et la mise en place de mesures spécifiques dans le cadre des OAP "Eau" et "Trame Verte et Bleue" permettant de limiter le ruissellement urbain.</p>
<p>Orientation OB-J3 – les actions face aux risques incendies de forêt</p>	<p>Le règlement du PLU impose aux constructions de respecter les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure de la Forêt contre l'Incendie du Var permettant ainsi de préserver tout type de construction et leurs habitants. Dans le cadre de la préservation du cadre de vie et de l'environnement, le PADD vise à limiter l'exposition aux risques d'inondation/incendie en restreignant l'urbanisation dans les zones concernées. Les massifs boisés à risque sont principalement classés en zones N et A, limitant la constructibilité voire l'interdisant, et sont complétés par les EBC.</p>
<p>Orientation OB-J4 – éviter les risques mouvements de terrain</p>	<p>Le PLU prend en compte les risques sismiques de la commune, située en zone de sismicité 3 (modérée, sur une échelle de 1 à 5). Cela rend applicables les dispositions des décrets n°210-1254 et n°2010-1255, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 qui établissent le nouveau zonage et les règles actualisées de constructions parasismiques, lesquelles sont désormais en vigueur.</p>

### III. *Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée*

Le SDAGE fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027. La stratégie 2022-2027 est entrée en vigueur le 4 avril 2022. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales de ce schéma directeur :

Orientations fondamentales	Compatibilité PLU
<p>OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique</p>	<p>Le projet de PLU intègre l'ensemble des risques naturels au travers de son zonage et son règlement. De même, le PADD définit un objectif en lien avec les risques naturels : « Limiter l'exposition des biens et des personnes » qui a pour but de limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques inondation et incendie de forêt. Cet objectif intègre la nécessité de renforcer les obligations de desserte et d'équipements en DECI et d'intégrer les risques inondation et incendie dans les choix d'aménagement, ainsi que la gestion des eaux pluviales.</p> <p>La volonté du PLU est d'adapter son territoire au changement climatique en limitant fortement l'extension de son tissu urbain. Ainsi, il prévoit au travers son zonage de concentrer les zones urbaines au niveau de l'enveloppe urbaine déjà existante. Cette volonté est également retranscrite dans son PADD qui souhaite tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Eau » définies par le PLU identifient des prescriptions et recommandations favorables à un territoire durable, via la préservation des réservoirs ou encore des mesures de recyclage des eaux pluviales et domestiques.</p>
<p>OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</p>	<p>Le projet de PLU class une grande majorité de son territoire en zone agricole ou naturelle permettant de préserver les masses d'eau souterraines.</p> <p>Le PADD inscrit dans son objectif « Préserver les ressources » d'interdire l'urbanisation dans les périmètres de captage de l'eau et ainsi préserver la qualité des ressources.</p> <p>L'OAP du PLU permet d'encadrer les projets notamment dans la gestion des eaux pluviales, additionné au règlement des zones urbaines du PLU.</p>

<p>OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Mieux connaître et mieux appréhender les impacts sociaux et économiques</li> <li>B. Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur</li> <li>C. Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau</li> </ul>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau</li> <li>B. Structurer la maîtrise d'ouvrage à une échelle pertinente</li> <li>C. Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de l'eau</li> </ul>	<p>Le PLU définit au sein des dispositions générales de son règlement la condition suivantes : « Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression, le débit et à la qualité de l'eau en adéquation avec la capacité de la ressource et du réseau. »</p> <p>De même, l'OAP de Touos Aussel ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois que les capacités du réseau d'eau potable sera suffisante.</p>
<p>OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</p>	<p>Le PLU oblige toute nouvelle construction à se raccorder au réseau d'eau potable et d'assainissement existant. De même, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion encadrée par le règlement du PLU et les OAP.</p> <p>Le zonage du PLU permet également une préservation des masses d'eau de surfaces en les classant en zone N ou A.</p> <p>Le PADD définit dans son orientation « Préserver les ressources » d'interdire l'urbanisation dans les périmètres de captage de l'eau.</p>
<p>OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</p>	<p>Le zonage du PLU permet une préservation des masses d'eau de surfaces en les classant en zone N ou A.</p>
<p>OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques</li> <li>B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs</li> <li>C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles</li> </ul>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>

<p>OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Protéger la ressource en eau potable</li> <li>B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles</li> <li>C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents</li> </ul>	<p>Le PLU préserve les cours d'eau par son zonage et inclus dans son PADD l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols au niveau des périmètres de captage de l'eau. L'OAP thématique Eau définit des prescriptions et recommandations dans le but de sécuriser la ressource en eau en lien avec le prélèvement et la protection des nappes d'eau souterraines, la gestion des assainissements non collectif et la valorisation des eaux grises et de pluies.</p> <p>De même, le PLU conditionne la constructibilité en zone urbaine par le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p> <p>Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement et donc les potentiels pollution des eaux souterraines et de surfaces.</p>
<p>OF 6A : Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Définir, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement</li> <li>B. Maintenir et restaurer les processus écologiques des milieux aquatiques</li> <li>C. Assurer la non-dégradation</li> <li>D. Mettre en œuvre une gestion adaptée aux plans d'eau et au littoral</li> </ul>	<p>Le PLU préserve les cours d'eau via son zonage. De même, il définit une OAP Trame Verte et Bleue qui permet de préserver les réservoirs biologiques ainsi que les cours d'eau. Les continuités écologiques sont également maintenues ou renforcées.</p> <p>Le zonage du PLU permet également de classer plus de 1 681 ha de zone naturelle.</p>
<p>OF 6B : Préserve, restaurer et gérer les zones humides</p>	<p>Les zones humides identifiées par le département du Var sont toutes classées en zone naturelle où la constructibilité y est très limitée voire interdite.</p>
<p>OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<p>OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire</li> <li>B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau</li> <li>C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi</li> </ul>	<p>Le zonage du PLU classe les cours d'eau en zone naturelle ou agricole ainsi que des EBC au niveau des ripisylves de ces derniers. De même, le PADD inscrit la nécessité de préserver les ressources et notamment les espaces agricoles.</p> <p>Le PLU définit une OAP thématique sur l'eau avec pour objectifs de sécuriser la ressource en eau et de valoriser la gestion du cycle de l'eau. Elle identifie ainsi des prescriptions et recommandations permettant de répondre à ces objectifs.</p> <p>Du fait de ce zonage et des objectifs inscrits dans le PADD, le PLU permet ainsi de limiter les incidences liées au changement climatique sur la ressource en eau.</p>
<p>OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Agir sur les capacités d'écoulement</li> <li>B. Prendre en compte les risques torrentiels</li> <li>C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral</li> </ul>	<p>Le PLU prévoit de prendre en compte le risque d'inondation via un zonage spécifique. De même, les projets d'aménagements devront intégrer le risque d'inondation par ruissellement.</p> <p>Les différentes prescriptions établies dans le règlement permettent de limiter l'imperméabilisation des sols (coefficient d'espace vert et d'emprise au sol). Le zonage identifie également des EBC pour renforcer la protection des espaces naturels qui permettent de limiter le ruissellement.</p> <p>De même, le projet de PLU prévoit de diminuer de 50 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.</p>



#### IV. *Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation*

Le PGRI est un outil stratégique élaboré sur chaque grand bassin qui définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et fixe les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs. Le PGRI 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.

Le PGRI définit 4 grands objectifs :

Objectifs	Compatibilité
<b>Grand Objectif 1 – Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation</b>	
Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire	<p>Le PLU prévoit de prendre en compte le risque inondation via la transposition des zones identifiées par le PER sur le zonage et le règlement.</p> <p>Le PADD prévoit au travers de son orientation n°3, de limiter l'exposition des personnes et des biens face aux risques.</p>
Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations	<p>Le PLU n'induit pas d'imperméabilisation supplémentaire significative pouvant aggraver la vulnérabilité du territoire. La commune présente un PER valant PPR, ce dernier est retranscrit au niveau du zonage et du règlement. Le PADD définit un objectif en lien avec les risques naturels : « Limiter l'exposition des personnes et des biens » qui a pour but de limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation, d'intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et de compenser l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle/bassins de rétention.</p> <p>Le PLU prévoit au travers son zonage de concentrer les zones urbaines au niveau de l'enveloppe urbaine déjà existante. Cette volonté est également retranscrite dans son PADD qui souhaite tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De même, le PADD prévoit d'encadrer l'urbanisation et la densification des quartiers d'habitat pavillonnaire et de maintenir les limites d'urbanisation existantes.</p> <p>L'OAP Touos Aussel prévoit l'aménagement d'un bassin de rétention et le maintien des espaces verts du secteur.</p>
<b>Grand Objectif 2 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b>	
Agir sur les capacités d'écoulement	<p>Le PLU interdit l'urbanisation dans les périmètres de captage de l'eau. De même, il conditionne la constructibilité en zone urbaine par le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p> <p>Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement et donc les potentiels pollution des eaux souterraines et de surfaces.</p>
Prendre en compte les risques torrentiels	Non concerné
Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Non concerné

Assurer la performance des systèmes de protection	Le zonage du PLU identifie les cours d'eau au sein des zones A et N. De même, les ripisylves des cours d'eau principaux sont classées en EBC. Ces protections permettent de garantir l'intégrité de ces espaces d'intérêt pour la ressource en eau.
<b>Grand Objectif 3 – Améliorer la résilience des territoires exposés</b>	
Agir sur la surveillance et la prévision	Pas à l'échelle du PLU
Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations	Le PLU prend en compte, au sein de son zonage et règlement, le zonage du PER valant PPR. De même, le PADD définit un objectif en lien avec les risques naturels : « Limiter l'exposition des personnes et des biens » qui a pour but de limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation et de l'intégrer au sein de choix d'aménagements.
Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information	/
<b>Grand objectif 4 – Organiser les acteurs et les compétences</b>	
Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte	L'OAP et le règlement intègrent le risque inondation dans les principes d'aménagement.
Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection	Non concerné



# 4

## Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

## Chapitre 1. Evaluation thématique des incidences sur l'environnement

### I. Incidences notables de la mise en œuvre du PLU

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal. Ceux-ci peuvent être positifs, via une meilleure gestion des besoins, des ressources et une forte prise en compte environnementale, mais peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, et notamment lorsqu'il s'agit de consommation foncière, de dispositions prévues insuffisantes, voire nulles sur certains aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine. L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme, créé par décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

*« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »*

**Du fait de la présence de périmètres Natura 2000 sur le territoire communal, le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale systématique.**

L'application du PLU aura des impacts, potentiellement positifs, sur le territoire communal. Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en

zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir, assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa).

*« Les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer (...) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

## II. Incidences sur la consommation d'espaces

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du PLU en vigueur en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du PLU en vigueur reclassées en zone U ou AU.

Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

- Les ouvertures à l'urbanisation : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone N ou A au PLU en vigueur ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones U et AU en U ou AU du nouveau PLU ;
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au PLU (U, AU) en zones N ou A ;
- Les transferts entre zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD vont tout à fait dans ce sens en favorisant le renouvellement urbain au niveau du centre-ville et ainsi contenir les extensions du tissu urbain.

La partie suivante présente l'évolution entre le PLU opposable et le projet de PLU.

Ce bilan global permet d'apprécier les ouvertures et les limitations de l'urbanisation et de révéler l'intérêt et la justification de ces modifications.

Ainsi **12,7 ha** de zones urbaines, sont reclassées en zone N. Tandis que seulement **0,06 ha** de zones Naturelles au PLU en vigueur sont déclassées au profit de zones U et AU.

Les zones agricoles bénéficient également d'une redistribution de l'espace. En effet, seulement **0,16 ha** de zones Agricoles au PLU en vigueur sont déclassées au profit de zones U et AU. À l'inverse plus de **5 ha** de zones U sont reclassées en zone A.

Les zones à urbaniser maintenues s'étendent sur près de **8,5 ha**, près de 1,9 ha de zone AU évoluent en zone U, en relation avec leur urbanisation.

A ces évolutions s'ajoutent la présence d'emplacements réservés au sein des zones naturelles et agricoles, dont la surface s'élève à **2,8 ha**. La consommation future d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) pourrait donc s'élever à **11,4 ha** à l'horizon du PLU. Pour rappel, la consommation ENAF passée était de 29,9 ha, soit une consommation future inférieure aux objectifs fixés par la Loi climat et résilience.

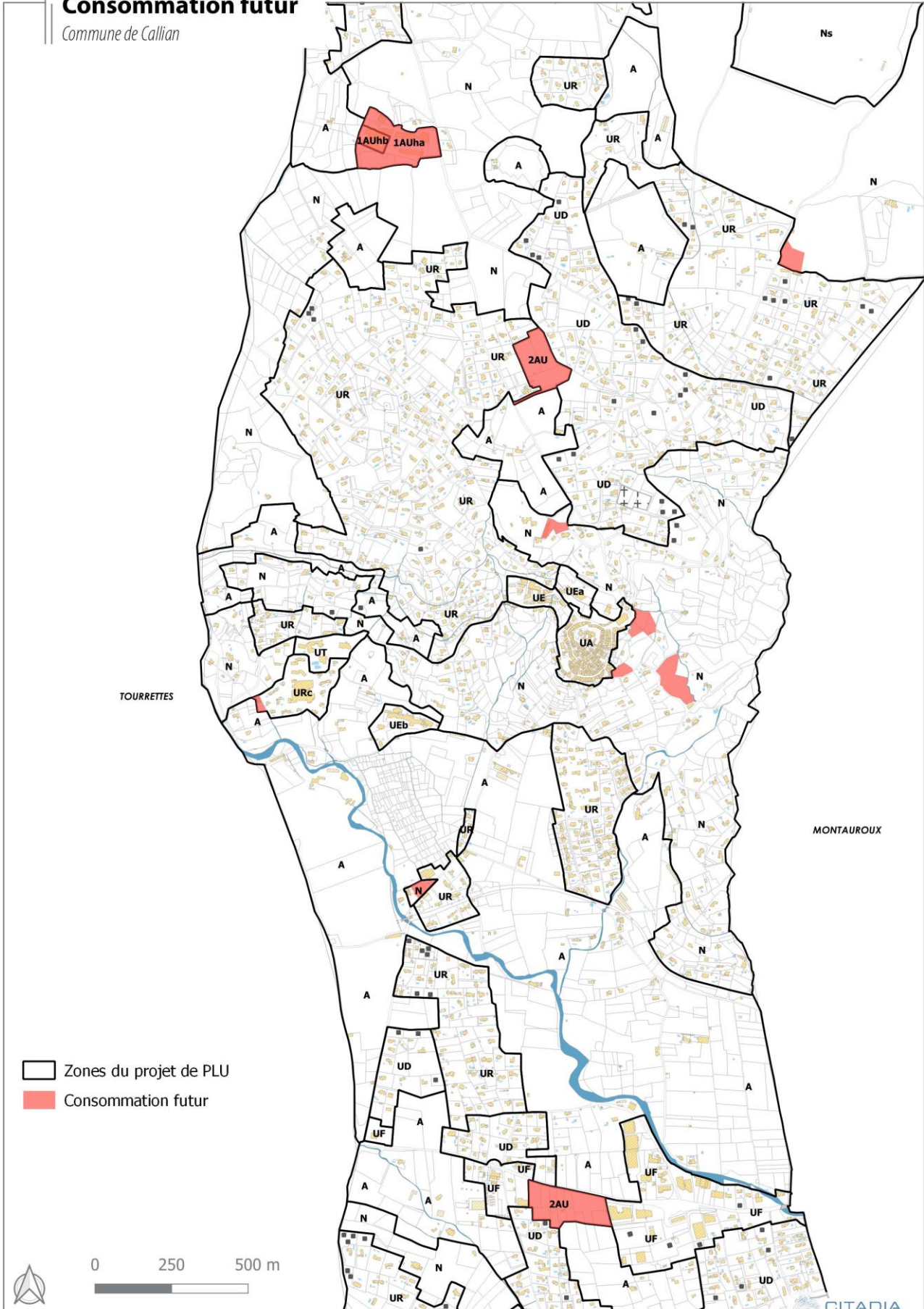
**Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.**

Le tableau croisé ci-dessous présente les modifications de zonage. De gauche à droite le bilan du zonage opposable et de haut en bas, le bilan du projet de PLU.

		PLU révisé				TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
		U	AU	A	N		
PLU en vigueur	U	336,70	0,0	5,03	12,72	354,54	13,9%
	AU	1,88	8,53	0,0	0,0	10,41	0,4%
	A	0,14	0,02	518,75	0,14	519,03	20,3%
	N	0,06	0,0	5,64	1668,77	1674,47	65,5%
	TOTAL	338,77	8,55	529,42	1681,63	2558,4	
TOTAL (en %)		13,2%	0,3%	20,7%	65,7%		

### Consommation futur

Commune de Callian



11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024

## 1. Les ouvertures à l'urbanisation

Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols et de modifications des paysages. Les déclassements représentent un total de 0,26 hectares répartis de la façon suivante :

- 0,16 hectares de zones agricoles déclassées
- 0,06 hectares de zones naturelles déclassées

La carte ci-après présente la localisation des espaces déclassés de zones U au projet de PLU. Il convient de préciser qu'un déclassé ne signifie pas forcément une nouvelle artificialisation. En effet, la zone A reclassé en zone U a pour but d'apporter de la cohérence par rapport à l'existant.

La parcelle concernée, identifiée ci-dessous, correspond à une habitation et n'a donc plus de caractère agricole permettant de justifier son classement en zone A.

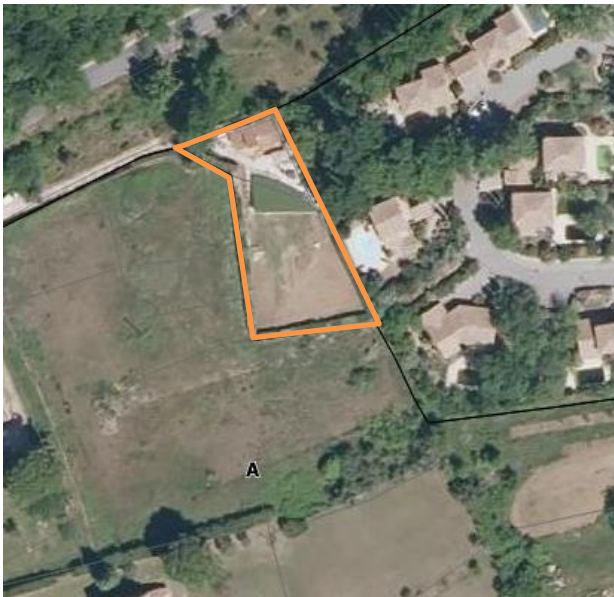
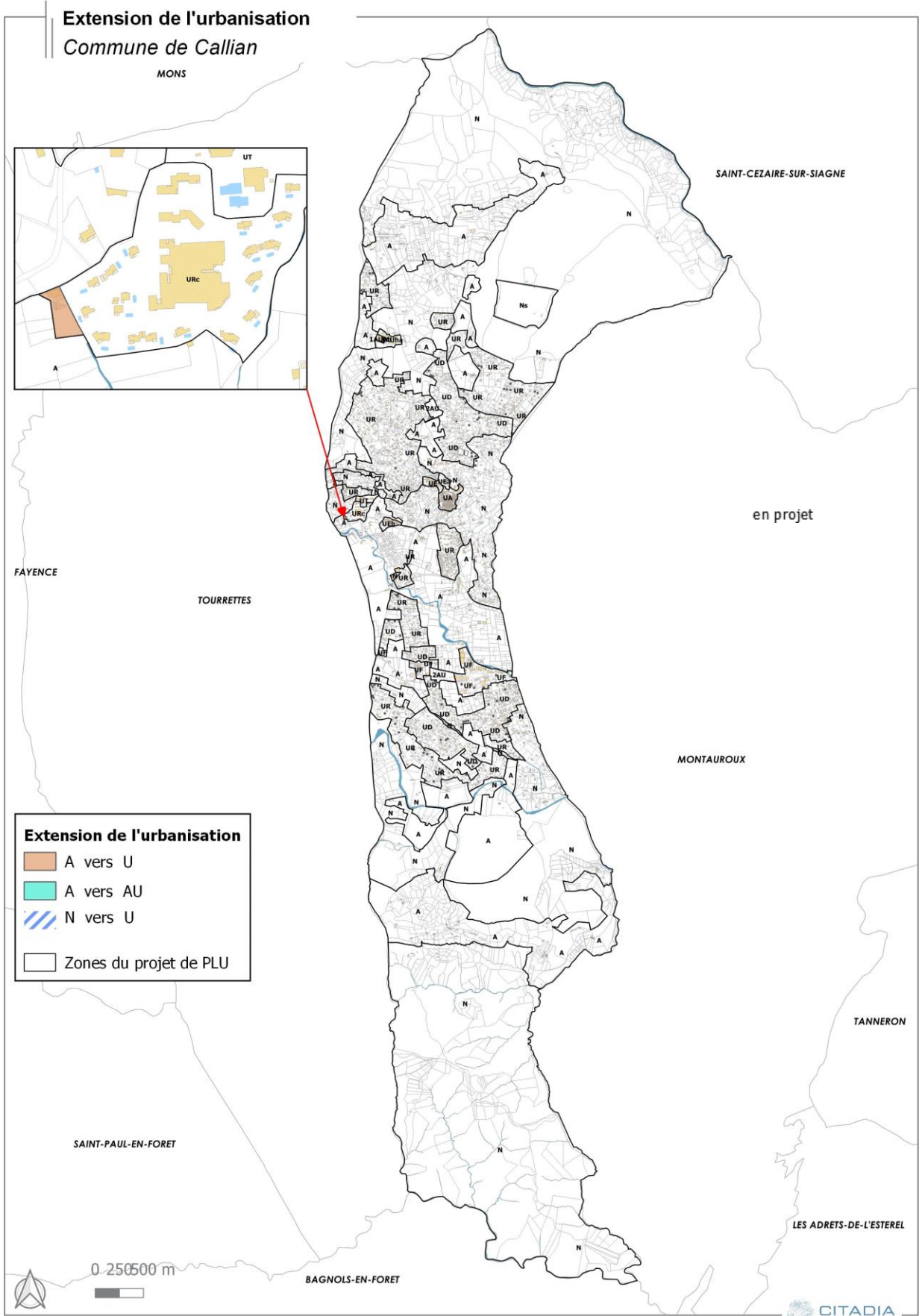


Figure 25 : Parcelles reclassées en zone URc

En plus de ce reclassement, divers corrections topographiques ont été apportées au zonage expliquant les faibles écarts entre le zonage du PLU en vigueur et celui révisé.

- **Les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et la consommation d'espace.**



11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024



## 2. Les confirmations à l'urbanisation

Environ 8,53 ha ont été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU et 336,7 ha de zones urbaines maintenues en zone U, auxquels s'ajoutent les 1,88 ha de zone AU devenues urbaines. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

- Des secteurs de report d'urbanisation : zones U non bâties devenues AU et zones AU non bâties restées AU
- Des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones AU devenues U.

Dans cette optique, les changements accordés par le PLU n'ont pas d'incidences significatives sur la consommation d'espace.

La zone 1AU du PLU fait l'objet d'une OAP qui définit des orientations en matière de continuité d'aménagement, de préservation du paysage et de meilleure gestion du risque. Les incidences des secteurs de projets (OAP) dont l'analyse détaillée est présentée dans la partie suivante du document.

La commune est concernée par deux zones 2AU maintenu par rapport au PLU en vigueur :

- Le secteur de « La grande vigne » résultant de la fusion d'une zone 1AU et 2AU du PLU en vigueur. Il constitue une réserve foncière pour la commune. Son ouverture sera conditionnée par une modification ou une déclaration de projet en fonction du projet envisagé.
- Le secteur « Les Touos Vignon » constitue la seule extension urbaine qui permettra de relier les espaces pavillonnaires avec l'espace Bourgain et les équipements sportifs encadré par un Emplacement Réserve. Il est issu d'une zone AU du PLU en vigueur.

→ **L'incidence globale du PLU est neutre par rapport à la consommation d'espace.**

**Confirmation de l'urbanisation**

Commune de Callian

MONS

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

en projet

FAYENCE

TOURRETTES

MONTAUROUX

**Confirmation de l'urbanisation**

- Zones U inchangées
- Zones AU vers AU
- Zones AU inchangées
- Zones U vers AU
- Zones du projet de PLU

TANNERON

SAINT-PAUL-EN-FORET

LES ADRETS-DE-L'ESTEREL



BAGNOLS-EN-FORET



### 3. Les limitations de l'urbanisation

Le projet de PLU vise un développement urbain en cohérence avec les capacités du territoire et la préservation de ses paysages. Il s'agit donc de mieux cibler les possibilités de densification et de développement sur les secteurs les plus adaptés pour la recevoir tout en préservant davantage les quartiers les plus sensibles. Le PADD prévoit ainsi dans ses objectifs, la volonté d'utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes (renouvellement urbain au niveau du centre historique).

#### **Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones naturelles (12,7 ha)**

- 12,7 ha de zones U sont devenues des zones N

#### **Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones agricoles (5,0 ha)**

- 5,03 ha de zones U sont devenues des zones A

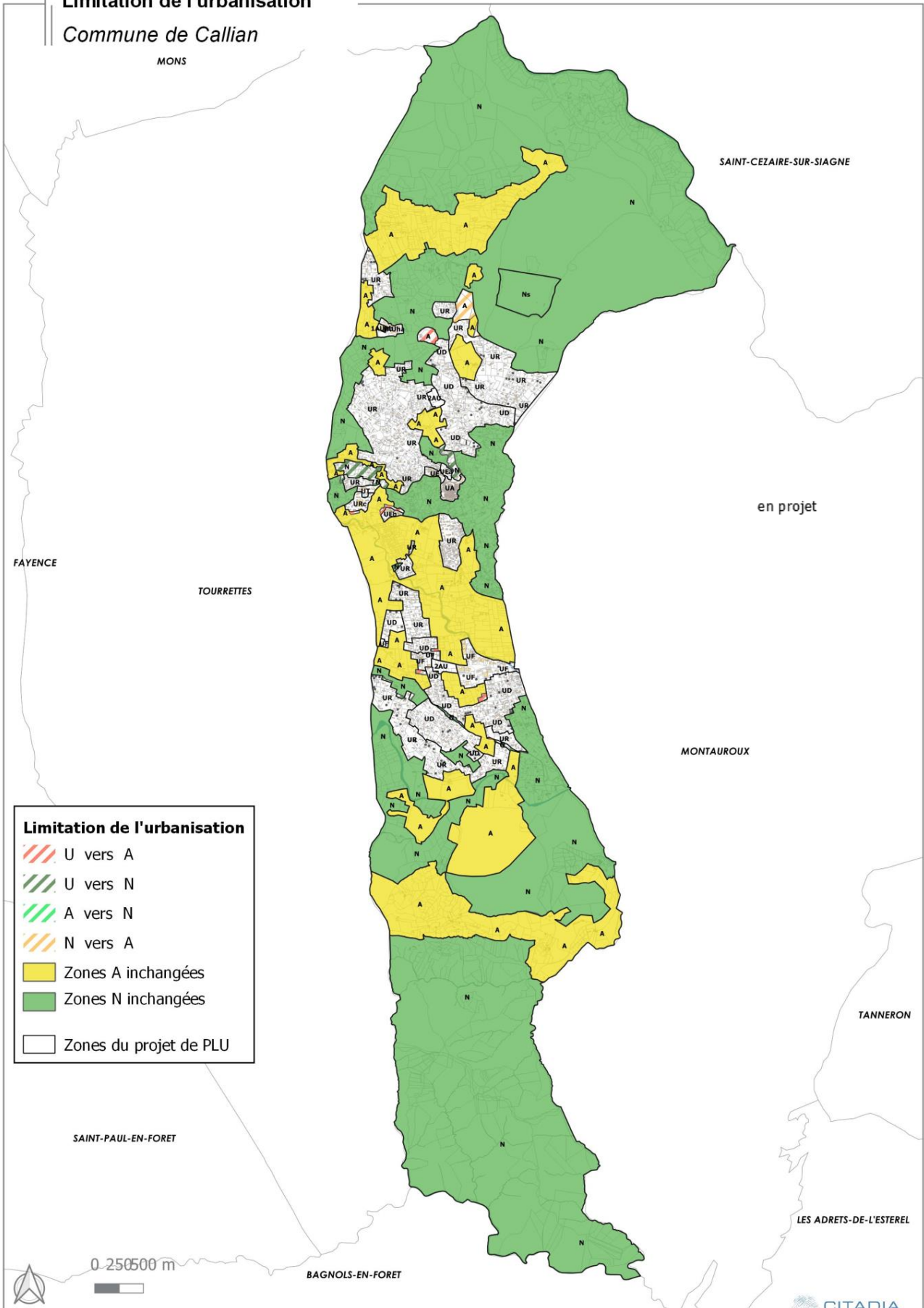
**Ces reclassements ont une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace. En effet la commune marque une volonté de maîtriser le développement de l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et peu performante en matière de ressources.**

Cette démarche a une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.

**Limitation de l'urbanisation**

Commune de Callian

MONS



**Limitation de l'urbanisation**

- U vers A
- U vers N
- A vers N
- N vers A
- Zones A inchangées
- Zones N inchangées
- Zones du projet de PLU

### III. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles

Les composantes naturelles et agricoles sont des éléments structurants du territoire communal qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie de la commune. Le PADD du PLU fixe comme orientation de préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.

#### 1. La protection des espaces naturels

Les ZNIEFF et sites Natura 2000 qui couvrent le territoire constituent des zones de richesses écologiques avérées. Sur la commune, ceux-ci couvrent une grande partie de la surface territoriale, notamment au nord et au sud.

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement des zones de richesses écologiques principalement en zone naturelle. Le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des reliefs et des sites naturels par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.

Le PADD prévoit également au sein de son orientation n°3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », les objectifs suivants :

- « Préserver la matrice écologique et paysagère » qui favorise la préservation des grandes entités naturelles notamment au niveau du bois de l'Ermitte, le secteur du Riou Blanc, le bois du Défens, la Garamagnes et la vallée de la Siagne au nord. De même, cet objectif présente la volonté de la commune à maintenir et renforcer les connexions écologiques.
- « Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface » permet de définir une limite claire de l'urbanisation préservant ainsi les espaces de nature et agricoles. De même, une attention particulière est apportée aux interfaces urbaines/naturelles.

En complément de ces orientations et objectifs, le projet de PLU a élaboré une Orientation d'Aménagements et de Programmes thématique sur la « Trame Verte et Bleue ». Elle définit comme prescriptions de :

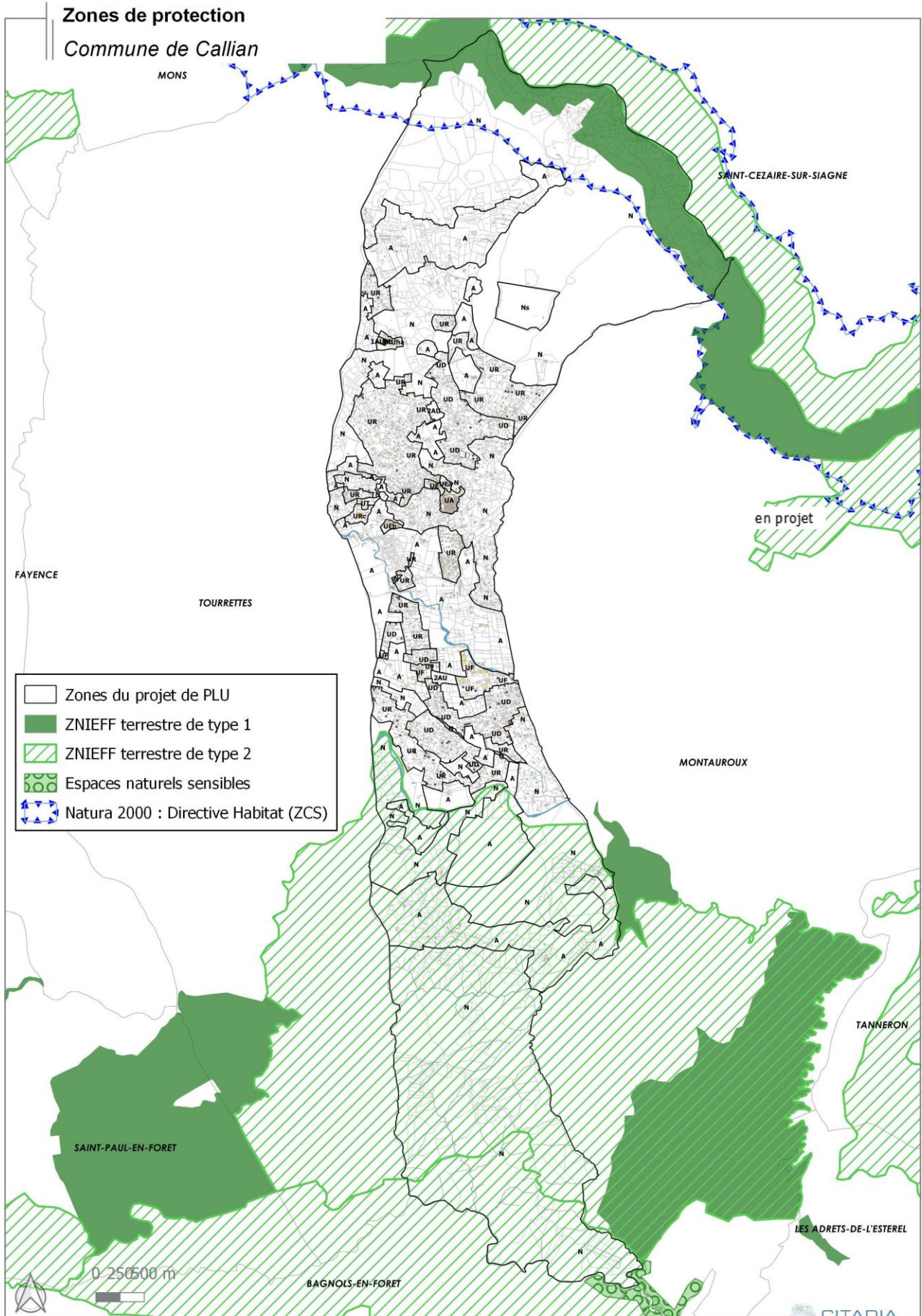
- Maintenir et renforcer les zones riches en biodiversité au sein de leur environnement en favorisant la protection, la préservation et/ou la réhabilitation des passages pour la faune ;

- Promouvoir la liaison écologique entre les zones périphériques des environnements naturels et les structures construites ;
- Etablir des zones tampons au niveau de la sous-trame boisés/forestiers pour protéger les lisières boisées existantes et garantir le maintien des écosystèmes ;
- Favoriser la sanctuarisation des espaces forestiers/boisés présentant un intérêt écologique par la mise en place d'EBC ;
- Identifier et protéger les zones humides et les milieux qui les alimentent.

Ainsi que les recommandations :

- Procéder à l'identification des corridors écologiques fragmentés au moyen d'études spécifiques ;
- Entreprendre des actions de reconquête dans les secteurs sensibles, tels que les zones humides et les lisières urbaines ;
- Encourager les initiatives visant à restaurer les connexions écologiques.

L'ensemble de ces mesures permettent de préserver les espaces naturels. **Le PLU a donc une faible incidence sur les espaces naturels.**



11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024

## 2. Origine et devenir des zones N dans le PLU

### a. La préservation des zones naturelles (N) dans le PLU

Les zones naturelles du PLU s'élèvent à 1 681,6 ha (65,7% du territoire communal).

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un sous-secteur Ns relatif au parc photovoltaïque.

### b. Evolution quantitative du déclassement

#### Maintien des zones N du PLU opposable (1 668,77 ha) :

- 1 668,7 ha de zones naturelles sont restés naturelles

#### Déclassement des zones N du PLU opposable (5,7 ha) :

- 5,6 ha de zones N sont devenues des zones agricoles (A), par correspondance à l'occupation réelle du sol ;
- 0,06 ha de zone N est devenue une zone U.

#### Reclassement de zones urbanisables ou agricoles du PLU opposable en zones N au PLU révisé (12,8 ha) :

- 12,7 ha de zones U ont été reclassés en N ;
- 0,14 ha de zones A ont été reclassés en N.

Ces zones comprenaient pour la majorité une forte composante naturelle qui constitue un atout paysager ou écologique (continuité écologique à préserver) justifiant ce reclassement. Les continuités écologiques sont préservées ainsi que le cadre de vie végétalisé du secteur pavillonnaire.

### c. Bilan d'évolution des zones naturelles

En terme quantitatif le PLU révisé a une incidence positive puisqu'il préserve plus d'espaces naturels que le PLU précédent (1 674,5 ha au PLU précédent contre 1 681,6 ha au PLU révisé).

**Origine et devenir des zones naturelles**

Commune de Callian

MONS

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

en projet

FAYENCE

TOURRETTES

MONTAUROUX


TANNERON

SAINT-PAUL-EN-FORET


LES ADRETS-DE-L'ESTEREL

BAGNOLS-EN-FORET

**Reclassement en zone N**

-  A vers N
-  U vers N

**Déclassement de zone N**

-  N vers A
-  N vers U

**Maintient en zone N**

-  Zones N inchangée
-  Zones du projet de PLU





### 3. Origine et devenir des zones A dans le PLU

#### a. La préservation des zones agricoles dans le PLU

Les espaces agricoles participent au fonctionnement global du territoire et sont fortement représentés sur le territoire communal. Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Les zones agricoles du PLU s'élèvent à 529,42 ha (20,7% du territoire communal).

**La zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Le PADD du PLU conforte la préservation des espaces agricoles au travers de deux orientations :

- « Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole » en confortant l'agriculture via le maintien et la valorisation des activités agricoles, la préservation des espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique de la pression foncière ou encore par le maintien des exploitations au sein du territoire.
- « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement » en protégeant et valorisant le paysage de la plaine agricole et des espaces agrestes (réhabiliter les reliques de la trame agricole, identifier les espaces agricoles remarquables, etc.).

L'OAP « Trame Verte et Bleue » vient également appuyer la préservation de ces espaces via des prescriptions en lien avec la sous-trame « milieux agricoles/ouverts ». Les prescriptions sont les suivantes :

- Renforcer la trame bocagère et promouvoir sa mise en réseau ;
- Réduire l'impact du morcellement du territoire ;
- Veiller à la pérennité des vergers traditionnels, vignobles et cultures emblématiques.

#### b. Evolution quantitative du classement et déclassé des zones agricoles

**Maintien des zones A du PLU opposable (518,75 ha) :**

- 518,75 ha de zones agricole sont restés agricoles.

**Déclassé des zones A du PLU opposable (0,16 ha) :**

- 0,14 ha de zone A est devenue une zone U ;
- 0,02 ha de zone A est devenue de la zone AU.

**Reclassement de zones urbanisables ou naturelles du PLU opposable en zones A au PLU révisé (10,67 ha) :**

- 5,03 ha de zones U ont été reclassé en A ;
- 5,64 ha de zones N ont été reclassés en A.

#### c. Bilan d'évolution des zones agricoles

En terme **quantitatif le PLU a une incidence positive puisqu'il préserve davantage d'espaces agricoles que précédemment** (519 ha au PLU précédent contre 529 ha au PLU révisé).

Si une partie des évolutions provient du reclassement d'espaces naturels en espaces agricoles (5,6 ha) du fait de la vocation réelle des terrains, 5 ha d'espaces destinés initialement à l'urbanisation ont également été reclassés en zones agricoles au PLU.

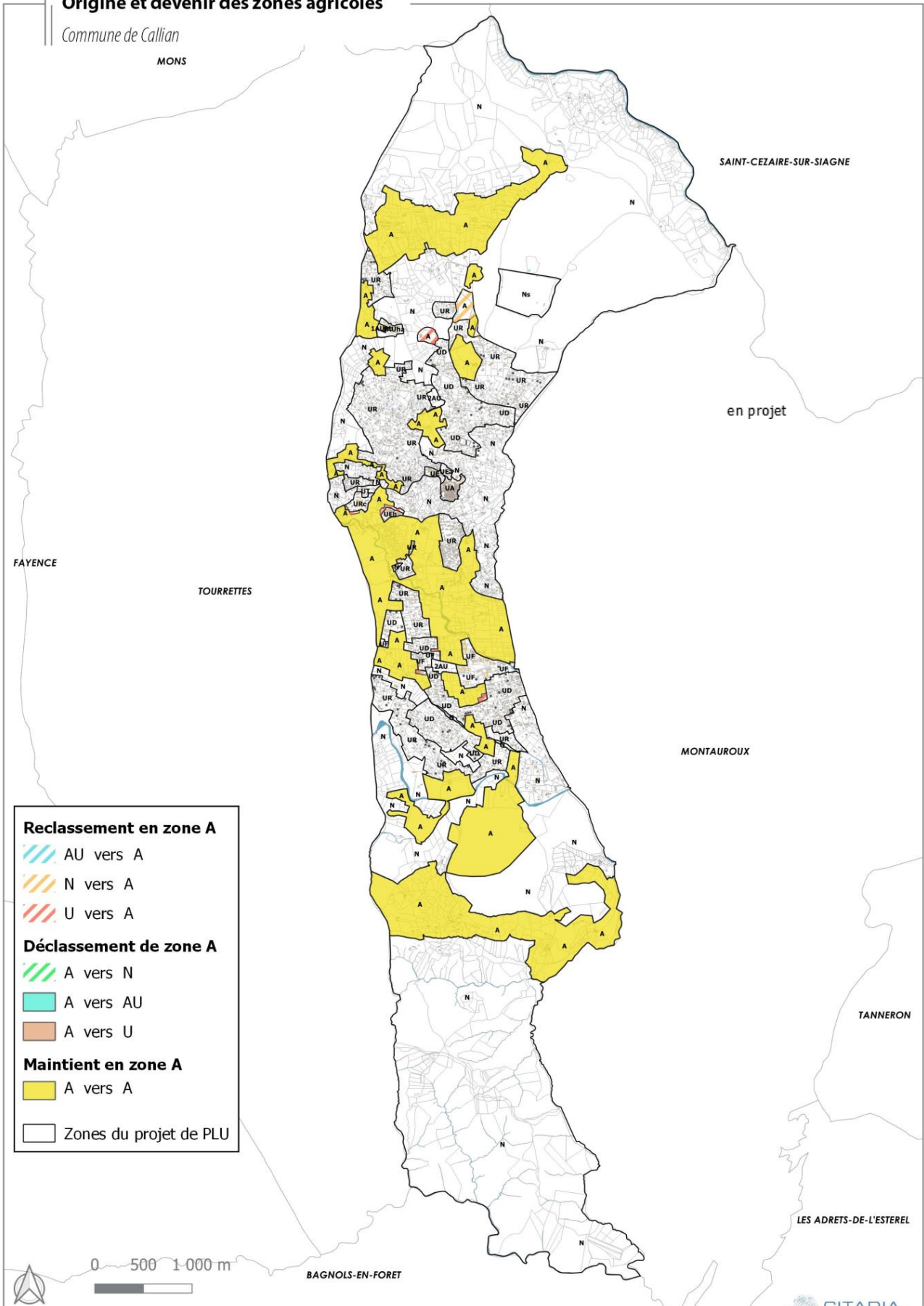
A l'inverse, seulement 0,16 hectares de zones agricoles sont déclassés au profit de zone urbanisable. Ce déclassé correspond essentiellement à des corrections topologiques.

**L'analyse qualitative des évolutions présente également une incidence positive.**



**Le nouveau PLU marque des évolutions favorables et une majoration des terres agricoles. Cette protection vise à valoriser le potentiel agricole et maintenir ainsi les exploitations qui ont un intérêt économique pour la commune. Le PLU a donc une incidence positive sur les milieux agricoles.**

**Origine et devenir des zones agricoles**




Commune de Callian



**Reclassement en zone A**


-  AU vers A
-  N vers A
-  U vers A

**Déclassement de zone A**

-  A vers N
-  A vers AU
-  A vers U

**Maintient en zone A**

-  A vers A

 Zones du projet de PLU

## 4. Traduction de la Trame Verte et Bleue dans le PLU

### a. La protection des grands ensembles écologiques

Les documents-cadres tels que le SRCE et le SCoT ont été pris en compte dans la révision du nouveau document garantissant ainsi la compatibilité du PLU.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les différents périmètres de gestion et de protection qui se superposent sur le territoire communal, (source : DREAL PACA) à savoir :

- 1 Site Natura 2000
  - o 1 Zone spéciale de conservation (ZSC) – Directive Habitats « Gorges de la Siagne » (**FR9301574**) ;
- 4 inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique :
  - o Type I « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole » (**930020491**) ;
  - o Type I « Marais de Fondurane » (**930012577**) ;
  - o Type II « Bois de l'Ermitte » (**930012579**) ;
  - o Type II « Moyenne et Haute Vallée du Reyran et bois de Bagnols » (**930012580**).
- Un Espace Naturel Sensible
- 1 Terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA
  - o Fondurane
- 3 Zones humides identifiées par le département du Var
  - o Tufs St Cézaire/Siagne (83CGLVAR1050) ;
  - o Gorges de la Siagne – Ripisylves (83HABITATS1) ;
  - o Le pré du Lac (83DPTVAR0194).

Le PLU a pris en compte la présence des espaces d'inventaire et de protection de la biodiversité et a fait en sorte d'éviter d'étendre l'urbanisation. Ces espaces sont classés dans le zonage en zones N, A et EBC (en dehors des espaces protégés par l'application du régime forestier) dans lesquelles l'urbanisation est très limitée.

### b. L'OAP Trame Verte et Bleue

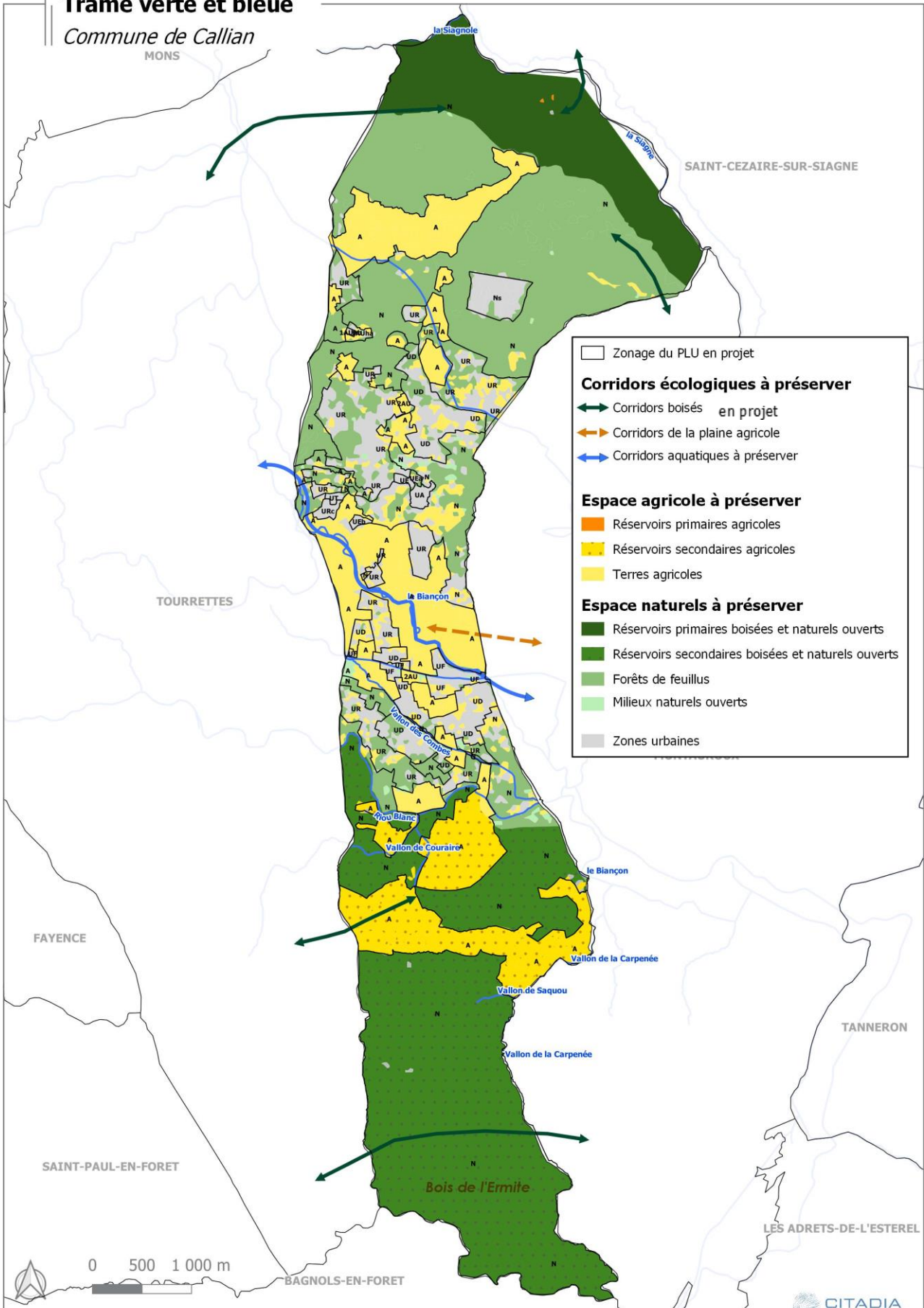
Dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, une Trame Verte et Bleue (TVB) a été réalisée à l'échelle de la commune. Cette dernière identifie des réservoirs de biodiversité primaires boisés et naturels ouverts au niveau de la vallée de la Siagne et du Massif du Tanneron/Colle du Rouet/Bois de l'Ermitte. Des corridors écologiques terrestres traversent ces réservoirs tandis que le corridor aquatique, identifié au niveau du cours d'eau le Biançon, traverse les terres agricoles. La TVB identifie également des réservoirs secondaires agricoles à préserver au niveau du Bois de l'Ermitte.

Le projet de PLU prend en compte les réservoirs forestiers et agricoles de la TVB en classant la majorité de ces derniers en zone naturelle ou en zone agricole. La continuité des corridors écologiques est préservée via le classement en zone A et N et est également inscrite dans l'orientation n°3 du PADD et l'objectif « Préserver la matrice écologique et paysagère ». Les différentes composantes TVB sont donc prises en compte par le projet de PLU.

Selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » doivent être développées au sein des documents d'urbanisme. Cette réglementation a été traduite en OAP Trame Verte et Bleue reprenant la Trame Verte et Bleue définie dans l'Etat Initial de l'Environnement. Elle définit des principes de protection de la TVB pour chaque sous-trame identifiée comprenant des prescriptions et recommandations favorables à leur maintien et leur valorisation.

# Trame verte et bleue

Commune de Callian  
MONS



11/09/2024

## IV. Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

### 1. La protection et la mise en valeur des paysages

#### a. La préservation des grandes entités

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue plusieurs grandes unités paysagères :


- La Vallée de la Siagne
- Côteaux et bassins de Fayence
- Village et alentours
- Plaine agricole
- Versant sud
- Massif du Tanneron et de la Colle du Rouet
- Moyenne et haute vallée du Reyran

Le PLU permet la préservation des grandes entités paysagères caractéristiques du territoire par leur classement majoritaire en zone naturelle ou agricole. Ces classements limitent l'urbanisation et permettent ainsi de garantir la vocation de ces espaces.

#### b. La préservation de la nature en ville

Au-delà de la protection des grands espaces naturels et agricoles d'intérêts paysagers, plusieurs espaces localisés au sein du tissu urbain participent à la valorisation du cadre de vie communal. Il s'agit pour la plupart d'espaces verts publics, de bord de voie végétalisés...

Pour protéger ces espaces, le règlement fait référence à l'article L151-19 du code de l'urbanisme et prévoit les dispositions suivantes :

Les Espaces Verts Protégés (représenté par ce figuré ) sont des espaces non bâtis, végétalisés ou à végétaliser, qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis, de participer à l'intégration paysagère de constructions ou de préserver des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés. Ces derniers sont localisés au niveau de la zone Ns, correspondant au parc photovoltaïque et représentent environ 1,6 ha. Ils ont pour but de préserver l'existant.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » définit des orientations et recommandations visant à préserver la

continuité des espaces de nature en ville. Ainsi elle favorise la cohérence des espaces naturels dans le projet pour renforcer le maillage végétal et ainsi encourager les interactions entre la biodiversité et l'environnement bâti. L'OAP prescrit également le développement d'aménagement spécifique favorable aux continuités écologiques (toits végétalisés, murs végétalisés, etc.). De même, elle privilégie le maintien des espaces de pleine terre et la désimperméabilisation des espaces. Les recommandations développées permettent également le développement des espaces naturels et des continuités au sein du tissu urbain (aménagements favorables à la biodiversité, encourager la diversité des espèces végétales, favoriser la création de jardins partagés, aménager les toitures, etc.). L'ensemble de ces éléments maintient ainsi un cadre de vie favorable à la population et donc le maintien d'un paysage verdoyant.

#### c. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. À travers la révision du PLU, la commune maintient la protection des secteurs au potentiel agronomique avéré, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. La constructibilité y est limitée au strict nécessaire de l'activité agricole. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole historique et culturel du territoire.

#### d. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

D'une superficie de 744,8 ha, les Espaces Boisés Classés sont essentiellement localisés au nord de la commune au niveau de la Vallée de la Siagne et des Côteaux et bassins de Fayence et au sud le long du Riou blanc et le Massif du Tanneron et la Colle du Rouet. Le caractère boisé de ces espaces doit être maintenu. Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU.

## 2. La modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation, notamment au niveau des zones AU. Les surfaces concernées par les zones UA sont relativement faibles et ne devraient pas engendrer de modification significative des paysages. Cependant, ces zones UA proviennent de zone agricole et pourraient donc porter atteinte à certains éléments encore hérités du passé rural.

Le PLU présente une OAP sectorielle qui permet d'encadrer l'urbanisation du secteur et la requalification de la friche avicole. Cette OAP intègre des principes d'aménagement en termes de paysage et d'environnement qui favorise l'intégration paysagère du secteur. Elle prend en compte les sensibilités paysagères environnantes et intègre l'aménagement d'espaces naturels ainsi que d'éléments arborés. Ce secteur fera l'objet d'une analyse détaillée dans la partie « incidences des sites susceptibles d'être touchés ». Cette analyse sectorielle permet de mesurer l'impact potentiel du projet sur ce sites.

Le PLU inscrit au sein de son PADD, la volonté de préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement du territoire. Cette volonté est traduite par les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis le village perché sur la plaine et inversement ;
- Promouvoir la nature dans les espaces déjà urbanisés en l'adaptant aux spécificités des quartiers ;
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager ;
- (Re)nouer le lien entre les habitants et le contexte paysager ;
- Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution pour certains notamment en ce qui concerne le village perché ;
- Préserver une trame verte au sein des quartiers et poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics.

Ces objectifs favorisent ainsi la préservation du paysage communal et maintenir une intégration du bâti harmonieuse avec l'existant.

L'OAP Trame Verte et Bleue intègre des prescriptions et recommandations au sein de la trame urbaine qui permettent la valorisation des paysages urbains. Elle prescrit notamment la création de continuités vertes entre les îlots urbains en développant un maillage végétal de manière continue, de favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets, de permettre la mise

en place d'aménagements spécifique ou encore développer les noues végétalisées.

L'intégration de nombreuses prescriptions paysagères dans le zonage et le règlement, complété par un travail plus précis mené dans les OAP limitent fortement les incidences négatives et sont bénéfiques à la valorisation du paysage et du cadre de vie.

➔ **Le PLU a un impact modéré, voire faible, sur la modification des paysages communaux.**

### 3. La préservation du patrimoine bâti

Outre le maintien des grands équilibres naturel et agricole et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti.

Le PLU identifie des édifices d'intérêt patrimonial répartis sur le territoire. Ces entités font l'objet de prescriptions énoncées ci-après :

Les bâtiments et formes urbaines identifiés sur le document de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur génériques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.

Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite, sauf cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie, forme des toitures, couvertures, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient :

- De respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- De mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs ;
- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable ;
- D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans

modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des propositions, un traitement et une implantation adaptés ;

- De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosque, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaïlle...);
- De préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspectives, allées, bosquets, traitements des cheminements...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti ;
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site ;
- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Les éléments identifiés sont détaillés en annexe du règlement.

Le PADD définit également au sein de son orientation n°3, l'objectif « S'engager pour la qualité urbaine et architecturale/refuser la standardisation » avec notamment :

- Respecter les formes urbaines et valoriser la perception de la silhouette du village historique ;
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune (protéger le patrimoine architectural existant emblématique et vernaculaire, veiller à l'intégration paysagère et fonctionnelle du patrimoine existant et des nouvelles opérations d'aménagement, promouvoir la diversité de l'architecture, aménager des itinéraires de découverte du patrimoine) ;
- Préserver une trame verte au sein des quartiers et poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics.

**Les incidences du PLU sur le patrimoine sont donc relativement faibles.**

### Zones de protection du passage

Commune de Callian

MONS

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

FAYENCE

TOURRETTES

MONTAUXOUX

- Zones du projet de PLU
- Espace Boisé Classé art. L130-1 du CU
- Espace vert protégé
- Zones A
- Zones N

TANNERON

SAINT-PAUL-EN-FORET

LES ADRETS-DE-L'ESTEREL



0 500 1-000 m



BAGNOLS-EN-FORET





## V. Incidences prévisibles sur les risques

Le règlement du PLU prévoit dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire doit être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances.

### 1. Le risque inondation

Le règlement du PLU définit au sein des Dispositions Générales, des normes de constructibilité concernant l'aléa inondation par ruissellement :

« Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs.

Dans ces marges de recul, seules les clôtures ajourées sont autorisées (éventuellement doublées de haies végétales). Les murs pleins et les murs-bahuts sont interdits. La clôture doit permettre d'assurer une transparence hydraulique.

En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, ces eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau pluvial public dès lors que celui-ci est existant et a la capacité de les recevoir. Le débit de fuite sera adapté en conséquence. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux retenues doivent néanmoins faire l'objet d'une infiltration sur la parcelle lorsque cela est possible.

Sauf dispositions contraires, pour les constructions nouvelles, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 0,1m<sup>3</sup> x nombre de m<sup>2</sup> imperméabilisés. »

Le PLU inscrit au sein de l'orientation n°3 du PADD, l'objectif de « Limiter l'exposition des personnes et des biens ». Ainsi, le PADD prévoit de :

- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation/incendie et fixer les limites

de développement urbain des espaces exposés à ces risques naturels ;

- Intégrer les risques inondation et incendie dans les choix d'aménagement : espaces agro-naturels pare-feu, sylviculture, etc ;
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention.

Le PLU a élaboré une OAP thématique sur l'eau qui a pour objectif de mettre en évidence ce qui doit être fait pour la prise en compte du cycle de l'eau dans la préservation des milieux et des ressources ainsi que l'aménagement. Au travers de sa thématique en matière de valorisation de la gestion du cycle de l'eau, elle définit des prescriptions et des recommandations qui permettent de limiter les incidences sur les risques d'inondation par ruissellement :

- Tout projet d'aménagement doit rechercher la transparence hydraulique pour ne pas faire barrage aux eaux de ruissellement et ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens au risque inondation par ruissellement ;
- Les clôtures doivent être aménagées de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux, dans le respect du principe de transparence hydraulique ;
- La continuité écologique du cours d'eau ne doit pas être entravée.

Le territoire de Callian est concerné par un Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles valant Plan de Prévention des Risques. Ce dernier délimite les zones du territoire communal exposé aux risques naturels et prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre pour les propriétaires, les collectivités locales ainsi que les établissements publics. Ce zonage est reporté au zonage du PLU avec les zones identifiées :

- Zone de risque fort (zone 1) ;
- Zone de risque modéré (zone 2).

Un report indicatif sur les documents de zonage du P.L.U. expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

**L'ensemble de ces mesures permettent ainsi une meilleure intégration du risque inondation et une protection de la population.**

## 2. Le risque incendie de feu de forêt

Le risque d'incendie de forêt lié aux massifs forestiers de Callian ne sont pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Incendie de feu de forêt.

Le règlement communal définit au sein des dispositions générales, les règles suivantes :

« La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune.

Au titre de l'article L322-3 du Code forestier, l'obligation de débroussailler les terrains situés à moins de 200 mètres des espaces à caractère boisé est rappelée, notamment :

- Les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie » ;
- Les « terrains situés dans les zones urbaines » du PLU.

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, annexé au PLU, réglemente de manière précise, pour le département du Var, le débroussaillage obligatoire.

En cas de refus des voisins, le maire peut être saisi, qui peut procéder à l'exécution d'office prévue par la loi.

En l'absence de débroussaillage, une amende peut être appliquée en application des articles L135-2 et L163-5 du code forestier, ainsi que des poursuites judiciaires.

**Il est également rappelé que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire. »**

Concernant les défenses contre l'incendie, le règlement impose aux constructions et opérations de respecter les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur de la Forêt contre l'Incendie du Var. Ce règlement permet ainsi de protéger prioritairement tout type de construction.

Le PADD prescrit également au sein de l'orientation n°3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement », l'objectif de limiter l'exposition des personnes et des biens en limitant l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation/incendie, en prenant en compte le risque de feux de forêt et en particulier en renforçant les obligations de desserte et d'équipements en DECI dans ces espaces.

La majorité des massifs boisés concernés par le risque incendie de forêt sont classés en zone N et A qui limitent

fortement la constructibilité voire interdisent et sont complétés par les EBC.

Les incidences du PLU sur le risque incendie de forêt sont donc **faibles**.

## 3. Le risque sismique et mouvement de terrain

L'intégralité du territoire de Callian est située dans une zone de sismicité de niveau modéré (niveau 3), ainsi les dispositions relatives aux règles de constructibilité dans cette zone sont éditées par :

- Deux décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et N° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français) ;
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

L'arrêté du 22 Octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement.

Les bâtiments situés en zone de sismicité 3 doivent répondre à de nouvelles normes :

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =0,7 m/s <sup>2</sup>
Zone 3	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =1,1 m/s <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =1,1 m/s <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =1,1 m/s <sup>2</sup>
Zone 4	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =1,6 m/s <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =1,6 m/s <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =1,6 m/s <sup>2</sup>
Zone 5	CP-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =3 m/s <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =3 m/s <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> a <sub>g</sub> =3 m/s <sup>2</sup>

La conception des structures selon l'**EuroCode 8** correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. Les objectifs du dimensionnement parasismique sont la sécurité des personnes ainsi que la limitation des dommages causés par un séisme.

De même, le PADD du PLU définit dans son orientation n°3, l'objectif de limiter l'exposition des personnes et des biens.

### Risque de mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles

Le PER concernant le risque inondation s'applique également au risque de mouvement de terrain. Des mesures restrictives existent donc en matière de construction dans les zones les plus exposées.

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. Pour les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort, le règlement du PLU impose la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est recommandée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- Une construction ou extension modifiant le sous-sol ;
- Une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

**Le PLU n'aggrave pas le risque mouvement de terrain.**

#### 4. Le risque de transport de matières dangereuses

Le règlement de la commune de Callian définit dans les dispositions générales, les normes de constructibilité suivantes :

« La commune de Callian est traversée par une canalisation de transport de gaz. Ceci constitue un risque technologique potentiel à prendre en considération en cas de renforcement de l'urbanisation dans ces secteurs.

Ce risque est régi par la servitude I3 (canalisation de gaz gérée par GRTgaz) annexée au Plan Local d'Urbanisme. Cette servitude permet d'instaurer des règles de recul aux constructions (entre 5 et 80 m). Les dispositions liées à cette servitude s'appliquent à tout projet de construction. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes, celles du PLU augmentées de celles de la servitude, qui sont opposables à toute demande d'urbanisme.

En outre, cette servitude donne droit :

- À une servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations ;
- À une servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

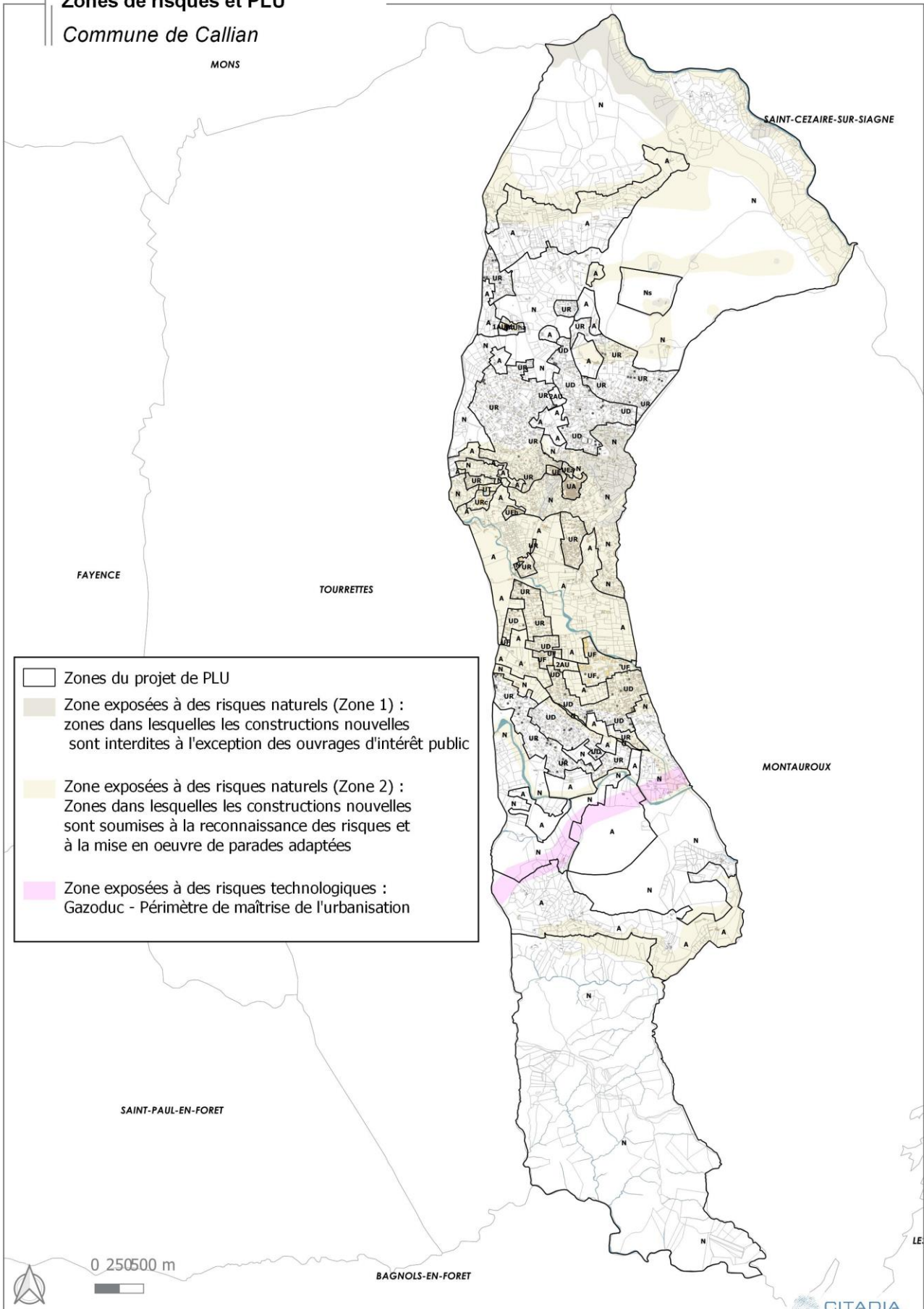
Dans les zones concernées par l'application de cette servitude I3, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude doit être démontrée. »

La canalisation qui traverse la commune est identifiée sur le zonage par une zone exposées à des risques technologiques gazoduc. Cette dernière est classée en zone A ou N et n'est donc pas de nature à impacter la population.

Les incidences du PLU sur ce risque sont donc **faibles**.

**Zones de risques et PLU**

Commune de Callian



- Zones du projet de PLU
- Zone exposées à des risques naturels (Zone 1) : zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt public
- Zone exposées à des risques naturels (Zone 2) : Zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont soumises à la reconnaissance des risques et à la mise en oeuvre de parades adaptées
- Zone exposées à des risques technologiques : Gazoduc - Périmètre de maîtrise de l'urbanisation

## VI. Incidences prévisibles sur les pollutions et les nuisances

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU, et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

### 1. La pollution atmosphérique

Le scénario démographique retenu par la commune (0,1 % par an) impliquera nécessairement une augmentation du nombre de véhicules. En effet, au regard des chiffres connus aujourd'hui sur le département (INSEE), 50,6% des ménages possèdent 1 véhicule et 35,3% possèdent deux véhicules ou plus. Ainsi, à l'horizon 2035, 76 véhicules supplémentaires pourraient parcourir le territoire de Callian quotidiennement.

L'importance de l'équipement automobile des ménages et du nombre de véhicules sur le territoire entraînera donc un impact supplémentaire sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Afin de limiter l'utilisation de la voiture, le PLU au travers de son PADD définit pour objectif de répondre aux besoins présents et futurs en termes d'équipements et de mobilités. Ainsi le PADD prévoit de favoriser les alternatives à la voiture individuelle en améliorant la lisibilité et l'efficacité du réseau de transports en commun et en contribuant au co-voiturage via l'intégration du stationnement dédié à proximité des axes structurants. De même, la commune souhaite encourager les modes doux au quotidien comme pour les loisirs en :

- Développant les cheminements doux (cycles et piétons) ainsi que le réseau des sentiers de randonnées ;
- Favorisant le stationnement deux-roues et des véhicules électriques à proximité des centralités et des équipements notamment.

Le PADD prévoit également d'adapter lorsque les emprises le permettent le traitement des voies de desserte primaire en y intégrant les enjeux du fonctionnement urbain (intégration / sécurisation des déplacements piétons et cyclistes, qualification de l'espace public, lisibilité des transports en commun, etc.).

À cet effet, plusieurs emplacements réservés répertoriés au document graphique sont destinés à l'élargissement de chemins.

### 2. La pollution due aux secteurs résidentiels et tertiaires

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel tertiaire. Néanmoins, la mise en place, à l'échelle nationale, de réglementations thermiques va dans le sens d'une maîtrise des consommations et donc des pollutions engendrées.

Le règlement du PLU promeut la transition énergétique de son territoire notamment au niveau des nouvelles constructions. Ainsi, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable, correspondant aux besoins de la consommation domestique, sont autorisés sous réserve que :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus ;
- Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.) ;
- Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Des règles spécifiques plus contraignantes peuvent néanmoins s'appliquer à l'intérieur des sites inscrits et classés de la commune. Il en est de même pour les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé. Les règles de ces documents ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront nécessaires pour permettre l'utilisation de ces matériaux et énergies renouvelables.

De même, le règlement permet de favoriser l'innovation dans le cadre des projets de constructions et notamment dans l'aération, les matériaux et leur réemploi ou encore la performance et les caractéristiques énergétiques et environnementales. Des dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique ont également été développées.

Le PADD du PLU prévoit dans son objectif « Favoriser les initiatives durables et économes en énergie » de soutenir les démarches durables tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets, de tendre vers une réduction des consommations énergétiques et promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant et confortant le parc photovoltaïque et de réduire les émissions de GES dans le secteur résidentiel notamment en développant les mobilités douces. Il promeut et soutient également les initiatives ambitieuses en lien avec les choix des morphologies urbaines, la qualité des constructions et le développement des énergies renouvelables pour les entreprises.

→ **Le projet du PLU ne porte pas atteinte aux pollutions dues aux secteurs résidentiel et tertiaire et induit même un impact positif.**

### 3. La pollution sonore

Le règlement du PLU intègre au sein des dispositions générales, la notion de nuisances sonores via la réglementation suivante :

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995), 01/08/204 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique [...] Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire.

Le PADD définit dans l'orientation n°3, l'objectif de « Limiter l'exposition des personnes et des biens » avec l'ambition de limiter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances notamment au regard de l'exposition au bruit. Il prévoit également le développement des modes de déplacements doux et de favoriser le stationnement des deux-roues en vue de limiter le trafic routier.

→ **Le projet du PLU n'aggrave pas les nuisances sonores.**

#### 4. La pollution lumineuse

Afin de préserver la trame noire communale, le PLU définit au sein des dispositions générales de son règlement, les réglementations suivantes :

« Les sources lumineuses doivent :

- Justifier d'un caractère indispensable ;
- Être réduites au strict minimum des usages de sécurité ;
- Ne pas être permanentes ;
- Être judicieusement orienté vers le sol afin de limiter une diffusion large de la lumière.

Les installations peuvent par exemple :

- S'allumer par une reconnaissance de présence ou de mouvements ou s'éteindre automatiquement passé une certaine heure ;
- Avoir une inclinaison du haut vers le bas selon un cône de 70° par rapport à la verticale afin de garantir une non-diffusion de la lumière vers le haut ;
- Proposer des sources de lumières artificielles réduites et coupées en milieu de nuit entre 23h et 5h du matin ;
- Proposer une hauteur maximale de 5 m pour les mâts autorisés ;
- Être équipées de systèmes permettant un réglage de l'intensité lumineuse tout en ne dépassant pas 20lux ;
- Favoriser les ampoules de type LED.

En dehors des normes imposées :

Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m. Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 m. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne peuvent être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Il convient par ailleurs de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. »

L'OAP TVB élaboré dans le cadre du PLU établit également des prescriptions favorables à la préservation de cette trame :

- Orienter les faisceaux lumineux des éclairages nocturnes en ville vers le bas pour limiter l'impact sur la faune nocturne ;
- Adapter le lieu d'implantation au regard des principaux habitats naturels et espaces classés.

Et recommande d'assurer le type d'éclairage au regard de la luminosité et de son efficacité énergétique ou encore de définir des périodes d'éclairage en fonction des usages.

**L'ensemble de ces mesures permet de limiter les incidences du PLU sur la pollution lumineuse et ainsi préserver la trame noire.**

#### 5. Les déchets

L'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits. La réduction du volume de déchets par foyer ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets et de choix des produits consommés en fonction de la densité d'emballage.

Une politique de recyclage, de collecte et de traitement des déchets est mise en place dans la commune. Les règles de collecte et de dépôt en déchetterie sont éditées par la Communauté de Communes Pays de Fayence.

## VII. Incidences prévisibles sur les ressources en eau

### 1. Les besoins en eau potable

La croissance démographique et le développement touristique vont induire une potentielle augmentation de la demande en eau potable. La commune est alimentée en eau potable via deux unités d'alimentation :

- Le bassin de Fontenouille ;
- Le réservoir du Pinée.

En 2020, le réseau de la Communauté de communes Pays de Fayence présentait un rendement net de 72,9%, soulignant le besoin de modernisation des infrastructures. Le transfert des compétences a permis de lancer une étude soutenue par l'État et l'Agence de l'Eau pour actualiser et renforcer l'ensemble des Schémas Directeurs. Cette étude vise à élaborer un programme de travaux permettant d'améliorer le rendement du réseau et de répondre en partie aux besoins futurs.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a établi les futurs besoins en eau potable de la commune. Ainsi les besoins estimés pour 2035 sont les suivants :

	Besoins Callian
Nb pers/foyer	2,39
Consommation (l/j/hab)	364,7
Population permanente supplémentaire	1 207
Population permanente totale	4 413
Nombre de logements supplémentaires	505

La densification de Callian est estimée comme potentiellement très importante. Cependant, la densification retenue sur cette commune a été limitée pour arriver à une population permanente à échéance de 2035 égale à celle prévue dans le SCoT, sur la base de 67% de résidence principale. Elle est répartie sur 3 périodes :

- 37% à 2025 ;
- 69% à 2030 ;
- 100% à 2035.

Sur la commune, aucun logement supplémentaire n'est possible d'ici 2025 par rapport aux projets connus entre 2020 et 2025.

L'objectif de croissance de la commune de 0,1% s'inscrit dans la dynamique du SCoT. Ce taux de croissance très modéré se base sur la réalité du territoire et ses capacités d'accueil. Le projet de PLU ne prévoit donc pas d'extension des habitations mais un renouvellement

urbain, limitant ainsi les consommations. De plus, le projet de PLU prévoit 64 nouveaux logements d'ici 2035, qui seront réalisés lorsque la ressource en eau sera reconstituée et suffisante pour répondre aux besoins. Aucune temporalité spécifique n'a été établie.

Le PLU définit une OAP thématique sur l'eau qui présente une orientation en lien avec la sécurisation de la ressource en eau. Ainsi pour protéger ces ressources limitées, l'OAP identifie des prescriptions et recommandations permettant de limiter les usages et ainsi éviter toutes dégradations de la ressource sur le plan quantitatif et qualitatif. Elle identifie également des solutions de valorisation des eaux grises et des eaux de pluies pour limiter ainsi l'utilisation des eaux traitées.



## 2. Les besoins de traitement des eaux usées

L'augmentation de la population aura un effet sur l'augmentation du besoin en traitement des eaux usées. L'évolution principale de l'urbanisme se concentre principalement autour du tissu urbain existant et représentant près de 64 logements nécessaires, pour 53 nouveaux habitants.

La commune de Callian présente deux réseaux d'assainissement : collectif et non collectif. Elle est reliée à la STEP bi-communale Callian/Montauroux d'une capacité de 9 200 Equivalent Habitant (EH). Cette dernière présente des capacités suffisantes pour répondre aux futurs besoins.

Le règlement du PLU stipule que « Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. [...] Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Dans les secteurs prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En dehors des secteurs d'assainissement collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conforme aux réglementations en vigueur, conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. »

Pour les zones situées en zone d'assainissement non collectif, les dispositifs doivent être adaptés à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le règlement du PLU permet ainsi d'intégrer toutes les problématiques environnementales lors de l'installation des dispositifs individuels.

## 3. La gestion des eaux pluviales

Une augmentation, même limitée, de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence d'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations...). En effet, les constructions (habitations, piscines, etc.) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, etc.) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importants.

L'infiltration diminuée des eaux pluviales induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement, pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

Le règlement du PLU prévoit que « Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation. » Des réglementations sur la réalisation des ouvrages, le dimensionnement, le déversement – raccordement des eaux pluviales – conditions générales et sur l'absence d'exutoire sont développées dans les dispositions générales.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la commune a fixé des coefficients d'emprise au sol pour certaines zones (20% en zone UEa et 14 % en UEb, 40% en zone UF, 4% en zone UT, 50 % en zone 1AUha et 60% en 1AUhb) ainsi qu'un coefficient d'espaces verts de pleine terre minimale (60% en zone UD et UR, 30% en zone UEa et 45% en zone UEb, 40% en zone UT, 25% en zone 1AUha et 10% en zone 1AUhb, 80% en zones A et N). Les cours d'eau et les ripisylves sont préservés via des Espaces Boisés Classés.

Le PLU définit l'OAP thématique sur l'eau qui définit des prescriptions et recommandations favorables à la gestion des eaux pluviales. Elle prescrit ainsi :

- De favoriser la perméabilité des sols ;
- De favoriser l'infiltration en surface des eaux de pluie ;
- Mettre en place des mesures de rétention pour compenser les zones imperméables.

Elle recommande d'utiliser des matériaux poreux pour améliorer l'infiltration des sols ou encore de végétaliser les espaces.

- **Les dispositions mises en place par le PLU permettent de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols qui accompagne la croissance démographique prévue. L'incidence sur la gestion des eaux pluviales est donc faible.**

## **Chapitre 2. Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés**

La révision générale du PLU de la commune de Callian susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones du territoire communal, par ses orientations.

De manière générale, ces zones correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- Des ouvertures à l'urbanisation (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- Des confirmations de l'urbanisation programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- Et/ou des sites d'urbanisation future (passage d'une zone à vocation urbaine, agricoles, naturelle, ou de réserve foncière en zone à urbaniser).

L'analyse qui suit propose d'apprécier :

- La situation de chaque site au regard de différents critères (risques naturels, enjeux paysagers, écologiques...).
- Les incidences positives ou négatives du projet de PLU sur ces sites et de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables.

Au regard des critères précédemment évoqués, la commune recense un site ayant potentiellement des incidences sur l'environnement. Il s'agit du secteur TOUOS AUSSEL sur la route du Mons au Nord du territoire et classé en zone 1AU.

Du fait de l'ouverture à urbanisation à long terme des zones à urbaniser de type 2 et de l'absence de projet à l'heure actuelle, les secteurs 2AU ne sont pas étudiés ici.

## 1. Analyse des sensibilités du site de Touos Aassel

<b>Superficie du site choisi</b>	
<b><i>Touos Aassel</i></b>	3,6 hectares
<b>Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement</b>	
<b><i>En matière de risque</i></b>	Le secteur est entouré de massif boisé concerné par le risque incendie de forêt. Le secteur, comme l'ensemble de la commune, est concerné par le risque sismique modéré et un risque important.
<b><i>En matière de biodiversité et TVB</i></b>	Le site est entouré d'espaces boisés mais n'est pas compris dans le périmètre de protection des espaces naturels remarquables recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, cela n'empêche pas la fréquentation du site par des espèces faunistiques.
<b><i>En matière de paysage et patrimoine</i></b>	Le site est bordé par la route de Mons et n'est visible que depuis cette voie d'accès. Il est également entouré de clôture végétalisée (alignement d'arbres de type pins) et d'une clôture haute pleine. Le site est relativement bien végétalisé et s'intègre bien au paysage alentour.
<b><i>En matière d'espace agricole</i></b>	Non concerné
<b><i>En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau</i></b>	Le secteur de l'OAP est en partie artificialisé et occupé par une ancienne ferme avicole comprenant ainsi des bâtis agricoles. Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, néanmoins les capacités sont définies comme insuffisantes.
<b><i>En matière de nuisances et pollutions</i></b>	Non concerné par des nuisances sonores. Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet.
<b><i>Sensibilité globale : Modérée à forte</i></b>	

## 2. Schéma d'intention de l'OAP



### PERIMETRE ET LIMITES

- Périimètre du site d'étude

### CARACTERISTIQUES DU BÂTI

- R+2** Nombre de niveaux du bâti
- Espace naturel pouvant recevoir la station d'épuration et le bassin écrêteur pour les eaux pluviales

### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI

- Habitat collectif
- Habitat individuel intégrant cheminements doux et respirations paysagères
- Bâti existant réhabilité en activités

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Carrefour à aménager
- Principe de circulation intégrant les modes doux et aménagements paysagers

### 3. Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Évaluation de l'incidence	Mesure d'évitement	Mesure de réduction
<b>Consommation d'espace Artificialisation des sols</b>	<b>Faible à modérée</b>	Ce renouvellement urbain a pour but d'éviter une future friche industrialo-agricole. Le projet permet ainsi de limiter l'extension urbaine.	Les zones 1AU limite l'emprise au sol en imposant un coefficient de 50% à 60% de la superficie des terrains. De même, le règlement impose également 25% à 10% d'espace verts.
<b>Risques Nuisances</b>	<b>Faible à modérée</b>	/	<p>La future opération ne doit pas avoir pour effet de permettre de nouveaux défrichements.</p> <p>Le règlement du PLU définit des règles relatives au débroussaillage et impose aux constructions et opérations doivent respecter les dispositions du RDDEFCI du Var.</p> <p>L'artificialisation supplémentaire peut induire une augmentation du risque d'inondation par ruissellement. Le projet prévoit alors l'aménagement d'un bassin écréteur pour les eaux pluviales ainsi que des noues paysagères ainsi des dispositifs de dépollution.</p> <p>L'augmentation de la capacité de ce secteur va entraîner des nuisances supplémentaires du fait de l'augmentation de la fréquentation. L'élargissement de la D37 devait permettre la fluidification du trafic et limiter ainsi les nuisances supplémentaires.</p>
<b>Biodiversité et TVB</b>	<b>Faible à modérée</b>	Le projet d'OAP prévoit de préserver une partie du bâti existant et ainsi de limiter une densification supplémentaire sur cette zone. De même, un espace naturel est maintenu au sud-ouest du site pour recevoir la station d'épuration et le bassin écréteur.	<p>Des connections en internes et avec l'environnement seront mis en œuvre pour une continuité des parcours et un maintien des continuités paysagères et naturelles.</p> <p>Le secteur permet l'aménagement d'une frange paysagère le long de la D37, valorisant ainsi les continuités écologiques.</p> <p>Le quartier restera largement vert au profit de respirations paysagères de qualité. Cette affirmation est assurée par les coefficients d'espaces verts imposés par le règlement de 25% à 10% minimum.</p> <p>Des mesures pourront être établies lors de la phase pré-opérationnelle du projet pour limiter les incidences sur les potentielles espèces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter un calendrier en accord avec le cycle biologique des espèces recensées sur le site lors de la phase chantier,</li> <li>- Aménagement de structures favorables à l'accueil de la faune au sein du tissu urbain (niche, hôtel à insectes, gîtes à chauve-souris, etc.)</li> </ul>

			- Respect d'une charte chantier propre pour limiter les pollutions lors de la phase travaux ...
<b>Paysage et Patrimoine</b>	<b>Faible</b>	/	<p>L'épannelage des hauteurs assure l'intégration des bâtiments dans le paysage. Les percées visuelles ménagées par l'implantation des bâtiments permettent de conserver largement des ouvertures sur le paysage. L'intégration paysagère est également complétée par un espace naturel au sud-ouest.</p> <p>Les voies, îlots et espaces de transition entre zones urbaines sont également arborés ou font l'objet d'un traitement paysagé.</p>
<b>Agriculture</b>	<b>Non concerné</b>	/	
<b>Gestion de la ressource en eau</b>	<b>Faible</b>	/	<p>Le site devra être équipé d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à une station d'épuration autonome afin de pallier l'absence du réseau d'assainissement collectif communal. Le réseau d'adduction d'eau potable est insuffisant pour permettre l'alimentation en eau du projet mais une dilatation de la conduite en DN 150mm qui alimente le site devra être envisagée une fois les capacités de la ressource suffisantes.</p>
<b>INCIDENCE GÉNÉRALE</b>	<b>Faible à modéré</b>	<p>Le projet Touos Aussel présente comme principal enjeu, la capacité du réseau d'eau potable. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la capacité des ressources. Les incidences résiduelles sont donc considérées comme faibles à modérées.</p>	

## Chapitre 3. Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- La préservation de la diversité biologique.
- La valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.

Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune ;
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales, ZPS.

La directive Habitats, faune, flore/ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales ;
- Délimiter les Zones Spéciales de Conservations, ZSC.

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- D'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale ;
- Et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale (car étant

susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1<sup>er</sup> mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.

**Dans ces conditions, tous les PLU et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1<sup>er</sup> mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000. Dans ce cadre, le PLU de Callian doit comporter une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.**

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. — Le dossier comprend dans tous les cas :

- 1) Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);
- 2) Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II. — Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III. — S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV. — Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont



justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

- 1) La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);
- 2) La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);
- 3) L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

*La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.*

## I. Localisation des sites de projet du PLU de Callian

La commune de Callian est située dans le département du Var, dans la région SUD PACA. Située entre la commune de Montauroux et Tourrettes, elle appartient à la Communauté de Communes Pays de Fayence. Avec sa localisation géographique, la commune bénéficie d'un climat méditerranéen qui lui permet de bénéficier d'hivers doux et d'étés relativement chauds et secs.

Callian couvre 2 558,4 ha et se compose, en plus de ses espaces urbanisés, d'espaces agricoles préservés au niveau de la plaine et de zones naturelles qui occupent toute la partie Nord et Sud de la commune (les côteaux de Fayence et le massif du Tanneron). La commune de Callian présente ainsi une grande diversité de paysage qui se veut être reconnu au sein de son PLU et ses orientations.

Ce dernier vise à dynamiser son territoire tout en maîtrisant la consommation d'espace et l'étalement urbain. Pour cela, le projet du PLU prévoit de définir des limites claires au tissu urbain et de favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti. Dans la commune, une zone est susceptible d'être concernée par une OAP. Celle-ci est détaillée ci-après afin de prendre connaissance des éventuels aménagements prévus dans le cadre du PLU. Le projet se verra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 complète et obligatoire lors de la phase opérationnelle du projet. Afin de renforcer l'analyse des incidences Natura 2000, les emplacements réservés sont aussi pris en compte à l'échelle de la commune. En effet, ces derniers engendrent donc des incidences supplémentaires appelées « cumulatives » dans le cas, où leur réalisation aurait lieu de manière concomitante avec le projet.

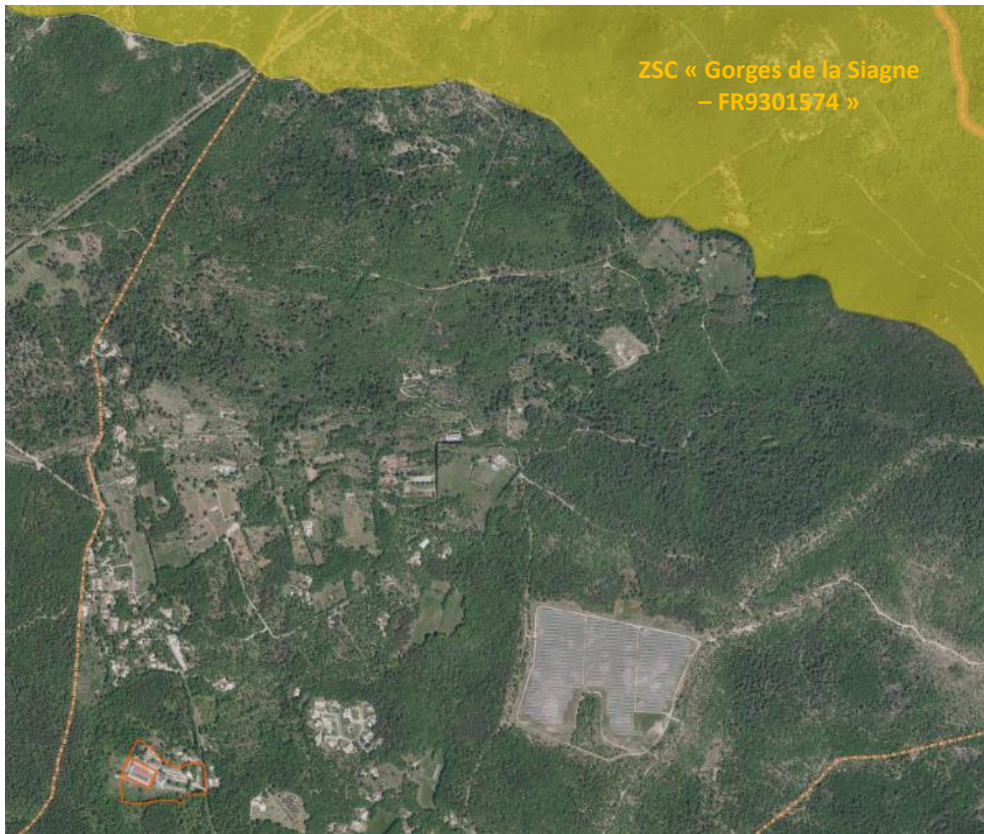
## II. Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

### Touos Aussel :

Le site de Touos Aussel est situé sur la route de Mons au nord du territoire communal. Il correspond à l'ancienne ferme avicole. Ce secteur est destiné à l'aménagement de logements collectifs, de maisons individuelles et de

zone d'activités. Une partie sera affectée à des logements sociaux.

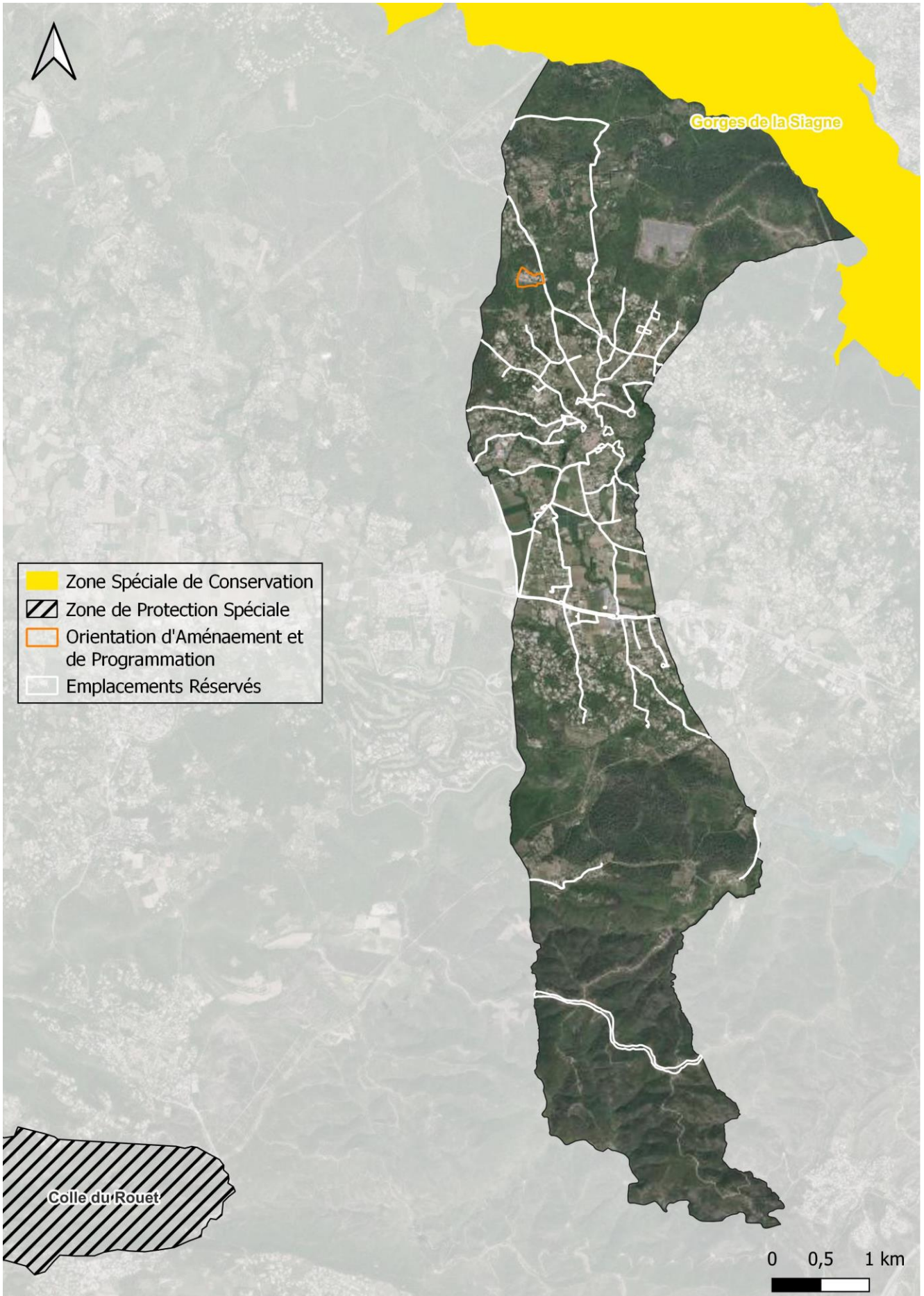
Le projet favorise l'intégration du projet au sein du paysage tout en conservant les ouvertures déjà présentes. Le quartier restera largement vert au profit de respirations paysagères de qualité.



### Les Emplacements Réservés :

Afin de renforcer l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000, les emplacements réservés ont été ajoutés aux « zones de projets ». Ces espaces sont pour la plupart linéaires visent à recalibrer des voies, créer des voies de desserte, ou des équipements de faible surface (stationnements, protection du canal, ouvrage hydraulique, etc.). Dans le cadre des OAP, les ER jouent donc un rôle prépondérant notamment en ce qui concerne les accès, et les liaisons piétonnes. La partie ci-dessous présente tous les ER présents sur la commune selon différentes catégories, destinations, et surfaces allouées.

N°	Désignation	Plateforme m ou Superficie m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
1	Elargissement de la RD562	11m	Département
2	Aménagement d'une voie de desserte au Haut Tire Bœuf à l'Ouest du chemin des Granges	5m	Commune
3	Aménagement d'un carrefour entre la RD562, le chemin des Granges et le chemin des Maures	1025 m <sup>2</sup>	Département
4	Elargissement du chemin des Granges	7m	Commune
5	Elargissement du chemin de la Fontaine	6m	Commune
7	Elargissement de la RD37	7m	Département
8	Elargissement du chemin de Fondurane	4m	Commune
9	Elargissement du chemin des Maures	5m	Commune
10	Elargissement du chemin de Dayan	5m	Commune
11	Elargissement du chemin des Gours d'Olive	5m	Commune
13	Elargissement du chemin des Villards	5m	Commune
14	Elargissement du chemin des Mourgues	5m	Commune
15	Elargissement du chemin de Jean Paul	5m	Commune
16	Elargissement du chemin des Crottons	5m	Commune
17	Elargissement du chemin de l'Establerie	5m	Commune
18	Elargissement du chemin du Vignaou	5m	Commune
19	Elargissement du chemin de Ricardenque	5m	Commune
20	Elargissement chemin de Fayence à Montauroux – Gours d'Olive	5m	Commune
21	Elargissement du chemin de Saint Donat	5m	Commune
22	Elargissement du chemin des Moulins	5m	Commune
23	Elargissement du chemin de Purgatory, des Hautes Cottés et des Claveous	5m	Commune
24	Elargissement du chemin des Queinières	5m	Commune
25	Elargissement du chemin des Bruyères	5m	Commune
26	Elargissement du chemin des Graous	5m	Commune
27	Elargissement du chemin des Touars	5m	Commune
28	Aménagement carrefour sur la RD37 à l'Est de la commune	4 364 m <sup>2</sup>	Département
29	Elargissement du chemin des Plaines de Mireur et du chemin du Brusquet	5m	Commune
30	Elargissement de la route de St Cézaire	6m	Département
31	Elargissement du chemin des Adrechs	5m	Commune
32	Elargissement de la RD56, dite route de Fayence	6m	Département
33	Accès réservoir	6m	Commune
34	Création parking à l'Est du village	5 594m <sup>2</sup>	Commune
35	Elargissement d'une voie avec aire de retournement – secteur Camiole	5m	Commune
36	Création d'une voie nouvelle entre la RD56 et la RD837 (Désenclavement du pays de Fayence)	9m à 11m	Département



### III. Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'étude des incidences

Les sites Natura 2000 présentés ci-après sont classés dans la catégorie des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciales (ZPS). Celles-ci sont incluses dans le périmètre éloigné de 5 km, situé autour des limites communales de Callian. Selon la carte présentée ci-dessus, la commune est directement concernée par une ZSC.

Dans ces conditions, les deux sites Natura 2000 pris en compte dans cette étude sont :

- ZSC FR9301574 « Gorges de la Siagne » ;
- ZPS FR9312014 « Colle du Rouet ».

#### 1. ZSC « Gorges de la Siagne »

La présente Zone Spéciale de Conservation est concernée par un Document d'Objectif (DOCOB) approuvé le 08 novembre 2006. Les éléments suivants sont tirés de ce document.

La Siagne est un fleuve côtier méditerranéen qui prend sa source au pied des massifs de l'Audoubert et du Thiey, sur la commune d'Escragnolles dans les Préalpes de Grasse à 631 m d'altitude. Elle se jette dans la Méditerranée (golfe de la Napoule à Mandelieu) 44 km en aval de sa source après avoir creusé des gorges atteignant 400 m de profondeur. Celles-ci sont taillées dans le calcaire et sont un élément du relief karstique.

Née d'émergences de type vaclusien (résurgences, grosses sources d'eau infiltrées), la Siagne ne connaît pas d'étiage (niveau le plus bas) estival important. Le débit naturel de la Siagne n'existe que sur quelques centaines

de mètres après sa source ; il varie ensuite du fait des prélèvements et aménagements de toute nature ayant un impact certain sur l'écosystème. D'abord torrent elle prend son allure fluviale dans sa plaine alluviale.

Grâce à la dissolution par l'eau du carbonate de calcium, ce fleuve original coule souvent sur un lit de tuf donnant des cascades pétrifiantes (ponts des Tuves à Montauroux, de Saint Jean à Saint-Vallier-de-Thiey) et a creusé des arches naturelles (pont de Ponadiou à Saint-Vallier-de-Thiey). Dans ce milieu karstique de très nombreuses grottes servent de refuges à de nombreuses espèces animales, notamment des chiroptères (Mons, Montauroux, Saint-Cézaire-sur-Siagne).

Avec ses affluents : le Biançon, qui alimente le lac de Saint Cassien sur lequel Electricité De France (EDF) a construit un barrage hydroélectrique, la Siagne de la Pare, la Siagnole de Mons - principal affluent qui prend sa source sous le village de Mons - qui est captée dès sa source pour l'alimentation en eau potable des communes du Var, la Frayère et la Mourachonne qui reçoivent les effluents des stations d'épuration des agglomérations voisines, la Siagne constitue un des châteaux d'eau de la région PACA, grâce notamment au canal de la Siagne alimentant ainsi en eau potable toute la côte de Cannes à Fréjus.

L'ensemble du bassin versant du fleuve, de sa source à son embouchure, a une superficie totale de 540 km<sup>2</sup>.

#### a. Habitats d'intérêt communautaire et d'intérêt communautaire prioritaire et espèces recensées

Les inventaires réalisés sur le site ont permis de recenser 16 habitats d'intérêt communautaire ainsi que 7 habitats d'intérêt communautaire prioritaires :

Habitats	Code Corine	Code directive européenne
Habitats d'intérêt communautaire		
Végétation flottante de renoncules de rivières sub-montagnardes et planitiaires	24.43	3260
Formations stables xérothermophiles à buis ( <i>Buxus sempervirens</i> ) des pentes rocheuses	31.82	5110
Formations à genévrier commun ( <i>Juniperus communis</i> ) sur landes ou pelouses calcaires	31.88	5130
Matorrals arborescents à genévrier de Phénicie ( <i>Juniperus phoenicea</i> )	32.132	5210
Matorrals arborescents à genévrier cade ( <i>Juniperus oxycedrus</i> )	32.131	5211
Taillis de laurier sauce	32.216	5310
Eboulis ouest méditerranéens thermophiles	61.31	8130
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	62.13	8210

Grottes non exploitées par le tourisme	65	8310
Hêtraies calcicoles médio-européennes (Cephalanthero-Fagion)	41.16	9150
Forêts de châtaigniers	41.9	9260
Forêts galeries à peupliers noirs (Salix alba et Populus alba) sèches méridionales	44.17	92A0
Forêts à chênes liège (Quercus suber)	45.2	9330
Forêts à chênes verts (Quercus ilex)	45.3	9340
Bois relictuels à houx (Ilex aquifolium)	45.8	9380
Pinèdes méditerranéennes à pins mésogéens endémiques	42.8	9540
<b>Habitats d'intérêt communautaire prioritaire</b>		
*Mares temporaires méditerranéennes à Isoetes (Isoetion)	22.34+	3170*
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles (Alyso alyssoides-Sedion albi*)	34.11+	6110*
*Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (Festuco Brometalia) - (*sites d'orchidées remarquables)	34.33+	6210*
*Parcours substeppiques de graminées et annuelles (Thero-brachypodietea)	34.5+	6220*
*Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)	54.121+	7220*
*Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	41.41	9180*
*Forêts alluviales à aulnes glutineux (Alnion glutinosae-incanae) et frênes (Fraxinus excelsior), incluses les Charmaies	44.3 +	91E0*

Concernant les espèces, le site recense :

- 13 espèces de chiroptères ;
- 12 espèces de reptiles ophidiens ;
- 2 espèces de reptiles cheloniens ;
- 8 espèces d'amphibiens ;
- 5 espèces piscicoles ;
- 4 espèces de mollusques gastéropodes ;
- 36 espèces d'insectes ;
- 47 espèces d'avifaune ;
- 24 espèces floristique.

#### **b. Fonctionnement du site sur la commune**

Le site du SIDE PACA présente et met à disposition les DOCOB et les atlas cartographiques relatifs à la ZSC dédiée. Les atlas cartographiques permettent de prendre connaissance des zones contenant des habitats d'intérêt communautaires. La carte des habitats d'intérêt communautaire présente dans le dossier du DOCOB indique que la zone incluse dans la commune de Callian est concernée par la présence de 6 habitats d'intérêts communautaires dont un prioritaire.

Au regard des données récoltées par le DOCOB, **les enjeux concernant les habitats peuvent être considérés comme forts.**

Le périmètre de la ZSC compris dans la commune a été prospecté pour le groupe des chiroptères. Cinq espèces fréquentent le périmètre de la ZSC ainsi que le territoire communal selon les résultats des inventaires présentés dans le DOCOB. **Les enjeux concernant les mammifères (chiroptères compris) sont donc considérés comme modérés à forts.**

Les prospections réalisées dans le cadre du DOCOB ont mis en évidence la présence de trois espèces d'amphibiens dans le périmètre de la ZSC compris dans la commune. Trois espèces de reptiles ont été observées

sur le territoire d'étude. Les enjeux pour ces espèces sont donc considérés comme **modérés à forts**.

Les prospections réalisées sur les invertébrés ont révélé la présence de 3 espèces. Les enjeux de la ZSC compris dans le territoire communal pour les invertébrés sont considérés comme **modérés**.

Dynamisé par les cours d'eau et les zones aquatiques, ce site Natura 2000, est tout de même influencé par des pressions anthropiques pouvant affaiblir cette richesse. Les pollutions diffuses qui atteignent sur de plus ou moins grandes distances le réseau hydrographique de cette ZSC, participent à réduire la diversité spécifique. Aussi, le risque incendie est particulièrement présent du fait de la localisation de la ZSC dans la région méditerranéenne et de la présence renforcée des espaces boisés.

**En considérant la zone incluse dans la commune de Callian, les enjeux sur cette ZSC apparaissent modérés à faibles.**

## 2. ZPS « Colle du Rouet »

Ce site n'est pas compris dans la commune de Callian.

La présente Zone Spéciale de Conservation est concernée par un Document d'Objectif (DOCOB) approuvé le 12 octobre 2012. Les éléments suivants sont tirés de ce document.

### a. Espèces recensées sur le territoire

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'**Aigle de Bonelli**, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le **Grand-duc d'Europe** est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'**Aigle royal** et le **Faucon pèlerin** nichent sur le site (1 couple).

Bien que de faibles étendues, la présence de petites zones humides et de cours d'eaux apporte une richesse supplémentaire au site. Six **hérons** à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire mais en faible effectif.

Bien qu'aucune donnée historique ne permette de le confirmer, le **Bruant ortolan** semble en fort déclin puisque seulement 2 à 3 couples ont été recensés en 2010. Il peut être considéré comme au bord de l'extinction dans le site, malgré la présence de milieux a priori favorables.

L'impact du passage du feu reste à évaluer (2 300 ha incendiés en juillet 2003). Si ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble de l'écosystème, cet impact est souvent positif pour l'avifaune et pourrait dynamiser certaines espèces comme les pies-grièches.

Enfin, notons la présence d'une petite population de **Rolliers d'Europe** qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. La prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

#### b. Fonctionnement du site sur la commune

La Zone de Protection Spéciale n'étant pas recensé sur le territoire communal, les inventaires étudiées seront ceux situés le plus proche de la commune.

Les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB recense au niveau des espaces les plus proches de la commune :

- Une espèce de chiroptère d'intérêt communautaire ;
- 8 espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

**En considérant la zone à proximité de la commune de Callian, les enjeux sur cette ZPS apparaissent faibles.**

#### IV. Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le projet inclus dans la commune de Callian et dans le cadre de la révision de ce PLU, est exclu des espaces Natura 2000

En ce qui concerne les ER, la grande majorité de ces espaces sont situés dans l'aire urbaine existante. Aucun d'entre eux n'est implanté dans l'enceinte même des espaces Natura 2000.

Le projet d'OAP est centré sur la construction d'infrastructures dans le but de répondre à la demande en logements. Ces installations sont accompagnées de mesures permettant une intégration paysagère qualitative favorisant les espaces verts. Le règlement du PLU vient compléter ces mesures. A noter que ce projet ne sera réalisé que lorsque la capacité de la ressource en eau sera suffisante pour accueillir la nouvelle population prévue sur ce secteur. Dans ce cas, la réalisation d'une étude écologique plus approfondie pourra être réalisée lors de phase pré-opérationnelle. Des mesures de préservation pourront ainsi être définies telles que : respect d'un calendrier en accord avec le cycle biologique des espèces recensées sur le site lors de la phase chantier, aménagement de structures favorables à l'accueil de la faune au sein du tissu urbain (niche, hôtel à insectes, gîtes à chauve-souris, etc.), le déplacement de certaines espèces floristiques ou encore l'identification de zones de compensation.

Les incidences peuvent être multiples. Lors des phases de chantier, la venue des engins peut engendrer une destruction partielle des habitats présents en bordure de l'espace Natura 2000 concerné. Ces espaces peuvent être des habitats d'intérêt communautaire et/ou prioritaire, et représenter des espaces de vie pour des espèces faunistiques d'intérêt communautaire et patrimonial. Les engins peuvent accidentellement déverser des polluants dans l'environnement, qui par présence de cours d'eau à proximité, peuvent impacter significativement des espaces naturels localisés plus loin. **Néanmoins, le secteur de projet est en dehors des sites Natura 2000 et ne devrait donc pas impacter ces derniers.**

La phase de chantier peut induire des risques de collision avec la faune volatile. Les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et induire une baisse du succès reproducteur. Dans le cas de chantier de nuit, les collisions et les effets peuvent s'extrapoler sur les espèces nocturnes, notamment volatiles, comme les oiseaux et les chauves-souris, particulièrement vulnérables et protégées pour la plupart. Le secteur de Touos Aussel est compris dans un espace très peu urbanisé, la phase de chantier peut donc engendrer des perturbations non négligeables. Des



mesures lors de cette phase pourront être établies tels que :

- Respect d'une charte chantier propre pour préserver la qualité des espaces naturels alentours ;
- Respect du calendrier du cycle des espèces potentiellement présentes en évitant les périodes de reproduction et d'hibernation ;
- Réaliser les travaux en période diurne.

L'ensemble des ER du PLU révisé ne sont pas inclus dans les sites Natura 2000 et n'auront donc pas d'impacts directs sur ces derniers lors de leur phase de chantier. Néanmoins, certains sont situés à moins d'un kilomètre de la ZSC « Gorges de la Siagne ». Même si aucun habitat ou espèce n'a été recensé sur ces zones, les mesures évoquées précédemment pourront être appliquées pour minimiser les risques.

En ce qui concerne les autres projets, les espaces sont soit urbanisés soit en continuité d'un espace résidentiel, et ne présentent donc pas d'éléments du paysage importants dans le fonctionnement du réseau écologique. D'autre part, le projet du Touos prend en considération les connexions écologiques au niveau local via la mise en place de frange tampon le long de la D37. L'intégration paysagère est bien ancrée dans ce projet et permet donc de recréer un réseau de haies et d'espaces verts afin d'accompagner au mieux la construction du nouveau quartier et l'intégrer au sein du paysage communal.

Les haies et les corridors aquatiques du réseau Natura 2000 sont conservés. Aucun axe potentiel de dispersion de la faune volatile ne présente de rupture. Les projets sont situés dans la continuité des aires urbaines. Le mitage urbain n'est pas amplifié.

Le PLU de Callian intègre dans sa révision, sa préoccupation environnementale et la conservation des entités naturelles, qui font l'identité de la commune et du département du Var. **Les cours d'eau principaux comme le Biançon, le Vallon des Combes et le Riou Blanc apparaissent épargnés, ce qui réduit fortement le risque de diffusion des pollutions et l'affaiblissement du réseau Natura 2000 dans un second temps.**

**En conclusion, aucune incidence résiduelle ou significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Callian.**

## Chapitre 4. Les indicateurs de suivi

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Thèmes	Indicateurs	Valeur de référence	Valeur cible	Sources
Protection et valorisation du paysage	Superficie des Espaces Boisés Classés (EBC) Superficie des Espaces Verts Protégés (EVP) Nombre de patrimoine bâti à protéger Superficie des zones N et A	744,8 ha d'EBC 1,6 ha d'EVP 126 bâti 1682 ha de zone N 529 ha de zone A	744,8 ha d'EBC 1,6 ha d'EVP 126 bâti 1682 ha de zone N 529 ha de zone A	Commune
Ressources en eau	Qualité des eaux souterraines et superficielles Rendement du réseau d'adduction d'eau potable	Bon état 72,9% (2020)	Bon état Amélioration	Agence de l'eau, CC Pays de Fayence et commune
Assainissement	Raccordement du réseau d'assainissement Nombre d'infrastructures ANC Capacité des unités de traitements	100% 9 200 EH	100% 9 200 EH	Commune
Occupation du sol et consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espace et superficie des zones après modification du PLU : évolution des zones U et AU	339 ha zone U et 9 ha zone AU	348 ha de zone U (dépend de la disponibilité en eau)	Commune
Biodiversité et milieux naturels	Superficie des zones naturelles et agricoles Superficie des EBC	1682 ha de zone N 529 ha de zone A 744,8 ha	1682 ha de zone N 529 ha de zone A 744,8 ha	Commune
Production de déchets et collectes	Tonnage des déchets par habitant Installations pour le tri	376 kg/hab /	Diminution tonnage/hab Augmentation installation	CC Pays de Fayence
Risques	Permis de construire délivré en zone à risque Installation borne incendie Préservation des abords de cours d'eau	0 permis 0 borne supplémentaire 23 ha EBC au niveau des cours d'eau	0 permis Augmentation des bornes 23 ha EBC au niveau des cours d'eau	Commune Département du Var



# 5

## Méthodologie de l'évaluation environnementale et résumé non technique

## Chapitre 1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'aménagement du territoire communal de Callian soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

### I. Elaboration de l'état initial de l'environnement

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique, mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquels il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets...). Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes-ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études chargés de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques (sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation principalement),
- L'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants,
- La consultation de nombreux sites internet spécialisés : DREAL, DDTM...

### II. Elaboration du PADD

L'ensemble des réflexions durant les phases EIE et scénarios ont contribué à l'écriture du document stratégique qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), rédigé de façon conjointe.

### III. Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement)

Cette phase de travail a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la trame verte et bleue du PLU et des espaces de sensibilité paysagère.

Les secteurs dédiés au développement de la ville et identifiés dès la phase d'élaboration des scénarios prospectifs font l'objet, dans le PLU, de projets qui sont précisés à travers les OAP. Chacune d'entre elles rappelle le contexte du site et les enjeux auxquels le projet doit répondre, les principes d'urbanisation du site ainsi que les grandes intentions en matière d'habitat, de déplacements ou encore de traitement paysager et espaces publics.

#### IV. L'analyse des incidences

L'objectif de cette analyse est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant la politique de développement programmée (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, inscriptions graphiques, règlement...) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il s'agit d'identifier les conséquences du développement attendu sur le territoire et les impacts négatifs possibles sur l'environnement. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre du projet de PLU ou bien à des pressions nouvelles découlant de la stratégie adoptée. Le projet adopté pouvant, soit mettre en valeur l'environnement, soit le préserver, et voire dans certains cas participer à sa restauration, les incidences positives du document sont également exposées et argumentées.

Cette « approche thématique » permet d'apprécier la portée des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, nuisances, énergie et qualité de l'air).

Elle est ensuite complétée par une « approche spatialisée » qui se concentre sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en œuvre du PLU. Cette étape s'applique à quantifier la transformation des zones impactées, à partir du croisement des caractéristiques et de la vulnérabilité du site avec les caractéristiques projetées de l'aménagement envisagé.

Cette analyse a permis de pointer du doigt les principales sensibilités environnementales de chacun des sites de projet (à court ou long terme) et d'opérer les premiers arbitrages sur les choix d'aménagement, considérant notamment la fragmentation des espaces (secteurs

situés en extension ou en renouvellement) et de l'impact sur des éléments identifiés de la TVB.

## Chapitre 2. Résumé non technique

La commune de Callian compte, en 2018, 3 252 habitants. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Fayence comptant elle-même plus de 28 550 habitants en 2018. La population de Callian a triplé sur les cinquante dernières années, ce qui démontre une réelle attractivité d'une commune au cadre de vie et à l'environnement important.

### I. La richesse naturelle de la commune

#### 1. Des paysages remarquables

La commune de Callian se caractérise par trois unités paysagères distinctes. Au nord, les côteaux et le bassin de Fayence présentent un espace peu artificialisé, principalement composé de forêts mélangées et de feuillus avec des surfaces pastorales. Le sol datant du Jurassique marque la transition entre les faciès calcaires subalpins et les faciès dolomitiques de la Basse Provence orientale, avec un pic culminant à 527 m d'altitude.

La plaine alluviale de Callian, au centre du territoire, s'étend le long des cours d'eau, avec des altitudes moyennes entre 220 m et 180 m. Composée d'alluvions récentes et anciennes, elle est caractérisée par ses parcelles agricoles offrant des vues sur les massifs communaux. Vers le Colle du Rouet, une unité influencée par les cours d'eau présente des roches cristallines et métamorphiques, formant des vallons au milieu de forêts et de végétations sclérophylles.

Le réseau hydrographique dense du territoire communal est inclus dans les bassins versants de l'Argens au sud et de la Siagne au nord. Le cours d'eau du Riou Blanc est quasi permanent, s'écoulant vers le sud avant de se déverser dans le lac de Saint-Cassien. D'autres cours d'eau temporaires, tels que la Camiole, le vallon des Combes et le Biançon, drainent une partie du bassin versant de la Siagne. La Siagne et la rivière le Reyran constituent les frontières physiques nord de Callian, sans traverser son territoire.

Callian bénéficie d'un paysage exceptionnel marqué par la présence d'espaces naturels distinctifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence impose la préservation des réservoirs de biodiversité et des espaces agricoles emblématiques, les reconnaissant comme un patrimoine à protéger et à surveiller. Ces zones représentent des témoins essentiels de la mise en œuvre réussie du SCoT, dont les actions clés, telles que la restriction de la consommation foncière, la dynamisation du renouvellement urbain et la valorisation des entités naturelles, agissent positivement pour leur préservation

et leur mise en valeur. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit donc être en harmonie avec ces orientations.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT énonce des directives spécifiques pour le paysage, visant à préserver les grands équilibres paysagers et à les valoriser. Les orientations concernant les espaces forestiers et les paysages agricoles contribuent à maintenir leur équilibre. Il est également essentiel de prendre en considération les paysages emblématiques dans les projets d'aménagement tout en préservant les silhouettes architecturales traditionnelles.

Une richesse écologique reconnue par des mesures de protection

La commune de Callian est concernée par plusieurs périmètres de reconnaissance de biodiversité qui sont à prendre en compte dans le cadre de la préservation des périmètres de reconnaissance de la biodiversité et dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue :

- 1 Site Natura 2000
- 4 inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
- 1 Espace Naturel Sensible
- 1 Terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA
- 3 Zones humides identifiées par le département du Var

#### 2. Un paysage urbain de qualité

##### a. Un centre villageois à préserver

Le village ancien perché de Callian se positionne comme le véritable cœur de la commune, constituant l'élément central du paysage global. Son caractère patrimonial est renforcé par une architecture remarquable et un traitement qualitatif des espaces publics, créant une unité esthétique.

Le patrimoine artistique et architectural de ce village se manifeste à travers divers ornements et éléments de façades, dont des plaques, blasons, gargouilles, statues précolombiennes, enseignes et un cadran solaire. Les portes anciennes et placettes, situées principalement le long de la grande rue et d'autres rues importantes, totalisent une cinquantaine d'éléments à préserver.

Par ailleurs, le patrimoine lié à la présence de cabanons dans plusieurs secteurs, comme Adrechs, Fontenouille, Marestruc, Graous, Plan de la Grande Vigne, Touous

Aussel, et Touos du Puits à Caillou, est composé de onze cabanons patrimoniaux. Les vestiges historiques incluent l'ancien hospice lérinien, les bassins de rouissage, les sarcophages Gallo-Romains, la Villa Avès avec son jardin, le donjon du Pradon, une borie, un moulin aux Chenevières, et deux moulins dans le secteur des Plaines des Moulins.

Le patrimoine des ponts, gués et aqueducs de Callian comprend les ponts de Cézaire, du Rey de Siagne, de Tuve, de Mons, des Mourgues et de Ricardenque, le gué de la Camiole, ainsi que l'Aqueduc de Mont Fréjus. Ces éléments contribuent à la richesse historique et culturelle de la commune.

### b. Des entrées de ville à valoriser

La configuration de Callian intègre divers points d'entrée, chacun jouant un rôle essentiel dans l'identité visuelle du paysage local. Ces points incluent les accès depuis les communes voisines sur le territoire communal, ainsi que les entrées de ville proprement dites qui nécessitent un traitement spécifique en termes d'aménagement urbain. Les deux entrées majeures, localisées dans la plaine, délimitent un tronçon étroit de la RD562, offrant une brève mais significative introduction à la commune depuis la plaine. Ces entrées se caractérisent par des espaces agricoles entrecoupés de bâtiments d'activités ou de quartiers résidentiels. Des mesures du Règlement Local de Publicité sont en place pour réguler la présence de publicités dans cette zone.

Une autre entrée notable se trouve au nord du centre urbain historique, reliant Callian et Montauroux au niveau de la RD37. Les flancs escarpés du vallon de Mailla offrent une vue imprenable sur le village perché, signalant clairement l'arrivée sur le territoire callianais. Les autres points d'entrée, situés au nord-ouest depuis la D37 et au nord depuis la D96, présentent des environnements naturels variés, comprenant des parcelles agricoles et des zones boisées remarquables. Chacun de ces points d'entrée conserve une dimension patrimoniale qui contribue à l'image de qualité du territoire communal.

## 3. Les protections du patrimoine archéologique et bâti

### a. Les sites inscrits

Callian possède un riche patrimoine historique et architectural, notamment avec le site inscrit du "Village de Callian et ses abords," englobant des éléments tels que l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, le château de la Mairie, le château de Goerg, la chapelle des Pénitents, et le lavoir Saint-Roch. Il est également partiellement concerné par le site inscrit de Montauroux.

Deux monuments historiques sont recensés à Callian : la "Chapelle Notre Dame" (inscrite en 1984) située aux Chenevières, et l'"Église paroissiale Notre-Dame de l'Assomption" (inscrite en 2014), caractérisée par une architecture remarquable et un riche mobilier.

### b. Un patrimoine bâtis discret

Outre ces monuments, la commune abrite de nombreux bâtiments anciens notables. Le patrimoine lié à l'eau comprend plusieurs fontaines, puits, la cascade de la place Honoré Bourguignon, l'abreuvoir de la Grand rue, le lavoir Saint Roch, le lavoir du secteur de la fontaine de Ricardenque, et le lavoir de Tata Léonie.

D'autres éléments, tels que plaques, blasons, gargouilles, statues précolombiennes, enseignes, et cadrans solaires, contribuent au patrimoine artistique et architectural. Cinquante portes anciennes remarquables, des placettes, onze cabanons patrimoniaux, ainsi que des vestiges comme l'ancien hospice lérinien, les bassins de rouissage, les sarcophages Gallo-Romains, la Villa Avès et son jardin, le donjon du Pradon, une borie, un moulin aux Chenevières, et deux moulins dans le secteur des Plaines des Moulins, enrichissent encore davantage le patrimoine diversifié de Callian. Enfin, les ponts, gués, et l'Aqueduc de Mont Fréjus ajoutent une dimension historique aux trésors architecturaux de la commune.

### c. Un patrimoine agricole

Callian compte 22 exploitations agricoles qui pratiquent une variété de cultures, notamment d'autres cultures non permanentes, de céréales (sauf riz), de légumineuses, de graines oléagineuses, de fruits à pépins et à noyau, de fruits oléagineux, de la vigne, de légumes, de melons, de racines et de tubercules, ainsi que de plantes à épices aromatiques médicinales pharmaceutiques. Les exploitations incluent également des élevages de chevaux et d'autres équidés, de vaches laitières, d'ovins, d'élevage de volailles, de production d'huile d'olive avec safran et poules d'ornement, ainsi que la culture des Roses de mai.

La Communauté de Communes du Pays de Fayence a récemment signé une convention pour la période 2021/2023 avec la Chambre d'Agriculture du Var. Cette convention prévoit une étude d'opportunité pour la mise en place de Zones Agricoles Protégées intercommunales.

### 4. Une Trame Verte et Bleue au rôle multifonctionnel

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. En plus du rôle écologique, la trame verte et bleue peut se décliner dans d'autres domaines

intéressant l'urbanisme, qui justifient de les prendre en compte comme une composante à part entière des territoires. Intégrer pleinement la trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement permet de construire des territoires agréables à vivre, d'accepter la densité en ville et de concilier urbain et nature.

Ces espaces peuvent structurer d'autres usages et constituer une véritable armature verte et bleue, support de développement pour le territoire : l'écologie (réservoirs de biodiversité, corridors...), le paysage (composantes identitaires du territoire, valorisation de l'image du territoire...), le social (détente, loisir, bien-être...), l'économie (production de ressources : agriculture, sylviculture...), la dépollution ou prévention des risques et des nuisances (gestion de l'eau, qualité de l'air, écran antibruit...). Les réservoirs forestiers, les réservoirs ouverts et semi-ouverts ainsi que les réservoirs humides constituent les réservoirs de biodiversité à préserver dans la TVB communale.

À Callian, la TVB identifie des réservoirs forestiers au Nord et au Sud, des espaces ouverts au Nord et au Sud, ainsi que des réservoirs humides, principalement dans le Bois de l'Ermite. La Trame Bleue comprend des réservoirs de biodiversité comme la zone humide du Bois de l'Ermite et des cours d'eau comme le Riou Blanc et le vallon des Combes. Ces éléments servent de corridors écologiques essentiels. Les réservoirs forestiers, ouverts, semi-ouverts et humides sont cruciaux pour la biodiversité, tandis que les zones anthropisées et le tissu urbain créent des éléments de fragmentation. Les corridors à préserver incluent les reliefs boisés connectés aux communes voisines, la plaine agricole, et les cours d'eau tels que le Riou Blanc.

## 5. Les risques naturels et technologiques

### a. Le risque inondation

La plaine communale de Callian présente un risque d'inondation en raison de l'hydromorphisme des sols. Deux zones distinctes sont identifiées : la vallée du Riou Blanc, avec un risque faible, et la plaine incluant la Camiole et le vallon de Mailla, présentant un risque plus élevé en raison de l'urbanisation le long de la RD562. Les gorges de la Siagne sont exposées à un aléa torrentiel.

Des événements d'inondation, notamment en 1988 et postérieurs à l'approbation du Plan d'Exposition aux Risques (PER), ont conduit à des reconnaissances de catastrophes naturelles. Suite aux inondations de 2019, la commune a demandé une classification en catastrophe naturelle.

Callian est soumise à un PER, intégré au PLU, qui définit les zones à risque naturel. Pour les inondations, seules les zones sensibles imposent des conditions de

constructibilité particulières, nécessitant des études préalables. Certains facteurs, comme l'artificialisation des sols, la mauvaise gestion des eaux pluviales et l'absence de ripisylve, agissent comme des amplificateurs du risque d'inondations par débordement des cours d'eau.

### b. Le risque incendie feu de forêt

Callian, exposée au risque de feux de forêt, a enregistré 95 incendies entre 1973 et 2019, brûlant 95,54 hectares, avec des événements notables en 1982. Les zones urbanisées sont sensibles, accentuant le risque. Des mesures préventives, dont la sensibilisation, le débroussaillage, la surveillance régulière des massifs, sont en place. Un comité communal feux de forêts (CCFF) et un Plan Intercommunal de Débroussaillage sont actifs. La réglementation DFCI est cruciale, visant maisons, fermes, et décharges. La commune s'engage dans la prévention et la gestion efficace des incendies.

### c. Le risque sismique

La commune s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions des décrets n°210-1254 et n°2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 qui fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismiques avec leur mise en application.

### d. Le risque mouvement de terrain

Callian est sujette à divers mouvements de terrains, tels que les chutes de blocs, les effondrements, les glissements et les fluages, affectant différentes zones. Les réglementations, en lien avec le Plan d'Exposition aux Risques, restreignent la construction dans les zones les plus exposées. Deux types de zones sont définis en fonction du niveau de risque : les zones d'inconstructibilité, interdites aux constructions nouvelles sauf ouvrages publics, et les zones sensibles, soumises à des études géotechniques, avec des risques moyens à faibles. La commune prend des mesures pour prévenir les conséquences des mouvements de terrain.

### e. Le risque retrait-gonflement des sols argileux

La commune de Callian, comme de nombreuses autres du département, fait face au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, entraînant des dommages, principalement sur les habitations. Environ 61% de la surface de la commune est couverte par des formations argileuses. Les différents types de sols, tels que les calcaires argileux, les dolomies du Jurassique, et les marnes du Trias, ont été classés en termes d'aléa, allant de faible à moyen. Des sinistres ont été répertoriés sur certaines de ces formations. Les alluvions déposées par les torrents locaux sont peu sensibles au phénomène de



retrait-gonflement. En 2007, une carte d'aléa retrait-gonflement a été élaborée pour regrouper les zones à risque sur l'ensemble du département.

### **f. Le risque de transport de matières dangereuses**

La commune de Callian est exposée au risque de transport de matières dangereuses, principalement via un gazoduc qui traverse le Sud du territoire. Les réglementations, telles que la circulaire de 2006 et le décret de 2012, ainsi que le code de l'environnement, imposent des contraintes en matière d'urbanisation à proximité de cet ouvrage. L'arrêté multi fluide d'août 2006 précise ces contraintes et est intégré dans le règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU). De plus, la commune est traversée par la RD562, susceptible de générer un flux de transit de matières dangereuses, bien que jusqu'à présent, aucun incident n'ait été signalé sur cette route.

## **6. Nuisances, déchets et pollutions**

### **a. Nuisances sonores**

La commune de Callian est soumise à la loi Bruit de 1992, qui vise à prévenir, supprimer, ou limiter les bruits pouvant causer un trouble excessif, nuire à la santé, ou porter atteinte à l'environnement. Cette législation met l'accent sur la protection des riverains contre les bruits générés par les infrastructures de transports terrestres. Les normes acoustiques plus strictes pour les nouvelles constructions sont définies par l'arrêté du 30 mai 1996. Callian est concernée par un arrêté préfectoral de révision de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du Var, classant la D562 en catégorie 2 et la D56 en catégorie 3 et 4, avec des secteurs affectés par le bruit à des distances spécifiques des voies concernées.

### **b. Les sites et sols pollués**

À Callian, aucun site BASOL n'est recensé, mais 5 sites BASIAS ont été identifiés, dont des dépôts de gaz. Les activités de ces sites varient, de la verrerie à la station-service, avec des états d'occupation divers. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présente dans la commune. Ce diagnostic est crucial pour les projets d'aménagement, exigeant des études de sols et, si nécessaire, une dépollution du site.

### **c. Le traitement des déchets**

Avant 2007, la collecte des déchets ménagers à Callian était gérée par la commune, mais depuis cette date, elle relève de la compétence de la communauté de communes du Pays de Fayence. La collecte des ordures

ménagères se fait principalement en points de regroupement, trois fois par semaine.

En 2019, 10,705,44 tonnes ont été collectées sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les encombrants sont collectés deux fois par mois, totalisant environ 274 tonnes en 2019. La collecte sélective utilise des points d'apport volontaire pour les emballages, les papiers et le verre, acheminés vers des centres de tri spécifiques. Callian dispose de 5 points d'apport volontaire depuis 2019 et 116 points de regroupement. Il n'y a pas de déchetterie à Callian, la communauté de communes en possède une seule à Bagnols-en-Forêt.

## **7. Les ressources du territoire communal**

**La ressource en eau :**

### **a. La qualité de la ressource en eau**

À Callian, les bassins versants de l'Argens et de la Siagne comprennent les cours d'eau Riou Blanc et Le Biançon, réputés pour leur bon état chimique et écologique. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit respecter les directives du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 pour préserver cette qualité de l'eau. Pour les eaux souterraines, quatre masses d'eau affleurantes, comme le "Massif calcaire Mons-Audibergue" et les "Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays Provençal," affichent un bon état général conforme aux normes de 2015.

### **b. L'alimentation en eau potable**

La ressource en eau potable de la commune provient de la source de Siagnole. La compétence d'exploitation du réseau est gérée par la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

### **c. Le réseau d'assainissement**

La Communauté de Communes du Pays de Fayence assure désormais les opérations de contrôle, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement et à la réduction des risques sanitaires. Dans le centre-ville ancien et certains secteurs de la plaine, l'assainissement collectif est en place, avec des effluents dirigés vers la station d'épuration bi-communale Callian/Montauroux, conforme en performance en 2019.

La ressource énergétique et le potentiel de développement des énergies renouvelables

En 2011, la commune a inauguré une centrale photovoltaïque le long de la route de Saint-Cézaire, équipée de 40 000 panneaux solaires sur 17 hectares. Conçue par Eneryo, elle génère annuellement 10,2 gigawattheures, équivalent à la consommation électrique de 4 810 personnes. Bien que Callian soit en zone favorable selon le SRE PACA pour les énergies

renouvelables, la présence du périmètre de protection de monuments historiques crée une zone non favorable. Cependant, la commune peut accueillir des projets d'énergie éolienne, tant de grande que de petite envergure, au nord et au sud de son territoire.

## II. Les constats et enjeux de développement

	Atouts/forces	Faiblesses/contraintes	Enjeux, besoins et perspectives
Dynamiques démographiques	<p>Un rythme de croissance démographique en diminution de 2,5% entre 2012 et 2018, faisant suite à une croissance démographique constante.</p> <p>La population de Callian est marquée par la présence 60 ans (32,2% en 2018) et des jeunes de moins de 14 ans (19% en 2018). La taille moyenne des ménages a légèrement diminué, passant de 2,5 en 1975 à 2,33 en 2018.</p>	<p>Un enjeu de vieillissement progressif de la population et une évolution démographique marqué par un solde migratoire et naturel à la baisse.</p>	<p>Gérer la croissance démographique pour préserver l'équilibre communal.</p> <p>Ajuster les équipements et la structure des logements pour répondre aux nouveaux besoins induits par le vieillissement de la population et favoriser l'installation de jeunes résidents.</p>
Dynamiques résidentielles	<p>Une commune majoritairement résidentielle (66,4% de résidence principale) avec un développement de l'offre de logement croissant depuis les années 70, mais qui tend à diminuer sur la période récente.</p> <p>Un parc de logement majoritairement tourné vers la maison individuelle, et marquée par une taille importante de grands logements (89,5%).</p>	<p>Un parc de logement vacant de 9% pouvant devenir une ressource mobilisable.</p> <p>Une faible part de locataire (17,8%) sur le territoire.</p> <p>Une ancienneté d'emménagement importante constituant une faible rotation des ménages.</p>	<p>Cela pourrait inclure la proposition de logements de dimensions réduites adaptés aux seniors, tout en encourageant l'établissement de jeunes professionnels, notamment en améliorant l'offre de locations.</p> <p>Exploiter les opportunités offertes par les logements inoccupés.</p>
Dynamiques socio-économiques	<p>Une population active élevée et qui augmente : un taux d'activité de 76,9 % de la population des 15-64 ans</p> <p>70% des actifs travaillent hors de la commune : déplacement vers le bassin d'emploi antibois et cannois.</p> <p>Un profil socio-économique tourné vers une majorité d'employés et de professions intermédiaires (45%). La profession agricole reste quant à elle minoritaire (3,1%).</p> <p>Le tissu économique de Callian se caractérise par sa concentration spatiale au niveau de la plaine, et plus particulièrement le long de la RD 562.</p>	<p>Un taux de chômage en légère augmentation (10,5% en 2017), bien qu'il demeure inférieur à celui du reste du Pays de Fayence.</p> <p>Une offre touristique et une activité agricole sous-évaluées qui pourraient constituer des leviers de développement.</p>	<p>Préserver l'économie de proximité (commerce, services) répondant aux besoins quotidiens.</p> <p>Valoriser le potentiel touristique et agricole.</p> <p>Protéger les paysages agricoles et forestiers du territoire.</p> <p>Faciliter le développement des différentes zones d'activités de la commune.</p>

### III. Les orientations et objectifs du PADD

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme (horizon 2035), vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD du PLU de Callian répond aux exigences de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme puisqu'à travers trois grandes orientations il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Dans cette perspective, les objectifs du PLU en matière d'aménagement et de développement, répondant aux enjeux précités, sont les suivants :

#### **Orientation générale N° 1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné aux services des habitants**

- Objectifs 1 : Affirmer un développement urbain limitant la consommation d'espace
- Objectifs 2 : Développer et diversifier le parc de logement existant
- Objectifs 3 : Répondre aux besoins d'équipements présents et futurs
- Objectif 4 : Répondre aux besoins présents et futurs en termes d'équipements et de mobilités

#### **Orientation générale n°2 : Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole**

- Objectif 1 : Conforter l'agriculture
- Objectif 2 : Maintenir et diversifier le tissu économique, notamment au cœur et aux alentours du village
- Objectif 3 : Conforter les zones d'activités
- Objectif 4 : Promouvoir le développement d'un tourisme durable

#### **Orientation générale n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement**

- Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère
- Objectif 2 : Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface
- Objectif 3 : S'engager pour la qualité urbaine et architecturale/ refuser la standardisation
- Objectif 4 : Favoriser les initiatives durables et économes en énergie
- Objectif 5 : Limiter l'exposition des personnes et des biens
- Objectif 6 : Préserver les ressources

Le PADD fixe également des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Pour cela, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend recentrer l'urbanisation autour du cœur villageois, sous réserve d'une quantité de la ressource en eau suffisante. La Commune entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire, en tendant à réduire de 50% au minimum la consommation foncière conformément aux préconisations du SCOT et du SRADET.

Le PADD a été débattu en conseil municipal le 20 juillet 2022.

### IV. Synthèse de la traduction réglementaire

Afin de mettre en œuvre les orientations et objectifs du PADD, la traduction réglementaire est actualisée, à travers un règlement au contenu modernisé, un zonage actualisé et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement s'articule autour de 7 titres :

- Titre 1 : Dispositions introductives : elles précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme. Un lexique, accompagné de schémas, vise à clarifier et imager les termes techniques utilisés dans le règlement ;
- Titre 2 : Dispositions générales : elles constituent des règles communes applicables sur l'ensemble du territoire communal ;
- Titre 3 : Dispositions relatives aux zones urbaines

- Titre 4 : Dispositions relatives aux zones à urbaniser
- Titre 5 : Dispositions relatives aux zones agricoles
- Titre 6 : Emplacements réservés
- Titre 7 : Annexes. Elles comportent des exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales ; une annexe au règlement des zones agricoles précisant la définition d'exploitation agricole ; des précisions concernant la réglementation des clôtures ; la liste du patrimoine architectural et bâti.

La traduction dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation repose sur les choix suivants :

- Ont été classés en zone urbaine les quartiers bâtis, sites et zones d'activités s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine, eu égard notamment au niveau d'équipement existant ou attendu. Les zones urbaines se déclinent ainsi :
  - la zone **UA** correspond à la centralité historique de Callian
  - La zone **UD** de moyenne densité correspond aux quartiers pavillonnaires en extension du centre ancien ;
  - La zone **UR** correspond aux quartiers pavillonnaires de moyenne densité située à l'interface des zones urbaines et naturelles/agricoles. Elle comprend le secteur :
    - URc : domaine de la Camiole où l'hébergement est permis sous conditions.
  - La zone **UE**, relative aux équipements publics. Elle comprend les secteurs :
    - UEa correspondant à la maison de retraite « Le Pradon » et ses environs ;
    - UEb correspondant à la clinique et au centre de soins « La Bastide Callian ».
  - La zone **UF** comprenant les activités économiques du territoire communal, à proximité de la route départementale de la plaine ;
  - La zone **UT** correspond à un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique situé en entré Ouest du village.
- Le PLU définit des zones d'urbanisation future (**1AU** et **2AU**) concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'OAP permet d'encadrer le renouvellement du quartier des Touos Aussel. Cela permet de

phaser dans le temps l'urbanisation de secteurs de projets :

- La zone **1AU** fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de répondre aux besoins de logements variés et d'espaces de vie de qualité, dans le cadre de densité plus importante que celles existantes. Cela permet de réduire la consommation foncière agricole et naturelle. Il s'agit du secteur « Touos Aussel ». Cette zone est divisée en 2 secteurs :

- le secteur **1AUha**, à vocation d'habitat ;
- le secteur **1AUhb**, à vocation d'activité.

Son règlement vise à encadrer l'ouverte de l'urbanisation, à court et moyen terme, de certains secteurs en relation avec leur desserte par les équipements publics.

;

- Les zones **2AU** correspondent à des réserves foncières pour des projets d'extension de l'habitat, de la zone d'activités et pour l'accueil d'un équipement communal et inter-communal, il s'agit :

- « Touos Vignon » dédié à des projets d'habitat à long terme ;
- « Grande Vigne » dédié à un projet d'extension et de confortement de la zone d'activité à long terme.

- La zone Agricole (**A**) comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. La zone Agricole (A) ne comprend pas de secteur au sein du PLU.
- La zone Naturelle (**N**) recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un sous-secteur Ns relatif au parc photovoltaïque.

Ce découpage est associé à plusieurs outils et zonages réglementaires qui permettent d'encadrer les conditions de constructibilité et de préservation de l'environnement, dont notamment :

- Emplacements boisés classés (EBC) : les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer

également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

- Espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage.
- Un linéaire commercial permet de déterminer des affectations exclusives des rez-de-chaussée des constructions.
- Emplacements réservés (ER) : ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
- Le patrimoine architectural et bâti à protéger ;
- Les périmètres de mixité sociale qui imposent une part de logements locatifs sociaux dans les opérations de logements à savoir 12 logements en zone 1AU.

Au regard des évolutions apportées, la révision du PLU présente un bilan positif en assurant :

- une réduction des zones constructibles (U et AU) à hauteur de 15,8 ha :
- O une réduction de 16,5 ha de zone U
- O une augmentation de 0,7 ha des zones AU.

Cela correspond à une réduction de 4,4 % des zones constructibles du PLU en vigueur.

- Une augmentation des zones agricoles à hauteur de 8,1 ha (+ 0,3 % par rapport aux surfaces du PLU en vigueur).
- Une augmentation des zones naturelles à hauteur de 6,9 ha (+0,2 % par rapport aux surfaces du PLU en vigueur).

La révision du PLU a donc été l'occasion de :

- Redéfinir les ambitions de développement urbain au regard des potentialités du territoire, et particulièrement des enjeux environnementaux

(écologiques et prise en compte des risques notamment), paysagers et agricoles. Les constructibles ont ainsi été réduites, les zones urbaines ayant été ajustées à l'existant en frange des espaces naturels et agricoles et les zones à urbaniser diminuées et repositionnées au titre notamment de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;

- Conforter la protection des espaces naturels et affirmer la reconquête de terres agricoles.

Les motifs des changements apportés au PLU de 2013 (modifié en 2016) dans le cadre de la présente révision sont détaillés dans l'explication des choix retenus en matière de zonage et de règlement.

Il convient toutefois de signaler que ces évolutions constituent le résultat de classements/déclassés entre les zones.

**PLU en vigueur (23/05/2016)**

Nom de zone	m <sup>2</sup>	ha	% commune
UA	43768,71	4,38	0,17%
UC	112053,17	11,21	0,44%
UDa	92537,98	9,25	0,36%
UDb	2168111,87	216,81	8,47%
UDb1	36722,49	3,67	0,14%
UDc	780043,25	78,00	3,05%
UE	46257,27	4,63	0,18%
UEa	12671,02	1,27	0,05%
UEb	25186,81	2,52	0,10%
UF	164303,6	16,43	0,64%
UT	54844,76	5,48	0,21%
UTc	8040,95	0,80	0,03%
<b>TOTAL U</b>	<b>3544541,88</b>	<b>354,45</b>	<b>13,85%</b>

1AU	14196,06	1,42	0,06%
1AUha	30050,72	3,01	0,12%
1AUhb	5793,12	0,58	0,02%
2AU	54022,97	5,40	0,21%
<b>TOTAL AU</b>	<b>104062,87</b>	<b>10,41</b>	<b>0,41%</b>

A	5190348,43	519,03	20,29%
<b>TOTAL A</b>	<b>5190348,43</b>	<b>519,03</b>	<b>20,29%</b>

N	16513819,44	1651,38	64,55%
Ns	230867,98	23,09	0,90%
<b>TOTAL N</b>	<b>16744687,42</b>	<b>1674,47</b>	<b>65,45%</b>

<b>TOTAL</b>	<b>25583640,6</b>	<b>2558,36</b>	<b>100,00%</b>
--------------	-------------------	----------------	----------------

**PLU révisé**

Nom de zone	m <sup>2</sup>	ha	% commune
UA	43768,70	4,38	0,17%
UD	1065308,70	106,53	4,16%
UR	1998509,40	199,85	7,81%
URc	36215,30	3,62	0,14%
UE	17134,20	1,71	0,07%
UEa	12671,00	1,27	0,05%
UEb	17356,30	1,74	0,07%
UF	179394,90	17,94	0,70%
UT	17327,80	1,73	0,07%
<b>TOTAL U</b>	<b>3387686,30</b>	<b>338,77</b>	<b>13,24%</b>

1AUha	30050,80	3,01	0,12%
1AUhb	5793,10	0,58	0,02%
2AU	49640,0	4,96	0,19%
<b>TOTAL AU</b>	<b>85483,9</b>	<b>8,88</b>	<b>0,33%</b>

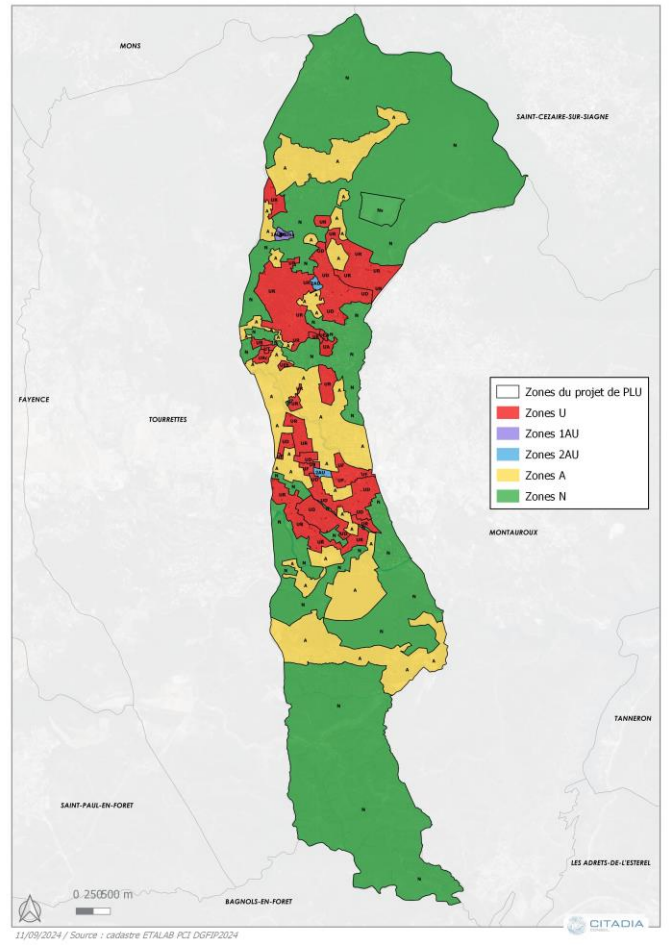
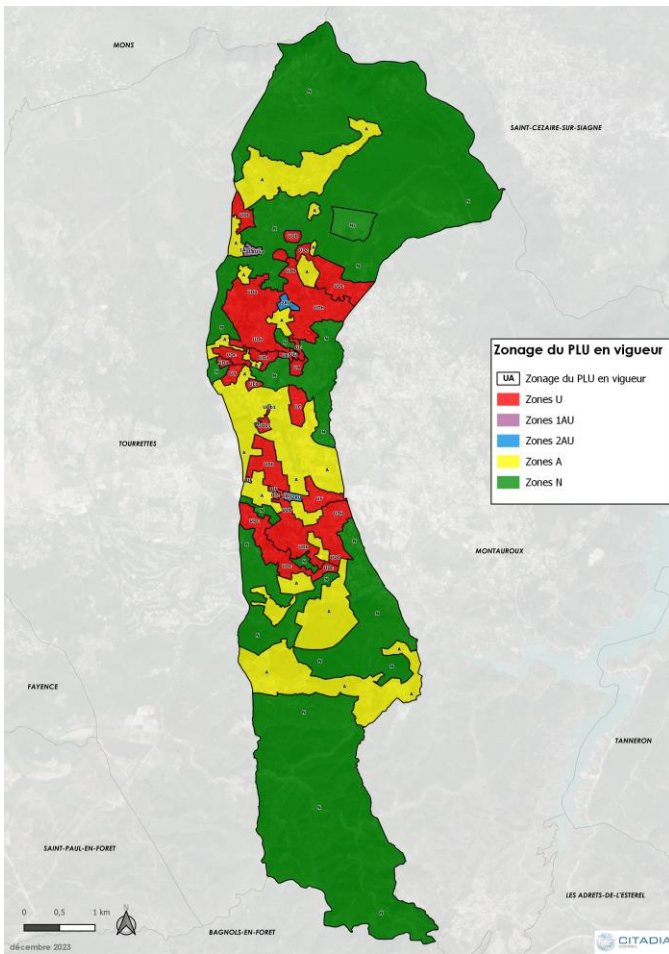
A	5294150,0	529,42	20,69%
<b>TOTAL A</b>	<b>5294150,0</b>	<b>529,42</b>	<b>20,69%</b>

N	16585430,00	1658,54	64,83%
Ns	230868,00	23,09	0,90%
<b>TOTAL N</b>	<b>16816298,00</b>	<b>1681,63</b>	<b>65,73%</b>

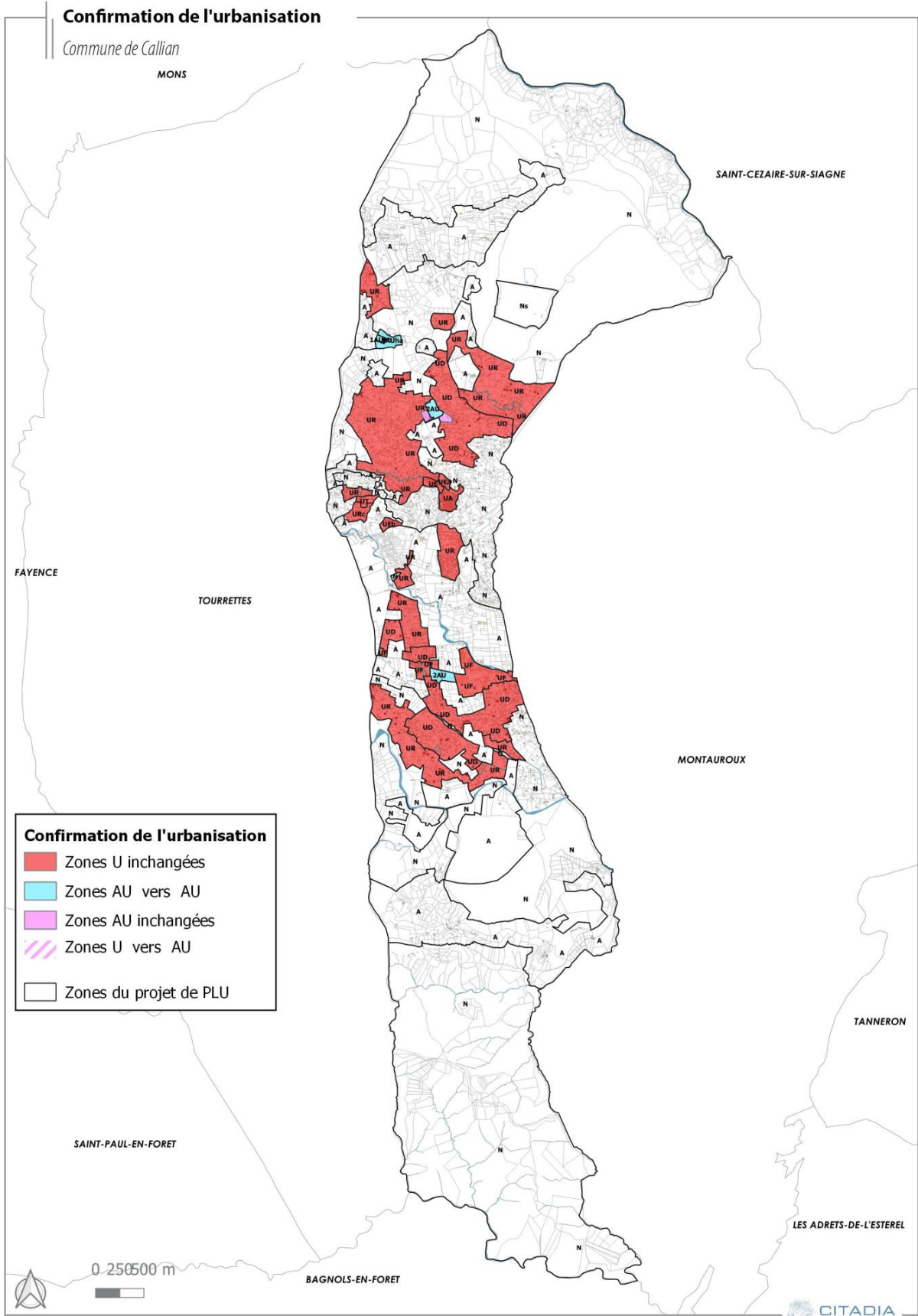
<b>TOTAL</b>	<b>25583640,60</b>	<b>2558,36</b>	<b>100,00%</b>
--------------	--------------------	----------------	----------------

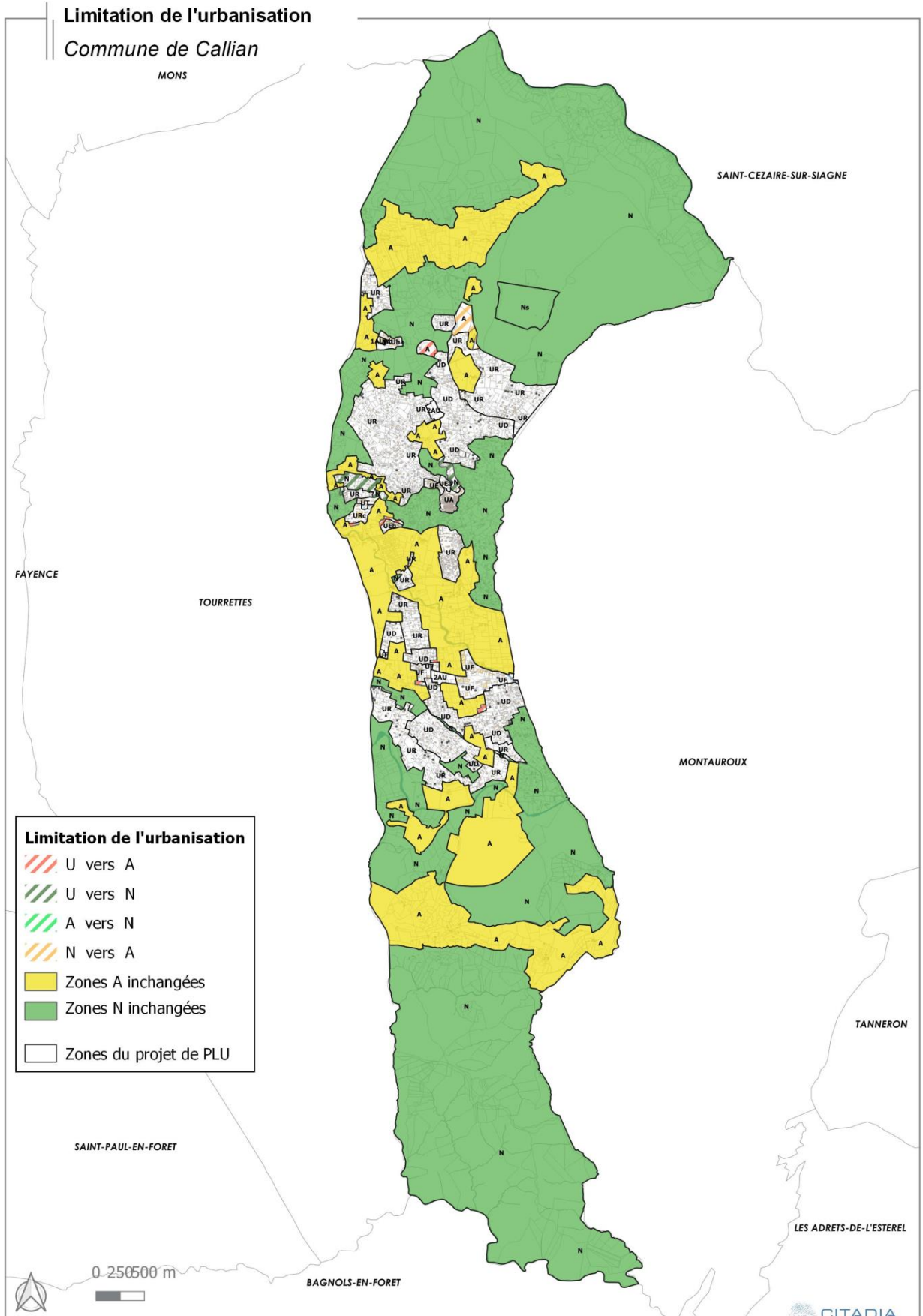
**Comparaison des superficies du PLU en vigueur et du PLU révisé**

		PLU révisé				TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
		U	AU	A	N		
PLU en vigueur	U	336,70	0,0	5,03	12,72	354,54	13,9%
	AU	1,88	8,53	0,0	0,0	10,41	0,4%
	A	0,14	0,02	518,75	0,14	519,03	20,3%
	N	0,06	0,0	5,64	1668,77	1674,47	65,5%
	TOTAL	338,77	8,55	529,42	1681,63	2558,4	
TOTAL (en %)		13,2%	0,3%	20,7%	65,7%		

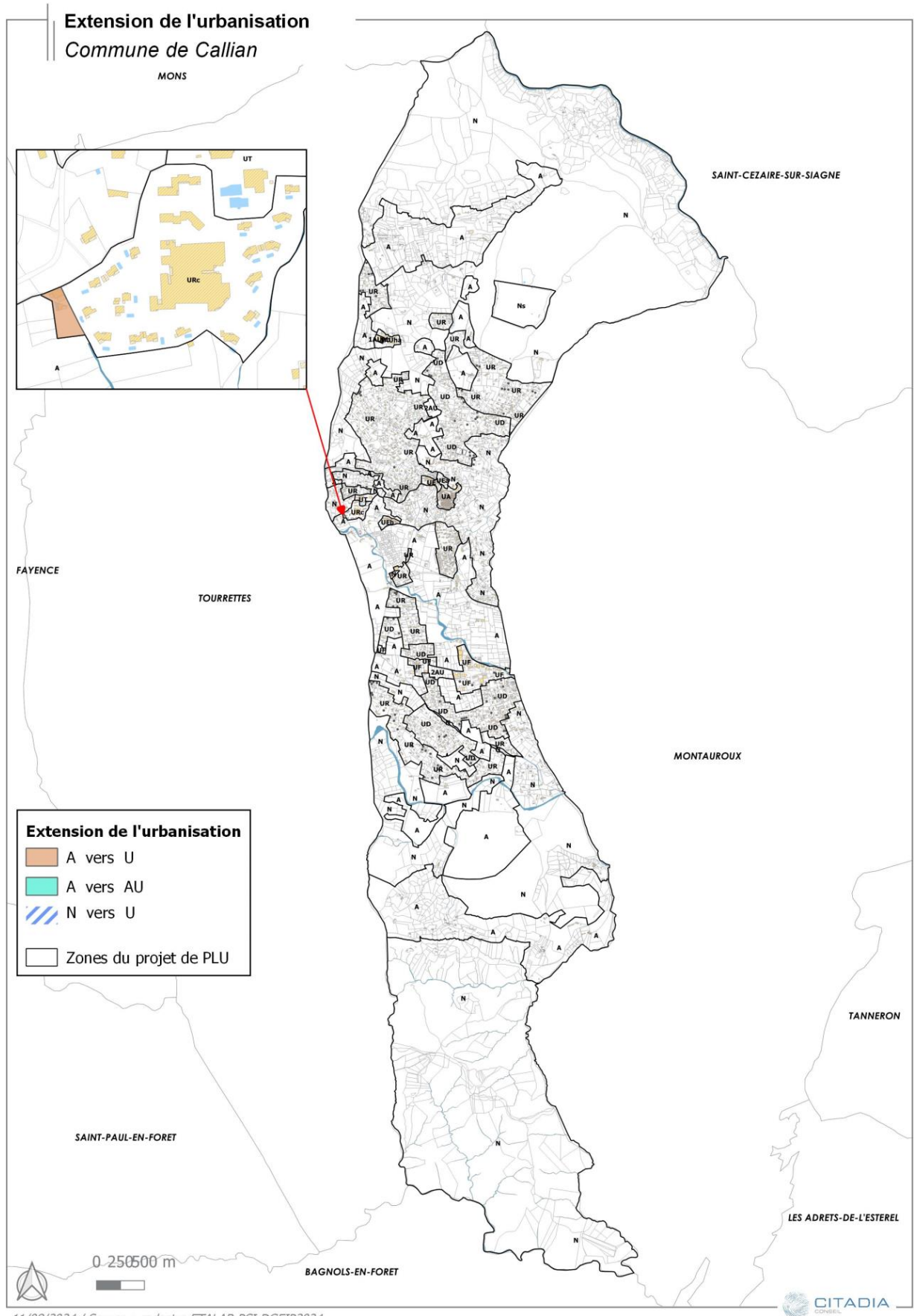








11/09/2024 / Source : cadastre ETALAB PCI DGFIP2024



## V. Synthèse des incidences sur l'environnement

	Enjeux	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Milieux naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Actions visant à protéger la biodiversité, notamment à travers les ZNIEFF et les sites Natura 2000 ;</li> <li>➔ Maintient et renforcement des zones riches en biodiversité. ;</li> <li>➔ Protection, la préservation et/ou la réhabilitation des passages pour la faune ;</li> <li>➔ Promotion des liaisons écologiques entre les zones naturelles périphériques et les structures construites,</li> <li>➔ L'établissement de zones tampons pour protéger les lisières boisées ;</li> <li>➔ La sanctuarisation des espaces forestiers/boisés d'intérêt écologique par la mise en place d'EBC ;</li> <li>➔ Identification et la protection des zones humides et des milieux qui les alimentent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préservation des espaces naturels de la commune ;</li> <li>➔ Préservation des espaces remarquables soumis à une protection ;</li> <li>➔ Protection des versants boisés ;</li> <li>➔ Mise en valeur des espaces agricoles et protection de ces derniers ;</li> <li>➔ Préservation des corridors écologiques</li> <li>➔ Préservation des continuités écologiques</li> <li>➔ Valorisation de la nature en ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Ouverture à l'urbanisation encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant ainsi la prise en compte du contexte global de chaque secteur ainsi que les enjeux liés à la biodiversité et à la ressource en eau</li> <li>➔ Reclassement de zones AU et U en zones A et N</li> <li>➔ Augmentation de la surface en zones A et N par rapport au PLU précédent</li> <li>➔ Mise en place d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés.</li> </ul>
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préservation des grandes unités paysagères (La Vallée de la Siagne, Côteaux et bassins de Fayence, Village et alentours, ...) ;</li> <li>➔ Préserver la continuité des espaces de nature en ville ;</li> <li>➔ Maintien des espaces de pleine terre et la désimperméabilisation des espaces ;</li> <li>➔ Sauvegarder les espaces agricoles qui représentent un patrimoine communal identitaire ;</li> <li>➔ Création d'EBC</li> <li>➔ Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis le village perché sur la plaine et inversement ;</li> <li>➔ Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution pour certains notamment en ce qui concerne le village perché ;</li> <li>➔ Respecter les formes urbaines et valoriser la perception de la silhouette du village historique ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protection des grands ensembles boisés par le maintien des EBC ou par le classement en zone N</li> <li>➔ Protection et valorisation patrimoine bâti</li> <li>➔ Modification des paysages due à l'artificialisation de certains secteurs</li> </ul>	

Risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégration des risques de ruissellement urbain et de gestion de la rétention des eaux pluviales dans les futurs choix d'aménagement.</li> <li>→ Valorisation de la rétention d'eau pluviale à la parcelle par l'aménagement d'espace vert public et la valorisation des espaces verts privés.</li> <li>→ Réduction de l'utilisation de la voiture et valorisation des déplacements doux pour les petits trajets.</li> <li>→ Valorisation du transport en commun et site de co-voiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prise en compte des risques inondations et feu de forêt</li> <li>→ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risque et soumis aux nuisances sonores ;</li> <li>→ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux</li> <li>→ Hausse du trafic routier</li> <li>→ Augmentation de la pollution de l'air</li> <li>→ Augmentation de la production de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'EBC au niveau des versants pour préserver les pentes et donc limiter le ruissellement</li> <li>→ Obligation de débroussaillage arrêté préfectoral pour maîtriser les risques incendie au niveau des espaces boisés</li> <li>→ Secteur de projet encadré par des OAP favorisant l'aménagement paysager pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols</li> </ul>
Ressources en eau et énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Répondre aux besoins d'aujourd'hui et à ceux de demain en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement</li> <li>→ Créer les conditions favorables au développement de solutions alternatives au « tout voiture »</li> <li>→ Réduire la demande en énergie du territoire, en particulier du résidentiel.</li> <li>→ Augmenter la part des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Augmentation des besoins énergétiques</li> <li>→ Augmentation des besoins en eau</li> <li>→ Accroissement du traitement des eaux usées</li> <li>→ Augmentation du risque de ruissellement urbain dû à l'artificialisation des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Autorisation de recours aux énergies renouvelables et dispositifs limitant les besoins</li> <li>→ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordés au réseau d'eau potable et d'assainissement et mise en place d'un développement communal proportionné à la ressource en eau</li> <li>→ Mise en place de bassins de rétention via des emplacements réservés</li> <li>→ Règlement imposant un coefficient d'emprise au sol et d'espaces verts de pleine terre</li> <li>→ Mise en place d'Espaces Verts Protégés au sein du tissu urbain</li> </ul>