



Commune de Callian

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Révision

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 8 janvier 2024,
arrêtant les dispositions de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

I. Contexte et modalités de la concertation	3
II. Synthèse des avis et des débats	11
III. Bilan	14

I. Contexte et modalités de la concertation

A. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration ou la révision générale du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.

B. La concertation dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Callian

1. Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Callian, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription de la révision du PLU du 16 novembre 2020 :

- La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune.
- La mise à disposition sur le site internet de la Commune d'éléments d'informations concernant les étapes de la révision du PLU.
- L'insertion d'au moins un article publié dans la presse locale informant la population de l'état d'avancement des études.
- L'organisation d'au moins une réunion publique suivie d'un débat avec la population. Les dates et lieux de cette rencontre ont été diffusés par voie d'affichage.

Durant toute la procédure de révision générale du PLU de Callian, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU à partir du 16 novembre 2020, en mairie.
- La publication d'article dans le journal Var Matin et dans le journal municipal.
- Une exposition publique synthétisant le diagnostic et le PADD en mairie à partir du 10 octobre 2022.
- La mise en place d'un registre tout au long de la concertation. Ce registre a été clos la veille du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme. Deux observations ont été écrites dans le registre.
- La mise à disposition des éléments du dossier en mairie et sur le site de la commune en fonction de son avancement, le diagnostic à partir du 10 octobre 2022, le PADD débattu à partir du 20 juillet 2022. Le zonage et les OAP ont été également intégrés dans le dossier consultable en mairie depuis le 20 octobre 2023.
- La publication sur les réseaux sociaux de l'état de l'avancement de la révision du PLU tout au long de la procédure.
- L'organisation de deux réunions publiques les 10 octobre 2022 et 20 octobre 2023.
- L'organisation de permanences d'informations du public à partir du 16 novembre 2020 jusqu'à l'arrêt du PLU tous les mardis et mercredi de 14h30 à 16h30 et les vendredis de 10h à 12h en mairie, par des élus ou techniciens municipaux.

2. Les actions réalisées

a. Moyens d'information

Affichage de la délibération

La délibération du Conseil municipal du 16 novembre 2020, engageant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Callian, a été affichée à l'accueil de la Mairie de Callian.

Articles dans la presse locale

Dès le lancement de la procédure de révision, une communication des étapes a été faite dans la presse.

Annonces légales

var-matin
Jeudi 3 décembre 2020

▼ Avis Administratifs

AVIS DE SAISINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil. Article 1378-1 Code de procédure civile. Loi n°2016-1547 du 26 novembre 2016.
Suivant testament olographe en date du 14 mai 2009, Monsieur Paul José GARES, en son vivant Retraité, demeurant à Hyères (83400) 1026, avenue Jean-Moulin Château d'argent B33, né à Philippeville, (Algérie) le 2 février 1941, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, décédé à Toulon (83000) (France), le 16 février 2020 a consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Michaël MARCHAND, Notaire au sein de la SELARL dénommée « MORIN-CHANTEAU et Associés, Notaires à Sartrouville (78500) », titulaire d'un Office Notarial à Sartrouville (Yvelines), 70, avenue de la République, le 18 septembre 2020, et d'un acte contenant contrôle de la saisine du légataire en date du 10 novembre 2020, actes desquels il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître MORIN-CHANTEAU, notaire à Sartrouville (78500) 70, avenue de la République, référence CRPCEN : 78153, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal de grande instance de Toulon de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.



MAIRIE DE CALLIAN

AVIS AU PUBLIC

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Callian
La Municipalité informe les habitants que par délibération du 16/11/2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation y afférents.

Un registre destiné aux observations du public est mis à sa disposition à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant à chacun de s'exprimer sur le développement durable de la commune.

La délibération citée est affichée en mairie pendant un mois à compter du 23/11/2020. À l'issue de la concertation du public, le conseil municipal en dressera le bilan et arrêtera le projet de PLU avant de le soumettre à enquête publique et à l'approbation du Conseil municipal.

Le 30 novembre 2020

Le Maire, François CAVALLIER



MAIRIE DE CALLIAN

AVIS AU PUBLIC

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Callian
La Municipalité informe les habitants que par délibération du 16/11/2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La délibération citée est affichée en mairie pendant un mois à compter du 23/11/2020. À l'issue de la procédure, le conseil municipal arrêtera le projet de modification n°2 du PLU avant de le soumettre à enquête publique et à l'approbation du Conseil municipal.

Le 30 Novembre 2020

Le Maire, François CAVALLIER

MAIRIE DE GINASSERVIS (VAR)

AVIS

Par délibération en date du 12 novembre 2020, le Conseil municipal de la commune de Ginasservis (Var) a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin d'autoriser l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque, au lieu-dit pied de la Chèvre, sur une propriété communale. Cette délibération est affichée et consultable en Mairie.

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NORM : MCE1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2016 au tarif de base de 4,12 € HT pour le Var.

Affichage de la tenue des réunions publiques en de nombreux points de la commune.

Les deux réunions publiques ont été annoncées par un affichage multipoints, notamment sur les panneaux lumineux de la commune, et sur les réseaux sociaux.



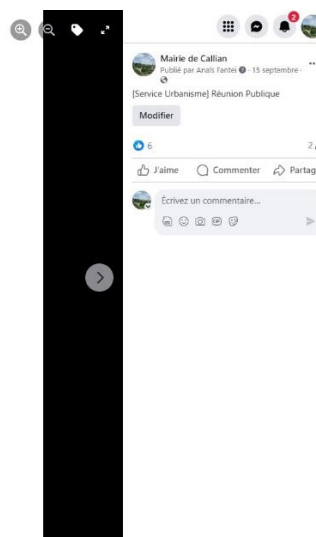
SERVICE URBANISME

Dans le cadre de la révision du PLU
une réunion publique (zonage et règlement)
aura lieu le **vendredi 20 octobre à 18h00**
à l'espace Bourgain .
(chemin des Adrechs à côté des tennis)



SERVICE URBANISME

Dans le cadre de la révision du PLU
une réunion publique (zonage et règlement)
aura lieu le **vendredi 20 octobre à 18h00**
à l'espace Bourgain .
(chemin des Adrechs à côté des tennis)



Menu principal > Edition des messages

Utilisateur : Mairie Callian

EDITION DES MESSAGES

Liste des messages diffusés :

- P2 ATELIER CREA - 1Mo
- P1 CM 11/09/23 - 1Mo
- P2 CM 11/09/23 - 1Mo
- P1 REUNION PUBLIQUE PLU - 1Mo**
- P2 REUNION PUBLIQUE PLU - 1Mo

Messsages archivés :

MAIRIE - Editer les noms

Déposer un message ici

PROGRAMMATIONS HORAIRE DU MESSAGE : P1 REUNION PUBLIQUE PLU

Nom : P1 REUNION PUBLIQUE PLU_1

Panneaux concernés : 1 Sélectionnés

Durée d'affichage (sec) : 30

Date de début : 15/09/2023

Date de fin : 20/10/2023

Heure de début : 00:00

Heure de fin : 23:59

Jours de validité : Lun Mar Mer Jeu Ven Sam Dim

Enregistrer Supprimer

Editeur Média

Edition du message : P1 REUNION PUBLIQUE PLU

Nom : P1 REUNION PUBLIQUE PL

Résolution : 160 X 160

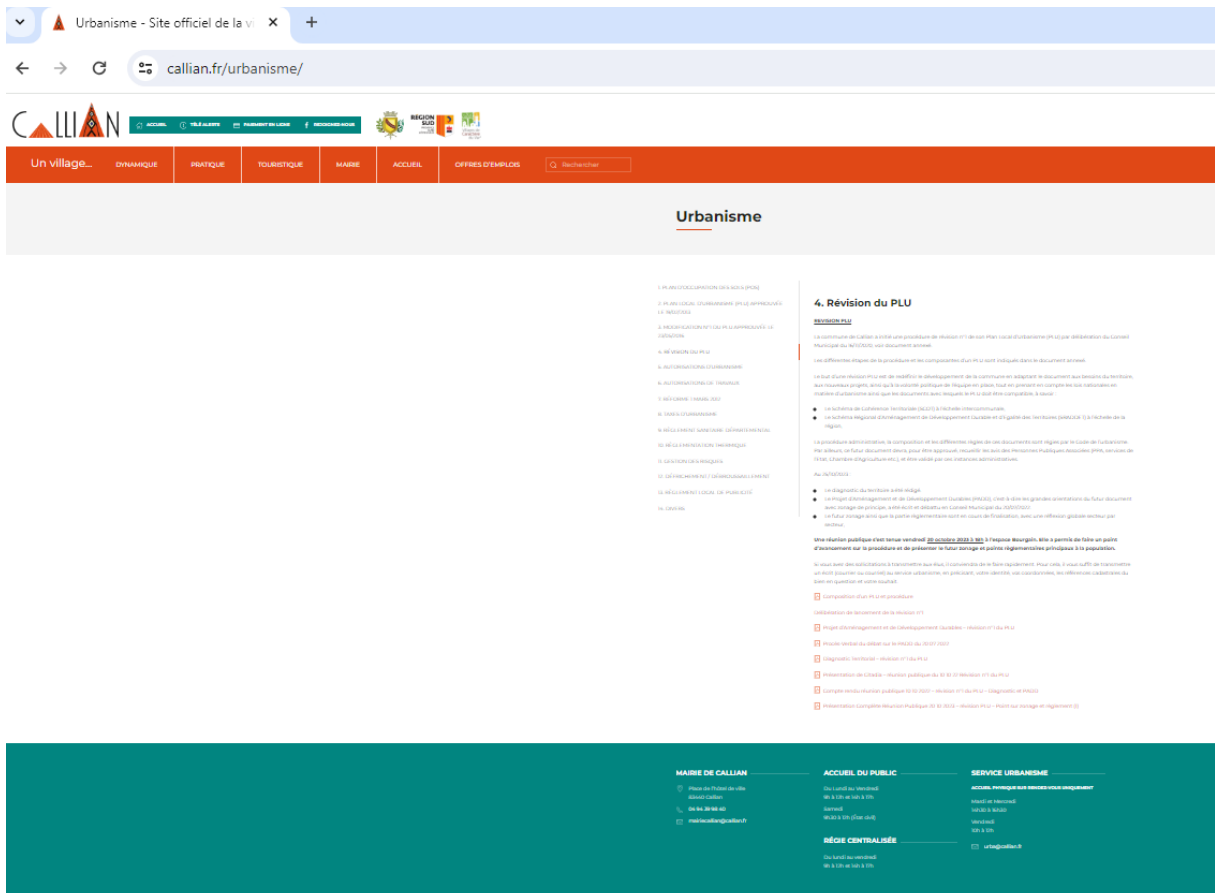
Effet apparition : Aucun

SERVICE URBANISME

Dans le cadre de la révision du PLU
une réunion publique (zonage et règlement)
aura lieu le **vendredi 20 octobre à 18h00**
à l'espace Bourgain .
(chemin des Adrechs à côté des tennis)

Articles sur le site internet de la commune

Le site internet de la commune possède une page consacrée à l'urbanisme. Elle a été un des moyens d'information du public durant la procédure.

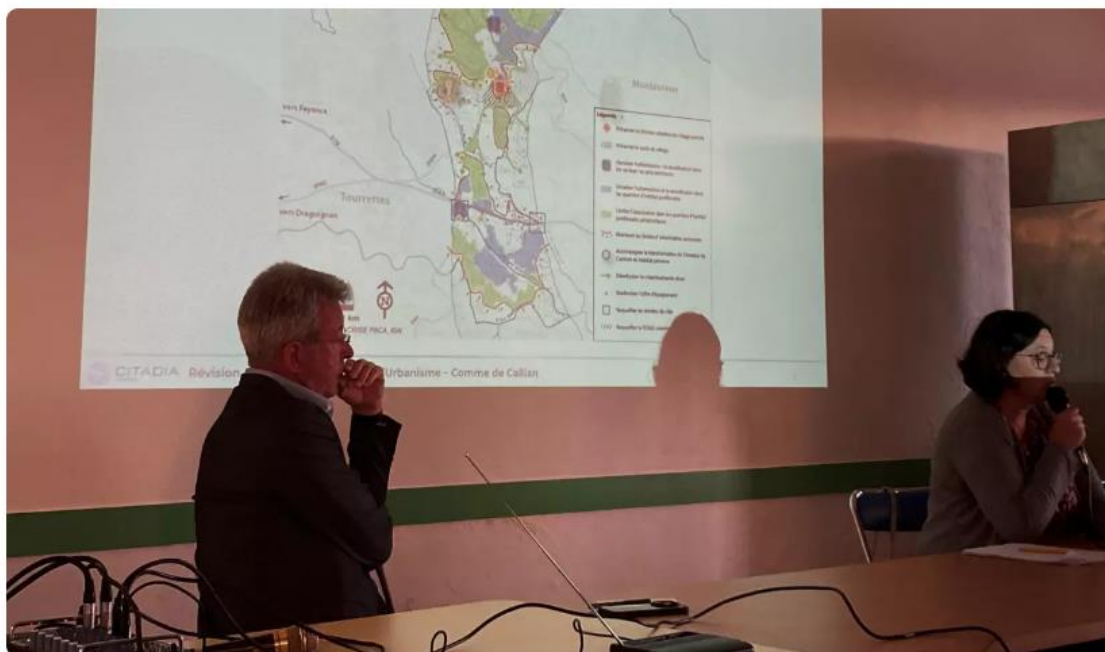


Articles dans la presse départementale

Le Plan local d'urbanisme de Callian revu et corrigé

Une réunion publique, relative à la présentation du futur zonage et du règlement de la révision n°1 du (PLU) de la commune, s'est tenue à l'espace Bourgain.

C. Go. • Publié le 26/10/2023 à 21:00, mis à jour le 26/10/2023 à 20:50



François Cavallier et Céline Preget lors de la présentation du futur zonage face aux nombreux Calliannais présents à cette importante réunion publique. Photos C. Go.

b. Moyens d'expression

Registre de concertation

La Ville a mis à disposition en mairie un registre de concertation pour donner à tous les administrés la possibilité de s'exprimer sur la révision du PLU.

Deux remarques ont été consignées faisant état d'un souhait de mise en place d'infrastructure (borne incendie, élargissement voie, aire de retournement, etc.) et d'une volonté de rendre constructible un certain terrain, situé au sein d'une zone pavillonnaire.

Réunions publiques

La première réunion publique a eu lieu le 10 octobre 2022.

Elle s'est tenue à l'espace Bourgain de 18h30 à 20h30.

Elle a réuni une cinquantaine de personnes.

Elle a été l'occasion de présenter la méthodologie de révision du PLU, son contexte réglementaire et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD a été présenté et expliqué. L'importance de la concertation et de la participation du public ont été mises en avant.

Bilan de la concertation

Un moment de questions / débats a suivi la présentation.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- Une annonce sur le site internet.
- Des affiches sur les panneaux de la ville et des équipements municipaux.

La deuxième réunion publique a eu lieu le 20 octobre 2023.

Elle s'est tenue à l'espace Bourgain de 18h à 20h30.

Elle a réuni plus de quatre-vingt participants.

Un rappel de la procédure de révision générale d'un PLU et de son contenu a suivi avant de procéder à un résumé des grandes orientations du PADD. Enfin, le plan général du PLU et des secteurs constructibles de la commune a été présenté au public. L'importance de la concertation a à nouveau été mise en avant. Il est conseillé à tous de ne pas oublier de venir rencontrer le commissaire enquêteur lors de la future enquête publique.

Un moment de questions / débats a suivi la présentation.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- Une annonce sur le site internet.
- Des affiches sur les panneaux de la ville et des équipements municipaux.

Extraits des projections lors des réunions publiques :

Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

Callian est identifié comme pôle secondaire, et fait partie de l'agglomération centrale (avec Seillans, Fayence, Tourrettes et Montauroux).

Les principaux objectifs :

- Un objectif annuel de production pour l'agglomération centrale de logements à l'horizon 2035 : 187 logements par an (3360 au total)
- Désenclaver le Pays de Fayence par des solutions nouvelles de desserte à la RD562 ; restructurer la RD562 en boulevard urbain
- Préservation et valorisation des grands équilibres paysagers et de la trame verte et bleue

ORIENTATION N°1

2. ZONE UD : QUARTIER PAVILLONNAIRE

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.

Division en sous-zone : Sans objet

Permanences

Durant toute la procédure, le maire et son équipe ont été disponibles pour recevoir les administrés qui en ont fait la demande et, quand cela été possible, leur apporter les réponses nécessaires.

Courriers adressés à la commune

Durant toute la durée de la procédure, 94 courriers et mails ont été transmis en Mairie, faisant part de demande sur l'évolution de la constructibilité de leur propriété.

Les demandes portaient, entre autres, sur :

- Les possibilités d'extension d'une maison ;
- La création d'un local artisanal ;
- La couverture d'une terrasse ;
- La transformation d'un garage en habitation ;
- La régularisation d'un local technique ;
- La création d'annexe ;
- La création d'extension ;
- La réhabilitation d'un cabanon ;
- Le futur zonage UR ;
- Les EBC ;
- L'augmentation des seuils de surface de plancher maximale.

II. Synthèse des avis et des débats

Tout au long de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Callian, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la Ville - soit directement lors des rencontres soit dans le PLU lorsque c'était possible - sont précisées à la suite.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

Procédure

<u>Remarques</u>	<u>Réponses apportées</u>
Est-ce que le document sera en ligne ?	Le PADD et les présentations des réunions publiques ont été mis en ligne sur le site de la commune dans l'onglet dédié à la révision du PLU.
Que se passe t'il pour les permis de construire en cours ?	Le sursis à statuer a été institué à la suite du débat en Conseil municipal portant sur le PADD, dans l'attente de l'approbation du PLU
Question sur la révision du SCoT du Pays de Fayence	Le projet de révision du PLU prend bien en compte la révision du SCoT du Pays de Fayence, en intégrant notamment le Projet d'aménagement stratégique. Néanmoins les procédures ne suivent pas le même rythme.
Quelles sont les Personnes Publiques Associées (PASS) ?	Un détail des PPA est proposé lors de la réunion publique
Comment les citoyens peuvent participer à la révision du PLU ?	Il est renseigné que plusieurs réunions auront lieu, des permanences sont aussi organisées en mairie. Un registre est également mis en place. Une enquête publique aura lieu lors de la phase d'approbation, une fois le projet de PLU arrêté.

Développement urbain et formes urbaines

<u>Remarques</u>	<u>Réponses apportées</u>
Le devenir du château Camiole ?	La transformation du domaine de Camiole est pleinement intégrée à la révision du PLU. Son évolution est inscrite dans le PADD. Le domaine est divisé en deux zones : une zone UT dédiée au tourisme et un secteur URc permettant la transformation des constructions en logement tout en préservant l'hébergement.
Question sur l'emprise au sol en zone UA et UD/UR ?	L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone UA pour tenir compte de la morphologie du bâti ancien. En zone UD et UR, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Dans ce cadre, l'emprise au sol est plutôt permissive, pour permettre tout projet d'extension mesurée et d'annexe afin d'encourager et d'encadrer la densification des quartiers pavillonnaires, en réponse au parcours résidentiel des habitants.
Quels sont les secteurs les plus pertinents pour favoriser l'urbanisation et la densification ? (Orientation n°1 du PADD)	Les secteurs identifiés dans l'orientation n°1 du PADD sont : Projet école, Touos Vignon et Touos Aussel. Des secteurs qui sont classés en zone 1AU ou 2AU selon la temporalité de leur ouverture à l'urbanisation.
Demande concernant la prise en compte de la loi ALUR	La révision du PLU s'inscrit dans un cadre et un environnement réglementaire. L'ensemble des lois, décrets, documents supra-territoriaux sont intégrés selon trois relations : prise en compte, compatibilité et conformité. Néanmoins, le contexte local en matière de ressource en eau implique une politique de restriction de l'urbanisation.
Demande concernant les projets d'aménagement des chemins pour sécuriser la circulation.	Une réflexion doit être portée à l'échelle de l'agglomération, au sujet d'un plan de circulation au niveau de la plaine, car le réseau secondaire n'est pas adapté à une circulation à double sens. Des emplacements réservés sont toutefois mis en place, afin d'élargir les voies qui peuvent l'être. Par ailleurs, la congestion des axes routiers s'explique avant tout par un accroissement continue des usagers de la route, en ce sens le projet de PLU révisé vise à restreindre toutes les nouvelles constructions et donc limiter le nombre de voiture.

Question sur le maintien d'une école au sein du village perché et la réalisation d'un Lycée.	L'école du village est préservée. Elle est positionnée en zone UE, dédiée aux équipements publics, ceci permettant son entretien et son évolution. Aucun Lycée n'est prévu sur le territoire de Callian, ni de Montauroux, à court terme.
Est-ce que des places de parking supplémentaires sont prévues au sein du village ?	40 places supplémentaires sont prévues à proximité du village. Un emplacement réservé dédié à cet aménagement est inscrit au projet de PLU.
Une question est posée sur le maintien du parc photovoltaïque et son extension potentiel.	Le parc photovoltaïque est maintenu en zone Ns toutefois aucun projet d'extension n'est prévu.

Risques et environnement (ressource)

<u>Remarques</u>	<u>Réponses apportées</u>
Le PPR mouvement de terrain va-t-il évoluer ?	La commune a répété sa demande auprès des services de l'Etat concernés. Néanmoins, aucune mise à jour n'est prévue à court terme.
Une question est posée sur l'intégration de l'environnement au sein du PLU.	Plusieurs actions sont intégrées au sein du PLU avec diverses prescriptions et recommandations, notamment à travers les OAP thématiques (TVB et eau). De part ces dispositions, le PLU encourage l'utilisation des eaux grises et des eaux pluviales, inscrit des EBC, met en place des coefficients d'espace de pleine terre, etc.
Une demande concerne la préservation des oliviers.	Le PLU, à travers ses dispositions générales et particulières, sanctuarise les oliviers et interdit tout abatage. Tout olivier déplacé doit être replanté à proximité.
Quelles dispositions sont prises pour préserver la ressource en eau ?	Une OAP dédiée à la ressource en eau est introduite dans le projet de révision du PLU. Celle-ci émet plusieurs recommandations et prescriptions dont la récupération des eaux de pluie. Elle explique également les gestes à avoir pour préserver la ressource. Par ailleurs, l'urbanisation dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser est limitée. Seules les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Cette disposition permet de figer l'urbanisation dans le but de préserver la ressource en eau.

III. Bilan

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de la révision du projet de PLU, depuis la délibération de prescription en date du 16 novembre 2020. La concertation a eu lieu jusqu'à la délibération qui arrête le projet et où est également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche de révision du projet.

L'implication des habitants à travers les deux réunions publiques a permis de recueillir des avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les travaux en vue de la révision du PLU.

Ainsi, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Callian.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux de l'environnement, du cadre de vie et de l'identité de la Commune. Beaucoup de thématiques ont été abordées tant sur les questions de ressource en eau, de développement urbain, de mobilités, de développement durable, de densification, ou encore de cadre de vie. L'ensemble de ces remarques a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants de la Commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil Municipal avant l'enquête publique.