



# ENQUETE PUBLIQUE

Du 13 janvier au 13 février 2025

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE CALLIAN



PROJET de création d'une  
Zone Agricole Protégée (Z.A.P.)  
Arrêté préfectoral  
Du 20 novembre 2024

## Procès verbal de synthèse

Monsieur SAGHAAR, Jean-Marie Commissaire Enquêteur

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête publique concernant la Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) de la commune de CALLIAN a pris fin le treize février deux mil vingt cinq à dix sept heures. Cette enquête m'a été confiée par décision 24000055/83 en date du onze octobre deux mil vingt quatre, signée par la magistrate déléguée du Tribunal Administratif de TOULON.

Elle a été prescrite par arrêté préfectoral numéro DDTM/SPP/PAU 2024-39 du vingt novembre deux mil vingt quatre.

Elle a duré trente deux jours, du treize janvier au treize février deux mil vingt cinq.

Elle s'est déroulée sans incident et dans une ambiance sereine.

### Observations des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).

Les P.P.A. ont été informées par courriers recommandés avec accusé de réception par la responsable du projet au sein de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.).

Quatre P.P.A. ont émis un avis dans les délais réglementaires:

- Commission Départementale d'Orientation Agricole (C.D.O.A.). Elle a donné un avis favorable assorti de deux préconisations:

- Dès la signature du projet de réhabilitation de l'EHPAD en école, que les parcelles réservées initialement pour ce projet de construction du groupe scolaire soient intégrées au périmètre de la Z.A.P.

- Prévoir la création d'emplacements réservés pour les modes de transports doux, dans le cadre des révisions du P.L.U.

- La chambre d'agriculture. Elle a donné un avis favorable avec une réserve:

- Intégrer au périmètre de la Z.A.P. les espaces agricoles situés le long de la R.D.562.

- Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O.) a donné un avis favorable.

Deux n'ont pas répondu dans les délais réglementaires:

- Le Syndicat de l'A.O.C Côte de Provence et la Maison des Vins Côteaux Varois en Provence. Leur avis est donc réputé favorable.

- La D.D.T.M., au regard des avis ci-dessus, déclare que le classement de la Z.A.P. peut être soumis à enquête publique.

### Observation du Commissaire enquêteur

La Z.A.P. aura sa réglementation. Elle devrait prendre celle actuellement en vigueur en zone "A" du P.L.U. Quelle réglementation sera appliquée aux parcelles actuellement en zone "N" du P.L.U. et pour le bâti de la zone "A" insérés dans la Z.A.P.

**Observations du public.**

**Monsieur LOUIS, Christian.**

Ancien conseiller municipal, habitant CALLIAN, il est particulièrement impliqué dans tout ce qui touche le monde agricole. Il demande des précisions et des éclaircissements en ce qui concerne le rapport de présentation de la Z.A.P., et fait quelques propositions.

- Le rapport de présentation de la Z.A.P. ayant été adopté le 11.09.2023 et la révision du P.L.U. adoptée le 23.09.2024, il demande la superficie de la zone agricole du P.L.U. révisé et sa répartition.

- La distribution de l'eau aux exploitants agricoles du Pays de Fayence ayant été transférée à la Communauté de Commune du Pays de Fayence (C.C.P.F.), quels sont les volumes d'eau brute qui ont été distribués de 2020 à 2024.

- Quel est le tracé sur la commune de CALLIAN de la nouvelle canalisation d'eau brute dont les études et la réalisation font l'objet d'une "convention" entre la C.C.P.F et la Société du Canal de Provence (S.C.P.) et quels sont les volumes d'eau brute prévus.

- Concernant la Convention d'Aménagement Rural (C.A.R.) entre la C.C.P.F. et la S.A.F.E.R;

Que contient pour la commune de CALLIAN le projet de C.A.R. ou la C.A.R. adoptée en 2024.

- Périmètre de la Z.A.P. - Surfaces agricoles ou à potentiels exclues de la Z.A.P.

Quels sont les numéros de cadastre et la superficie des parcelles situées autour de la clinique de "La Grande Bastide" non intégrées dans le périmètre du projet de Z.A.P.

Quels sont les numéros et la superficie des parcelles situées le long de la R.D. 562 non intégrées dans le périmètre du projet de Z.A.P.

Pour ces parcelles, quelle est la largeur retenue de part et d'autre de la R.D. 562.

Il souhaite, compte tenu de la faible lisibilité des cartes insérées dans le rapport de présentation, que la commune de CALLIAN réponde précisément aux questions posées ci-dessus et que ces réponses soient accompagnées de "zooms" cartographiques précis.

- Informations complémentaires.

La démarche de la Z.A.P. de la commune de CALLIAN fait partie de la "stratégie agrosylvio- pastorale" du Pays de Fayence, issue d'une démarche globale des neuf communes constituant la C.C.P.F., en particulier le "Plan d'Orientation Pastoral".

A ce titre, le Pays de Fayence pourrait être retenu après l'adoption des neuf Z.A.P., comme des "territoires expérimentaux" d'un "Programme National de Recherches Développement" portant en particulier sur la création de Zones Pastorales Protégées.

**Madame PRAULT Françoise.**

Elle m'a fait parvenir un courrier en plusieurs "épisodes " (2-4-6-) par lesquels elle me signale avoir relevé d'une part, page 11 du rapport de présentation la phrase suivante:

"Un zonage agricole du P.L.U. cohérent avec la réalité du terrain". Hors une zone sise à l'ouest de la ferme des "TOUROS", contigüe à la limite de commune de TOURRETTE et à sa forêt domaniale, section D du cadastre de CALLIAN et numéro 30-35 à 37, 40 à 46, 51, 60 à

63, 449, 916, 918, 922, 945, 946, intégrée à la Z.A.P. serait classée en "continuum forestier" suivant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) en page 98 du rapport de présentation du P.L.U. approuvé de 2013, ainsi qu'en page 16 du Plan d'Aménagement et Développement Durable (P.A.D.D.) en 2024, pour "connexion écologique". Lors de la révision du P.L.U. Elle avait évoqué cette anomalie avec le commissaire enquêteur et L'O.N.F. Dans son avis n°2, Monsieur Le Préfet, Page 15/26 avait soulevé des incohérences cartographiques. Cette zone serait donc classée à tort selon ses dires en zone "A" du P.L.U. Sur la carte page 10 du rapport de présentation, elle n'apparaît pas.

**C.E. On ne refait pas le P.L.U., mais cela peut ouvrir des horizons.**

Sur la carte n°4, page 14 du rapport de présentation de la Z.A.P., cette zone n'apparaît pas comme zone agricole ou friches à potentiel agricole.

D'autre part, ce qui l'inquiète encore plus dans un cadre écologique et qui semble lié à cette incohérence, c'est le projet immobilier prévu par la société EVEN CONSEIL sur le site de l'ancienne ferme avicole TOUOS AUSSEL, qui aurait été fermée selon les dires de Madame PRAULT, notamment pour présence d'amiante dans les bâtiment, et sur lequel serait construit après démolition un lotissement. (voir arrêté préfectoral AE-F09322P0339 du 16/12/2022 joint).

Des parcelles dont les D45,D46,D51 auraient déjà fait l'objet d'une autorisation déboisement et débroussaillage de la part de la DREAL en lien avec ce projet immobilier. On peut lire sur la tablette de présentation jointe au registre d'enquête (observations 2-4-6): "*La zone agricole mitoyenne à l'Ouest de l'opération, sur une bande de 150m (du lot 29 à 31) fera l'objet d'une convention avec les propriétaires qui évoquera la conservation de leur activité et le défrichement inhérent à cette activité agricole*"

D'autres parcelles devront aussi être défrichées en raison d'un nouvel accès à réaliser sur la carraire (limite de commune TOURRETTE - CALLIAN) pour ce projet immobilier, ce qui évidemment supprimera le corridor forestier.

**C.E. M'étant rendu sur place j'ai pu constater qu'il s'agissait bien d'une zone fortement boisée de chênes et de pins essentiellement. Elle n'a "d'Agricole" que la qualification donnée par le P.L.U.**

Au regard de toutes ces constatations, Madame PRAULT demande le retrait de cette zone sise à l'ouest de la ferme TOUOS-AUSSEL, de la Zone Agricole Protégée prévue sur la commune de CALLIAN.

**Monsieur BONNEUIL, Nicolas**

Il demeure domaine de l'ARNAGA. Bien que l'agriculture ne soit pas son occupation professionnelle, il possède plus de 3 hectares sur ce domaine qu'il entretient et fait fructifier. Il cotise à la Mutuelle Sociale Agricole (M.S.A.) en tant que cotisant solidaire et son entreprise est répertoriée sous le numéro "siret" 753 057 793 00014. Il est étonné de ne pas avoir été informé comme les agriculteurs répertoriés sur la commune de CALLIAN de cette enquête publique concernant la Z.A.P. Il en est de même de ses voisins, co-gestionnaires du domaine d'ARNAGA: CAYAON, Kevin, CELSE, Lucie, MOREAU, Mathieu, LANGLOIS, Roselyne,

tous cotisants à la M.S.A. en tant que "cotisants solidaires". Ils entretiennent et font fructifier de manières diverses ce domaine.

Ils ont en commun un problème d'accès à l'eau agricole qui sera facturée au prix de l'eau potable. (voir facture MOREAU, Mathieu).

Un autre problème se pose pour leurs exploitations, voire leurs domiciles au regard de la sécurité incendie.

**Monsieur MOREAU, Mathieu**

Sur le domaine d'ARNAGA, il s'occupe plus particulièrement de la gestion de l'eau et de ses problèmes. Le domaine pour son irrigation, est tributaire de l'eau de la Siagnole qui serait facturée par la communauté de communes qui en a la gestion au prix de l'eau potable (voir facture jointe observation n°7).

Pour pouvoir construire et aménager sur le domaine un bâtiment agricole il est demandé une protection incendie. Pour cela les copropriétaires du domaine ont demandé l'installation d'une borne incendie sur le réseau "eau agricole", mais la demande a été refusée au prétexte que la borne ne peut être installée que sur le réseau "eau potable".

**Monsieur DEROCHE/DEMASSIAC**

Il est venu se renseigner sur une parcelle qu'il est en cours d'acquérir, en limite d'une zone intégrée à la Z.A.P.

Afin de parfaire mon avis, je vous demanderais de bien vouloir me donner votre opinion sur ces observations.

Les délais légaux pour me faire parvenir vos conclusions sur ces observations sont de quinze jours (15) à compter de la réception du présent procès verbal.

Monsieur SAGHAAR, Jean-Marie  
Commissaire Enquêteur.

