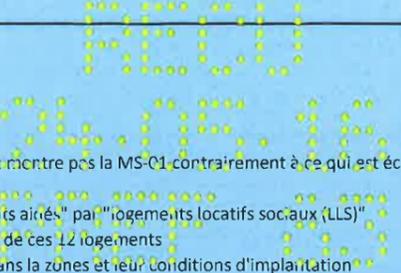


Synthèse avis des PPA et réponses apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Callian

Avis et remarques PPA				
PPA	Avis	Réserves	Réponse du CE	Réponse Commune
CDPENAF	Avis favorable avec réserves	Préciser la liste des annexes autorisées	Les annexes sont par définitions rattachées à l'habitation (en tant que "chose principale"); S'il existe une liste exhaustive basée sur un fondement juridique, elle pourra être précisée dans les dispositions du PLU	Le code de l'urbanisme ne définit pas de types d'annexes. Il s'agit en ce sens des constructions secondaires rattachées à une construction principale qui détermine à elle-seule la destination de l'ensemble de ces constructions.
		Intégrer dans la rédaction du règlement les aspects naturels et forestiers, et pas seulement agricoles	Les aspects naturels et forestiers sont déjà mentionnés dans le règlement (A-2-4 et N-2-1).	Les articles A2 et N2 font déjà expressément références à l'activité agricole et la qualité paysagère du site, conformément à ce que préconise l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones a également été rappelé.
		Intégrer la dernière version de la charte agricole pour préciser la notion de construction directement nécessaire à l'exploitation agricole	La charte doit servir de base de référence pour la formulation et l'esprit du règlement. Certains articles de la zone A et l'annexe 8 du règlement peuvent être reformulés	L'article A2 a été actualisé pour reprendre les dispositions de la charte agricole, notamment les constructions autorisées en lien avec l'exploitation agricole. La référence au changement de destination des bâtiments de caractères a été reformulée pour correspondre aux nouvelles normes (absence de nécessité de caractère remarquable). Le Bâtiment préalablement identifié (Le Moulin) demeure concerné même si les destinations de changement possible ont été réduites. L'annexe au règlement de la zone A a également été mis à jour concernant les critères normatifs des exploitations. Le seuil de la demi-SMI est néanmoins conservée compte tenu des exploitations locales.
Chambre d'agriculture	Avis favorable avec réserves	Intégrer la dernière version de la charte agricole (actualisée en juin 2015) en tant que référence pour l'élaboration du PLU	La charte doit servir de base de référence pour la formulation et l'esprit du règlement	L'article A2 a été actualisé pour reprendre les dispositions de la charte agricole, notamment les constructions autorisées en lien avec l'exploitation agricole. La référence au changement de destination des bâtiments de caractères a été reformulée pour correspondre aux nouvelles normes (absence de nécessité de caractère remarquable). Le Bâtiment préalablement identifié (Le Moulin) demeure concerné même si les destinations de changement possible ont été réduites. L'annexe au règlement de la zone A a également été mis à jour concernant les critères normatifs des exploitations. Le seuil de la demi-SMI est néanmoins conservée compte tenu des exploitations locales.
		Revoir l'article 2.2 du règlement de la zone A: préciser quant au changement d'usage des bâtis, adapter la rédaction du règlement et désigner en annexe les bâtiments concernés	La loi ALUR a supprimé la notion de "bâtiment existant de caractère"; la reformulation de l'article 2.2 de la zone A doit lever l'ambiguïté concernant le changement d'usage des bâtiments	La référence au changement de destination des bâtiments de caractères a été reformulée pour correspondre aux nouvelles normes (absence de nécessité de caractère remarquable). Le Bâtiment préalablement identifié (Le Moulin) demeure concerné même si les destinations de changement possible ont été réduites.
		Lister les types ou catégories d'annexes autorisées à l'article 2.4 de la zone A	Non prévu dans le code	Le code de l'urbanisme ne définit pas de types d'annexes. Il s'agit en ce sens des constructions secondaires rattachées à une construction principale qui détermine à elle-seule la destination de l'ensemble de ces constructions.
		L'annexe 8 du règlement est obsolète	Cette annexe peut s'inspirer de la zone A de la charte agricole	L'annexe au règlement de la zone A a également été mis à jour concernant les critères normatifs des exploitations.
		Le renouvellement urbain de la ferme agricole Touos Aussel est accepté	La CA a déjà donné un accord en 2012 Un RU peut bien s'intégrer	La commune prend acte de cet accord.

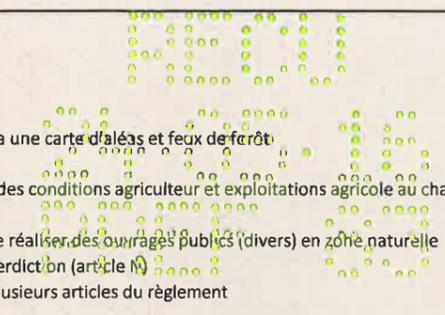
Sous-préfecture	Pas d'avis / Différentes observations émises	<p>Zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappeler que les extensions et annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricoles, <u>naturelle et forestière</u> - définir des règles de hauteur pour les extensions et les annexes - actualiser l'annexe 8 du règlement 	<p>La charte doit servir de base de référence pour la formulation et l'esprit du règlement. Certains articles de la zone A et l'annexe 8 du règlement peuvent être reformulés.</p>	<p>Les articles A2 et N2 font déjà expressément références à l'activité agricole et la qualité paysagère du site, conformément à ce que préconise l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones a également été rappelé. Les règles de hauteur sont déjà définies à l'article 10 des zones A et N : 6 m pour les bâtiments et 3 m pour les annexes. L'annexe 8 du règlement a été actualisée.</p>
		 <p>Touos- Aussel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan de zonage ne montre pas la MS-01 contrairement à ce qui est écrit p 39 de la notice - remplacer "logements aérés" par "logements locatifs sociaux (LLS)" - Préciser la typologie de ces 12 logements - activités permises dans la zones et leur conditions d'implantation insuffisamment précises - Préciser le dimensionnement requis du réseau de poteaux incendies - Compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 à développer. Article 1AUh4,3 ne doit pas se limiter à la réalisation des bassins de rétention aux zones soumises au risque inondation 	<p>Justifications complémentaires à apporter</p>	<p>Le plan de zonage a été complété pour faire apparaître la servitude de mixité sociale. Le terme "logements locatifs sociaux" a été généralisé. Aucun PLH n'étant encore en vigueur sur la commune, les typologies de logements ne sont pas imposées. De plus, le PLU ne peut se substituer au PLH sur cette réglementation et le projet n'est pas encore suffisamment finalisé pour indiquer des données précises. La diversité offerte des destinations liées à l'activité vise à répondre aux besoins multiples des entreprises locales en leur permettant de trouver des locaux et du foncier adaptés à leurs activités. Il ne s'agit pas de créer une zone d'activité spécialisée. Il a été précisé dans le cadre de l'OAP que des dispositifs de lutte contre l'incendie (dont hydrants) devront être réalisés selon les normes en vigueur. Ceux-ci seront déterminés avant la phase opérationnelle. Des hydrants existent de plus déjà sur le site. Il a été précisé pour la zone 1AUh que les bassins de rétentions calculés selon les normes de la MISEN sont obligatoires, quelle que soit la localisation des parcelles par rapport aux zones inondables pour être conforme avec les objectifs du SDAGE 2016-2021.</p>
		<p>Recours du 04/09/2015 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - manque de justification relative au changement de vocation de la zone 1AU à dominante d'activité et désormais mixte - manque de motivation quant au choix de cette zone 1AU parmi les 4 autres, notamment Touos Vignon - manque de motivation par rapport à la desserte de la zone - manque de motivation par rapport à la diversification de l'offre de logement 	<p>Recours du 04/09/2015 reçu par la commune hors délai. Justifications complémentaires à apporter</p>	<p>Il est précisé que la zone des Touos Aussel est définie comme étant à dominante d'habitat dans le PLU en vigueur, ce qui n'exclut pas de pouvoir y développer certaines activités. Cette mixité vise de plus à apporter un dynamisme au futur quartier. Le PLU en vigueur définissait un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation de ces différentes zones à urbaniser : classement en zone 1AU pour les Touos-Aussel, qui indique une urbanisation prioritaire, contre un classement 2AU pour la zone des Touos-Vignon. Par ailleurs, les réflexions engagées sur le secteur des Touos-Vignon sont moins avancées que sur les Touos Aussel et celui-ci fait l'objet de réflexions à l'échelle intercommunale dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration, qui incite à une urbanisation ultérieure.</p>
		<p>Prise en compte Loi ALUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyser les CES proposés sur la capacité d'accueil des secteurs au regard de celle prévue au PLU (170 logements à l'horizon 2022) 	<p>Définir du COS théorique</p>	<p>La desserte de la zone fera l'objet d'aménagements routiers prévus dans le cadre de l'aménagement d'ensemble, en accord avec les règles fixées par le conseil départemental. Un arrêt de bus sera également intégré au projet. La diversification de l'habitat vise à répondre à la mutation des besoins de la population conformément aux enjeux identifiés dans le cadre du PLU en vigueur. Il est de plus à signaler que le recours du 04/09/2015 n'est pas recevable compte tenu de sa réception hors délai.</p>
		<p>Risque inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles 4 doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE 2016-2021 - Justifier de l'absence de nécessité d'évaluation environnementale 	<p>Remarques à prendre en compte</p>	<p>Le calcul d'un COS théorique post-modification n'est pas pertinent : en fonction des formes architecturales choisies au regard des emprises au sol autorisées (R+0 ou R+1...) l'équivalent COS produit peut varier du simple ou double. La modification accorde globalement une augmentation des droits à bâtir, conséquence directe des objectifs de la loi ALUR. Néanmoins, les formes urbaines propres à chaque zone ayant été conservées, et les emprises au sol basées sur l'existant, le nombre de logement susceptibles d'être produits demeure globalement stable. Les divisions parcellaires et les divisions de logements ne sont en effet pas estimables et dépendent évidemment des caractéristiques propres à chaque parcelles et aux ambitions des propriétaires.</p> <p>Il a été précisé pour les zones constructibles que les bassins de rétentions calculés selon les normes de la MISEN sont obligatoires, quelle que soit la localisation des parcelles par rapport aux zones inondables pour être conforme avec les objectifs du SDAGE 2016-2021. L'absence de nécessité d'évaluation environnementale a été rappelée et justifiée dans le préambule.</p>

Conseil Départemental	Pas d'avis / Différentes observations émises	Volet routier : le carrefour d'accès au futur quartier devra être aménagé en conséquence sur la RD37 et à la charge de l'aménageur		Il a été précisé dans le cadre de l'OAP que cet aménagement devra être réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux exigences techniques édictées par le conseil départemental.
		Volet transports : un arrêt supplémentaire à la ligne scolaire 2342 pourra être demandé et pourra être intégré dans le cadre de l'aménagement du futur carrefour		Il est précisé que le carrefour le long de la RD37 devra intégrer une aire d'arrêt pour les bus afin de permettre à terme la desserte du site pour le ramassage scolaire.
		Energie : Demander à ce que soit étudiée la possibilité de créer un réseau de chaleur (à base de biomasse par exemple), pour alimenter les bâtiments		Il est précisé dans le cadre de l'OAP que des études devront être réalisées afin d'identifier les possibilités de mise en œuvre des réseaux de chaleur collectifs dans le futur quartier. La filière bois sera particulièrement prise en compte au regard de son développement prévu dans le Pays de Fayence dans les années à venir.
		Energie : Reprendre à l'article 15 les dispositions de performances énergétiques définies dans l'OAP		Un article 14Uh 15 a été ajouté pour reprendre les dispositions de performances énergétiques définies dans l'OAP.
		Assainissement : Utiliser le terme "réseau d'assainissement collectif raccordé à une station d'épuration autonome"		Les termes ont été substitués.
		Assainissement : article 14Uh 4 renvoi à un article qui n'existe pas		La référence a été supprimée.



Registre d'enquête					
n°	Nom	Adresse	Motif de la venue	Réponse CE	Réponse Commune
1	Mr William SABATINI	436 Chemin des Quémières, Callian	Interroge la commune sur le prolongement de la canalisation d'eau Ø100 (poteaux incendie)	Réponse hors enquête publique	La commune invite le demandeur à se rapprocher du service de l'eau communal afin d'aborder ce point qui ne dépend pas de la procédure en cours.
2	Mme Françoise PRAULT	Callian	Consultation des pièces et demande d'un dossier	Satisfaction de la requête	La commune prend acte de cette consultation.
3	Mr Jacques RECY	Callian	Apporte un CD pour obtenir copie du dossier	Satisfaction de la requête, dont acte	La commune a remis le dossier au pétitionnaire.
4	Mr Mathieu MOREAU	Domaine d'Arnaga, Callian	Souhaite que son projet de serre (30 m²) et de clôture (type UR5U) obtiennent une suite favorable	Réponse dans chapitre 8 du règlement et dans la charte agricole L'article 5 des dispositions générales et l'article JA-11 définissent les caractéristiques	Un dossier spécifique devra être déposé en mairie pour examiner la faisabilité du projet au regard des modifications apportées.
5	Mme Annika WESTERBERG	481 Chemin des Moulins, Callian	Souhaite réaliser un "garage ouvert", une piscine et un bassin enterré	Les conditions de réalisation des annexes sont fixées aux articles A2-4 et A13 du règlement (grande propriété en zone agricole, il n'est pas prévu d'adaptation (distance de 30 m) dans le règlement) La volonté de récupération des eaux de ruissellement est positive: la solution d'un bassin enterré végétalisé d'une surface inférieure à 100m² et affouillement inférieur à 2m peut être étudiée	Une autorisation d'urbanisme devra être déposée pour réaliser ces constructions. Le PLU modifié permettrait leur réalisation sous certaines conditions d'implantation et de hauteur...
6	Mr Felix MAURIN	368 Chemin des grottes, Calcina	A recueilli les informations sur les dispositions réglementaire dans les zones agricoles	Satisfaction de la requête	La commune prend acte de cette consultation.
7	Mme Nicole PASCUAL		Consultation du dossier	Satisfaction de la requête, dont acte	La commune prend acte de cette consultation.
8	Famille BINDELLA-SIERRA	455 Chemin de la Camiole, Callian	Consultation du dossier	Satisfaction de la requête, dont acte	La commune prend acte de cette consultation.
9	Mme Roselyne LANGLOIS	83440, Montauroux	Envisage une activité agricole sur des terrains situés en zone A du PLU de Callian. Le syndicat de la Siagnole lui a interdit l'usage de l'eau. Elle a l'intention de construire une serre	Précisions apportées: - l'adduction d'eau et l'association est d'ordre privé - une référence à l'article 2 du chapitre 8 du règlement	Un dossier spécifique devra être déposé en mairie pour examiner la faisabilité du projet au regard des modifications apportées.
10	Mr Gabriel MAGAIL	83440, Montauroux	Rappelle que ses terrains situés en zone UDb (Plan Guillon et les Savettes de Barbaroux) sont constructibles Souhaiterait que ses terrains en zone N en limite de Udc (Les Colettes de la Glacière) soient classés en Udc	Ne concerne pas cette modification	La reclassement de zone A et N en U ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une révision du PLU. La commune ne peut donc y répondre dans le cadre de la présente modification.
11	Mr Daniel VADJA	1955 route de Mons, Callian	Indique le dépôt d'une contre-proposition au dossier	Courrier annexé au registre et paraphé dans le rapport du CE	Cf. réponse n°18
12	Mr Donald BAIN	1097 Chemin des Villards, Callian	Souhaite construire un bâtiment annexe en zone A	Non agriculteur, les conditions de construction de son terrain respecteront les dispositions de l'article A2-4 et A13 du projet de règlement	Les annexes en zone A sont autorisées pour les non agriculteurs. Celles-ci doivent néanmoins respecter des règles d'implantations et de hauteur. Le dépôt d'une autorisation d'urbanisme est nécessaire.
13	Mr Joseph GUGLIELMELLI	Chemin des Bruyères, Callian	Propriétaire de 11000m² sur lesquels sont plantés 130 oliviers et 20 chênes truffiers. Souhaite réhabiliter la ruine ou construire un local pour arbitrer son matériel	Selon l'état de la ruine, sa réhabilitation peut-elle apporter une identité?	Les dispositions relatives à la restauration des ruines sont définies à l'article L111-23 du code de l'urbanisme. La constructibilité en zone A est définie dans le règlement.
14	Mme Claire AUBERT	Chemin des Maures, Callian	Souhaite: - que soit maintenu le maximum de biodiversité - qu'un transport collectif efficace soit créé	A ce stade (modification du PLU), on ne peut qu'encourager le promoteur dans ce sens	La modification n'affecte pas les zones agricoles et naturelles. De plus, le secteur des Touos Ausseil est déjà intégralement artificialisé. En ce sens, la modification maintient la biodiversité. Un arrêt pour les transports en commun sera prévu sur le secteur Touos Ausseil mais seul le conseil départemental est compétent pour créer de nouvelles lignes de bus.
15	Mme Caroline ONOFRI	1472 route de Mons, Callian	Evoque les normes de HQE pour ce projet	La notice - pièce n°1 du dossier technique - indique les aménagements paysagers et le respect de ses abords. Tous les éléments devraient converger dans ce sens	Le projet prend en compte l'environnement en recréant plus d'espaces naturels que le site en comprend actuellement et en imposant des normes plus strictes de consommations d'énergie que celles opposables avec la RT2012. Le PLU ne prévoit pas d'imposer une certification particulière du type HQE ou HQEA.

16	Mr Jacques RECY	Callian	A collé et agrafé 2 pages (p10 et 11 du registre) en indiquant notamment que : - le projet n'a été mis en ligne que le 16 mars 2016 - le dispositif va à l'encontre de l'esprit de la loi ALUR - superficie minimale non règlementée en 1AUh5 - l'augmentation induite du trafic sur la RD37 - l'insuffisance des réseaux (surtout eau potable)	La mise en ligne n'est pas obligatoire mais a été réalisée Mr RECY a récupéré le dossier sur CD le 25/02/2016 La zone AUh est la conséquence de la zone AU au PLU, approuvée le 19/02/2016, qui a le consensus de la commission CDPNAF, de la chambre d'agriculture et le maire a précisé son choix L'étude future du projet d'aménagement devrait comporter aussi un volet sur la sécurité, les VRD et autres éléments	L'arrêté d'enquête publique ne prévoyait pas de mettre à disposition sur internet le dossier de modification et celui-ci pouvait être communiqué au format numérique sur simple transmission de CD-ROM. La modification vise à encadrer les dispositions de la Loi ALUR qui sont contraires aux orientations générales du PADD. La modification permet néanmoins un accroissement modéré des constructions existantes. Les superficies minimales ont été supprimées par la Loi ALUR. L'accroissement du trafic lié à ce projet n'a pas été considéré problématique par le conseil départemental à condition de réaliser les aménagements adéquats. De plus, la RD37 était déjà empruntée par de multiples véhicules poids-lourds par jours qui permettaient d'approvisionner l'exploitation avicole industrielle et d'en exporter les produits. L'aménagement de la zone a fait l'objet d'études capacitaires concernant les réseaux qui ont permis de montrer que les réseaux en vigueur étaient suffisants pour satisfaire aux besoins du projet développé.
17	Mme Jessica GARLING	Le clos Adrechs, Callian	Souhaite agrandir son habitation, réaliser une construction annexe et une piscine	Les conditions de réalisation des annexes sont fixées aux articles A2-4 et A13 du règlement	Le règlement définit les conditions d'implantation et de hauteurs des annexes et les extensions. Une autorisation d'urbanisme sera nécessaire.
18	AVI SUD SARL		Propriétaire des terrains (objet de la modification du zonage) où seront réalisés les 65 logements et la zone d'activité. Demande de modification de la notice et du règlement afin d'autoriser un logement (70 m²) par activité (250 m²) au lieu d'un logement par bâtiment	Cette requête concerne le projet de modification n°1 du PLU mais elle n'est pas du tout raisonnable car elle conclue à un rajout plus ou moins déguisé de logements ce qui ne correspond ni à l'esprit du projet ni aux documents proposés (on rappellera aussi que la plus-value réalisée dans le cadre de ce projet est fortement critiquée)	Des règles plus souples en matière de logements de fonction peuvent conduire à accroître le développement de l'habitat au détriment de celui de l'activité et de la vocation initiale de la zone. Le règlement ne sera pas assoupli en ce sens.
19	Mr Roger GEBELIN		Consultation du dossier	Satisfaction de la requête, dont acte	La commune prend acte de cette consultation.
20	Mr CALABRESE (S.C.I. GUERICAL)		Consultation du dossier	Satisfaction de la requête, dont acte	La commune prend acte de cette consultation.
21	Mme Corinne AUFFRET-MAURIN		Rappelle son mécontentement du "déclassement" de la propriété commerciale en zone agricole	Cette requête pourra être étudiée lors d'une révision du PLU, mais ne concerne pas cette modification	La commune prend acte de cette remarque et rappelle que l'identification des zones agricoles dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur s'est effectuée afin de préserver le territoire agricole de la commune.
22	Mme Christine BUIS	Callian	Possède des terrains en zone UDC avec un relief ne permettant pas le branchement au réseau public d'assainissement	Cela pourrait se réaliser en respectant le règlement de la zone et la conformité d'un système d'assainissement individuel	Cette remarque appelle à un examen technique plus poussé, hors cadre de la modification, en lien avec les services techniques de la commune.
23	Mr Pierre RATCLIFFE	Callian	Dissèque l'étude CITADIA, en particulier le COS théorique pour conclure à un potentiel de croissance élevé auquel la commune devra s'adapter. Il dénonce l'excès de logements avec le trafic réduit et l'absence d'indication sur les équipements Il pense que ce projet est plus du ressort d'une révision du PLU que d'une modification Il propose sur ce site l'exercice d'activités de service avec 20 lots au total	Le principe de la création ainsi que son aménagement sont remis en cause de par son volume trop important, pour les réseaux divers et pour le développement de la commune	L'entrée en vigueur de la Loi ALUR, avec effet immédiat, conduit de fait à une très forte densification de la commune, sans prendre en compte les questions de mobilité et d'équipements. Le projet de modification vise à encadrer cette densification pour justement prendre en compte le contexte territorial, notamment sur les questions de circulations et d'équipements. La modification ne peut néanmoins aller à l'encontre de la loi ALUR et faire des propositions plus restrictives que ce que proposait le PLU avant cette loi. La modification vise à trouver un nouvel équilibre en mettant en œuvre de nouveaux outils, les coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts, suite à la suppression du COS et des superficies minimales, dont les effets ne sont pas tout à fait équivalents à ceux supprimés. L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Touos Aussel a été programmée et prévue dans le cadre de l'élaboration du PLU. La présente modification respecte les règles définies dans le cadre des articles L153-31 et L153-36 du Code de l'Urbanisme puisque celle-ci : 1° ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ; 2° ne réduit ni un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne crée pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Par ailleurs, il est rappelé que la procédure de modification est utilisée pour de très nombreuses procédures d'ouverture à l'urbanisation (ex : La Miolane à St Cyr sur Mer pour plus de 400 logements). Le programme de logements et d'activité prévu sur le site est en cohérence avec la capacité des réseaux du site conformément à l'étude capacitaire menée.
24	Mme PEZIN-NIXON	Callian	Souhaite un développement harmonieux de la commune et apporter ses idées	Encouragement dans ce sens	La commune prend acte de ces observations

25	Mr Daniel VADJA	Touos Ausseil, Callian	Précise qu'il ne s'agit pas d'une promotion immobilière, trouve l'enquête ambiguë et indique tous les éléments positifs relatifs au projet (zone AU, circulation, réseaux divers, aménagement)	L'enquête publique nécessaire pour la modification du PLU a joué son rôle permettant ainsi à chacun de s'exprimer librement. Les propriétaires des terrains de la zone prévue 1AUh ayant connu des "attaques" pour le reclassement de cette zone et pour le projet final (fond et forme) ont souhaités apporter des justifications	La commune prend acte de ces observations
26	Mme Françoise PRAULT		 <p>Rappelle qu'il y a une carte d'aléas et feux de forêt Conteste: - les définitions des conditions agriculteur et exploitations agricole au chapitre 8 au règlement - la possibilité de réaliser des ouvrages publics (divers) en zone naturelle - l'absence d'interdiction (article N1) - la légalité de plusieurs articles du règlement</p>	La carte d'aléas et feux de forêt, pourtant mentionnée dans le PLU en vigueur, n'apparaît pas dans le chapitre 6 du règlement, alors que cet élément ne peut être négligé. Au delà, le commissaire enquêteur ne saurait être un spécialiste en matière juridique	L'aménagement du site est conditionné à la réalisation des ouvrages de lutte contre l'incendie (hydrants) et voies sont suffisamment larges pour permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les définitions d'agriculteurs et exploitations agricoles sont celles définies par la charte agricole du Var réalisée par le Chambre d'Agriculture. L'article R123-8 du Code de l'urbanisme (ancienne codification) précise que sont autorisés en zone N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'article N1 du règlement précise que tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions à l'article N2 est interdit.
27	Mr Gérard REBUFFEL	Route de Mons, Callian	Regrette que l'art de vivre à Callian se perde et que soit altéré l'authenticité du village (évoqué il y a 8 ans) et privilégiant la spéculation	L'idée de spéculation revient à plusieurs reprises (orale et écrite)	La commune prend acte de ces observations

Courrier postal

n°	Nom	Adresse	Motif de la venue	Réponse CE	Compléments
1	Mr Jean GAZET-TALVANDE et Michèle SCALLOS		Copropriétaires de deux parcelles (5500m ²) souhaiteraient que leur terrain soient inclus en zone proche UDC (en ND du POS puis en A au PLU)	Cette requête pourra être étudiée lors d'une révision du PLU, mais ne concerne pas cette modification Voir le règlement de la zone A et le chapitre 8 du règlement	La reclassement de zone A en U ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une révision du PLU. La commune ne peut donc y répondre dans le cadre de la présente modification.

Courriels

n°	Nom	Adresse	Motif de la venue	Réponse CE	Compléments
1	Mr Pierre-Gilles ZELLER	69450 Saint Cyr au Mont d'Or	Ne comprend pas le classement de ses terrains (quartier des Claveous) en zone A jouxtant une zone UDC	Cette requête ne peut être prise en compte dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Callian	Classement appliqué dans le cadre de l'élaboration du PLU. La reclassement de zone A en U ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une révision du PLU. La commune ne peut donc y répondre dans le cadre de la présente modification.
2 > 13	12 email reçu en mairie		Sollicitation de documents et commande de dossiers	Satisfaction de la requête	La commune a remis le dossier au pétitionnaire.