

de 10/04/2024

M. René UGO  
Communauté de Communes du Pays de Fayence  
1849 Rd 19  
Le Mas de Tassy  
83440 TOURRETTES



Monsieur le Maire de Callian

Place de la Mairie  
83440 CALLIAN

Tourrettes, le 08/04/2024

Objet : Avis sur l'arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22/01/2024 réceptionné le 24 janvier vous m'avez transmis pour avis votre projet de révision de PLU.

Tout d'abord, permettez-moi de vous féliciter pour la qualité de votre document.

Toutefois, je vous fais part des observations suivantes :

#### OAP TOUOS AUSSEL

La zone est actuellement desservie par le bassin de Fontenouille qui est sous dimensionné pour une autonomie de 24 h.

La ressource de la commune de Callian ne permet pas conformément au bilan besoins ressources de 2022 d'accueillir de nouveaux logements et plus particulièrement 65 logements sur ce secteur.

En conséquence il est nécessaire de préciser dans l'OAP que ce projet sera possible après l'amélioration de la ressource et le nouvel équipement du bassin de stockage d'eau.

#### REGLEMENT DES ZONES UD – UR

Les extensions prévues (60m<sup>2</sup>) par rapport aux nombres de bâti existant engendreraient une surface de plancher très importante (ex : 1 000 logements x 60 m<sup>2</sup> = 60 000 m<sup>2</sup> supplémentaires). Le tableau de synthèse des avis de la régie des eaux adopté en Bureau communautaire prévoit de limiter à 30 m<sup>2</sup> d'extension plafonnée à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette limitation qui recherche un équilibre entre la réponse aux besoins des familles et l'état des ressources en eau nous semblerait préférable.

## REGLEMENT DES ZONES N et A

De la même manière, il nous semble que les extensions prévues de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher sont trop importantes.

La limitation à 30 m<sup>2</sup> d'extension plafonnée à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher telle qu'établie en Bureau communautaire nous semblerait préférable.

De plus à l'article A 2 et N2 « Evolution des constructions existantes » un logement de 40 m<sup>2</sup> existant pourra passer à 90 m<sup>2</sup>. Et il n'est pas interdit de créer de nouveau logement dans la zone Agricole.

## OAP EAU

L'OAP devra être complétée par les conclusions du bilan besoins ressources illustrées par les chiffres de la commune de Callian sur les besoins et les ressources.

Par ailleurs, il nous semblerait utile de préciser les modalités et le mécanisme permettant la réouverture progressive des zones après l'amélioration des ressources en eau du territoire.

## L'EURO VELO 8 ET CONTRE ALLEE

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la carte indiquant le tracé de l'euro vélo et le projet de contre allée le long de la RD 562.

Je reste à votre disposition pour échanger sur les différents sujets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

M. René UGO  
Président



Callian  
Proposition d'ajout d'Emplacement Réservé (ER)



