

Observations et opinion commune - EP ZAP CALLIAN

Auteur de l'avis	Nature de l'Avis	Prescriptions / Réserves	Opinion de la commune
CDOA	FAV avec prescriptions	Une fois le dossier du Pradon signé, remettre en ZAP les parcelles prévues initialement au Sud de la RD 562	La commune est d'accord pour remettre en périmètre ZAP les parcelles initialement prévues pour ce projet au Sud de la RD 562, tout en maintenant un périmètre hors ZAP de part et d'autre de la RD 562.
		Placer des Emplacements Réservés (ER) pour les modes doux	La mise en place d'ER n'est pas l'objet d'un classement en ZAP, ces derniers relèvent d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce dernier ayant été approuvé le 23/09/2024.
Chambre d'Agriculture	FAV avec réserve	Remettre en périmètre ZAP les parcelles de part et d'autre de la RD 562	La commune souhaite maintenir un périmètre hors ZAP de part et d'autre de la RD 562. Du fait de leur grande accessibilité, la commune souhaite conserver ces parcelles pour de potentiels projets publics à l'avenir, ainsi que pour des aménagements de voirie potentiels.
INAO	FAV	RAS	RAS
Syndicat de l'AOC Côte de Provence	Avis réputé FAV	RAS	RAS
Maison des Vins Côteaux Varois en Provence	Avis réputé FAV	RAS	RAS
Commissaire enquêteur	Questions	Quelle réglementation pour les parcelles en zone N et ZAP. Quelle réglementation pour les bâtis en zone A et en ZAP?	Le rapport indique bien que " le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP. Aucune restriction particulière ne sera indiquée au-delà de ce que contient déjà le règlement de la zone agricole et/ou naturelle du PLU actuel." Les ZAP n'ont pas de règlement à proprement parlé. Elles seront constitutives de Servitude d'Utilité Publique. Le règlement des zones A et N s'appliqueront à chaque parcelle respectivement en fonction du zonage du PLU.
Christian LOUIS	Questions	Page 11 : Quelle est la superficie de la Zone Agricole du PLU révisé adopté le 23/09/2024 et quelle est sa répartition ? Le Rapport de Présentation appelle également les questions suivantes dont les réponses permettront une meilleure appréciation du périmètre de la ZAP.	Une réponse email a été apportée au commissaire enquêteur sur ce point le 21/01/2025. Voir l'extrait du tableau des surfaces intégré au PLU révisé de 2024.
		Page 24 et 25 : Concernant l'Eau La distribution de l'eau aux exploitants agricoles du Pays de Fayence ayant été transférée à la CCPF quels sont les volumes d'eau qui leur ont été distribués de 2020 à 2024 ?	Voir ci-joint la réponse de la CCPF
		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 Communauté de Communes du Pays de Fayence et la Société du Canal de Provence (SCP) et quels sont les volumes d'eau brute prévus ?	Voir ci-joint la réponse de la CCPF
		Page 31 : Concernant la CAR entre la CCPF et la SAFER. Que contient, spécifiquement pour la Commune de Callian, le Projet de CAR ou la CAR adoptée en 2024 ?	Voir ci-joint la réponse de la CCPF
		Page 35 à 38 - Périmètre de la ZAP - Surfaces agricoles ou à potentiel exclues de la ZAP (40,4 Hectares - Carte Page 38). Quels sont les Numéros et les Superficies des Parcelles situées autour de la Clinique de "La Grande Bastide" (Ex Chenevières) non intégrées dans le périmètre du Projet de la ZAP ?	Une réponse en direct a été faite à M. LOUIS le 21/01/2025 mais voici les éléments sous forme de carte annexée.
		Quels sont les Numéros et les Superficies des Parcelles situées le long de la RD 562 non intégrées dans le périmètre du Projet de la ZAP ?	Une réponse en direct a été faite à M. LOUIS le 21/01/2025 mais voici les éléments sous forme de carte annexée.
		Pour ces parcelles, quelle est la largeur retenue de part et d'autre de la RD 562 ?	Une réponse en direct a été faite à M. LOUIS le 21/01/2025. Le périmètre est de 50m de part et d'autre de la RD 562,
Françoise PRAULT	Questions	Certaines parcelles à l'ouest de la Ferme des Touos serait classées en continuum forestier au SRCE, elles seraient classées à tort en zone A du PLU.	Les ZAP n'ont pas vocation à modifier le zonage d'un PLU.
		Evocation d'un projet immobilier et des demandes de défrichement obtenues.	Le projet immobilier évoqué reste à l'état de projet. Aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée en ce sens sur ce site. Les ZAP n'ont pas vocation à modifier le zonage d'un PLU.
Nicolas BONNEUIL	Questions	Il n'a pas été invité à la réunion publique avec les agriculteurs. Problématique de l'accès à l'eau agricole et son prix, ainsi qu'une défense incendie inexistante.	Seuls les exploitants agricoles ont été conviés à cette réunion, M. Mathieu MOREAU l'a été, en ce sens. S'agissant de l'accès à l'eau agricole et son prix, cette question relève de la Régie de l'Eau. La commune pourra faire l'intermédiaire sur ces questions avec leur service. Voir ci-joint la réponse de la CCPF. Cela est également lié à la défense incendie. Il est nécessaire que le réseau existant soit suffisant pour permettre de desservir une borne incendie.
Mathieu MOREAU	Questions	Problématique de l'accès à l'eau agricole et son prix, ainsi qu'une défense incendie inexistante.	S'agissant de l'accès à l'eau agricole et son prix, cette question relève de la Régie de l'Eau. La commune pourra faire l'intermédiaire sur ces questions avec leur service. Voir ci-joint la réponse de la CCPF. Cela est également lié à la défense incendie. Il est nécessaire que le réseau existant soit suffisant pour permettre de desservir une borne incendie.

PLU révisé

Nom de zone	m²	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%
TOTAL U	3387686,30	338,77	13,24%

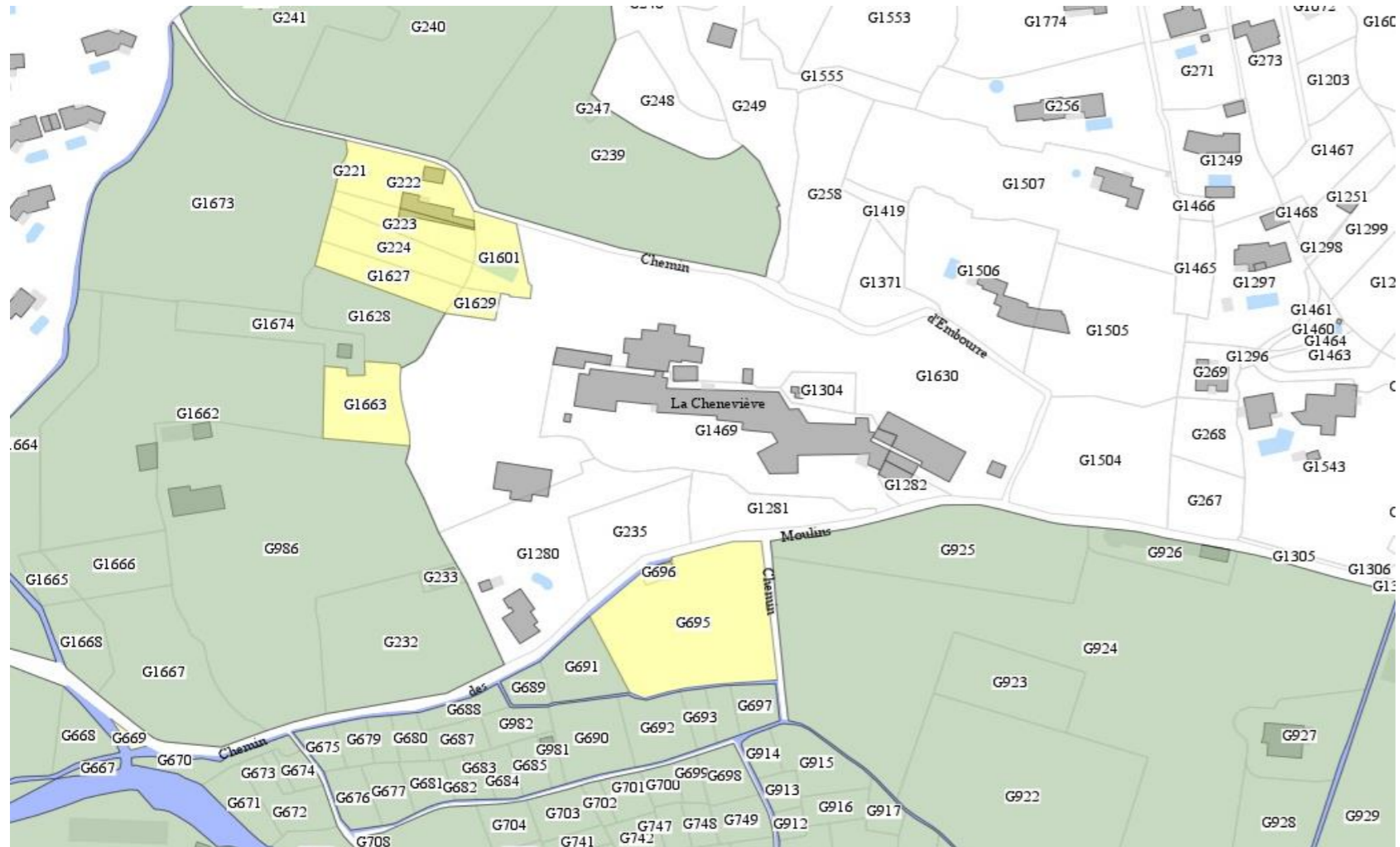
Extrait du tableau des surfaces du PLU révisé en 2024

1AUha	30050,80	3,01	0,12%
1AUhb	5793,10	0,58	0,02%
2AU	49640,0	4,96	0,19%
TOTAL AU	85483,9	8,88	0,33%

A	5294150,0	529,42	20,69%
TOTAL A	5294150,0	529,42	20,69%

N	16585430,00	1658,54	64,83%
Ns	230868,00	23,09	0,90%
TOTAL N	16816298,00	1681,63	65,73%

TOTAL	25583640,60	2558,36	100,00%
--------------	--------------------	----------------	----------------



Parcelles Hors ZAP en jaune

Projet eau agricole "Pays de Fayence"

Plan de masse - Echelle : 1/20 000

