Commune de CALLIAN

Plan Local d'Urbanisme

1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU prescrit le	31 Juillet 2008
PLU arrêté le	4 Juin 2012

SOMMAIRE

1. Préambule 3
1.1. Remplacement du POS par le PLU 4
1.2. Description et localisation du territoire communal 4
1.3. Implication intercommunale 6
1.4. Articulation du PLU plans, programmes et objectifs de référence 7

2. Diagnostic territorial 16
2.1 Contexte socio-démographique 17
2.2. Contexte du parc immobilier 25
2.3. Dynamiques économiques 38
2.4. Fonctionnement et équipement du tissu urbain 53

3. Etat initial de l'environnement 67
3.1. Paysage et patrimoine 68
3.2. Valeur écologique du milieu 84
3.3. Pollutions, nuisances et ressources naturelles 98
3.4. Risques majeurs 107
3.5. Analyse sectorielle 113
3.6. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario de référence 122
3.7. Sites susceptibles d'etre touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU 123

4. Explication des choix retenus 134
4.1. Explication des choix retenus pour établir le padd 135
4.2. Analyse environnementale des orientations du PADD 144
4.3. Traduction des principaux plans et programmes de référence dans le PLU 146
4.4. Explication des choix retenus pour établir le zonage et le règlement 148

5. Incidences notables de la mise en œuvre du PLU 212
5.1. Incidences prévisibles sur l'environnement 213
5.2. Analyse des effets notables sur le réseau Natura 2000 230

6. Mesures pour eviter, reduire ou compenser les effets dommageables 241
6.1. Milieux naturels, biodiversité, paysages et patrimoine 243
6.2. Ressource en eau 243
6.3. Pollutions, nuisances et qualité des milieux 244

7. Evaluation et suivi des résultats 245
7.1. Méthode et objectifs d'évaluation 246
7.2. Indicateurs de suivi de la commune 247

8. Résumé non technique 248
8.1. Le diagnostic 249
8.2. L'évaluation environnementale 250

1. PREAMBULE

1.1. REMPLACEMENT DU POS PAR LE PLU

La commune de Callian est actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 10 février 1988. L'approbation de la dernière révision date du 19 décembre 2001. Par ailleurs, plusieurs modifications ont eu lieu et ont été respectivement approuvés le 9 mars 2002, le 17 juillet 2003, le 1er mars 2005 et le 15 janvier 2007.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a très largement participé à modifier le droit et les documents d'urbanisme, dont certaines appellations sont revues : les schémas de cohérence territoriale (SCoT) succèdent aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), les plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols (POS) et les cartes communales aux modalités d'application du règlement national d'urbanisme.
Pour autant le PLU reste proche cousin du POS, qui devra toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le POS, en intégrant toutefois de nouvelles préoccupations telles que la préservation de l'environnement, la mixité sociale, l'organisation commerciale ou les déplacements urbain. L'objectif de la réforme est double :

- simplifier en apportant plus de sécurité juridique (procédures d'élaboration moins compliquées, nouveau principe de zonage…) ;
- démocratiser (suppression de la phase de POS « rendu public » et de l'application anticipée, élargissement du champ de l'enquête publique et de la concertation…).

Dans l'esprit, il est à noter que le PLU est davantage un instrument de renouvellement urbain qu'un outil d'extension périphérique des villes.

1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Callian se situe au niveau de l'extrémité Nord-Est du département du Var, quasiment en limite avec les Alpes-Maritimes. Elle appartient au canton du Pays de Fayence et dépend administrativement de l'arrondissement de Draguignan, la sous-préfecture départementale.

D'un point de vue topographique, elle se situe à l'interface de deux grandes entités qui marquent le relief : le massif de l'Estérel au Sud et les premiers contreforts des pré-Alpes du Sud, au Nord. Les contreforts de ces massifs génèrent de fortes variations de relief aux deux extrémités du territoire entre lesquelles se dessine une plaine, véritable épine dorsale en matière de développement et de fonctionnement urbain de la commune et, plus largement du Pays de Fayence. Au sommet de l'un de ses coteaux Nord, le village perché de Callian, centre névralgique de la commune, constitue un point d'appel majeur et surplombe ses environs encore fortement caractérisés par une activité agricole.
Les reliefs accidentés ne laissent que peu de place aux espaces agricoles ouverts et sont donc très largement occupés par la forêt. Pour ce qui est de la plaine, ses faibles pentes permettent le développement de milieux ouverts et facilitent son accessibilité.

Outre ces premiers aspects, la commune de Callian fonctionne économiquement avec deux grands pôles urbains de proximité : les agglomérations de Grasse-Cannes et Saint-Raphaël-Fréjus. Elle s'inscrit ainsi dans l'aire d'influence de villes du littoral azuréen, ce qui, entre autres, génèrent des nuisances importantes en matière de flux de circulation routière sur les trajectoires domicile-travail, en particulier au niveau de la RD562, l'épine dorsale de la plaine de Fayence.

La commune de Callian, de par son relief, sa forêt, sa plaine et son villages perché, constitue une entité géographiquement bien définie, à l'image des envies contemporaines en matière de cadre de vie.

Situation géographique de la commune de Callian

1.3. IMPLICATION INTERCOMMUNALE

La commune de Callian adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

- Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Fayence, créée par arrêté préfectoral du 21 août 2006, qui se substitue au syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM). L'intercommunalité comprend 8 communes dont Callian, les autres étant Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes. L'ensemble représente un total de plus de 21 300 habitants.
  Cette nouvelle entité à la fois spatiale et humaine permet progressivement de développer des réflexions et des actions sur un espace géographique élargi au-delà des limites communales. En effet, la communauté de communes du Pays de Fayence a été mise en place dans l'intention de répondre à plusieurs objectifs en termes de cohérence et de bonne gestion. Elle détient des compétences obligatoires dans l'aménagement du territoire, qui se traduira d'ici peu par l'élaboration achevée de son SCoT. Le développement économique, qui se définit comme un effort réalisé envers la création et la gestion de zones d'activités mais aussi envers l'impulsion du secteur touristique et la préservation des exploitations agricoles, constitue la seconde compétence obligatoire.

- Elle fait parti intégrante du syndicat intercommunal interdépartemental à vocation unique (SIIVU) de la Haute Siagne. Crée en 1993, cet EPCI résulte de la prise de conscience de communes riveraines, d'une part de renouer les liens historiques entre leurs habitants, d'autre part de protéger et de valoriser leur patrimoine.
  Il s'agit des communes de Mons, de Callian, de Montauroux et de Tanneron du côté du département du Var et d'Escragnolles, de Saint-Vallier-de-Thiey, de Saint-Cézaire-sur-Siagne et du Tignet du côté du département des Alpes-Maritimes. Le périmètre de la Haute Siagne a été défini selon des critères topographiques, hydrologiques et paysagers.

- Avec la commune de Montauroux, Callian constitue le syndicat intercommunal interdépartemental à vocation unique de la station d'épuration Callian-Montauroux (SIVU SECM). L'EPCI a été créé le 26 janvier 2006 et fait l'objet de la construction d'une nouvelle station bi-communale.

Les synergies intercommunales, véritables concrétisations d'une volonté de développement d'ensemble, sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU pour une mise en cohérence de l'ensemble des orientations territoriales existantes au niveau du Pays de Fayence.

1.4. ARTICULATION DU PLU PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE

1.4.1 PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- Schéma de cohérence territoriale

Le 21 août 2006, le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Fayence a fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Celui-ci regroupe les 8 communes de la Communauté de Communes du Pays de Fayence créée le 1er février 2006 : Seillans, Saint Paul en Forêt, Fayence, Tourettes, Montauroux, Tanneron, Mons et Callian. Le périmètre d'un SCOT représente une réalité vécue traduisant les caractéristiques géographiques, historiques et politiques d'un territoire.
Le territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence n'étant pas soumis à l'obligation d'élaborer un SCOT, celui-ci est le fruit d'une initiative locale.
Le SCOT est actuellement en cours d'élaboration. Ce document réglementaire de planification stratégique permet aux communes et communautés d'un même territoire de mettre en cohérence les différentes politiques dans le domaine de l'aménagement.

Conformément à la loi Solidarité Renouvellement Urbains de 2000, le PLU de la commune de Callian, en cours d'élaboration, devra être compatible avec le schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence.

- Programme local de l'habitat

La commune de Callian, au même titre que la communauté de communes du Pays de Fayence, n'est pas concernée par un programme local de l'habitat (PLH).
L'élaboration d'un PLH est obligatoire dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dans toutes les communautés d'agglomération et toutes les communautés urbaines.

- Plan de déplacements urbains

La commune de Callian, au même titre que la communauté de communes du Pays de Fayence, n'est pas concernée par l'obligation de réalisation d'un plan de déplacements urbains (PDU).
Instaurés par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982 et modernisés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 et la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000, les PDU sont obligatoires pour toutes les communes ou établissements de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 100 000 habitants.

- Schéma départemental de développement commercial

Le Schéma Départemental de Développement Commercial du VAR a été élaboré à partir des études préalables et des travaux conduits sous la maîtrise d'ouvrage du Comité Economique Varois en 2004 pour la période 2005-2010. Celui-ci aura pour principale vocation de contribuer à la recherche d'un équilibre harmonieux entre l'ensemble des sites commerciaux et des formes de distribution en place sur le territoire départemental.

Le PLU de la commune de Callian devra nécessairement prendre en considération les orientations du Schéma Départemental de Développement Commercial afin d'avoir une bonne appréhension et gestion des contraintes du développement économique et de la fonction commerciale.

- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 crée l'obligation pour chaque département de se doter d'un schéma dans lequel figure les communes de plus de 5 000 habitants. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage définit des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.
Dans ce contexte, la commune de Callian n'est pas concernée par les orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Var.

1.4.2. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

- Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997

Ce protocole a été ratifié le 16 mars 1998. Bien que théoriquement en vigueur depuis cette date, il n'est réellement entré en action au niveau mondial que le 30 novembre 2005 après l'adoption formelle de ses premières modalités de fonctionnement, lors de la Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques (Montréal - 28 novembre au 9 décembre 2005).
Préalablement à cette entrée en vigueur, plusieurs conférences se sont succédées afin de définir les modalités de mise en œuvre du protocole (La Haye en 2000, Bonn en 2001, Marrakech en 2001).
L'après Kyoto (après 2012) a été amorcé lors de la conférence de Montréal et surtout celle de Bali où pour la première fois les pays en développement ont été associés aux négociations.
Suivies en 2008 par celle de Poznan, ces conférences de l'après Kyoto devraient déboucher sur un nouvel accord qui s'appliquera sur la période 2013-2017 lors de la conférence de Copenhague qui a eu lieu du 7 au 18 décembre 2009.

- Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiale, européenne ou française. Afin de répondre à ce défi, l'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000.

- Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives

Cette directive poursuit les objectifs de valorisation des déchets (art. 4).

- Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004

La directive cadre donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de **veiller à la non dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015 un bon état général tant pour les eaux souterraines que pour les eaux superficielles, y compris les eaux côtières.**
Il est demandé d'améliorer la qualité chimique des eaux :

- en inversant, là où c'est nécessaire, la tendance à la dégradation de la qualité des eaux souterraines,
- et, pour les eaux superficielles, en réduisant progressivement les rejets de substances « prioritaires », les rejets devant être supprimés dans 20 ans pour des substances « prioritaires dangereuses ».

- Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)

La loi POPE fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie. Pour cela, la loi se base sur :

- la maîtrise de la demande d'énergie ;
- la diversification du bouquet énergétique ;
- le développement de la recherche et de l'innovation dans le secteur de l'énergie ;
- la maîtrise des moyens de transport et de stockage adaptés aux besoins.

Pour cadrer les actions à conduire pour l'application de cette loi, la France se donne des objectifs chiffrés, notamment, le soutien à un objectif international d'une **division par 2 des émissions mondiales de gaz à effet de serre d'ici 2050**, ce qui nécessite une division par 4 ou 5 des émissions pour les pays développés.
La Loi Grenelle 2 renforce cette loi avec plusieurs mesures concrètes en faveur de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effets de serre (GES).

- Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique

Instaurant la réalisation d'un inventaire du patrimoine naturel, cet article s'est traduit par un vaste programme initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 qui a conduit à **la définition de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF),** qui constitue un inventaire des espaces les plus riches sur le plan des écosystèmes sans leur conférer de caractère réglementaire.

- Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

Venue renforcer les dispositions de la Loi sur l'Eau de 1992, la LEMA rend les communes compétences pour délimiter la nature des zones d'assainissement (assainissement collectif, non collectif). La poursuite de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau s'inscrit dans les programmes d'actions de ces schémas, ainsi que la mise aux normes des systèmes

d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, afin de mettre en œuvre des actions nécessaires et adaptées.

- Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Venant compléter les lois « Montagne » et « Littoral », la Loi Paysage constitue une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels.
Elle permet un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme. Ainsi, le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. Elle s'est notamment traduite par l'ajout d'un volet paysager pour toute demande de permis de construire, de manière à ce que la délivrance des droits à construire puisse tenir compte de l'impact paysager des futures constructions.

- Stratégie nationale pour la biodiversité

Reconnaissant la biodiversité comme une composante essentielle du vivant, faisant partie du patrimoine exceptionnel de la métropole française et de l'outre-mer, cette stratégie a été établie pour faire face à la perte de biodiversité générée par l'effet cumulé de « la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats, l'introduction d'espèces allogènes et la surexploitation d'espèces ». Comme tous les autres pays européens, la stratégie vise clairement à **stopper l'effondrement de la biodiversité, maintenir la diversité génétique, des espèces, des habitats et enfin améliorer la trame écologique** (maintien de la diversité des paysages et de la connectivité écologique). Plusieurs plans d'actions ont été élaborés : transversaux ou spécifiques à certains domaines comme l'agriculture, la mer, les infrastructures de transports, le patrimoine naturel ou encore l'urbanisme. Ce dernier concerne tout particulièrement les PLU, en tant qu'outil privilégié pour la mise en œuvre de la stratégie au niveau local.
L'identification d'une trame verte et bleue et les mesures de protections associées s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la stratégie nationale pour la biodiversité.

- Plan Climat France 2004-2012

Sur l'ensemble du territoire français, un Plan Climat a été mis en place en 2004. Il propose un ensemble de mesures permettant d'économiser 54 millions de tonnes d'équivalent C02.
La France a actualisé, en novembre 2006, le Plan Climat 2004-2012, qui doit lui permettre de tenir ses engagements pris dans le cadre du Protocole de Kyoto. Ce texte transpose également les directives européennes sur le climat et définit les actions nationales de prévention du changement climatique.

1.4.3. PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le territoire communal est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhone-Mediterranee-Corse (SDAGE RMC). Porté par l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, il a été approuvé le 20 décembre 1996. Il est actuellement en révision.
Le SDAGE RMC traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE adoptée le 23 octobre 2000) en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des aménagements à réaliser pour les atteindre et décline les orientations permettant d'aboutir à une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015.

- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Il existe un projet de SAGE concernant le bassin versant de la Siagne. En 2009, le syndicat intercommunal et interdépartemental pour la valorisation de la Haute Siagne a revendiqué, en partenariat avec le Syndicat intercommunal de la Siagne et de ses affluents, le pilotage d'un schéma d'aménagement et de gestion de l'eau. Les conseils généraux des deux départements ainsi que le sous préfet se sont prononcés en faveur de ce principe.
La commune de Callian appartient au bassin versant de la Siagne. Dans le cadre du respect du SDAGE en vigueur et en attendant l'élaboration du SAGE, celle-ci doit porter une attention particulière à son impact sur les eaux de surface et souterraines qui la traversent, ceci dans le souci de minimiser les effets sur la qualité de ces dernières.

La mise en application du PLU devra donc contribuer à la sauvegarde de la ressource en eau part les aménagements et constructions qu'elle préconise et autorise.

- Schéma départemental des ressources et de l'alimentation en eau

Dans le département du Var, le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau , finalisé en 2006, sert de cadre de référence aux territoires, exploitants, distributeurs, utilisateurs d'eau potable. Il a dressé, pour chaque canton, la projection des consommateurs à l'horizon 2015 et les a confrontées aux indicateurs de qualité, de sécurité d'approvisionnement et de quantité d'eau distribuée. Les préconisations formulées à l'horizon 2010 concernent :

- la réalisation de schémas directeurs communaux d'alimentation en eau potable ;
- la protection des captages ;
- l'amélioration des rendements ;
- l'amélioration de la qualité, notamment en ce qui concerne la turbidité, l'agressivité et la teneur en plomb ;
- la sensibilisation aux économies d'eau par le Département, relayé par les communes ;
- un temps de réserve raisonnable pour les communes vulnérables ;
- la diversification des ressources en eau.

A l'horizon 2015, le plan préconise la mise en place de mesures de sécurisation de l'approvisionnement.
A ce jour la société E2S qui gère l'approvisionnement en eau potable du territoire de la communauté de communes du Pays de Fayence ne dispose pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable.

- Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités et schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées

La gestion durable des forêts et boisements apparaît comme étant un enjeu non négligeable sur le territoire communal de Callian, avec notamment une problématique d'amélioration de l'état des peuplements.

L'élaboration du PLU nécessite la prise en compte du schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités et du schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées, une initiative incontournable dans le cadre d'une coordination entre projets d'extension de l'urbanisation et préservation des espaces naturels existants, garants de la richesse et de l'attractivité du territoire.

- Schéma départemental des carrières

Approuvé en novembre 2001 par le préfet du département, le schéma départemental des carrières a été conçu pour assurer une gestion harmonieuse des ressources naturelles. Au-delà de la définition des conditions générales d'implantation des carrières dans le département, il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

En d'autres termes, le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement, mais à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département.
Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées doivent être compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

Le territoire communal de Callian n'est pas concerné et ne semble pas concerné dans un futur proche par l'activité de carrières, le schéma départemental des carrières ne sera donc pas à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- Plan énergie local

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur dispose d'un plan local pour l'énergie approuvé le 21 janvier 2005 et baptisé « Énergie 2010 ». Ce plan comporte des déclinaisons :

- l'éco-énergie à destination de tous les publics désireux de s'engager pour la maîtrise de la demande énergétique ;
- le plan local « Energie environnement » à destination des collectivités locales ;
- l'éco-citoyenneté à destination du grand public, notamment pour ce qui est du chauffage et l'isolation, le développement des modes de transports alternatifs et collectifs ;
- les énergies renouvelables pour la subvention des projets permettant un accès facilité à ces techniques.

- Le Plan Climat Energie du département du Var

La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement adoptée le 21 octobre 2008 à l'Assemblée Nationale et le 10 février 2009 par le Sénat (dite loi Grenelle 1) stipule que «l'Etat incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des plans climat-énergie territoriaux avant 2012».
Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Grenelle 2», est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle de l'Environnement et de la loi Grenelle 1. Pour poursuivre l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le Grenelle de l'Environnement renforce les mesures d'économies d'énergie et soutient le développement des énergies renouvelables.
Dans ce contexte, le Conseil Général du Var a choisi de réaliser son Agenda 21 départemental, dont le volet « énergie » correspond au Plan Climat Energie, actuellement en cours d'élaboration.
Le premier axe d'intervention du Conseil Général concerne la sécurisation de l'approvisionnement électrique du Département, qui fait l'objet d'un Contrat d'Objectifs Ministériel (COM).

Le Plan Climat Energie du Var répondra aux objectifs suivants :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire varois
- Améliorer la qualité de l'air
- Valoriser les ressources locales et renouvelables
- Améliorer l'autonomie électrique et l'efficacité énergétique du territoire
- S'adapter aux effets du changement climatique

1.4.4. PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A LA CONSERVATION DE LA BIODIVERSITE

- Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000

Un site d'importance communautaire (SIC) existe sur le territoire communal : il est relatif aux gorges de la Siagne (code FR9301574) et inscrit au réseau le 8 mai 2008. Il sera décrit plus en détail ultérieurement. Les SIC sont les sites sélectionnés par la commission européenne, sur la base des propositions des États membres, pour intégrer le réseau Natura 2000. Ils constituent l'avant-dernière étape de l'éventuel rattachement d'un espace à ce réseau, en application de la directive « Habitats », directive du conseil de l'Europe n°92/43/CEE adoptée en 1993 et relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.
C'est sur la base de ces SIC que sont ensuite définies les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans tous les cas, ils entrent dans la constitution du Réseau Natura 2000 et font l'objet d'une évaluation d'incidence pour tout projet voulu développé.

L'élaboration du PLU doit donc prendre en compte ce SIC présent sur le territoire communal et s'adapter à la réglementation internationale et nationale qui le régit.

1.4.5. PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Plan de prévention des risques d'inondations

Le territoire communal de Callian est régi par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (PER) relatifs aux risques de mouvements de terrains et d'inondations, valant plans de prévention des risque (PPR). Celui-ci a été approuvé le 26 février 1992. Il sera décrit plus en détail ultérieurement.
Pour résumer, les objectifs majeurs de ce PER consiste à interdire, du moins à limiter les implantations humaines dans les zones les plus exposées, ce afin de réduire la vulnérabilité tant humaine que matérielle.

Afin d'éviter ou plutôt de réduire l'impact de nouveaux sinistres similaires aux évènements constatés antérieurement, il s'agit d'intégrer dans le PLU les prescriptions relatives à la prise en compte des risques de mouvements de terrains et d'inondations.

- Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés

Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement du Var a été approuvé par arrêté préfectoral en janvier 2004.
Dans l'objectif d'assurer une cohérence départementale dans la gestion des déchets, il préconise simultanément la réduction des quantités collectées et l'organisation ainsi que la gestion concertée des filières de collecte, de tri, de traitement (compostage, incinération) et de stockage des déchets, la finalité étant d'assurer la préservation de l'environnement et de la santé.
Il convient de noter que l'ensemble du département du Var doit faire face à un déficit en ce qui concerne la capacité de traitement des déchets ménagers et assimilés.

- Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics

Le plan de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics du département de Var a été élaboré en 2006. De la même façon que le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés mais orienté spécialement sur les déchets du BTP, ce plan a pour objectif majeur d'assurer une cohérence à l'échelle départementale en matière de gestion et de valorisation des déchets en question. Dans ce contexte, il permet la définition de filières spécifiques à destination des déchets des entreprises privées.

- Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux

Le plan d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS) de la région de PACA a été adopté par arrêté préfectoral du 1er août 1996. Il fixe les orientations et les conditions d'exercice des activités de gestion des déchets industriels dangereux d'un point de vue sanitaire. Plus, précisément, il veille à la création d'ensembles coordonnés d'installations de traitement et énonce les priorités à retenir pour prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets par réemploi, recyclage ou tout autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Le PREDI encourage les initiatives susceptibles de promouvoir un site de stockage. Pour ce qui est des capacités de traitement des déchets, la situation actuelle ne justifie pas la création de nouvelles installations d'élimination. En revanche, le PREDI encourage le renforcement de toutes les filières de valorisation et des centres de transit.
Aucun centre de collecte ou de traitement de déchets de cet ordre, à savoir toxiques et dangereux, ne sont présents ou projetés sur le territoire communal de Callian. La commune n'est donc pas directement concernée par ce plan.

- Plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins

Le plan d'élimination des déchets d'activités de soins (PREDAS) de la région de PACA a été adopté par arrêté préfectoral du 6 janvier 1997.
Aucun centre de collecte ou de traitement de déchets de cet ordre ne sont présents ou projetés sur le territoire communal de Callian. La commune n'est donc pas directement concernée par ce plan.

- Plan régional pour la qualité de l'air

Conformément à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996, la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'est dotée d'un plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996. Ce plan contient les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, l'objectif principal étant l'amélioration de la qualité de l'air.
A l'heure actuelle, le document peut être qualifié d'obsolète dans la mesure où il se base sur des relevés de 1994 et fixe des objectifs à l'horizon 2003.

- Plan départemental de protection des forêts contre les incendies

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier).

Les PDPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables. Ils constituent un plan d'actions visant à diminuer le nombre et la surfaces des feux de forêt ainsi qu'à prévenir leurs conséquences. Ils sont établis pour 7 ans sur la base d'une analyse du risque et d'un bilan des actions de prévention menées.

Le PDPFCI du Var a été approuvé le 29 décembre 2008, après consultation de la Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) le 15 septembre 2008, de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers (CRFPF) le 5 décembre 2008 et des collectivités territoriales du 29 septembre 29 novembre 2008. Il vise quatre objectifs prioritaires :

- Continuer à diminuer le nombre de départs de feux
- Continuer à améliorer la maîtrise des feux de forêts naissants
- Renforcer la protection des biens et des personnes
- Améliorer la qualité du réseau d'équipements et assurer l'entretien des ouvrages

Ces objectifs sont déclinés en 24 fiches actions, qui concernent notamment l'intégration du risque d'incendie dans les documents d'urbanisme et la création et mise aux normes des équipements DFCI.

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var

Le décret du 25 mai 2001 prévoit des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.
Le PPA du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mai 2007. Il prévoit des mesures locales de connaissance et de réduction des émissions polluantes de sources fixes (industrielles, urbaines) et de sources mobiles (transports), mais aussi des mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone.

Le diagnostic est un préalable indispensable à toute réflexion sur les enjeux et prescriptions à mettre en œuvre sur le territoire de Callian.
Ainsi, pour bâtir une stratégie viable, il est en tout d'abord impératif d'acquérir une vision juste et problématique de la commune.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.1.1. EVOLUTION QUANTITATIVE DE LA POPULATION

2.1.1.1. Constat global

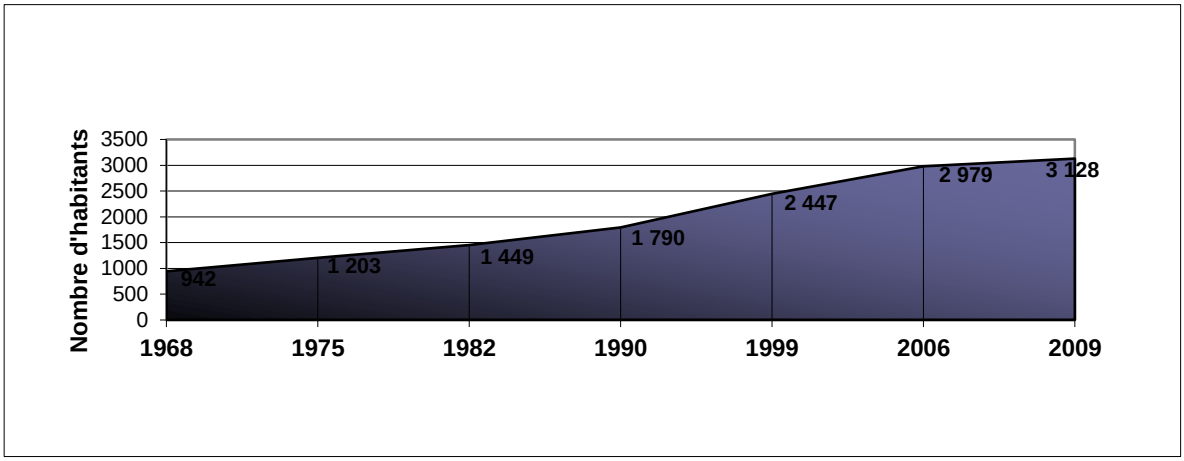
Au dernier recensement datant de 2009, la population totale de la commune de Callian était de 3 196 habitants pour une superficie de 2 542 ha, soit une densité de 125,7 hab./km²
La commune de Callian occupe une place non négligeable dans le SCoT du Pays de Fayence :

- 14,0% de la population totale ;
- 7,1% de la superficie totale ;

les communes étant au nombre de 8 et concentrées dans un seul et unique établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : la communauté de communes du Pays de Fayence qui correspond, quant à elle, à un seul et unique territoire cantonal.

2.1.1.2. Une forte croissance démographique

Depuis la fin des années 1960, durant laquelle le territoire communal détenait un peu moins de 950 habitants, jusqu'à la période actuelle où la barre des 3 000 habitants a été franchie, Callian a connu une croissance démographique globalement forte.



		CALLIAN			PAYS DE FAYENCE	VAR
		Nombre d'habitants supplém.	Taux de croissance	Taux de variation annuelle moyen de la population		
Périodes	1968-1975	261	27,7 %	3,6 %	2,7 %	1,7 %
	1975-1982	246	20,4 %	2,7 %	3,5 %	1,8 %
	1982-1990	341	23,5 %	2,7 %	3,4 %	1,8 %
	1990-1999	657	36,7 %	3,5 %	3,2 %	1,1 %
	1999-2006	532	21,7 %	2,9 %	2,3 %	1,3 %
	2006-2009	149		1,6 %		

3 phases de développement distinctes sont identifiées.

- Avant le début des années 1990, une croissance relativement importante et continue est observée, avec une progression plus conséquente entre 1968 et 1975 : le taux de variation annuelle moyen de la population passe de 3,6% pour la période 1968-1975 à 2,7% pour la période 1975-1990. En passant de 942 à 1 790 habitants, le nombre de Callianais aura augmenté de 90,0 % entre 1968 et 1990.
- Durant les années 1990, une accélération marquée de la croissance démographique s'effectue : le taux de variation annuelle moyen de la population passe de 2,7% pour la période 1982-1990 à 3,5% pour la période 1990-1999. En passant de 1 790 à 2 447 habitants, la population de la commune de Callian aura progressé de 36,7% entre 1982 à 2006.
- A partir de la fin des années 1990, un ralentissement de la croissance démographique – certes, tout relatif – est constaté, le taux de variation annuelle moyen de la population passant de 3,5 % pour la période 1990-1999 à 2,85% pour la période 1999-2006. Plus récemment encore, les derniers chiffres du recensement entre 2006 et 2009 montrent que le taux de variation annuel est passé de 2,85% à 1,6%.

Lorsque la dynamique démographique de la commune de Callian est comparée à celle du département, la progression démographique apparaît d'autant plus significative. Sur l'ensemble de la période 1968-2006, alors que l'augmentation de la population à l'échelle du département subit un tassement, celle de la commune de Callian évolue globalement de manière constante, avec des accélérations et ralentissements néanmoins recensés d'une décennie à l'autre. A titre de comparaison, le taux de variation annuelle moyen de la commune de Callian est au moins supérieur de 1 point à celui du département, une valeur loin d'être négligeable.
A l'échelle du Pays de Fayence, Callian est l'une des communes connaissant la plus forte augmentation de population. Avec un taux de croissance de 21,7 %, la population de Callian progresse plus rapidement que celle du canton dont le taux est équivalent à 17,8 %.

	FAYENCE	MONTAUROUX	CALLIAN	TOURETTES	SEILLANS	SAINT-PAUL-EN-FORET	TANNERON	MONS
Population 2006	4 790	4 743	2 979	2 551	2 489	1 470	1 453	840
Variation annuelle moyenne 1999-2006	1,7 %	2,3 %	2,9 %	2,2 %	2,3 %	3,7 %	1,5 %	3,3 %

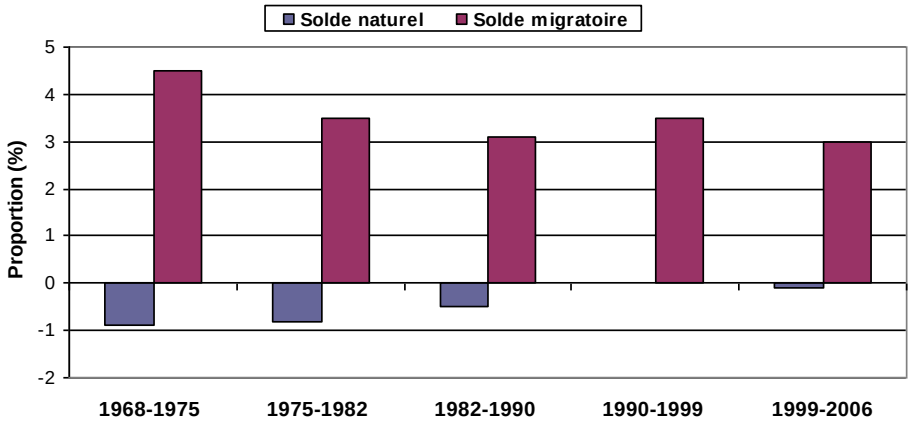
Constat et évolution démographique des communes du Pays de Fayence entre 1999 et 2006

L'amplification démographique de la commune de Callian tend à approcher une progression représentative de la moyenne intercommunale et se différencie constamment de celle départementale. En d'autres termes, la commune se caractérise par un rythme d'accroissement démographique vigoureux, loin d'un niveau « normal » d'évolution.
Afin de comprendre une telle évolution démographique, il convient de resituer le contexte. Callian est soumise à une pression démographique dont la caractéristique principale tient à la translation littoral/Moyen-Pays. De nouvelles populations, bien souvent caractérisées par de jeunes ménages possédant un emploi dans le bassin cannois, viennent s'implanter dans le Pays de Fayence et plus particulièrement dans les communes situées à l'Est, celles les plus proches des villes attractives du littoral azuréen.

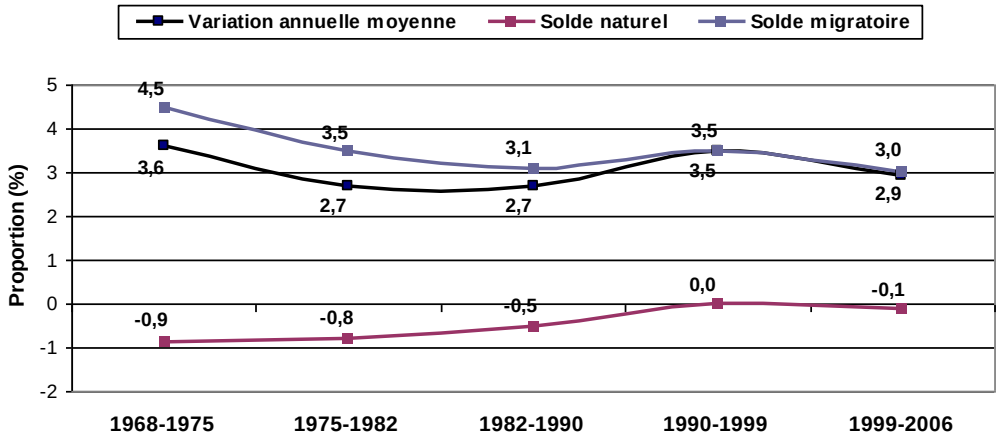
L'engouement de ces populations arrivantes s'expliquent par les opportunités foncières, les coûts attractifs de l'immobilier mais aussi par la qualité du cadre de vie qui existent sur des communes du Moyen-Pays, comme Callian, en plus de cela bien desservies par les infrastructures routières (notamment la RD952).
Par ailleurs, au-delà du constat avéré, l'accroissement démographique est source de retombées importantes, nécessitant le développement rapide du parc immobilier ainsi que l'offre en équipements et services publics.

2.1.1.3. L'influence exclusive du solde migratoire

La croissance de la population sur la commune de Callian tient uniquement au solde migratoire. Bien qu'en légère augmentation, le solde naturel reste négatif : il passe de -0,9% pour la période 1968-1975 à -0,1% pour la période 1999-20061, en ayant acquis une valeur nulle pour la période 1990-1999. L'excédent du solde migratoire régit donc de manière exclusive la croissance de la population.



Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2006



Variation annuelle moyenne de la population en fonction des soldes naturel et migratoire, entre 1968 et 2006

[1] Un taux de natalité de 9,6 ‰ et un taux de mortalité de 10,7 ‰ sont enregistrés pour la période 1999-2006.

Le nombre d'installations nouvelles de ménages constitue le facteur explicatif de l'augmentation démographique constatée. Progressivement, le solde migratoire régresse : équivalent à 4,5 % pour la période 1968-1975, il connut des variations oscillatoires pour, au final, atteindre la valeur de 3,0 % pour la période 1999-2006. Sa diminution est compensée par la réduction du déficit du solde naturel, ce de manière globale puisqu'un affaiblissement de l'accroissement démographique est enregistré pour la période 1999-2006.

A ce titre, il est à noter que le déficit du solde naturel est davantage la conséquence d'un fort taux de mortalité, dont la moyenne équivaut à 14,3 ‰ entre 1968 et 2006, que d'un faible taux de natalité, dont la moyenne équivalente à 9,7 ‰ sur cette même période est toujours garante de l'avènement d'une population jeune sur le territoire communal, d'un certain renouvellement générationnel ainsi que d'une dynamique dans la vie locale.

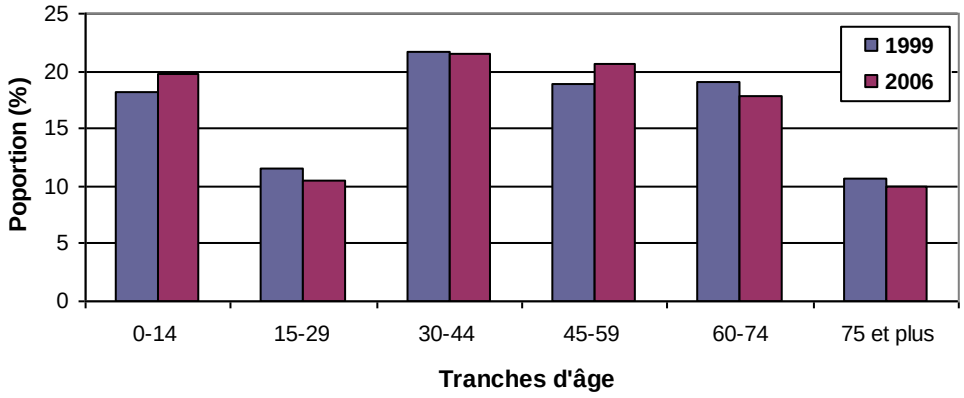
L'analyse quantitative de l'évolution démographique constitue un premier point-clé du diagnostic du fait qu'elle contribuera par la suite à appréhender et orienter les prévisions de croissance de la population ainsi qu'à, dans le même temps, établir des choix spatiaux de développement de la commune.

2.1.2. EVOLUTION STRUCTURALE DE LA POPULATION

2.1.2.1. Une structure démographique représentative des dynamiques locales

L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

- les parts prédominantes, bien qu'ordinaires, des 30-44 ans (21,5%) et des 45-59 ans (20,6%) ;
- la faible part des 15-29 ans qui, en plus de cela, tend à diminuer (de 10,5% en 2006 contre 11,6% en 1999) ;
- la part importante et grandissante des 0-14 ans (de 18,2% en 1999 contre 19,7% en 2006) ;
- les parts non négligeables des populations de seniors, en sensible diminution (17,8% de 60-74 ans en 2006 contre 19,1% en 1999 et 9,9% de 75 ans et plus contre 10,7% en 1999).



Population totale par tranches d'âge en 1999 et 2006

		CALLIAN	PAYS DE FAYENCE	VAR
Tranches d'âge	0-14 ans	19,7 %	18,2 %	16,7 %
	15-29 ans	10,5 %	12,6 %	16,1 %
	30-44 ans	21,5 %	20,4 %	19,5 %
	45-59 ans	20,6 %	20,8 %	20,4 %
	60-74 ans	17,8 %	18,1 %	16,8 %
	75 ans et plus	9,9 %	9,8 %	10,5 %

Structure démographique en 2006

La comparaison établie entre les différentes échelles de territoire – la commune, l'intercommunalité et le département – témoigne d'une relative jeunesse de la population à Callian. Cette aspect résulte uniquement de la part conséquente des 0-14 ans, plus importante dans la commune qu'au niveau des autres échelles de territoire. Cette part significative des enfants en bas âge et des jeunes adolescents contrebalance néanmoins la faible part des 15-29ans, généralisée dans l'ensemble du canton du Pays de Fayence : en effet, alors qu'elle n'est que de 10,5% au niveau de la commune de Callian et de 12,6% au niveau de l'intercommunalité, elle atteint les 16,1% au niveau du département.

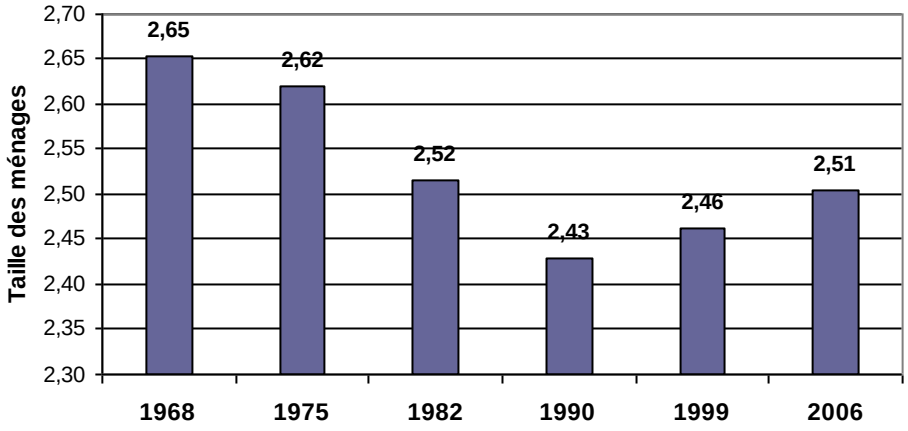
Cela étant, le constat d'une population jeune est à nuancer avec les données relatives à l'évolution de la distribution démographique communale. La tendance actuelle relevée n'est pas au rajeunissement de la population, processus qui se réfère à une tendance plus générale observée tant à l'échelle de l'intercommunalité que de celle du département. Entre 1990 et 2006, il est observé :

- une augmentation significative de la part des 45-59 ans dont le nombre est en augmentation de 33,5% ;
- une diminution du poids des 15-29 ans dont le nombre subit la plus faible augmentation, de 10,6%, enregistrée au niveau de toutes les tranches d'âge ;
- une stagnation, du moins une sensible diminution, de la part des 30-44 ans dont le nombre est en augmentation de 20,6%.

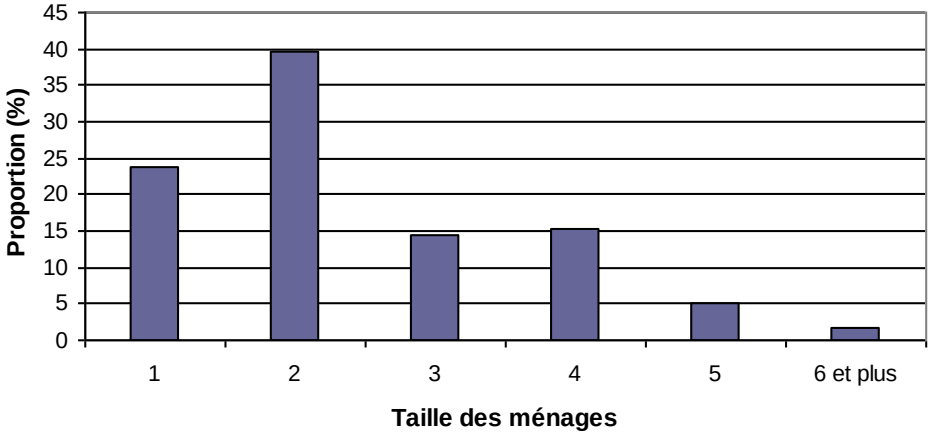
Le « déficit » observé au niveau de la tranche des 15-29 ans ne contribue donc pas à qualifier la population callianaise comme éminemment jeune. Au total, un peu plus de 900 habitants, soit 30,2% de la population, ont moins de 30 ans en 2006, une part représentative de la dynamique affectant l'intercommunalité pour laquelle la part équivaut à 30,8%, mais non pour autant négligeable en comparaison avec celle enregistrée au niveau du département, de 32,8%.
Par ailleurs, cette part des moins de 30 ans reste supérieure à celle des plus de 60 ans. Au total, 825 habitants, soit 27,7% de la population totale, ont plus de 60 ans en 2006, contre 27,9% de la population au sein de l'intercommunalité et 27,3% de celle du département. Le nombre croissant des 60 ans et plus est en corrélation directe avec l'augmentation du nombre des personnes retraitées sur la commune. Il s'agit d'une progression de 28,4% du nombre de retraités entre 1990 et 2006 pour au final représenter 31,6% de la population des 15 ans et plus.
Cette tendance contrecarrant le rajeunissement de la population reste toute relative en comparaison à la moyenne intercommunale, départementale ou encore régionale. Elle n'est la conséquence que d'un phénomène de vieillissement généralisé à l'échelle nationale mais aussi l'expression d'un territoire, qu'est celui du Pays de Fayence, ne détenant pas de fort pouvoir de rétention, voire même d'attraction, vis-à-vis des jeunes adultes en formation ou en recherche d'emploi.
Cela étant, le renforcement de la population jeune à Callian peut constituer un véritable atout en termes de dynamique sociale et économique. Il convient donc d'affirmer cette tendance en favorisant des modes d'habiter (logements, équipements et services) appropriés, en partie, aux jeunes ménages.

2.1.2.2. Une augmentation du nombre de ménages

Depuis 1968, on constate une tendance à la réduction de la taille des ménages, le nombre ayant entre-temps atteint une valeur minimale de 2,43 personnes en 1990 pour ensuite augmenter. Ainsi, équivalente à 2,65 personnes en 1968, elle atteint 2,51 en 2006. A l'image de l'ensemble national, ce phénomène évoque les changements sociétaux qui affectent les foyers français . L'accroissement de la décohabitation semble ainsi à l'œuvre (progression du nombre de familles mono-parentales, de l'isolement des personnes âgées), amplifiant le nombre de ménages et, par là même, la demande en logement.
En 2006, la répartition par type de ménages sur la commune de Callian révèle une prédominance des ménages de 1 et 2 personnes : au total, il s'agit de 758 ménages, soit 63,5% de l'ensemble des ménages. Une légère progression du nombre de ménage de 4 et 5 personnes est néanmoins observée. En 2006, il ne s'agit pas moins de 244 ménages, soit 20,4% de l'ensemble des ménages.



Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2006



Répartition des différents types de ménages en 2006

2.1.2.3. Un revenu moyen des foyers fiscaux élevé

Comparativement aux valeurs relevées dans les autres communes du Pays de Fayence, Callian est une commune dont le revenu moyen des foyers fiscaux – cela concerne l'ensemble des foyers fiscaux, c'est-à-dire ceux imposés et non imposés –, de 24 786,0 €, est supérieur à celui enregistré à l'échelle intercommunale (23 568,0 €) une valeur déjà supérieur au chiffre départemental (21 397,0 €).

	CALLIAN		PAYS DE FAYENCE		VAR	
	Revenu net imposable moyen	Proportion	Revenu net imposable moyen	Proportion	Revenu net imposable moyen	Proportion
Ensemble foyers fiscaux	24 786,0 €	100,0 %	23 568,0 €	100,0 %	21 397,0 €	100,0 %
Foyers fiscaux imposés	36 712,0 €	55,6 %	34 922,0 €	54,9 %	32 267,0 €	53,2 %
Foyers fiscaux non imposés	9 849,0 €	44,4 %	9 727,0 €	45,1 %	9 031,0 €	46,8 %

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2006

Ainsi, à l'échelle de la commune, le revenu moyen des foyers fiscaux est élevé. Cela représente un peu plus de 2 050 € de revenus par mois, par unité de consommation.
Le constat d'une population globalement aisée est confirmé par le taux d'équipement en automobile, de l'ordre de 93,8% contre 84,1% pour le département du Var.

L'analyse socio-démographique de la commune de Callian met en évidence :

- **une croissance démographique affirmée ;**
- **la prédominance du solde migratoire sur le solde naturel, l'excédent du premier compensant largement le déficit du second, et ce depuis au moins 4 décennies ;**
- **une faible proportion des jeunes individus de 15-29 ans révélatrice d'une fuite démographique vers des pôles urbains plus attractifs (et/ou des villes universitaires, ou détenant encore des lycées ou des collèges) ;**
- **une prédominance de petits ménages (près de 65% de ménages de 1 à 2 personnes) ;**
- **une population, dans l'ensemble, relativement aisée.**

2.1.2.4. Quelles tendances démographiques dans un futur proche ?

Passer du constat sur l'évolution de la population à travers une quarantaine d'années à une projection pour l'avenir reste une opération incertaine en raison du nombre de paramètres difficilement quantifiables interférant dans la variation démographique. Ces mesures estimatives constituent pourtant l'une des clés de l'élaboration d'un PLU cohérent.

Les chiffres de la période 1999-2006 font état d'un taux de variation annuelle moyen de l'ordre de 2,85%, le taux global moyen mesuré depuis les 40 dernières années étant de 3,08%.

Plusieurs hypothèses peuvent être envisagées pour la période 2012-2022 (sur la base d'une population en 2012 estimée à 3280 habitants):

- un scénario de relance : le taux de variation annuelle moyen se resituerait à 2,85% en tenant compte de l'exploitation du potentiel foncier encore considérable du POS en vigueur ;
- un scénario tendanciel : le taux de variation annuelle moyen se maintiendrait à 1,6%
- un scénario de maîtrise forte, souhaitée par l'équipe communale, au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait ralentit : le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à 1,10%.

Dans le cadre du scénario de relance, la population communale serait estimée à environ 4 344 habitants, soit un gain démographique de 1 064 habitants pour l'horizon 2022.

Dans le cadre du scénario tendanciel, la population communale serait estimée à 3 844 habitants soit un gain de 564 habitants

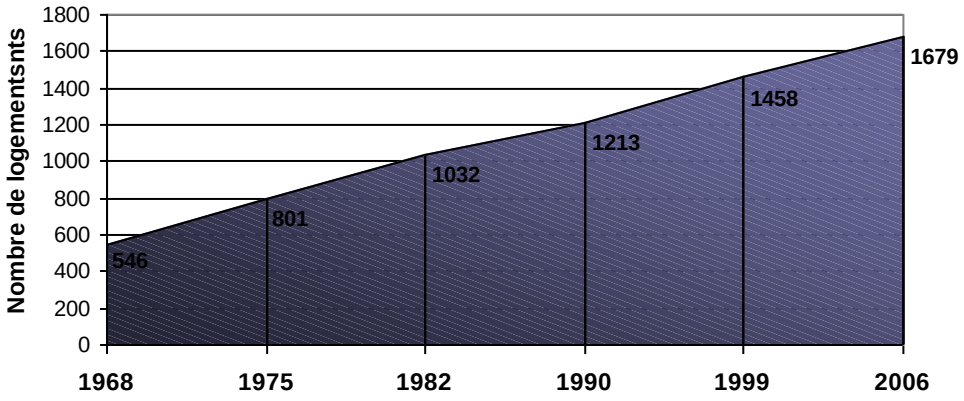
Dans le cadre du scénario de maîtrise forte, la population communale serait estimée à 3 659 habitants, soit un gain démographique de 379 habitants pour le même horizon.

2.2. CONTEXTE DU PARC IMMOBILIER

2.2.1. EVOLUTION QUANTITATIVE DU PARC IMMOBILIER

2.2.1.1. Constat global

En 2006, le parc de logements de la commune de Callian atteint les 1 679 unités. De manière comparable à l'évolution démographique, la courbe de l'immobilier a progressé de façon soutenue et continue entre 1968 et 2006. Le nombre de logements a plus que triplé durant cette période, la progression enregistrée étant de 207,5%.



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2006

2.2.1.2. Une intensification du rythme de construction

Au regard des périodes de constructions, on peut relever plusieurs aspects caractérisant le parc de logements de la commune de Callian :

- 56,3% du parc de logements a été construit après 1975, attestant d'un parc globalement récent ;
- l'accroissement démographique et le nombre grandissant d'arrivants sur le territoire communal a engendré une impulsion de la construction depuis la fin des années 1990, le rythme annuel de construction étant quasiment égal à 50 logements entre 1999 et 2007 et la part des constructions récentes correspondantes s'élevant à 22,7%.

L'observation des périodes de construction du parc de logements témoigne donc d'un parc relativement récent, construit en majorité au niveau de la plaine ainsi qu'au niveau du plateau.

	Epoque d'achèvement					
	Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1998	1999-2007
Nombre logements	507	331	229	173	242	436
Proportion (%)	26,4 %	17,3 %	11,9 %	9,0 %	12,6 %	22,7 %
Rythme annuel de construcion	-	13 lgt	33 lgt	22 lgt	27 lgt	48 lgt

Progression et âge du parc de logements

Il est à noter sur la dernière période intercensitaire un pic de construction en 2007 consécutif à la réalisation des résidences de tourisme du Château de Camiole. Cette opération explique grandement l'augmentation du rythme annuel de construction constaté. Ces chiffres doivent donc être relativiser à cet égard. Pour autant, la commune fait face depuis 2001 et la promulgation de la loi SRU et de ses décrets a une multiplication de divisions parcellaires suite à l'abrogation de l'ancien article L.111-5 du code de l'urbanisme. Ces phénomènes, généralisés sur l'ensemble des zones constructibles du POS opposable, ont contribué à une augmentation non maîtrisée de la capacité d'accueil du POS.

La dynamique de construction observée sur le territoire communal de Callian est révélatrice de l'ampleur de la croissance démographique. L'habitat individuel pur formant des zones de mitage et se généralisant sur le territoire communal est à limiter, en raison du gaspillage d'espace et du coût en infrastructures et équipements (investissement et fonctionnement) qu'il génère.

Le choix de la localisation spatiale des futurs logements à construire en fonction de la capacité d'accueil actuelle s'avérera donc être l'un des facteurs primordiaux, régulateurs des stratégies de développement de la commune.

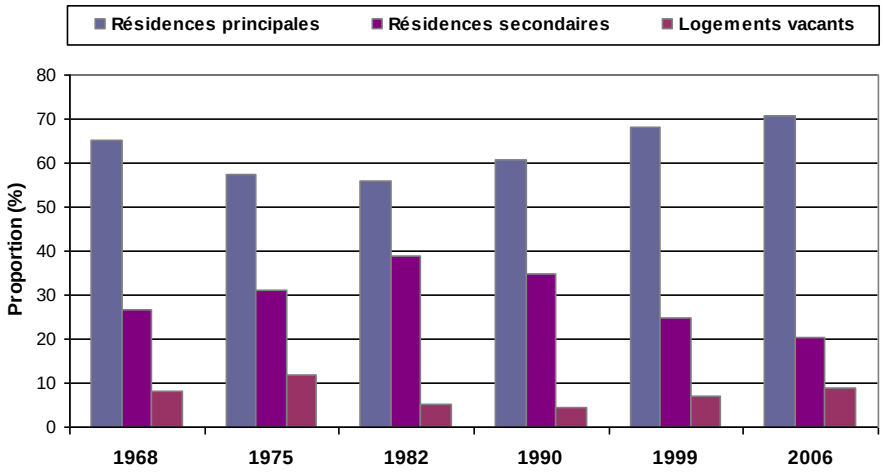
2.2.2. EVOLUTION STRUCTURALE DU PARC IMMOBILIER

2.2.2.1. Une majorité de résidences principales

En 2006, comme depuis 1968, l'habitation à usage principal est le mode majoritairement présent sur la commune de Callian. Il s'agit de :

- 1 189 résidences principales recensées, soit 70,8% du parc total de logements ;
- 343 résidences secondaires recensées, soit 20,4% du parc total de logements ;
- 147 logements vacants recensées, soit 8,8% du parc total de logements ; cette dernière donnée témoignant d'un état relativement bon du parc, mais également d'une certaine pression due à un faible renouvellement des stocks de logements.

Ces chiffres sont toutefois à relativiser car ne prenant en compte les résidences de tourisme du Château de Camiole. Avec près de 200 nouvelles résidences secondaires construites, le poids de ces dernières s'est donc considérablement accru. Avec cette opération, la proportion de résidences secondaires Callianaise se rapproche de celle du territoire du Pays de Fayence.

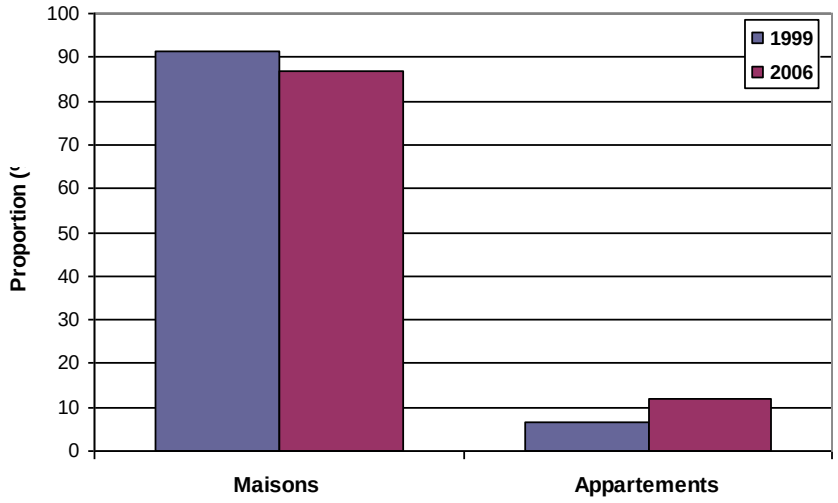


Evolution du nombre des types de logements entre 1968 et 2006

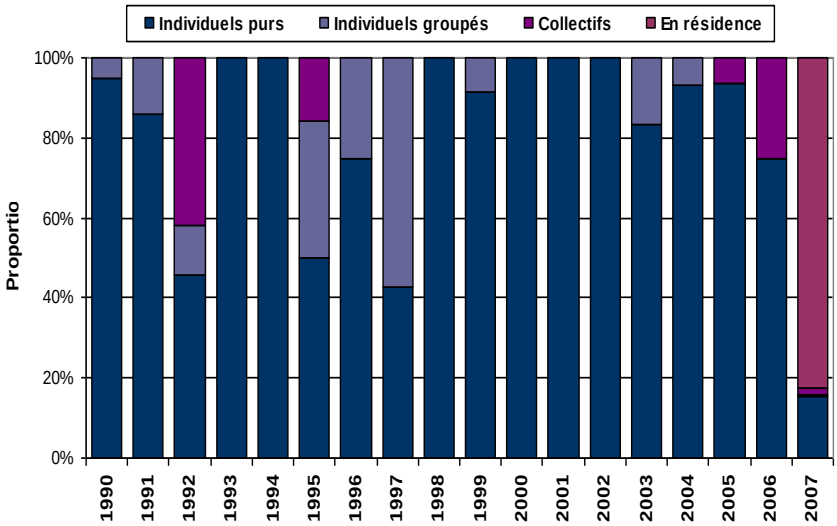
2.2.2.2. La prédominance de l'habitat individuel

L'habitat individuel occupe une place prédominante au sein du territoire communal de Callian. En 2006, il représente 86,7% de l'ensemble du parc communal de logements, une valeur néanmoins en régression puisqu'elle équivalait à 91,2% en 1999.
La part de l'habitat collectif, passant de 6,7% en 1999 à 12,0% en 2006, est donc encore relativement faible. La grande majorité de ces logements se situent dans ou à proximité du centre-ville ancien. Le poids de l'habitat collectif au sein du territoire communal de Callian reste également inférieur à celui enregistré sur l'ensemble du territoire intercommunal, sa valeur étant de 15,3%.

La prédominance de l'habitat individuel se retrouve également au niveau du rythme de construction et de la nature des logements qui en découle. Pas moins de 90,4% de l'ensemble des habitations construites sur le territoire communal de Callian entre 1990 et 2007 sont de l'habitat individuel, 80,3% étant de l'habitat individuel pur et à 10,1% de l'habitat individuel groupé. Sur cette même période, l'habitat collectif représente 5,0% des habitations construites sur le territoire communal, une part encore mineure révélatrice de la faible diversité en matière de typologie de l'habitat sur le territoire communal.



Part des différents types d'habitations en 1990, 1999 et 2006



Part des différents types d'habitations en 1990, 1999 et 2006

Prégnance de l'habitat individuel et généralisation d'un processus d'urbanisation diffuse

La présence d'un réel parc de logements collectifs peut constituer un atout pour la commune. En effet, ce type de logements convient particulièrement à l'accueil des populations jeunes, des petits ménages, favorisant de ce fait le renouvellement des générations et se traduisant ainsi par des retombées économiques et sociales positives. En outre, le développement de ce type d'habitat répond directement à l'un des enjeux définis dans la loi SRU, à savoir la densification des espaces urbanisés pour lutter contre l'étalement urbain ainsi que la mixité sociale.

2.2.2.3. Des résidents principalement propriétaires

Au même titre que l'ensemble des communes du Pays de Fayence, la population résidente de Callian est principalement composée de propriétaires. Il s'agit d'une grande majorité, à savoir 71,4% de la totalité des résidents en 2006, une part en légère baisse puisqu'elle représentait 73,9% en 1999. De même, l'écart entre la part des propriétaires (71,4%) et des locataires (20,8%) est relativement important.
Encore une fois, le profil communal de Callian semble représentatif de la dynamique affectant l'ensemble du Pays de Fayence. La moyenne intercommunale des résidents propriétaires s'élève à 71,8% en 2006.

Statuts d'occupation en 1990, 1999 et 2006

2.2.2.4. Un parc mineur de logements sociaux

La loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants de disposer de 20,0% de logements sociaux par rapport à la totalité de leur parc de logements. Les dispositions de la loi ne touche donc pas la commune de Callian, dont la population est inférieure à 3500 habitants et qui n'intègre pas une agglomération de plus de 50 000 habitants. A ce jour, la commune compte environ 0,5% de logements sociaux, soit un total de 9 logements répartis de la manière suivante :

- 2 logements locatifs appartenant au parc public, situés dans le centre ancien et réhabilités récemment par la commune ;
- 7 logements locatifs appartenant au parc privé et conventionnés ANAH.

Cette proportion de logements sociaux est faible en comparaison, par exemple, de la commune limitrophe de Montauroux qui compte 50 logements sociaux pour 4 743 habitants ou encore la commune de Seillans qui en compte 89 pour 2 489 habitants en 2006. De manière plus globale, la commune de Callian détient un peu moins de 3,5% du parc total de logements sociaux répertoriés sur le territoire intercommunal du Pays de Fayence.

2.2.2.5. Un marché immobilier centré sur l'accession de maisons individuelles de grande taille

Analyse de l'offre

Le marché immobilier sur Callian présente peu de transactions, pas assez selon les Notaires de France pour établir une moyenne de prix significative. En effet, sur la commune de Callian, 74% des résidents sont propriétaires, et peu d'entre eux changent de logement *(source : INSEE).*
Des fourchettes de prix sont données par Efficity et Particulier à Particulier :

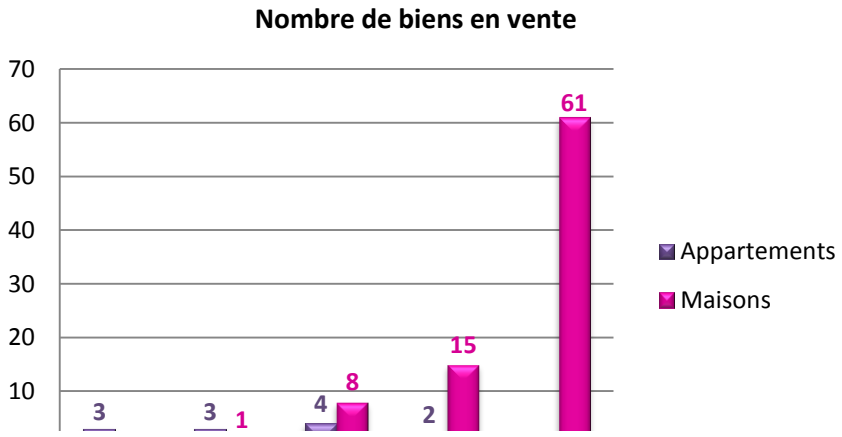
- Efficity 2 578 €/m² < 2 977 €/m² < 3 456 €/m²
- Particulier à Particulier :
  - . Maisons : 3 292 €/m² < 3 710 €/m² < 4 113 €/m²
  - . Appartements : 2 720 €/m² < 2 935 €/m² < 3 138 €/m²

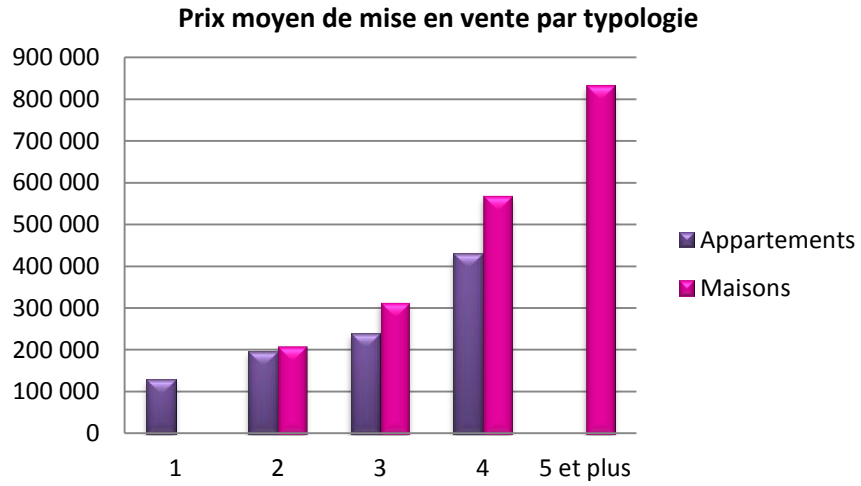
Une veille de marché a été réalisée en complément, sur des sites internet spécialisés dans l'immobilier.

Sur le marché de la vente, on observe une prédominance des logements individuels (12 appartements / 85 maisons). La typologie la plus présente sur le marché du logement individuel est le 5 pièces et plus.

Le marché de la location est quant à lui très peu présent, avec seulement 2 appartements en location.

Le prix des biens est élevé, la maison de 4 pièces affichant un prix moyen d'environ 570 000 euros, et celle de 5 pièces et plus un prix moyen de 830 000 euros. Cependant, ces moyennes doivent être nuancés car elles comprennent des biens d'exception, plus particulièrement les 4 et 5 pièces et plus.





Le prix de l'habitat individuel observé se situe entre un plancher de 3 434 euros le m² et un plafond de 3 850 euros le m².

Analyse de la demande

Des entretiens ont été réalisés auprès de plusieurs agences immobilières de Callian, qui ont fait ressortir les éléments suivants :

- La clientèle est principalement constituée de :
  - de primo-accédants, présentant un budget d'environ 350 000 euros pour une maison individuelle, et n'ayant pas la possibilité d'acquérir un bien immobilier sur la côte ou dans les zones de bassin d'emploi,
  - ménages en milieu de parcours résidentiel,
  - pré-retraités, jeunes retraités.

- La provenance est diverse :
  - actifs des bassins d'emploi de Sophia Antipolis, Grasse/Cannes et Fréjus,
  - clientèle locale,
  - franciliens,
  - clientèle scandinave et danoise, mais dont l'importance a fortement diminué du fait d'un durcissement de leur fiscalité.
- La demande porte sur des terrains de grande superficie, d'environ 2 500 m², ce que l'on trouve déjà très majoritairement sur la commune, et qui confère son caractère rural. Le marché est particulièrement marqué par un manque de terrains à bâtir.
- Les biens immobiliers de petite taille sont également peu présents sur le marché callianais, ce qui rend le parcours résidentiel des jeunes actifs difficile.
- Deux quartiers demeurent plus recherchés :
  - Les coteaux sud, situés à l'est du village ;
  - Les extensions urbaines au nord du village, offrant des terrains boisés et calmes.
    Ces quartiers, situés en dehors du village, bénéficient à la fois du calme et de la proximité des commerces et services.
- Le secteur de la plaine porte quant à lui une image assez négative, du fait de la présence de zones commerciale et d'activité.

Dans ce contexte, trois grandes catégories de demandeurs se dégagent :

>> Les actifs de CSP moyennes : de manière générale, les jeunes actifs aux catégories socioprofessionnelles intermédiaires. La typologie la plus demandée concerne essentiellement le T3 pour une part des ménages (avec enfant) et le T2 pour les couples sans enfants en primo accession, bien souvent en aide à l'accession.

>> Les actifs de CSP intermédiaires et supérieures : de manière générale, ce sont des actifs en milieu de parcours résidentiel avec enfants. La typologie la plus demandée concerne essentiellement le T4 pour une part des ménages (CSP+ avec enfants) et le T5 pour les couples avec trois enfants et de CSP++. Acquisition en accession libre dans la grande majorité des cas.

>> Les retraités : généralement des pré-retraités désireux de quitter la ville et préparant leur retraite par l'acquisition d'une résidence secondaire avant d'en faire leur résidence principale. Agés de 60/65 ans, ils recherchent une villa individuelle. Leur turn over est d'environ 10 ans, les retraités à partir de 75 ans cherchant des lieux offrant plus de services de proximité, médicaux et de transport, du fait de leur âge.

Il existe également une demande en logement social ou aidé sur le territoire.

Les investisseurs pourront être tentés de venir sur ce secteur, toujours à l'affût d'opportunités. La typologie demandée concerne essentiellement le T1 et le T2.

Recommandations sur les cibles

Population à satisfaire	Profil	Typologie recherchée	Attentes spécifiques
Actifs en début de parcours résidentiel	Primo accédants CSP intermédiaire et CSP -	T2 T3	✓ Balcon ✓ Espaces extérieurs privatifs ✓ Proximité des transports en commun ✓ Prix compétitifs
Ménages actifs en milieu de parcours résidentiel	CSP+ et CSP++	T4 T5	✓ Espaces extérieurs privatifs ✓ Calme, tranquillité ✓ Qualité du cadre de vie et de l'environnement ✓ Prix compétitifs
Investisseurs	Optimisation patrimoine	T1 T2	✓ Opportunité
Retraités	Suite à la revente d'un bien	T3 T4	✓ Espaces extérieurs : espaces verts, terrasses, balcons, ou équipement de type piscine ✓ Proximité commodités et services ✓ Bonnes prestations ✓ Proximité des transports en commun

Sur le positionnement produit-projet dans le privé

Type	Surface habitable moyenne et superficie de la parcelle	Part %	Population à satisfaire
T1	30 m²	5% à 10%	Investisseurs
T2	50 m²	5% à 10%	Ménages en début de parcours résidentiel Investisseurs
T3	70 m² sur 300 m²	30% à 40 %	Ménages en début de parcours résidentiel Ménages
T4	90 m² sur 300 m²	30% à 40%	Ménages
T5	105 m² sur 350 m²	20% à 30%	Ménages

Sur le positionnement produit-projet dans le logement social

Type	Part %
T2	20 %
T3	35 %
T4	35 %
T5	10 %

L'étude immobilière a permis d'affiner la future demande en logements estimée dans le PLU et fait ressortir les besoins suivants :

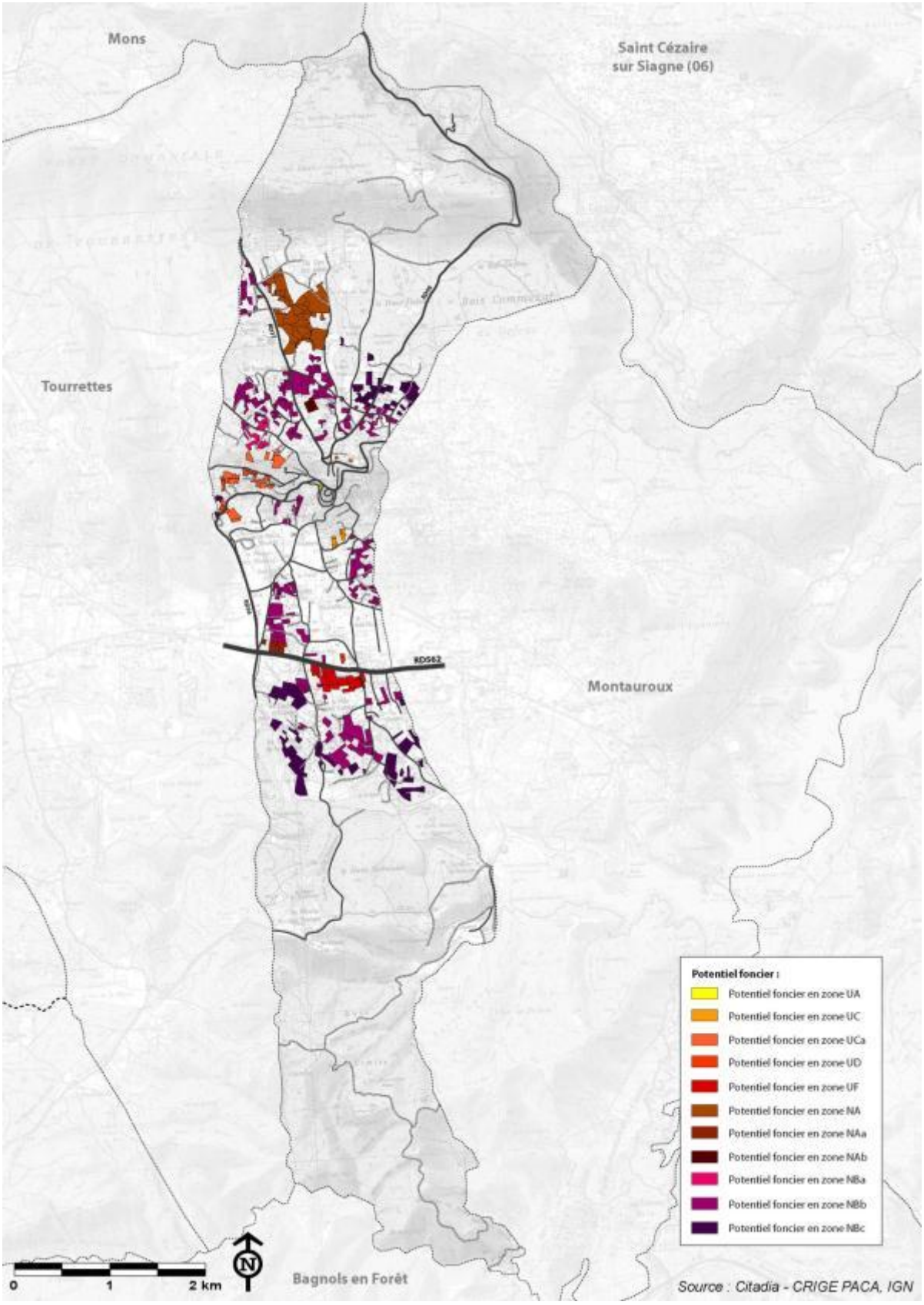
- Une **diversification des cibles** : primo-accédants, ménages actifs, retraités,
- Un **plus grand panel de taille de logements**,
- Une **augmentation nécessaire de la part du locatif, privé et social.**

L'analyse du parc de logements de la commune de Callian révèle plusieurs aspects :

- **un parc en perpétuelle croissance, ayant connu une croissance importante à partir de la fin des années 1990 ;**
- **un parc monotypé composé principalement de logements individuels et occupant des surfaces urbanisées de faible densité**
- **une carence en logements locatifs, privés comme sociaux malgré une demande forte**

Des efforts seraient appréciés pour répondre à la fois aux objectifs de mixité sociale – même si la commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU – et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, la promotion de nouvelles typologies d'habitat inciteraient à une densité accrue du bâti, toutefois raisonnable, et diversifierait l'offre immobilière tout en rétablissant le parcours résidentiel des ménages. En effet, si la commune n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU, elle peut souhaiter fixer une population active locale pouvant prétendre à des logements aidés et par conséquent, demander que dans toute opération neuve soit produite une part de logements de ce type.
Dans tous les cas, l'habitat doit constituer une question centrale dans les objectifs futurs de développement communal. La problématique revêt de multiples aspects :

- **poursuivre le développement du parc de logement en fonction de la demande réelle, en s'orientant vers la production de formes urbaines moins consommatrices en espaces que l'habitat individuel pur, génératrices d'une certaine densification (comme par exemple l'habitat individuel groupé, intermédiaire ou encore le petit collectif) et limitatrices des zones ouvertes à l'urbanisation ;**
- **anticiper les besoins générés par les évolutions en cours et futures en termes de production d'équipements et de services ;**
- **contribuer également à la mixité fonctionnelle (habitat et services, habitat et activités économiques) afin de favoriser la cohérence du fonctionnement urbain ;**
- **prendre en considération le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées cosigné par le préfet et le président du conseil général le 16 mars 2007 pour une période de trois ans.**



Potentiel foncier sur le territoire communal

2.2.2.5. Quels besoins futurs en logements ?

L'estimation de la production de logements est tributaire des projections démographiques précédemment établies.
Pour rappel, plusieurs hypothèses ont été formulées pour l'horizon 2022 :

- un scénario de relance : le taux de variation annuelle moyen repasse à 2,85% et tient compte des larges disponibilités foncières issues du POS révisé (cf carte page précédente);
- un scénario maîtrisé de rupture : le taux de variation annuelle moyen est rétabli à 1,10%.

En privilégiant le scénario maîtrisé destiné à ramener à 1,1% le taux de variation annuel (soit 379 habitants supplémentaires), la commune doit répondre à un besoin estimé de 160/170 logements d'ici 2022. Compte tenu des larges disponibilités foncières issues du POS révisé, ce choix implique une réduction sensible des zones constructibles dévolues au développement résidentiel.

Il est à noter que le renforcement projeté du parc de logements devra s'accompagner d'une plus grande diversité des produits ainsi que d'une mise en œuvre de formes urbaines privilégiant de plus fortes densités que celles existantes dans la majorité des secteurs communaux.

Parcelles en friche, des poches interstitielles au sein d'espaces urbanisés

2.3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

2.3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

2.3.1.1. Un taux d'activité en constante augmentation

De manière générale, le taux d'activité progresse sur le territoire communal de Callian. La population active s'est accrue de 22,3% entre 1999 et 2006. Elle correspond à 1 248 actifs, soit environ 71,3% de la population totale des 15-64 ans enregistrée lors du recensement de 2006. La commune de Callian enregistre ainsi un taux d'activité supérieur à la moyenne intercommunale équivalente à 69,2%.

Par ailleurs, ce taux d'activité progresse sur le territoire communal, la population active représentant 66,0% de la population totale des 15-64 ans en 2006. Il en est de même du nombre d'actifs ayant un emploi : 63,0% de la population totale des 15-64 ans a un emploi en 2006 contre seulement 55,1% en 1999. Ce résultat est étroitement lié aux baisses conjuguées du taux de chômage, passant de 10,8% en 1999 à 8,3% en 2006, et du nombre d'inactifs, passant de 34,0% en 1999 à 28,7% en 2006.

A ce titre, bien qu'en diminution depuis 1999, le taux de chômage enregistré au niveau de la commune de Callian (8,3%) est sensiblement supérieur à celui enregistré à l'échelle intercommunale (7,8%) tout en restant inférieur à celui enregistré à l'échelle départementale (9,1%).

	CALLIAN	PAYS DE FAYENCE	VAR
Taux d'activité	71,3 %	69,2 %	68,0 %
Taux de chômage	8,3 %	7,8 %	9,1 %

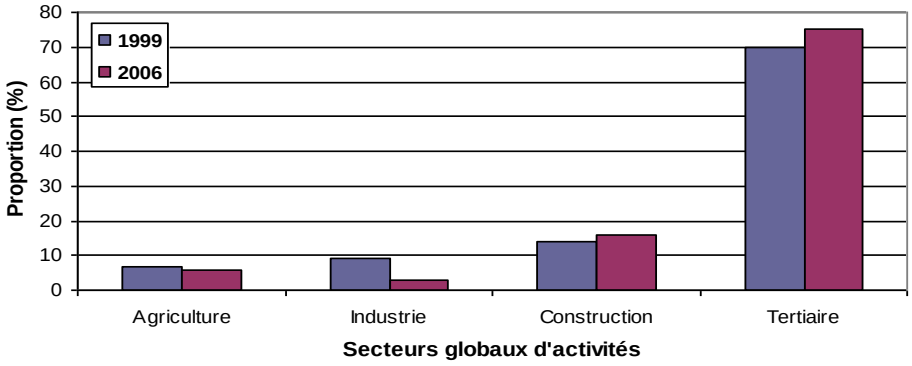
Population active en 2006

2.3.1.2. La tertiarisation de la population active

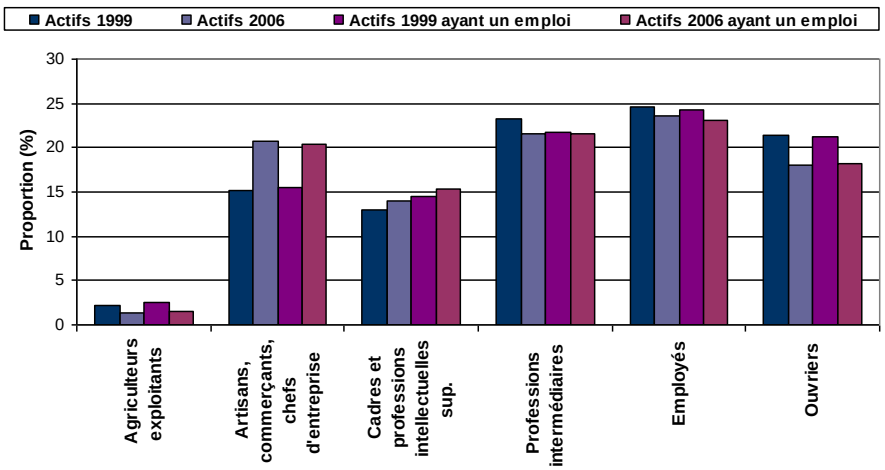
L'analyse des catégories socio-professionnelles apporte des précisions venant corroborer le constat d'une tertiarisation de la population active.

- Le nombre d'individus travaillant dans le secteur primaire a augmenté de 28,1% entre 1999 et 2006, pour être au final équivalent à 41[1]. Il s'agit de 5,8% de la population active, soit le secteur le moins représenté au sein de la population active. Cette évolution met en évidence les larges possibilités d'exploitation existantes sur le territoire communal de Callian qui présente encore une grande proportion de parcelles à vocation agricole.
- Les actifs du secteur secondaire subissent une importante baisse d'effectif, de 54,5%. Contre 44 individus enregistrés en 1999, il n'en reste plus que 20 en 2006. L'industrie, avec une part de 2,9%, est ainsi le secteur le moins représenté en 2006, cette part ayant été équivalente à 9,2% en 1999.
- Bien que leur part n'évolue pas énormément, les actifs de la construction voient leur nombre augmenter de 64,7%, passant de 68 à 112 individus entre 1999 et 2006. Avec une part de 15,8% au sein de la population active, il ne s'agit pas moins du second secteur le plus représenté en matière d'effectifs.
- Les actifs tertiaires sont concernés par la plus forte augmentation, équivalente à 58,9%. Cette évolution conforte leur prédominance en termes d'effectifs, leur nombre passant de 336 à 534 entre 1999 et 2006.

Emplois selon le secteur d'activités en 1999 et 2006



Emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 1999 et 2006



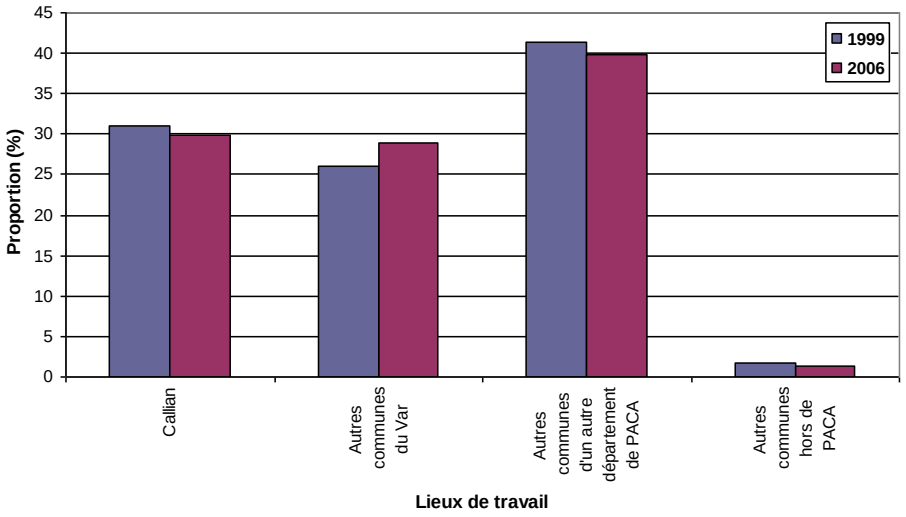
[1] Sont inclus ici les agriculteurs-exploitants, les ouvriers agricoles ainsi que les autres professionnels spécialisés dans le secteur agricole.

2.3.1.3. Un taux de migration révélateur du profil communal

Les habitants travaillant sur leur lieu de résidence constituent une minorité d'actifs : ils représentent 29,8% de la population active de 15 ans ou plus en 2006. L'aire cannoise détient un poids considérable pour l'emploi des habitants du Pays de Fayence. En effet, la quasi-totalité des 39,9% d'actifs résidant sur la commune de Callian et travaillant dans un département autre que celui du Var mais situé dans la région PACA de résidence sont concentrés dans le bassin d'emploi cannois ou, plus largement, captés par l'attractivité de l'agglomération de Grasse-Cannes.

De plus, malgré le constat d'une population davantage active, le taux de migration enregistré sur la commune de Callian tend à augmenter : il passe de 68,9% en 1999 à 70,2% en 2006. La part de la population active résidant et travaillant sur le territoire communal est ainsi passée de 31,1% en 1999 à 29,8% en 2006, soit une diminution de 4,2%.

La forte proportion d'actifs migrants traduit bien la forte inscription de la commune dans le fonctionnement de l'agglomération de Grasse-Cannes. Les axes de communication y sont de bonne qualité, ce qui facilite les échanges d'actifs entre Callian, les autres villes desservies de la plaine de Fayence et ce pôle d'attractivité.



Lieux de travail des actifs en 2006

La proportion d'actifs migrants prévaut davantage sur la proportion d'actifs non migrants au niveau de la commune de Callian qu'au niveau de l'ensemble du territoire du Pays de Fayence, la moyenne intercommunale étant de 66,6%. De même, l'indicateur de concentration d'emploi, équivalent à 61,4[1], est nettement inférieur à l'indicateur moyen relevé au niveau intercommunal, dont la valeur est de 67,3. En effet, les emplois situés sur la commune sont quasiment au nombre de 680 et le nombre d'actifs résidants, ayant un emploi, s'élevant à plus de 1 100, en 2006.
L'équilibre loin d'être atteint entre le nombre d'emplois situés sur la commune et le nombre d'actifs résidant sur cette même commune atteste du caractère résidentiel de la commune. Le volume important de sorties d'actifs communaux peut être en partie dû à un déséquilibre entre qualifications requises pour les empois offerts sur le territoire communal et niveau de qualification des résidents.
L'ensemble des constats avérés mettent donc en évidence la faible attractivité économique de la commune de Callian. Cela étant, une certaine mixité des modes d'occupation des sols existent du

[1] Ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune de Callian, il existe 61,4 emplois communaux.

fait de l'existence de zones d'activités au niveau de la plaine dont l'une est concernée par une extension actuellement en chantier.

Il faut noter que la migration des actifs à l'extérieur de la commune génèrent, entre autres, des flux de circulation pendulaires préjudiciables en matière de nuisances s'y rattachant. Il s'agit là d'un facteur à ne pas négliger et qui impacte pour partie le bon fonctionnement du territoire.

Ainsi, afin de limiter l'importance et l'impact des déplacements, la commune doit s'efforcer de réduire l'inadéquation constatée entre les niveaux d'emploi proposés sur la commune et les niveaux de qualification de sa population active :

- d'une part, en favorisant l'implantation d'entreprises offrant des emplois correspondant aux qualifications de ses habitants ;
- d'autre part, en proposant des logements adaptés au profil des personnes travaillant sur la commune.

L'analyse de la population active met en évidence :

- **une population active en constante progression ;**
- **un taux de concentration d'emplois inférieur au nombre d'actifs résidants, ceci mettant en évidence le profil d'un territoire communal à vocation essentiellement résidentielle.**

Au regard de ces constats, la question des déplacements est incontournable. En effet, l'importance des échanges pendulaires pèse sur les axes de communication, en particulier au niveau de la RD 562, une voie raccordant la plaine de Fayence au littoral azuréen.
La réduction du volume des déplacements, à une échelle intercommunale dépend du rééquilibrage entre :

- **l'offre de services en transports collectifs adaptée au rythme des actifs (horaires, fréquences, destinations…) ;**
- **le niveau des emplois proposés et le niveau de qualification des habitants ;**
- **l'adaptation des logements adaptés au profil des actifs.**

L'analyse socio-économique s'avère donc être un second point-clé du diagnostic puisqu'elle met en évidence le risque d'accentuation d'une vocation « dortoir » pour la commune de Callian.

2.3.2. EVOLUTION DU TISSU ECONOMIQUE

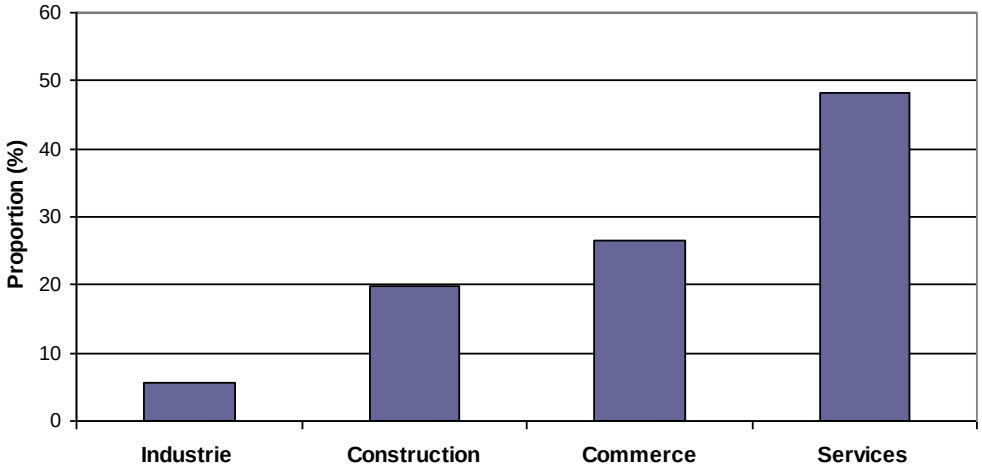
2.3.2.1. Un tissu économique restreint mais diversifié

Le tissu économique de Callian, bien que peu développé, est multiforme. Il comprend des entreprises de tailles diverses qui occupent divers secteurs d'activités.

L'observation de la démographie des entreprises confirme la tertiarisation du tissu économique. Le commerce et les services représentent encore la majorité des entreprises de Callian : au total, il s'agit respectivement de 26,4% et 48,3% des plus de 304 établissements existants et recensées sur le territoire communal en 2008, parmi lesquels sont répertoriés 269 entreprises.

Le tissu économique de Callian se caractérise par sa concentration spatiale au niveau de la plaine, et plus particulièrement le long de la RD562. De fait, au-delà de sa qualité multiforme, ce tissu se révèle être unipolaire. Il se présente sous la forme d'un tissu urbain globalement linéaire, relativement lâche, peu organisé et constitué de bâtiments aux formes architecturales hétéroclites. Ce constat vaut surtout pour les zones d'activités réalisées avant Agora Sud.

Les nouveaux bâtiments de la zone d'Agora Sud, de style résolument contemporain, apparaissent à ce titre en rupture avec les constructions jusqu'ici développées. Une nouvelle dynamique, liée notamment à l'arrivée de nouvelles enseignes attractives est à l'œuvre sur le secteur.



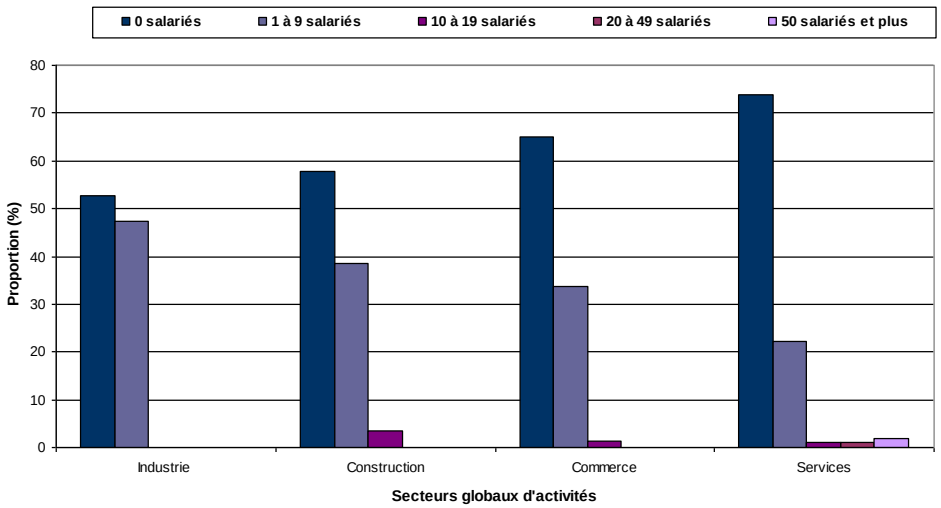
Etablissements économiques recensés par secteurs globaux d'activité, en 2008

Le succès du développement récent d'Agora Sud démontre que la lutte contre un virage exclusivement résidentiel de la commune est à la fois pertinent et réaliste.

2.3.2.2. Un tissu économique de petites entreprises

Les un peu moins de 270 entreprises constituent un apport important en terme d'emplois.
En 2006, sont recensées sur le territoire communal 2 établissements employant entre 20 et 49 salariés et 3 autres employant plus de 50 salariés. Ces établissements de grand effectif détiennent une activité dans les services. Les données datant de 2006, ne sont pas pris en compte les emplois crées par les nouvelles enseignes de la zone Agora Sud.

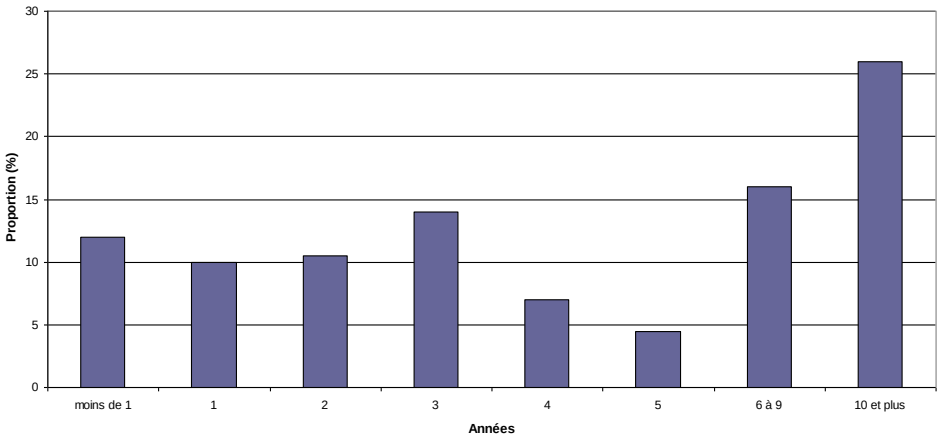
De nombreuses entreprises de plus faible effectif s'y ajoutent et se situent de manière générale au sein des zones d'activités ou encore dans le secteur du centre-ville ancien, formant des commerces, des établissements de services ou encore d'activités artisanales.
C'est ainsi qu'il est constaté que l'économie locale repose sur une large majorité de petites entreprises puisque 97,0% de celles-ci ne comportent pas plus de 10 salariés.



Etablissements économiques recensés par classes d'effectifs salariés, en 2008

2.3.2.3. Un tissu économique globalement jeune

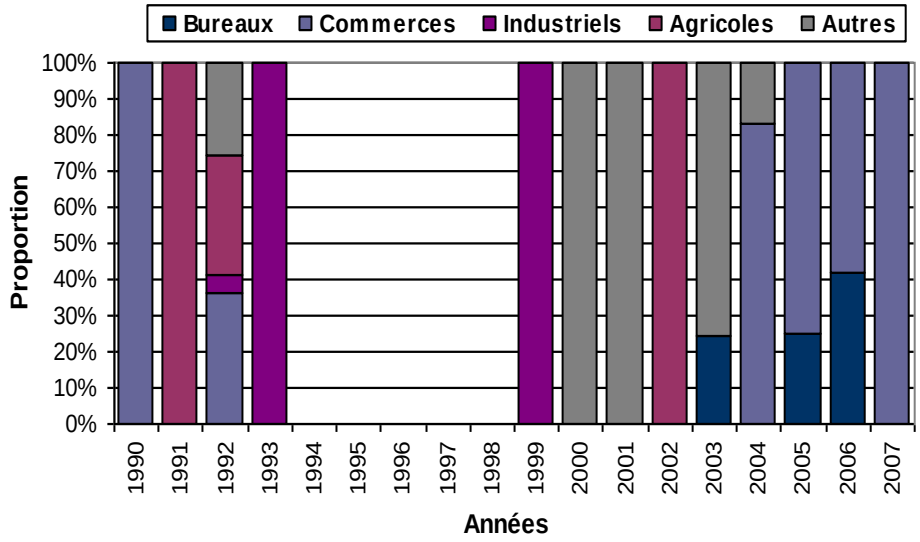
Les entreprises existantes sur la commune sont globalement jeunes : 74,0% d'entre elles ont moins de 10 ans, 46,5% d'entre elles ont moins de 3 ans.



Age des entreprises au 1er janvier 2008

Les surfaces de locaux construites récemment ont pour la plupart trait au commerce (34,1% des constructions réalisées entre 1999 et 2007). Ce constat est le résultat des aménagements récents réalisés au niveau de la zone d'activités du Haut Plan. Au total, près de 14 000 m² SHON auront été construits en un peu moins de 20 ans. Une impulsion aura été effectuée à partir de la fin des années 1990, permettant de passer d'un rythme de construction annuel de 715 m² SHON entre 1990 et 1998 à 840 m² SHON entre 1999 et 2007.

La création de nouvelles activités sur la commune limiterait l'exode de l'emploi. L'identification des demandes locales est à réaliser dans le cadre d'une dynamisation pérenne des activités socio-économiques.
Par ailleurs, le soutien aux créations d'entreprises doit s'inscrire comme une priorité dans le programme de développement de la commune.



Surface et type de locaux construits entre 1990 et 2007

2.3.2.4. Le cas du secteur agricole

La commune de Callian se caractérise par son caractère agricole remarquable. L'activité agricole communale repose sur deux activités historiques principales : la viticulture et l'exploitation des terres arables (maraichage, production fruitière...), qui représentaient en 2000 près de 60 % des exploitations.

Superficies agricoles				
	Exploitations concernées		Superficies (ha)	
	2000	1988	2000	1988
	55	52	636	972
Terres labourables	19	26	96	65
dont céréales	7	6	28	24
Superficie fouragère principale	20	18	533	884
dont superficie toujours en herbe	16	15	490	855
Superficie en fermage	3	11	498	888

Le noyau principal d'activités se situe au niveau de la plaine, au Sud du centre-historique et dans les coteaux au Nord et au Sud de la commune. Cependant, ces espaces sont depuis plusieurs années soumis à une forte pression urbaine, due en partie à une extension urbaine peu maîtrisée et diffuse. Cela a conduit à la création de plusieurs espaces agricoles mités, notamment autour du noyau urbain et à la création d'enclaves agricoles, au sein de zones résidentielles essentiellement.

Vue panoramique sur le village et la plaine agricole

Cultures céréalières

Ces évolutions face à la pression urbaine traduisent également la perte de vitesse de l'activité agricole observée depuis plusieurs décennies. En effet, le secteur agricole communal connait un certain repli de son activité en lien avec la disparition progressive des exploitations et de leur activité alors que le territoire communal de Callian concentre encore une grande proportion de parcelles à vocation agricole.

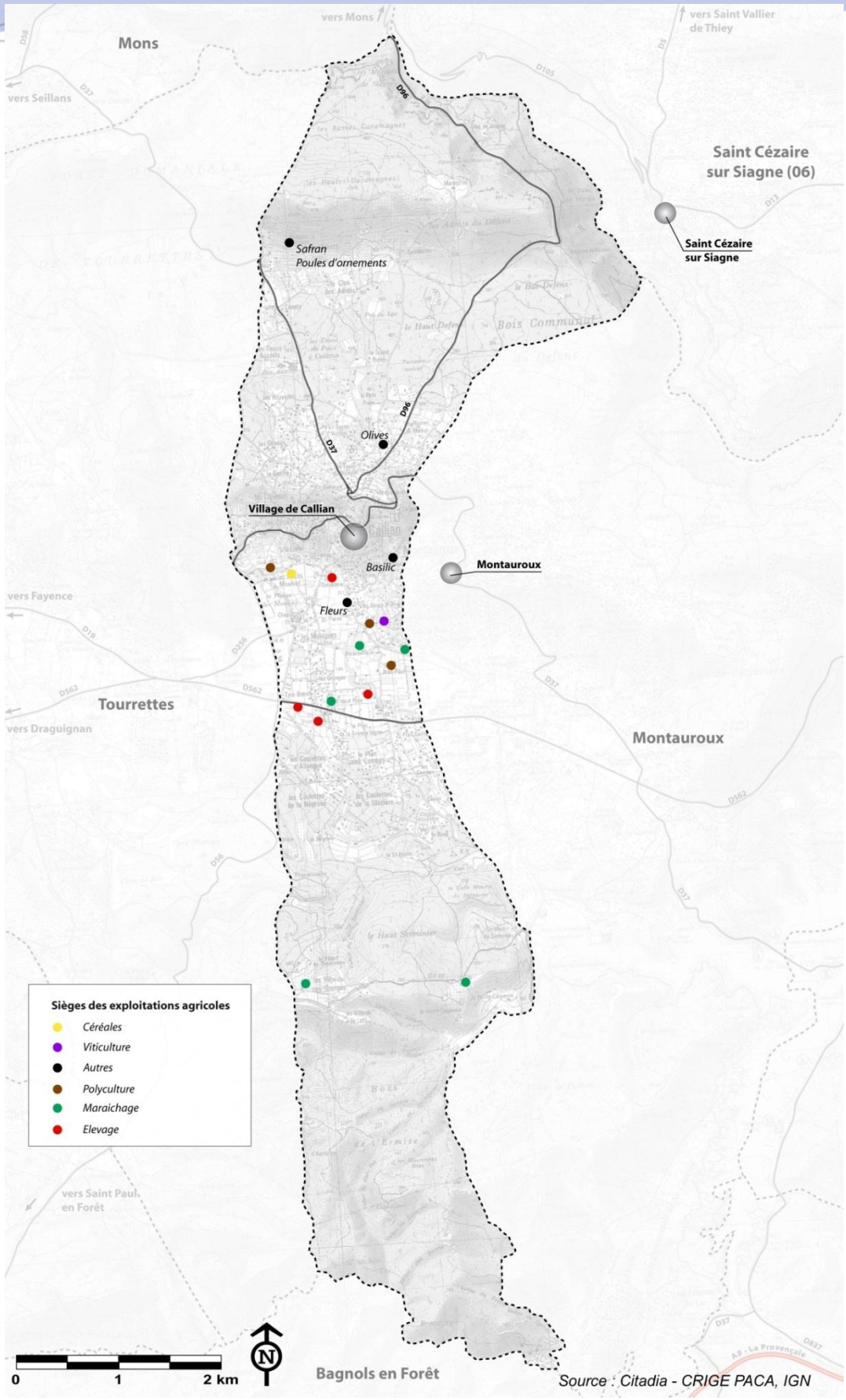
- Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 29 % entre 2000 et 2010 et la Surface Agricole Utile a diminué de 41 % depuis 2000 et de 61 % depuis 1988.
- Le nombre d'exploitations professionnelles agricoles a également diminué, passant de 6 à 4 entre 1988 et 2000. La Surface Agricole Utilisée[1] (SAU) moyenne par exploitation professionnelle, malgré une légère diminution, demeurait importante en 2000 : celle-ci est ainsi passée de 135 à 133 hectares entre 1988 et 2000.

Evolution des exploitations

	Nombre d'exploitations	dont exploitations professionnelles	SAU totale en ha	SAU moyenne	SAU moyenne des Exploitations professionnelles
1988	53	6	972	18	135
2000	55	4	636	12	133
2010	39	-	378	10	-

- Déjà peu représentés au sein de la population (en 2008, les agriculteurs représentent 0,9% de la population totale de 15 ans ou plus et 1,3% de la population active), les agriculteurs exploitants voient leur part diminuer de 20,0% entre 1999 et 2008 dans la population des 15-64 ans : ils étaient 20 en 1999 contre 16 en 2008.
- L'activité agricole représente également une faible source d'emplois puisque seulement une dizaine d'ouvriers agricoles sont employés dans les exploitations agricoles communales.

[1] Concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole, la surface agricole utile (SAU) est composée des terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...), des surfaces toujours en herbe (STH) (prairies permanentes, alpages…), des cultures pérennes (vignes, vergers...) ainsi que des surfaces en jachère (pouvant être comprises dans les terres arables).


Mons
vers Mons
vers Seillans
vers Saint Vallier de Thiey
Saint Cézaire sur Siagne (06)
Saint Cézaire sur Siagne
Safran
Poules d'ornements
Olives
Village de Callian
Basilic
Montauroux
Fleurs
vers Fayence
Tourrettes
vers Draguignan
Montauroux
vers Saint Paul en Forêt
Bagnols en Forêt
D96
D37
D562
Sièges des exploitations agricoles
Céréales
Viticulture
Autres
Polyculture
Maraichage
Elevage
0
1
2 km
N
Source : Citadia - CRIGE PACA, IGN

Toutefois, malgré ce constat, l'agriculture possède encore toute sa place sur le territoire communal, concerné d'ailleurs par de nombreux labels : AOC Huile d'olive de Provence, IGP Méditerranée blanc, IGP Méditerranée rosé, IGP Méditerranée rouge, IGP Miel de Provence, IGP Var blanc, IGP Var rosé, IGP Var rouge et IGP Agneau de Sisteron

L'agriculture est une activité importante dans l'économie communale, mais également pour l'équilibre et la richesse des paysages ou encore pour la limitation des risques naturels tels que les inondations et les incendies. Une nouvelle valorisation de ces terres se substituant à la limitation de la déprise agricole contribuerait à la sauvegarde d'un terroir local à part entière. La maîtrise de l'évolution de ces espaces constitue donc un objectif majeur à l'échelle communale.

2.3.2.5. Le cas du secteur touristique

8 unités géographiques et touristiques divisent le département du Var. Ce découpage s'explique par la force identitaire, la spécificité de chacune. La commune de Callian appartient à l'espace Esterel-Pays de Fayence regroupant 10 villages.

Un contrat de pôle touristique Esterel-Pays de Fayence a été initié en 1997. En association avec la ville de Saint-Raphaël, les 8 communes du Pays de Fayence ont créé un syndicat mixte pour le développement touristique de l'Est varois.

Une convention a été signée, l'objectif étant de former des interconnexions entre les différents acteurs du tourisme, de générer des partenariats susceptibles de favoriser la promotion et la commercialisation de produits touristiques au travers d'initiatives tant publiques que privées. Cette valorisation du secteur du tourisme est effectuée dans un souci de concilier les attraits complémentaires du littoral azuréen et de son arrière-pays de moyenne montagne. Dans le programme opérationnel retenu, les actions spécifiques concernant le Pays de Fayence et en particulier la commune de Callian sont les suivantes :

- créer une route culturelle des villages perchés ;
- conforter les capacités d'accueil en hébergements touristiques, notamment en ce qui concerne l'offre hôtelière ;
- déployer les offres de sports de pleine nature, et précisément celle des circuits d'hébergement de randonnée ;
- valoriser des sites culturels tels que le musée Bauquier, situé à proximité du château Goerg ;
- développer le « tourisme vert » et « l'agro-tourisme » aux vues des caractéristiques naturelles et agricoles remarquables qui dessinent le paysage (gorges de la Siagne, forêt de Fondurane, plaine de Fayence) et le rendent attractif.

A l'heure actuelle, la capacité d'accueil touristique de la commune de Callian reste faible par rapport au potentiel important susceptible d'être exploité.

Au-delà de l'insuffisance ressentie, l'offre reste néanmoins diversifiée : hôtel, campings, résidence de tourisme du Château de Camiole, gîtes ruraux, chambres d'hôtes… se côtoient et se situent pour la majorité au niveau de la plaine et de ses coteaux Nord, dans le prolongement du village perché.

Hôtel homologué	
Appellation ou effectif	Capacité d'accueil
Auberge des Mourgues (2 étoiles)	16 chambres
Château de Camiole	18 chambres
Campings homologués	
Appellation ou effectif	Capacité d'accueil
Camping des Prairies (2 étoiles)	58 emplacements soit environ 250 personnes
Camping du Pinet (aire naturelle)	25 emplacements soit environ 110 personnes
Résidences de tourisme	
Appellation ou effectif	Capacité d'accueil
Site du Château de Camiole	166 logements en appartements (du studio au T4) et 18 villas individuelles
Gîtes ruraux	
Appellation ou effectif	Capacité d'accueil
6 gîtes	27 personnes (maximum)
Chambres d'hôtes	
Appellation ou effectif	Capacité d'accueil
5 chambres d'hôtes	26 personnes (maximum)

Inventaire de l'offre touristique sur le territoire communal en 2009

A cette offre touristique doivent être ajoutées les résidences secondaires au nombre de 343 en 2006 et représentant 20,4% du parc de logement ainsi que les meublés saisonniers, au nombre de 8.

Aux vues de son large panel de ressources intrinsèques, la commune de Callian peut considérer le tourisme comme un secteur stratégique de développement. Pérennité des produits touristique et préservation du patrimoine local, tant naturel, bâti qu'agricole, sont deux paramètres indissociables, voire interdépendants ; cette interconnexion se ressent d'ailleurs bien plus que dans les autres secteurs économiques.

Auberge des Mourgues

Camping du Pinet

Résidence de tourisme du Château de Camiole

Les principales caractéristiques de l'appareil économique de la commune s'avèrent être :

- **des espaces d'activités économiques relativement jeunes, et constitués pour l'essentiel de petites entreprises ;**
- **un secteur agricole encore dynamique, bien qu'en régression ;**
- **un secteur touristique en devenir, susceptible d'exploiter les qualités naturelles et agricoles du territoire.**

Une éventuelle amplification du développement économique de la commune devra cependant prévoir une préservation des terres encore disponibles, vierges de toute urbanisation, en incitant à l'optimisation et la gestion raisonnée de l'espace dans le cadre d'opérations d'aménagement. Dans ce contexte, le PLU doit privilégier l'ouverture à l'urbanisation des surfaces située dans la continuité des zones bâties existantes. La préservation des espaces naturels mais aussi agricoles s'inscrit dans la continuité de cette logique de développement urbain et contribuera alors à renforcer l'offre touristique qui en est directement tributaire.
L'extension de la ville par la création ou le renforcement des zones d'activités devra donc se faire dans le respect d'une certaine qualité urbaine et paysagère.

2.3.2.6. Quelles perspectives économiques dans un futur proche ?

L'importance du potentiel foncier encore disponible au POS le long de la RD562 confère une large marge de manœuvre dans le cadre d'un renforcement de l'appareil économique. Cette surcapacité, liée notamment à des projets antérieurs semble toutefois devoir être revue.

Comme évoqué précédemment, l'usage des surfaces disponibles doit être effectué de manière optimale en ce qui concerne la consommation d'espaces et l'impact visuel. Pour cela, les nouveaux aménagements doivent s'inscrire dans un processus d'urbanisation d'ensemble, contraire aux implantations ponctuelles qui altèrent progressivement et irréversiblement le caractère originel de la plaine.

Le présent PLU doit donc aller dans ce sens, en encourageant un agencement harmonieux des sites d'activités d'un point de vue fonctionnel mais aussi architectural et paysager. A ce titre, seuls les espaces en continuité d'Agora Sud devraient être privilégiés. Toute extension au Nord de la RD562 doit être proscrite afin de préserver notamment les perspectives remarquables encore présentes sur le vieux village perché.

2.4. FONCTIONNEMENT ET EQUIPEMENT DU TISSU URBAIN

2.4.1. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

2.4.1.1. Constat global

Le réseau viaire illustre deux aspects fondamentaux du territoire communal de Callian.

D'une part, le réseau viaire révèle l'appartenance de la commune à la plaine de Fayence. Le grand axe structurant qu'est la RD562, de rayonnement régional, adopte une trajectoire calquée sur la forme longitudinale de la plaine et traverse, de fait, le territoire communal selon une direction Est-Ouest, délimitant ainsi le secteur communal Nord de celui Sud.

Aux vues de la rupture physique qu'une infrastructure de cette ampleur engendre, il s'agit de rappeler l'un des atouts majeurs de la ville, à savoir un accès plus aisé. La RD 562, en plus de pouvoir drainer des flux de circulation importants, permet de raccorder :

- à l'Ouest Fayence, par l'intermédiaire de la RD19, et plus largement Draguignan ;
- à l'Ouest Grasse, en devenant la RD2562 ou encore l'A8, en récupérant la RD37.

Ainsi, un compromis s'établit entre l'instauration imposée d'un certain fonctionnement du territoire communal et une meilleure accessibilité de celui-ci à l'échelle départementale et régionale.

D'autre part, les infrastructures de circulation mettent en évidence un village perché alimentée localement par un réseau de forme étoilée, fruit d'une organisation traditionnelle, permettant de relier le centre historique de la ville à l'ensemble de son territoire rural. De la même façon, des voies départementales, de rayonnement secondaire à celui de la RD562, structurent l'organisation du réseau viaire et permettent les relations de Callian avec les villages de proximité :

- RD96 : route de Saint-Cézaire-sur-Siagne dans la direction Nord ;
- RD37 : route de Mons dans la direction Nord et route de Montauroux dans la direction Sud ;
- RD56 : route de Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt dans la direction Sud.

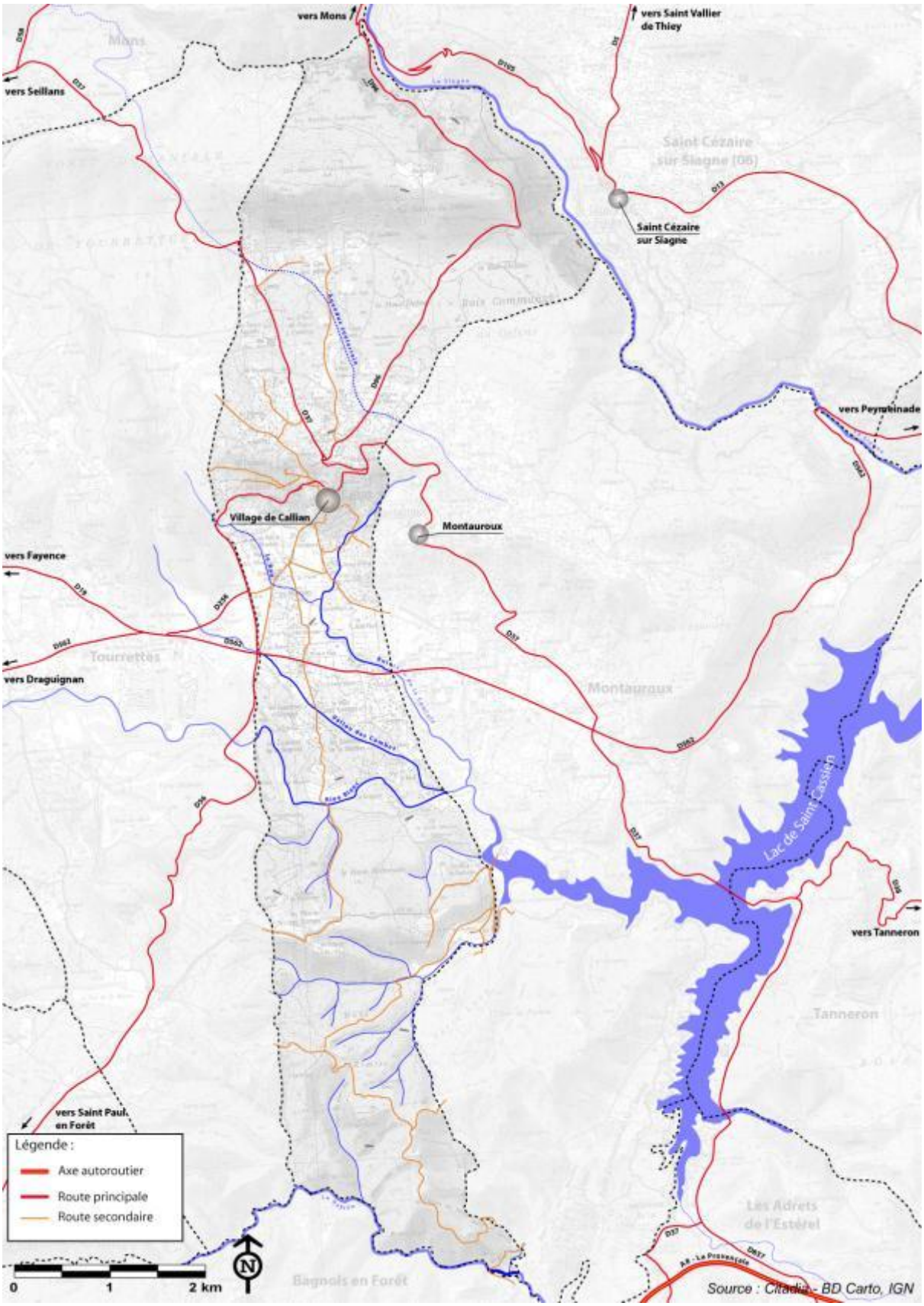
2.4.1.2. Une accessibilité supra-communale correcte

Callian profite de sa situation et de la RD562 qui la traverse, véritable route de liaison entre le maillage viaire de la plaine de Fayence et le réseau de transport autoroutier de l'arc méditerranéen. Cette grande connexion territoriale se complète d'un maillage de voiries secondaires au niveau local qui prend toute son importance dans le développement urbain du canton de Fayence. Il s'agit principalement de la RD19, RD96, RD37, RD56 précédemment évoquées ou, plus largement, de la RD563 et la RD4

Le maillage serré constitué par ces voies de transit garantit donc une bonne desserte supra-communale à la commune de Callian.

Située à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération Grasse-Cannes, à une trentaine de kilomètre de celle de Fréjus-Saint-Raphaël ou encore à une quarantaine de kilomètres de Draguignan, Callian appartient à l'ensemble de ces communes à vocation essentiellement résidentielle et dont le poids des échanges avec les grands pôles urbains alentours est important.

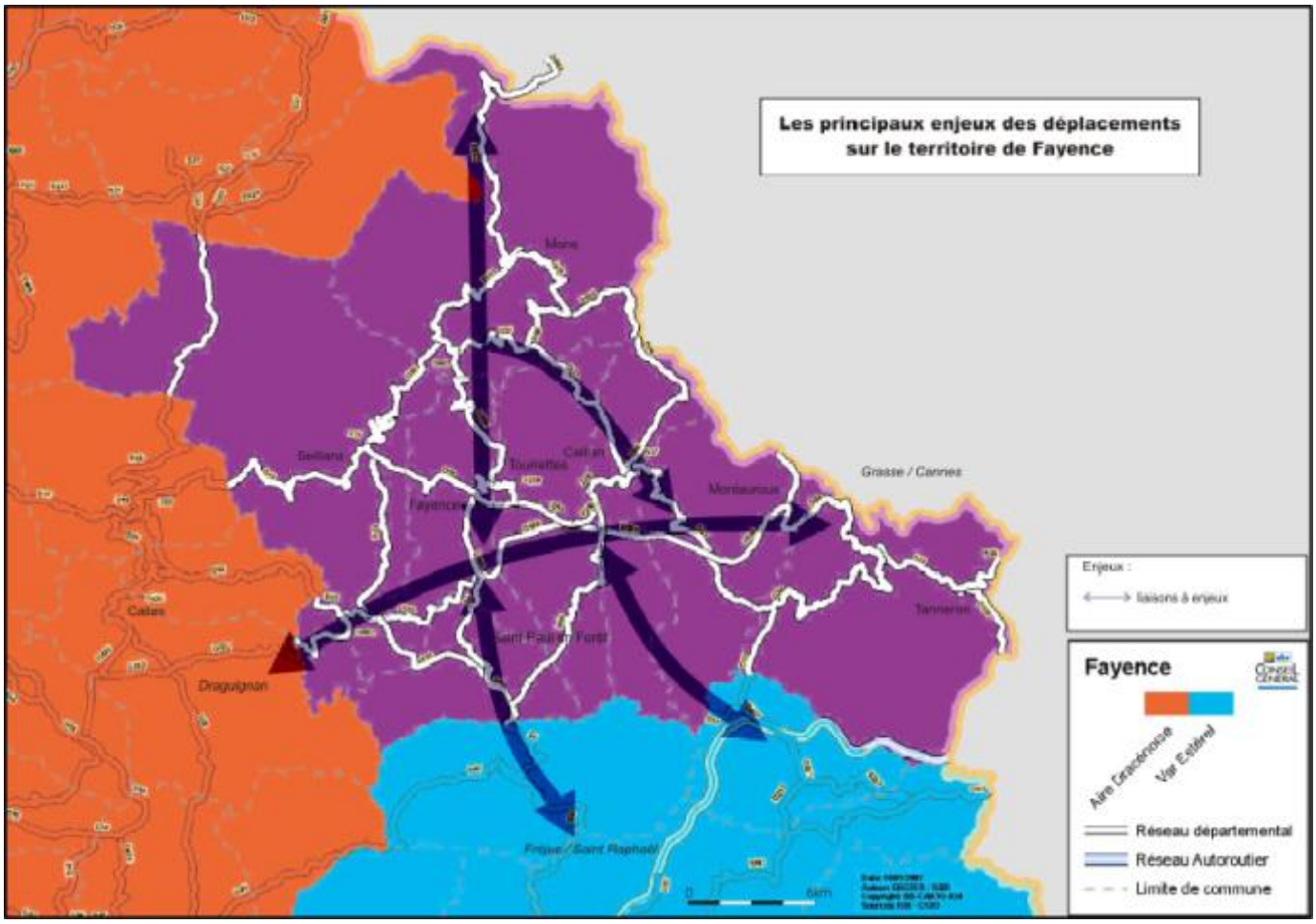
La RD562 gère ainsi la masse importante des navettes domicile-travail mais aussi l'ensemble des déplacements nécessaires à la réalisation d'activités aussi diverses que variées : loisirs, achats, tourisme… Les comptages routiers ont permis d'établir des moyennes journalières : en 2008, le tronçon traversant pour partie la commune de Callian a drainé plus de 21 500 véhicules en basse saison et enregistré des pointes à plus de 35 000 véhicules en période estivale.



Maillage viaire principal du territoire communal

A ce titre, le schéma départemental des déplacements fixe 3 principaux enjeux relatifs à la voirie départementale située au niveau du Pays de Fayence :

- faciliter les échanges avec les autres territoires à travers des itinéraires structurants, soit internes au département du Var (vers la Dracénie et Var Estérel), soit tournés vers le département limitrophe des Alpes-Maritimes ;
- mailler le territoire et faciliter le rabattement vers les axes structurants en cohérence avec la répartition inégale des activités et des populations au sein du territoire ;
- sécuriser les routes existantes, par la résorption des lieux accidentogènes (exemple de la RD562 faisant la liaison avec Draguignan et Grasse et empruntée par de nombreux PL).



Principaux enjeux de déplacement s interurbains au sein du Pays de Fayence

La situation de la commune de Callian dans l'arrière-pays d'un littoral attractif et relativement peu éloigné induit donc une pression relativement forte sur l'extension des zones d'habitat, en grande partie de type pavillonnaire. Peu ou pas desservies par les transports collectifs, éloignées de tout pôle intermodaux, ces zones contribuent à générer des migrations domicile-travail majoritairement effectuées en véhicule particulier.

Pour ce qui est du réseau ferré, il est totalement absent de la plaine de Fayence. La gare la plus proche se situe à une trentaine de kilomètres, au niveau de Saint-Raphaël, et permet d'accéder tant aux trains grandes lignes (TGV) qu'au réseau TER.

2.4.1.3. Une desserte communale ponctuellement défectueuse

La circulation au sein du territoire communal s'effectue via un ensemble d'axes départementaux secondaires précédemment cités, constituant la structure du maillage viaire local. Il s'agit de :

- la RD56 qui relie le centre-ville ancien à la voie de transit majeure, la RD562, et qui permet également la desserte de la partie Nord-Est de la plaine ; Cet axe présente à certains endroits des gabarits insuffisants au regard de l'importance de la circulation.

RD56- route de Fayence

- la RD37 (dite route de Mons) qui, dans le prolongement de la RD56, raccorde les deux villages perchés de Callian et Montauroux et constitue la voie de desserte inter-quartier du secteur communal Nord-Est ; Cet axe apparaît lui aussi sous-dimensionné sur certaines portions.

RD37- route de Mons

- la RD96 (dite route de Saint-Cézaire) qui assure la desserte inter-quartier du secteur communal Nord-Ouest.

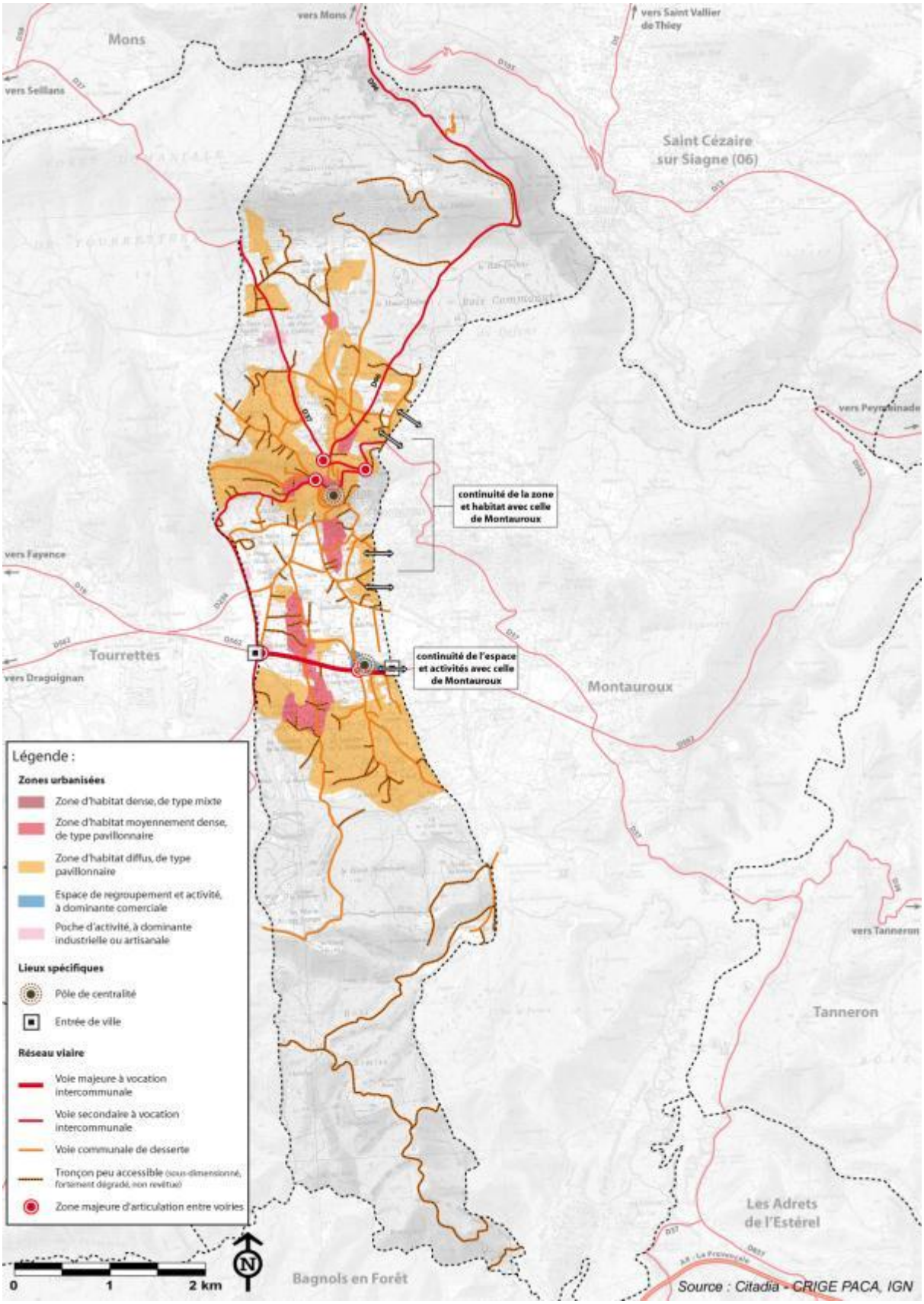
RD96- route de St Cézaire

En dehors des routes départementales, les principaux dysfonctionnements rencontrés se situent au niveau des axes de desserte internes aux différents quartiers, en particulier dans les zones d'habitat de type pavillonnaire qui se sont développées selon un processus d'urbanisation aléatoire et sporadique. Outre le fait qu'elle caractérise fortement le secteur de la Plaine situé au Sud de la RD562 et de son prolongement, le vallon du Riou Blanc, ainsi que certains espaces situés au Nord et au Nord-Ouest du centre-historique, tels que Garamagnes et Défens, la voirie de desserte sous-dimensionnée, dégradée ou encore non-revêtue se révèle être un phénomène généralisé à l'ensemble du territoire communal. Les voies s'achèvent très généralement en impasse.

Seules les opérations d'ensemble, générées par des procédures d'aménagement (lotissements résidentiels et ZAC à vocation d'activités), détiennent un réseau de desserte interne correct, bien souvent organisé en boucle avec des accès aux îlots regroupés pour diminuer les carrefours au niveau des axes inter-quartiers.

Voie de desserte dégradée en zone NB

Voie de desserte aménagée en lotissement (les Touos du Puits à Cailloux)



Etat fonctionnel du territoire communal

D'autres problèmes sont rencontrés à l'interface entre la RD562 et le réseau transversal de desserte de la plaine. Les carrefours sont peu lisibles et inadaptées à la vitesse et au trafic drainé par la RD. L'accès aux zones résidentielles de la plaine, en particulier au Sud de l'axe majeur de transit, se révèle ainsi difficile, voire dangereux. C'est notamment le cas du carrefour entre la RD562 et le chemin des Granges/chemin des Maures ci-dessous.

Ainsi, l'augmentation du trafic liée à la progression démographique sur le territoire justifie les efforts à envisager en matière de limitation de l'urbanisation diffuse le long de la RD562 mais aussi des RD56, RD37 et RD96, ainsi qu'en matière de densification de certaines zones déjà urbanisées.

Pour assurer son fonctionnement quotidien, la commune de Callian doit :

- disposer de bons accès depuis l'extérieur ;
- soigner ses entrées de ville et les axes structurants qui en sont le support ;
- conforter certaines sections de son réseau viaire de desserte ;
- assurer de bonnes liaisons entre les différents niveaux de voirie.

L'élaboration du PLU doit permettre de considérer l'ensemble de ces dispositions en permettant l'établissement, notamment, d'emplacements réservés pour l'aménagement des voies et/ou de carrefours.

2.4.1.4. Des transports collectifs insuffisants

Jusqu'à présent, la commune de Callian ne constitue pas l'autorité organisatrice des transports collectifs et ne dispose pas d'un périmètre de transports urbains (PTU).
Le département prend en charge une partie des transports collectifs desservant la commune de Callian. Il offre un service de cars interurbains à travers son nouveau réseau VarLib[1] reliant le Pays de Fayence aux grands pôles multimodaux de proximité, Saint-Raphaël, Fréjus et Draguignan. Les nouveaux services ainsi offerts aux usagers depuis le 2 septembre 2009 sont plus souples et peuvent être adaptés tant sur l'organisation des horaires, que sur les moyens d'exploitation.
La commune de Callian est desservie par plusieurs lignes régulières :

- ligne 3001 Seillans-Fayence-Grasse ;
- ligne 3002 Seillans-Fayence-Cannes ;
- ligne 3301 de desserte du canton de Fayence ;
- ligne 3302 Fayence-les-Adrets-de-l'Esterel ;
- ligne 3601 Seillans-Fayence-Fréjus-Saint-Raphaël.

Les lignes 3001, 3301 et 3302 permettent une desserte au niveau du secteur du centre ancien alors que celles 3002 et 3601 ne desservent que le secteur de la plaine.
A l'heure d'aujourd'hui, il n'y a pas suffisamment de recul, ni de statistiques connues permettant de déterminer la fréquentation actuelle du réseau et les éventuelles évolutions qui pourraient s'avérer opportunes afin d'améliorer le service auprès des usagers.

Réseau de transport interurbain VarLib' dans le secteur Est du Var

[1] Mis en place en septembre 2009.

La communauté de communes du Pays de Fayence assure la gestion quotidienne des services de transport scolaire des collégiens et des lycéens qui lui a été confiée par le département sur la base d'une convention. Les lignes régulières sont ainsi renforcées par des services spéciaux scolaires desservant principalement les lycées de l'agglomération Fréjus-Saint-Raphaël, Grasse-Cannes, du Muy, de Draguignan… La plupart des individus scolarisés se rendent à leurs établissements respectifs à l'aide de ces services spéciaux permettant de parcourir de longues distances sans changement de cars et de bénéficier d'une desserte directe.

De manière générale, les lignes de cars sont peu empruntées par les habitants, ceux les utilisant le plus étant les collégiens et lycéens. A ce sujet, la politique de favorisation de l'emploi des transports collectifs impulsée par le départment par la mis en place de tarifs attractifs et l'aménagement des horaires a peu d'impact et ne touchent qu'une faible proportion d'habitants ne disposant pas de véhicule personnel.

De manière globale, l'élaboration du PLU doit aider à une amélioration de l'accessibilité de la commune dans son ensemble. A ce titre, certains principes devront faire l'objet d'une concrétisation, tels que :

- **éviter l'utilisation de certaines voies par des trafics induits pouvant se reporter sur d'autres voies ou d'autres modes de transport ;**
- **encourager les opérations d'ensemble pour limiter les accès directs de desserte et regrouper ces derniers au niveau d'un nombre limité de carrefours donnant sur les voies de transit inter-quartiers.**

Bien qu'ayant une ampleur restreinte, la commune de Callian est un point de correspondance, notamment en période scolaire. Afin d'optimiser la gestion des transports collectifs, l'élaboration du PLU doit s'effectuer en vue d'une densification des espaces urbanisés, des espaces interstitiels non utilisés, pour limiter le mitage et les flux de desserte. Il s'agira également d'anticiper l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements piétons mais aussi cyclables sur l'ensemble du territoire communal.

2.4.2. EQUIPEMENTS ET OFFRE COMMERCIALE

Aux vues de la demande existante à l'échelle communale, la commune de Callian dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant. Cela ne lui confère néanmoins aucune autonomie par rapport à l'ensemble du territoire intercommunal.

- Services publics

Une offre de services est présente et permet de couvrir un certain nombre de besoins. Des services municipaux aux services culturels, en passant par les services sociaux, sont recensés :

- les services administratifs ;
- la police municipale ;
- le centre communal d'action sociale ;
- la médiathèque ;
- l'office du tourisme.

L'ensemble confirme l'existence d'un certain niveau d'équipements communaux.
En ce qui concerne les activités culturelles, l'offre pourrait être prochainement renforcée puisque un pôle culturel est envisagé au niveau du Château Goerg dans le cadre d'un projet d'ensemble incluant également une crèche et une halte-garderie.

- Equipements scolaires

La commune de Callian ne dispose que de 2 écoles primaires publiques :

- 1 école maternelle Henri Ollivier ;
- 1 école élémentaire Georges Bauquier.

Plusieurs réhabilitations, extensions et aménagements scolaires ont permis jusqu'ici à la commune de pallier les problèmes de sureffectifs et de vétusté. Les locaux actuels ne semblent quasiment plus suffisants pour répondre aux besoins actuels. D'autres projets d'augmentation de la capacité d'accueil seront donc certainement à réaliser aux vues de l'absorption des nouvelles populations s'installant.

Pour ce qui est de l'enseignement secondaire, les collégiens et lycéens se répartissent dans les équipements scolaires du canton du Pays de Fayence, voire au-delà lorsque l'offre est insuffisante.

A ce titre, aucun lycée n'a encore été ouvert au sein du Pays de Fayence alors que celui-ci compte aujourd'hui plus de 650 lycéens, obligeant les élèves à effectuer des trajets quotidiens de longue durée (au moins 1,5 heures de trajet aller-retour). Les agglomérations de Cannes-Grasse et Fréjus-Saint-Raphaël drainent l'essentiel des lycéens du canton, dont ceux de Callian.

- Equipements sportifs et de loisirs

La commune se révèle être réactive quant à la satisfaction des besoins en matière d'activités sportives et récréatives. Une représentation, certes restreinte mais relativement variée, d'équipements liés à ces activités est constatée au niveau d'une bonne partie du territoire communal. Sont totalisés sur l'ensemble de la commune :

- 1 salle des sports (essentiellement réservée pour des sports de combat) ;
- 1 terrain multisports (alliant paniers de basketball et cages de handball) ;
- 4 terrains de tennis.

Il y a lieu toutefois de constater une certaine obsolescence de certains équipements sportifs et notamment le gymnase situé dans l'ancien hangar à Pommes.

- Equipements médicaux et para-médicaux

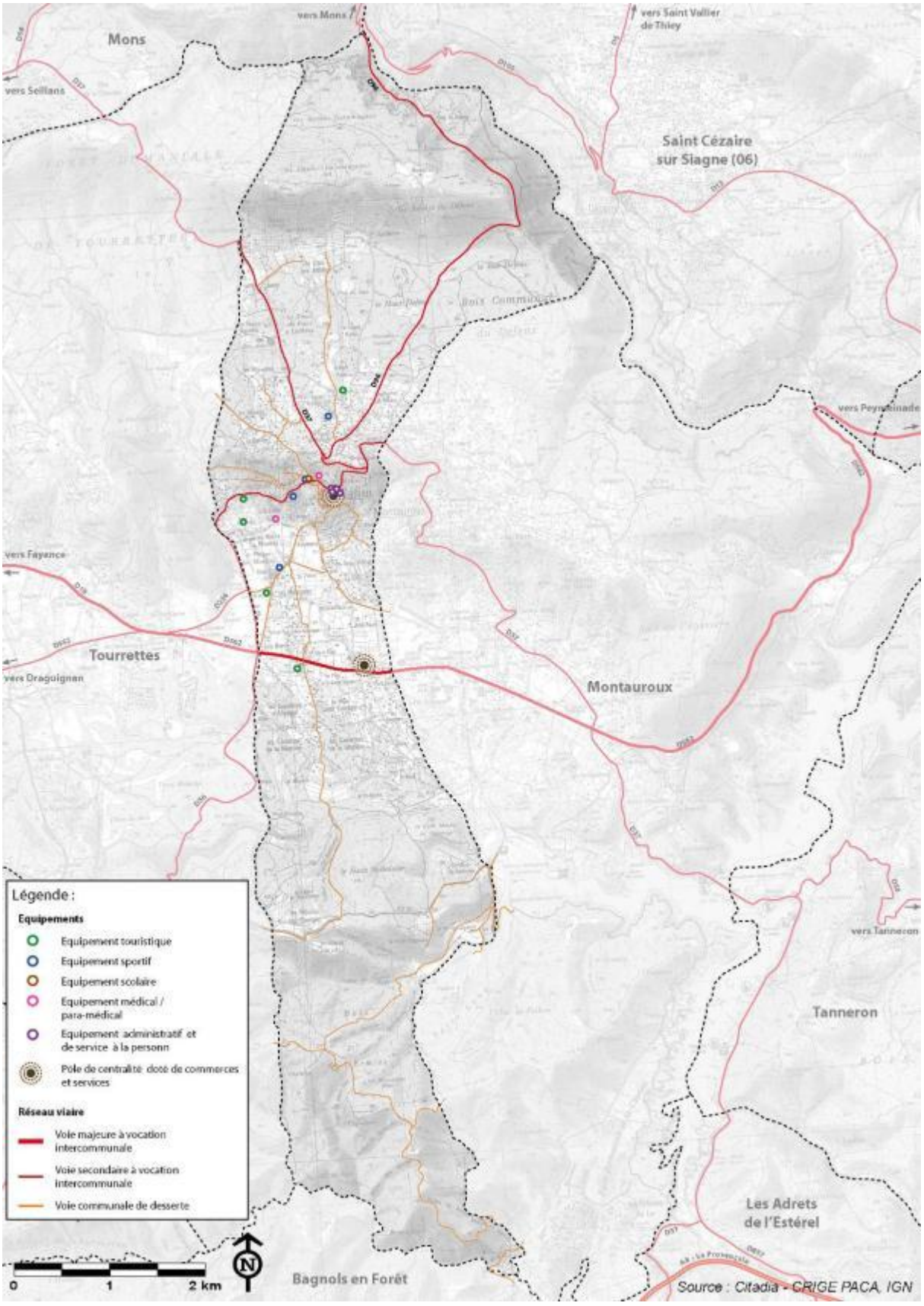
La commune de Callian accueille 2 superstructures spécialisées respectivement dans l'action médicale et para-médicale. Les établissements de santé recensés sont les suivants :

- la clinique Chenevière, un centre de cardiologie ;
- la maison de retraite le Pradon, un centre gériatrique médicalisé pour les personnes âgées valides, invalides et/ou dépendantes.

- Offre commerciale

Les commerces sont nombreux et diversifiés tant en termes de typologie (alimentaire, papeterie, bricolage, jardinage, mobilier... services à la personne), que d'envergure (commerces de proximité et moyenne surface).

Pour ce qui est des commerces et services de proximité, leurs implantations sont exclusivement situées au niveau du centre-ville ancien. Les centres commerciaux de plus grande ampleur se localisent quant à eux le long de la RD 942.



Niveau d'équipement de la commune

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

3.1.1. ELEMENTS AUTHENTIQUES DE L'IMAGE COMMUNALE

3.1.1.1. L'armature paysagère du territoire comme socle du projet

La commune de Callian fait partie intégrante d'un cadre paysager remarquable caractérisant le Pays de Fayence. Les reliefs prononcés de ses extrémités Nord et Sud, quasi-entièrement occupé par la couverture végétale, contrastent avec la plaine, ses coteaux Nord et son prolongement Sud en vallons, tous profondément marqués par l'empreinte de l'homme.
La plaine de Fayence constitue le centre de gravité autour de laquelle s'organise le territoire. Le relief permet des vues variées sur cet ensemble. Des points de vue, tant depuis la plaine sur les points hauts que des sommets et coteaux vers la dépression, offrent des possibilités d'appréciation et une lecture multiple du paysage.

Plusieurs éléments identitaires prévalent.

- La forêt est une composante majeure de l'occupation du sol. Les formations successives de résineux et de feuillus, clairsemés d'espace de maquis, recouvrent plus de la moitié du territoire de Callian.
  La perception de ces masses boisées n'est pas si prégnante que la surface occupée ne le laisse présager. D'une part, le relief permet des vues assez diversifiées. D'autre part, la végétation, composée majoritairement d'espèces méditerranéennes, ne donne pas une impression d'enfermement. A cela s'ajoute que ces espaces enforestés offrent ponctuellement des ouvertures provoquées par l'action de l'homme, soit en vue d'exploiter le potentiel agronomique des terres, soit en vue d'y construire des habitations isolées ou en hameaux.
- L'activité agricole et l'espace sur lequel elle s'étend revêt une dimension majeure au sein du territoire de Callian. Bien qu'extrêmement présents dans la structure perceptible du paysage, les espaces agricoles encore travaillés ne représentent qu'une surface moyenne du territoire communal.
  Le paysage ouvert et modelé de la plaine, où l'activité agricole se concentre essentiellement, constitue l'expression d'une exploitation ancienne et répétée laissant encore des marques dans le territoire actuel. A ce titre, il est à noter l'aspect remarquable d'un grand nombre de champs agricoles, qui s'insère encore, pour certains, dans une trame bocagère ayant survécu à l'intensification des moyens de production agricole.
- Véritable centre névralgique de la commune, le village ancien perché constitue le point d'appel majeur du paysage dans sa globalité. Son caractère patrimonial, renforcé par l'organisation en réseau de l'ensemble des villages préservés de la plaine, s'explique non seulement par l'architecture remarquable de son bâti mais aussi par le traitement qualitatif de ses espaces publics.
  Par ailleurs, le centre historique est perceptible depuis des points éloignés tels que d'autres villages perchés (en particulier celui de Montauroux).

A l'heure d'aujourd'hui, l'ensemble de ces éléments et des ambiances qui s'en dégagent sont menacés par la montée d'un processus d'urbanisation non maîtrisé, à l'origine de la constitution des zones de mitage à vocation essentielle d'habitat.

L'intérêt porté aux perceptions et ambiances paysagères s'expliquent donc par le fait même qu'elles aident profondément à déterminer l'organisation, la structuration du territoire communal mais aussi à caractériser les rapports d'interconnexions entre les différents secteurs de ce même territoire.

Aperçus des espaces boisés et forestiers sur le territoire communal

3.1.1.2. Un paysage forestier prédominant au Nord et au Sud

Le territoire de la commune de Callian se caractérise par une occupation des sols dominée par la forêt couvrant plus de 55,0% de sa surface. Les extrémités du territoire communal sont les plus concernées par l'enforestement : il s'agit des secteurs Garamagnes et Défens au Nord et des secteurs du Riou Blanc et du bois de l'Hermite au Sud. Cette forte présence forestière s'explique par le relief accidenté de ces secteurs qui ne facilite pas l'exploitation agricole ou encore l'urbanisation.

- Dans le secteur Nord de la commune, la diversité du couvert végétal génère un paysage de forêt dense, plus ou moins hétérogène. Plus on s'éloigne vers le Nord et plus la diversité biologique confère cette hétérogénéité à la masse végétale. C'est ainsi qu'un gradient végétal s'établit, la concentration de chênes pubescents, de chênes verts, de chênes lièges, d'érables mais aussi de charmes s'accroît en direction du Nord et celle de pins maritimes, de pins sylvestres, de pins d'Alep, quant à elle, s'amplifie en direction du Sud.
- Dans le secteur Sud de la commune, la transition du paysage de plaine à celui de vallons s'accompagne d'espaces fermés. Le même gradient de biodiversité que celui constaté dans le secteur Nord se retrouve dans cette partie du territoire communal, à la différence près que les directions sont inversées. En effet, plus on pénètre dans les zones les moins accessibles à l'homme – l'amplification des vallonnements et l'enchevêtrement des collines génèrent des espaces de moins en moins pénétrables en direction du Sud – et plus on tend vers le climax caractéristique de la région.

Pour ce qui est des autres secteurs naturels, ils constituent les espaces d'ouverture interstitielle entre les vastes étendues de forêt et les boisements d'intérêt local où se définissent encore comme les espaces de transition entre le milieu dit naturel et celui urbanisé, ou du moins marqué par l'empreinte de l'homme (par exemple, les espaces agricoles). La couverture végétale prend alors la forme de maquis, de garrigues ou encore de landes plus ou moins hautes… Il convient également de souligner la nature particulière de la ripisylve, boisements riverains des cours d'eau. La bande de terrain étroite et pentue située en limite de rivière sur laquelle elle se développe ne présente aucun intérêt pour les agriculteurs. Os ces berges sont généralement inscrites en zone agricole alors qu'il serait préférable qu'elles soient portées en zone naturelle. Ainsi, des contraintes inutiles occasionnées par le classement en zone agricole seraient évitées lorsque le département souhaite se porter acquéreur de ces zones avec la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), pour assurer leur gestion et leur protection.

La forêt et ses formations annexes sont des composantes importantes du territoire, non seulement de par sa contribution à l'embellissement du cadre de vie mais aussi de par les diverses fonctions qu'elle remplit :

- sa fonction patrimoniale : la forêt, comme il sera vu ultérieurement, est un véritable réservoir de biodiversité, recèle une grande variété d'espèces animales et végétales et, de fait, contribue à la diversité des paysages ;
- sa fonction de protection : la forêt est l'un des outils permettant de maîtriser certains risques naturels (mouvements de terrain, chute de blocs et de pierres, crues torrentielles…) grâce notamment à sa capacité de rétention des sols et des pierres ;
- sa fonction sociale et récréative : la forêt a une fonction de détente importante, accueille de nombreux usagers (promeneurs, randonneurs, chasseurs, cueilleurs…) et constitue un élément incontournable de l'offre touristique.

La forêt est donc une composante essentielle du territoire communal de Callian. Sa polyvalence impose qu'elle soit pleinement prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Aperçus de l'activité agricole sur le territoire communal

3.1.1.3. Des ouvertures agricoles de qualité au niveau de la plaine

La plaine et ses prolongements collinaires offre de vastes champs de vision avec la plupart du temps une réciprocité des vues.
L'ensemble du pied du village et de la dépression de la plaine qui se prolonge au Sud de la RD562 se caractérise par un paysage agricole, en grande partie remarquable. La mosaïque parcellaire, parfois complexe, rassemble des restanques cultivées en oliviers, des espaces de mi-pente en vignes ainsi que, sur les espaces plus plats, une prédominance des grandes cultures annuelles mais aussi la présence d'élevage (en particulier de type ovin). Il est également à noter l'enrichissement paysager que génère l'aspect préservé de la ripisylve, en particulier au niveau de la Camiole.
Le territoire très ouvert offre donc une multiplicité de perceptions visuelles.

- Depuis la RD37 surplombant le centre-historique au niveau de sa périphérie Nord-Est, des vues panoramiques imprenables, tant sur les versants du vallon de Mailla que sur la plaine, permettent de discerner très rapidement la fonction primaire agricole de cet espace ainsi que les mutations en cours qui s'y déroulent.
- Depuis la RD562, une vue panoramique est possible sur l'ensemble de la plaine, de ses coteaux Nord et du village perché. Le mode majeur de perception du paysage à l'échelle de la plaine réside donc avant tout dans cette infrastructure routière, véritable épine dorsale du Pays de Fayence.
  Cela étant, par sa fonction de liaison des différents pôles urbains, la RD562 est une composante participative de l'amplification de la pression urbaine. L'implantation de bâtiments d'activités au niveau du Plan de la Grande Vigne et du Haut Plan ainsi que l'avènement de zone d'habitat diffus au niveau de Tire-Bœuf, des Mourgues et du Plan des Combes limitent les vues et l'impression d'ensemble le long de cette séquence routière qui traverse d'Est en Ouest le territoire de Callian.

L'appréciation des vues sur la plaine et ses coteaux attestent donc d'une qualité socio-culturelle marquant le territoire. L'agriculture constitue une activité majeure de valorisation, de diversification et d'entretien des paysages, et plus simplement des espaces.

En d'autres termes, cette activité agricole façonne une grande partie des surfaces du territoire de Callian. Outre la plaine, il s'agit également des espaces situés en périphérie Nord du centre-historique, au niveau des Touos, des Graous ou encore des Clavéous.
L'impact qu'elle génère au sein des paysages révèle également d'autres fonctions :

- sa fonction patrimoniale : l'activité agricole et les terres qu'elle occupe font parti intégrante d'un terroir local ;
- sa fonction de protection : du fait de leurs caractéristiques de milieu ouvert, les terrains agricoles limitent efficacement la propagation des incendies entre les zones boisées et celles urbanisées ;
- sa fonction sociale et récréative : les espaces agricoles remarquables constituent de plus en plus des sites majeurs d'attraction en matière de tourisme et deviennent le support de nouveaux produits de consommation tels que « l'agro-tourisme ».

Le maintien de la qualité des perceptions, tant au niveau des premiers plans que des vues lointaines sur les coteaux, constitue un enjeu majeur de l'organisation urbaine de la plaine.
Il s'agit de préserver l'identité paysagère et patrimoniale de cet espace, autrement dit d'éviter toute dénaturation progressive de son caractère originel et, de fait, toute banalisation en espace périurbain. Au même titre que le village perché, l'agriculture est une des composantes de l'attractivité touristique, que le contrat de territoire avec le département souhaite voir renforcer.

Aperçus du patrimoine bâti sur le territoire communal

3.1.1.4. La richesse du patrimoine bâti

Fort de son passé communal remontant jusqu'à l'Antiquité, la commune de Callian dispose sur l'ensemble de son territoire d'un large patrimoine bâti.

- Monuments historiques et sites inscrits et classés

1 monument historique classé est recensé sur la commune de Callian.

- L'aqueduc antique de Fréjus, datant du I^{er} siècle av. J.C, a été classé le 12 juillet 1886. La section qui traverse le territoire communal est entièrement souterraine.

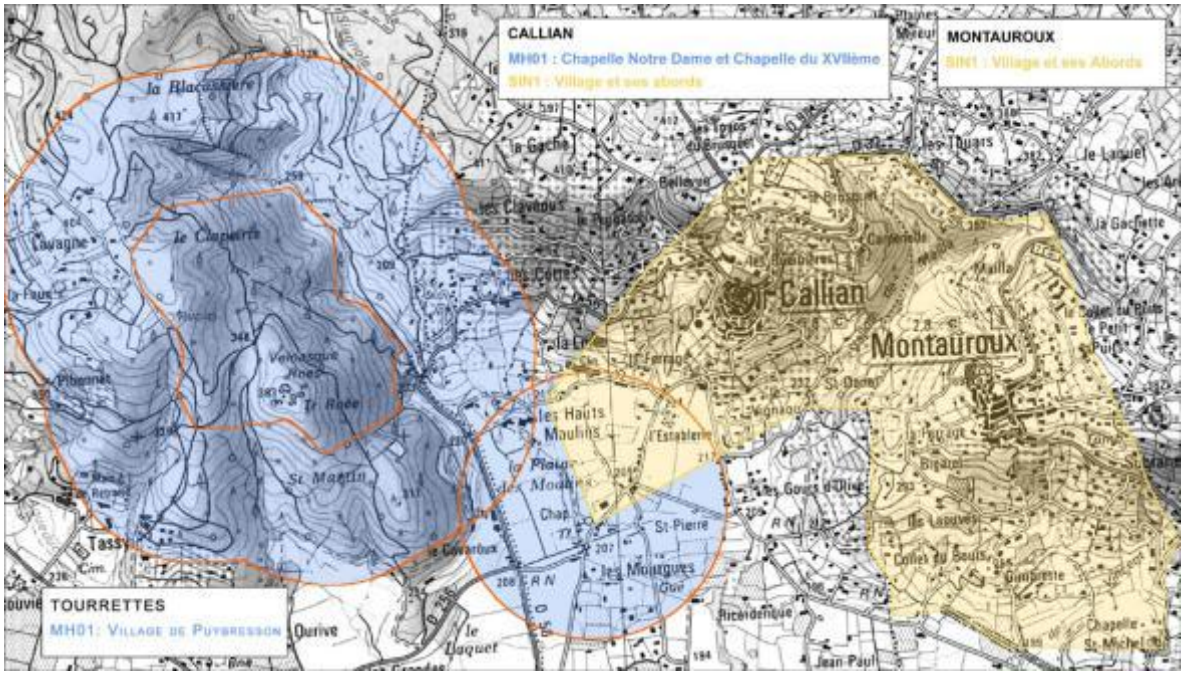
1 monument historique inscrit est recensé sur la commune de Callian.

- La chapelle Notre-Dame des Roses a été inscrite le 28 décembre 1984. Située au lieu-dit « les Chenevières », l'inscription concerne les ruines de la nef et du clocher de la chapelle originelle Notre-Dame, datant XII^{ème} siècle, ainsi que l'ensemble de la chapelle Notre Dame des Roses, datant du XVII^{ème} siècle.

1 site inscrit est recensé sur la commune de Callian ;

- Le village perché, aux formes radioconcentriques, et ses abords ont été inscrit le 26 septembre 1967. Sont principalement inclus dans le périmètre du site inscrit l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, le château de la Mairie, le château de Goerg, la chapelle des Pénitents ou encore le lavoir Saint-Roch.

Il est également à noter la présence de sites inscrits et/ou monuments historiques situés sur les communes voisines de Tourettes et de Montauroux. Il s'agit du site inscrit du village de Montauroux et de ses abords, qui affecte en partie le vallon de Mailla et l'ancien village de Puybresson sur la commune de Tourettes, qui affecte la bordure Ouest de la commune.



- Patrimoine bâti discret

Outres monuments et sites classés ou inscrits, un nombre élevé de bâtiments et/ou éléments bâtis anciens remarquables sont répertoriés sur une grande partie du territoire communal. La commune, avec l'aide d'une association de sauvegarde du patrimoine callianais a ainsi procédé à un inventaire exhaustif en la matière classé en plusieurs catégories :

Le patrimoine lié à l'usage de l'eau a été recensé :

- Plusieurs fontaines
- Plusieurs puits
- La cascade de la place Honoré Bourguignon
- L'abreuvoir de la Grand rue
- Le lavoir Saint Roch,
- Le lavoir du secteur de la fontaine de Ricardenque
- Le lavoir de Tata Léonie

Le patrimoine lié à la présence de statues, ornements, éléments de façades comprend :

- Plusieurs plaques et/ou blasons
- Des gargouilles dans la descente de la rue de Lyle
- Des statures précolombiennes, rue de Lyle
- Des enseignes
- Un cadran solaire, rue du Terronnier

Le patrimoine lié aux portes anciennes, placettes, comprend :

- Une cinquantaine de portes anciennes remarquables, principalement regroupées le long de la grand rue, de la rue Saint Roch, de la rue du Vallat, de la rue du Terronnier, de la montée de la chapelle, de la rue du Portaron et de la rue Longue
- Les placettes de la rue Longue, de la rue Longue Bis et de la rue du Haut Four à préserver

Le patrimoine lié à la présence de nombreux cabanons sur le territoire comprend :

- Onze cabanons patrimoniaux sur les secteurs des Adrechs, de Fontenouille, de Marestruc, des Graous, du Plan de la Grande vigne, de Touos Aussel et du Touos du Puits à Caillou

Le patrimoine lié à la présence de vestiges comprend :

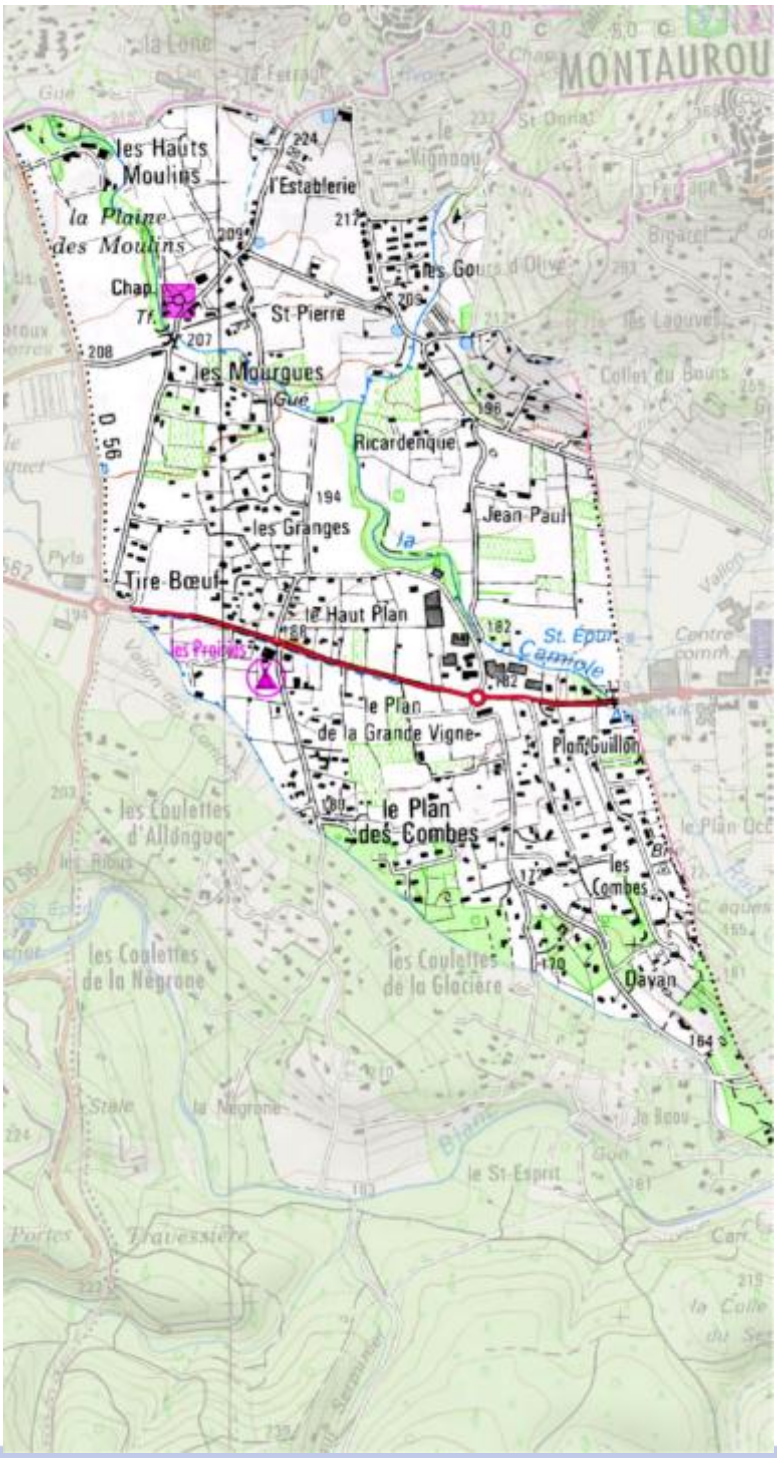
- L'ancien hospice lérinien
- Les bassins de rouissage
- Les sarcophages Gallo-Romains
- La Villa Avès et son jardin
- Le donjon du Pradon
- Une borie
- Un moulin aux Chenevières
- Deux moulins sur le secteur des Plaines des Moulins

Le patrimoine lié aux ponts, gués et aqueducs comprend :

- Les ponts de Cézaire, du Rey de Siagne, de Tuve, de Mons, des Mourgues et de Ricardenque
- Le gué de la Camiole
- L'Aqueduc de Mont Fréjus

- Patrimoine archéologique

Dans le cadre de l'application du principe de prévention, l'arrêté n°83029-2005 définit une zone archéologique de saisine sur le territoire communal de Callian, approuvé le 15 juin 2005. Ainsi, au niveau de la zone « Plaine de la Camiole », des vestiges archéologiques nombreux ou importants seraient présents sur les terrains inclus dans le périmètre de présomption de prescription archéologique.



Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat de prendre en compte, par une étude scientifique ou une conservation éventuelle, les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. L'ensemble des dossiers de demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de ZAC doivent être transmis au préfet de région.
Hors des zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.
Dans tous les cas, les constructions ne doivent pas compromettre la conservation ou la mise en valeur de ces biens archéologiques.

L'ensemble de ces monuments historiques et sites détient une véritable valeur patrimoniale. Forte de son passé, la commune de Callian pourrait impulser une réelle valorisation de ses biens.

3.1.2. FACTEURS PERTURBANTS DE L'IMAGE COMMUNALE

3.1.2.1. Des évolutions paysagères dénonciatrices de la récente urbanisation

La pression urbaine est le facteur déclenchant des évolutions paysagères. Le processus d'urbanisation récent s'est concrétisé par la création de poches bâties, imperméables les unes des autres du fait d'un manque d'organisation et de cohérence. Un développement en « doigts de gant » est ainsi en cours de réalisation aux abords des axes routiers structurants que sont la RD562, la RD56, la RD96 et la RD37.
L'expansion urbaine générée a été et est encore à destination principale de logements. De la période d'après-guerre jusqu'à aujourd'hui, près de 75,0% du parc de logements a été érigé. La généralisation d'extensions urbaines peu maîtrisées a alors eu une incidence considérable sur l'occupation des sols. Le modèle urbain répandu sur la commune de Callian est la maison individuelle implantée sur une grande parcelle. Les zones récemment urbanisées se caractérise ainsi par une densité très faible du bâti – inférieure à 3 lgt/ha en zone NB – et constitue l'expression d'un phénomène de mitage sans précédent sur le territoire communal.
La surface occupée par des zones urbanisées discontinues explose donc au détriment des espaces agricoles et naturels. 3 secteurs discernables sont ainsi concernés par ce processus d'urbanisation diffus.

- Le secteur périphérique Nord du centre-ville se caractérise en son cœur par un paysage de maisons individuelles morcelant une zone initialement vouée à l'agriculture. La densité de ces zones urbanisées n'est aucunement proche de celle du centre historique, marquant ainsi une rupture nette entre ce dernier et le reste du territoire communal. Au niveau des extrémités du secteur, le mitage se prolonge mais, cette fois, au sein d'espaces boisés plus ou moins préservés. En sa partie Est, la topographie constitue encore un facteur limitant de l'urbanisation.
- Au niveau du secteur Nord de la plaine, l'étalement urbain se fait au détriment des espaces agricoles. Les zones urbanisées sont ponctuées de parcelles résiduelles encore cultivées sinon promises à l'enfrichement. La RD562, véritable épine dorsale du Pays de Fayence, facilite l'accès à la plaine, devenant alors le site privilégié d'implantations bâties, tant à vocation résidentielle qu'économique. Ainsi, cette plaine constitue un lieu de tensions entre exigences immédiates de développement urbain et nécessité de protection d'un patrimoine agricole remarquable.
- Le secteur Sud de la plaine, séparé de son secteur Nord par la RD562, constitue un espace de mitage résidentiel structuré par 2 voies principales et transversales à cette RD562, à partir desquelles un amoncellement de ramifications permet la desserte des logements en impasse. Dans la partie Nord du secteur, l'urbanisation s'est faite au détriment d'une zone agricole dont les reliques sont encore perceptibles. Dans la partie Sud, l'extension du bâti a fragmenté plusieurs boisements, et ce jusqu'aux abords du vallon du Riou Blanc.
  Afin de restaurer une image valorisante de la plaine de Fayence, il semble difficile de faire l'économie d'une réflexion globale d'aménagement du territoire portant sur la structuration et la destination des abords de la RD562, en s'appuyant sur les études réalisées dans les années 90 par le Département. Cette démarche conduite au niveau intercommunal, analyserait les zones déjà urbanisées, les objectifs de développement, les impératifs de protection de paysages, les contraintes de gestion des flux de transit et de desserte, pour aboutir d'une part à la définition d'orientations d'aménagement traduites au niveau des PLU, et d'autre part à la détermination des aménagements routiers à réaliser sur la RD562.

Tout en le menaçant, l'urbanisation récente contraste donc avec le paysage hérité de structures anciennes (village perché, système agricole en terrasse) qui définit encore le territoire communal de Callian. Les conséquences négatives de ce phénomène de mitage sont nombreuses : affaiblissement identitaire via une banalisation du paysage, limitation du potentiel foncier, dégradation du cadre de vie ou encore risques à terme pour la ressource touristique.

3.1.2.2. Des entrées de ville peu identitaires

Plusieurs entrées de villes font l'objet d'enjeux en matière de paysage. Elles influencent en effet l'appréciation globale que peuvent se construire tout visiteur ou habitant sur la commune et ses composantes. L'image de Callian se trouve ainsi partiellement tributaire du niveau qualitatif de ces entrées de ville.

Les deux entrées de villes majeures se situent au niveau de la plaine. La configuration longitudinale du territoire communal fait qu'elles délimitent purement et simplement les deux extrémités d'un étroit tronçon de la RD562, s'étendant sur un peu moins de 2 km. A cela s'ajoute que la RD562 ne draine pas directement le centre urbain. Au final, ces entrées de ville peuvent être qualifiées comme des points de passage donnant un bref aperçu de la commune depuis la plaine.

Dans tous les cas, toutes deux se caractérisent par des espaces agricoles entrecoupés par l'alternance de poche de bâtiments d'activités ou de logements individuels purs. L'entrée de ville Est, davantage que l'entrée de ville Ouest, constitue un continuum bâti de zones d'activités entre Callian et Montauroux qui complexifie la lisibilité du territoire communal, ou du moins atténue le marquage physique de l'arrivée sur celui-ci.

La progression d'une urbanisation effectuée au coup par coup, accompagnée d'un enchevêtrement anarchique des différents types de tissus, d'une absence d'harmonisation entre les formes architecturales et de réflexion paysagère au niveau de la voirie attenante, stigmatise ces deux entrées de villes qui ne révèle pas le caractère identitaire et originelle de la commune. Elles ne sont que la partielle représentation du phénomène d'étalement urbain qui dénature le territoire communal depuis un peu plus de trois décennies ou, à proprement parler, en banalise le paysage.

Consciente de cette faible qualité, qui touche plus globalement l'axe RD562, la commune a depuis réorienté sa politique via un aménagement à la fois architectural et urbain plus qualitatif sur la zone d'Agora Sud et via la mise en œuvre à l'échelle intercommunale d'un règlement de publicité. Un schéma directeur des signalisations pour les zones d'activités permettra par ailleurs à terme d'organiser une signalisation des activités cohérentes et moins agressives dans le paysage.

D'autres entrées de villes, plus confidentielles, se localisent dans la partie située au Nord du centre urbain historique.

La plus proche du village perché est l'entrée de ville existante entre Callian et Montauroux, au niveau de la RD37. Le mitage et le tissu d'habitat continu mais lâche qu'il génère atténuent considérablement la matérialisation du passage d'une commune à l'autre. Les flancs relativement abrupts du vallon de Mailla offrent cependant au détour d'un virage une vue imprenable sur le village perché et indiquent ainsi aux usagers de la route de leur arrivée sur le territoire callianais.

RD37 entre Callian et Montauroux – perspectives sur le vieux village de Callian

Via les tronçons Nord de cette même RD37 et de la RD96, deux « portes » sur les espaces dits naturels sont identifiées. Celle de la RD 37, en direction de Mons, impose un paysage à dominante forestière, entrecoupé de parcelles agricoles remarquables (dont une oliveraie) et de propriétés privées dissimulées dans les hautes futaies.

RD37 – section forestière au Nord

La dernière, au niveau de la RD96, en direction de Saint-Cézaire-sur-Siagne, offre un paysage quasi-exclusif d'une forêt dense implantée dans une zone accidentée, les gorges de la Siagne. D'ailleurs, le passage d'une commune à l'autre est ici clairement matérialisé par le pont qui surplombe le cours d'eau.

RD96 – route de St Cézaire – section forestière à l'approche des gorges de la Siagne

De manière générale, ces entrées de ville de second plan gardent un caractère patrimonial dominant qui participe à la qualité de l'image du territoire communal.

La question de la localisation des activités en entrée de ville n'est pas à remettre en cause mais celle de la qualification de ce type de zones reste à débattre (traitement des espaces publics, du stationnement, de la signalétique, des façades du bâti…). Ces zones et l'appréciation qui s'en dégage participent à l'image de la ville et sont, de fait, des secteurs d'enjeux forts en termes de qualification paysagère. La commune semble toutefois avoir pris à bras le corps cette question via l'aménagement de la zone d'Agora Sud et la réflexion engagée sur les signalétiques et les publicités dégradantes.

L'évolution spatiale des ambiances paysagères du Nord au Sud du territoire communal est représentative de l'armature observée sur l'ensemble du Pays de Fayence. En termes de morphologie et de structuration, l'originalité conférée au territoire est cependant toujours présente.

La prise en compte de la dimension durable du paysage comme ressource à long terme constitue la garantie de la sauvegarde du cadre de vie mais aussi de l'économie touristique. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, au-delà même des conséquences paysagères qu'elle engendre, s'avère donc être très certainement un enjeu primordial.

L'un des enjeux majeurs pour la commune de Callian et, plus précisément, pour la pérennité de l'image pittoresque qu'elle renvoie serait d'engager une politique consistant à réguler et organiser de manière censée l'extension des zones urbanisées. A ce titre, dans les secteurs à dominante résidentielle, il semble judicieux que la question de l'accompagnement des constructions nouvelles soit abordée.

3.2. VALEUR ECOLOGIQUE DU MILIEU

3.2.1. RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL

Les deux extrémités Nord et Sud de la commune de Callian présentent un fort intérêt écologique.

- D'un point de vue floristique, la disparité importante des espèces atteste d'une biodiversité relativement bien préservée dans le temps. Chênes pubescents, chênes verts, chênes lièges, érables mais aussi pins maritimes, pins sylvestres, pins d'Alep témoignent de cette variété biologique. La présence ponctuelle de charmes confère une rareté végétale aux deux secteurs communaux en question.

- D'un point de vue faunistique, la continuité du milieu naturel, et notamment la présence de vastes étendues forestières, font que ces secteurs offrent de grandes possibilités pour les déplacements des animaux. Par ailleurs, la juxtaposition, sur un même territoire, de milieux ouverts et fermés, secs et humides, contribue à offrir autant d'habitats potentiels pour de nombreuses espèces.

Parallèlement, le réseau hydrographique est favorable à de très nombreux échanges, fait office de véritable fil conducteur entre les différents secteurs du territoire communal et, de fait, constitue un ensemble de corridors biologiques essentiels.

La « fonctionnalité naturelle » de l'espace est en revanche altérée par des barrières, principalement situées au niveau de la plaine et liées à la présence d'une urbanisation continue le long de la RD562. Le mitage urbain constaté sur le territoire contribue par ailleurs à la fragmentation des espaces naturels.

Dans ce contexte, le territoire communal de Callian s'avère concerné par plusieurs mesures incitant ou exigeant la protection des écosystèmes.

3.2.2. INVENTAIRES ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) constitue des inventaires établis à l'initiative et sous le contrôle du ministère chargé de l'environnement. Elles sont un outil de connaissance du patrimoine naturel national permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains ensembles fragiles. Elles identifient, localisent et décrivent les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitat de grande valeur écologique) ;
- les ZNIEFF de type II qui correspondent à des grands ensembles naturels riches.

La commune de Callian est concernée par 2 ZNIEFF terrestres de type I et 2 ZNIEFF terrestres de type II.

- Marais de Fondurane (ZNIEFF terrestre de type I, code 83100132, 45,01 ha)

- Description générale de la zone

Le marais de Fondurane est implanté sur la queue Ouest du lac de Saint-Cassien. Les berges peu abruptes du lac à cet endroit ont permis la formation d'une zone humide. La mosaïque de milieux qui compose le site permet un accueil optimal pour l'avifaune, gravières, roselières et vasières jouant un rôle important lors de la migration des oiseaux.

Le site inclut l'arrêté préfectoral de protection de biotope du Fondurane. De plus, dans ses parties Sud et Nord, sont englobées des ripisylves intéressantes du point de vue écologique.

- Intérêt floristique de la zone

Les bois en contre-haut des rives du marais de Fondurane sont une des rares localités françaises du chêne faux-liège (Quercus crenata).

- Intérêt faunistique de la zone

Le Marais de Fondurane est l'un des milieux palustres les plus intéressants parmi ceux non littoraux du département du Var, avec la présence d'une vingtaine d'espèces animales patrimoniales.

L'intérêt du site est principalement ornithologique, une multiplicité d'espèces d'oiseaux nichant sur le site : il s'agit à titre d'exemple du héron pourpré, du faucon hobereau, de la chouette chevêche, du petit-duc scops, du martin-pêcheur d'Europe, du guêpier d'Europe, de la huppe fasciée ou encore de l'hirondelle rousseline.

Pour ce qui est des mammifères, il faut signaler que la zone humide est utilisée comme territoire de chasse par une chauve-souris, le molosse de Cestoni.

L'herpétofaune locale est représentée par la cistude d'Europe et la tortue d'Hermann.

L'une des espèces les plus éminentes de l'entomofaune locale est la spectaculaire magicienne dentelée, une espèce d'orthoptères d'intérêt patrimonial et protégée au niveau européen.

- Gorges de la Siagne et de la Siagnole (ZNIEFF terrestre de type I, code 83100161, 858,00 ha)

- Description générale de la zone

Le site est délimité par la topographie des gorges. Les gorges de la Siagne se situent en plein cœur d'un territoire de formation karstique présentant une multitude de cavités, avens ou grottes. Elles tranchent profondément une zone de plateaux ou de collines boisées d'altitude moyenne comme la colle de Mons.
Présence dans la zone d'un aqueduc romain qui alimentait Fréjus.

- Intérêt floristique de la zone

Des forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en région provençale (charme, certaines fougères) et notamment une espèce végétale endémique et très localisée : l'erodium de Rodié. Les falaises accueillent des chênaies matures.

- Intérêt faunistique de la zone

Ces gorges calcaires recèlent un patrimoine faunistique de grand intérêt. Elles hébergent une trentaine d'espèces animales d'intérêt patrimonial.

En ce qui concerne les mammifères, il existe au moins 6 espèces de chauves-souris d'intérêt patrimonial dont les rares vespertilions de Capaccini et rhinolophe euryale.

L'avifaune nicheuse est riche en espèces intéressantes. C'est ainsi qu'on retrouve sur la zone le faucon pèlerin, l'aigle royal, l'autour des palombes, le grand-duc d'Europe, le martin-pêcheur d'Europe, le cincle plongeur ou encore le monticole de roche.

Les Amphibiens sont quant à eux représentés par le Pélodyte ponctué.

Pour ce qui est des poissons d'eau douce, on observe dans ces gorges le barbeau méridional ou encore le blageon.

Une dizaine d'espèces d'invertébrés, et plus précisément de mollusques, de crustacés, d'insectes et d'arachnides sont d'intérêt patrimonial. Certains de ces invertébrés sont protégés au niveau européen tels que le sphinx de l'Epilobe.

- Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols (ZNIEFF terrestre de type II, code 83146100, 1932,59 ha)

- Description générale de la zone

Il s'agit du vaste massif peu habité et recouvert d'un maquis boisé dominant le site tristement célèbre du barrage détruit du Malpasset. Les limites de cette zone sont fondées sur le massif de Bagnols-en-Forêt et se prolongent le long de la vallée du Reyran afin de respecter une logique commune des peuplements et du fonctionnement des écosystèmes.

- Intérêt floristique de la zone

Les bois de Bagnols et les environs du barrage sont caractérisés par leur richesse écologique remarquable. Ils constituent un habitat privilégié pour des espèces endémiques, telles que le trèfle vésiculeux, ou encore des espèces rares, telles que la fraxinelle.

- Intérêt faunistique de la zone

La vallée du Reyran est dotée d'un cortège faunistique intéressant. 21 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 6 correspondants à des espèces déterminantes fréquentent cette vallée.

Son intérêt ornithologique réside dans la présence d'une population d'hirondelle rousseline. Les autres nicheurs comprennent le circaète Jean-le-blanc, le guêpier d'Europe, le martin-pêcheur d'Europe, le pic épeichette, les bruants proyer et ortolan.

Des espèces de chiroptères sont présentes dans cette zone. Il s'agit en particulier du grand rhinolophe.

Les invertébrés d'intérêt patrimonial sont représentés par des espèces rares et endémiques telles que le charançon Pararaymondionymus fossor (espèce déterminante de coléoptères), la decticelle varoise (espèce déterminante d'orthoptères), la Diane (espèce déterminante de lépidoptères) ou encore le scorpion jaune languedocien (espèce déterminante d'arachnides).

- Bois de l'Hermite (ZNIEFF terrestre de type II, code 83147100, 1811,29 ha)

- Description générale de la zone

Il s'agit d'un bel ensemble forestier dominé au Nord par les formations à chêne pubescent, fréquemment en sous-étage du pin d'Alep, et majoritairement peuplé au Sud par la forêt à chêne liège. Le choix effectué en termes de délimitation de la zone permet d'englober l'ensemble fonctionnel des charmaies et de s'appuyer sur le cours du Biançon, du lac de Saint-Cassien et de la RD 66.

- Intérêt floristique de la zone

L'intérêt de cette zone réside principalement dans la richesse de sa flore comportant des éléments remarquables d'affinités orientales et septentrionales.

C'est ainsi qu'on observe des formations de charmes se rencontrant dans les vallons avec une flore associée diversifiée. Le chêne faux-liège, espèce protégée, et le chêne chevelu sont présents dans la portion occidentale et constituent une sous-association au sein de la charmaie.

- Intérêt faunistique de la zone

Seulement trois espèces animales d'intérêt patrimonial dont une déterminante ont été recensées sur la zone.

Il s'agit pour les oiseaux nicheurs du guêpier d'Europe et du pic épeichette.

L'autre espèce d'intérêt patrimonial concerne un insecte, le carabe de Solier (espèce déterminante de coléoptères).

3.2.3. ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope permettent au préfet de fixer les mesures tendant à protéger des milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. La réglementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de construction, d'extraction de matériaux…). Cela étant, la destruction, le dérangement ou le déplacement des espèces protégées par la loi sont interdits.

Un arrêté préfectoral de protection de biotope concerne, pour partie, le territoire communal de Callian, au niveau du secteur du Fondurane. Cet arrête a été établi en date du 19 septembre 1988 et concerne 43 ha de retenue d'eau douce et ses abords.

Ce site s'avère être nécessaire à l'alimentation, la reproduction, le repos et la survie d'espèces protégées par la loi, notamment des espèces d'oiseaux et de poissons.

Une étendue d'eau douce est à préserver tout particulièrement du fait qu'elle assure le stationnement et le développement d'une faune remarquable. Le rôle biologique du secteur est ainsi à préserver, voire à favoriser.

Le présent arrêté s'applique au biotope constitué par l'extrémité Nord-Ouset de la retenue d'eau douce de Saint-Cassien, au lieu-dit Fondurane, incluant l'étendue d'eau libre et ses rives ainsi que les bras du Biançon et de la Carpinée dans les limites de la zone concédée à EDF. Toute activité susceptibles de modifier ou de détruire le biotope en question est interdite (circulation et stationnement des automobiles et tout autre engin terrestre, des bateaux et tout autre engin flottant, le camping et le caravaning) ou réglementée (travaux d'entretien et d'exploitation de la retenue conduits par EDF, travaux d'aménagement du site en vue de favoriser le rôle biologique du milieu naturel).

Ce site fait l'objet d'un plan de gestion qui ne suffit pas à enrayer la perte d'intérêt écologique du site suite aux marnages liés aux sécheresses successives ; la disparition de la roselière (typhaie) en est la manifestation la plus visible, accompagnée de la disparition des oiseaux hivernants et du milieu aquatique.

3.2.4. RESEAU NATURA 2000

L'action de l'union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces, nommé Natura 2000. La procédure permettant de constituer ce réseau comprend, en autres, les zones spéciales de conservation (ZSC), comme il en existe une sur la commune de Callian.
En effet, une partie du territoire communal de Callian est éligible au réseau Natura 2000. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) des gorges de la Siagne inscrite au réseau le 16 mars 2010.

Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Sur de tels sites, les États membres doivent prendre les mesures qui leur paraissent appropriées (réglementaires, contractuelles, administratif, pédagogiques, etc.) pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état.
Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992.

Les zones Natura 2000 ont pour objectif la préservation des espèces et des habitats. Ces zones n'ont pas pour vocation de constituer des « sanctuaires de nature » où toute activité humaine serait à proscrire. Un projet d'aménagement, du moment qu'il ne compromet pas les objectifs du document d'objectifs (DOCOB) d'un site Natura 2000, peut se concrétiser.

- Gorges de la Siagne (ZSC, code FR9301574, 4 925,00 ha)

- Description générale de la zone

Après avoir reçu les eaux de la Siagnole, la Siagne se fraie un chemin au travers de magnifiques gorges, creusées très profondément dans la zone des plateaux et des collines boisées. Dès lors, le site abrite des milieux naturels remarquables :

- la rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs ;
- les forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en Provence (dont le charme) ;
- les falaises accueillent des chênaies matures et sont percées d'importantes grottes à chauve-souris.

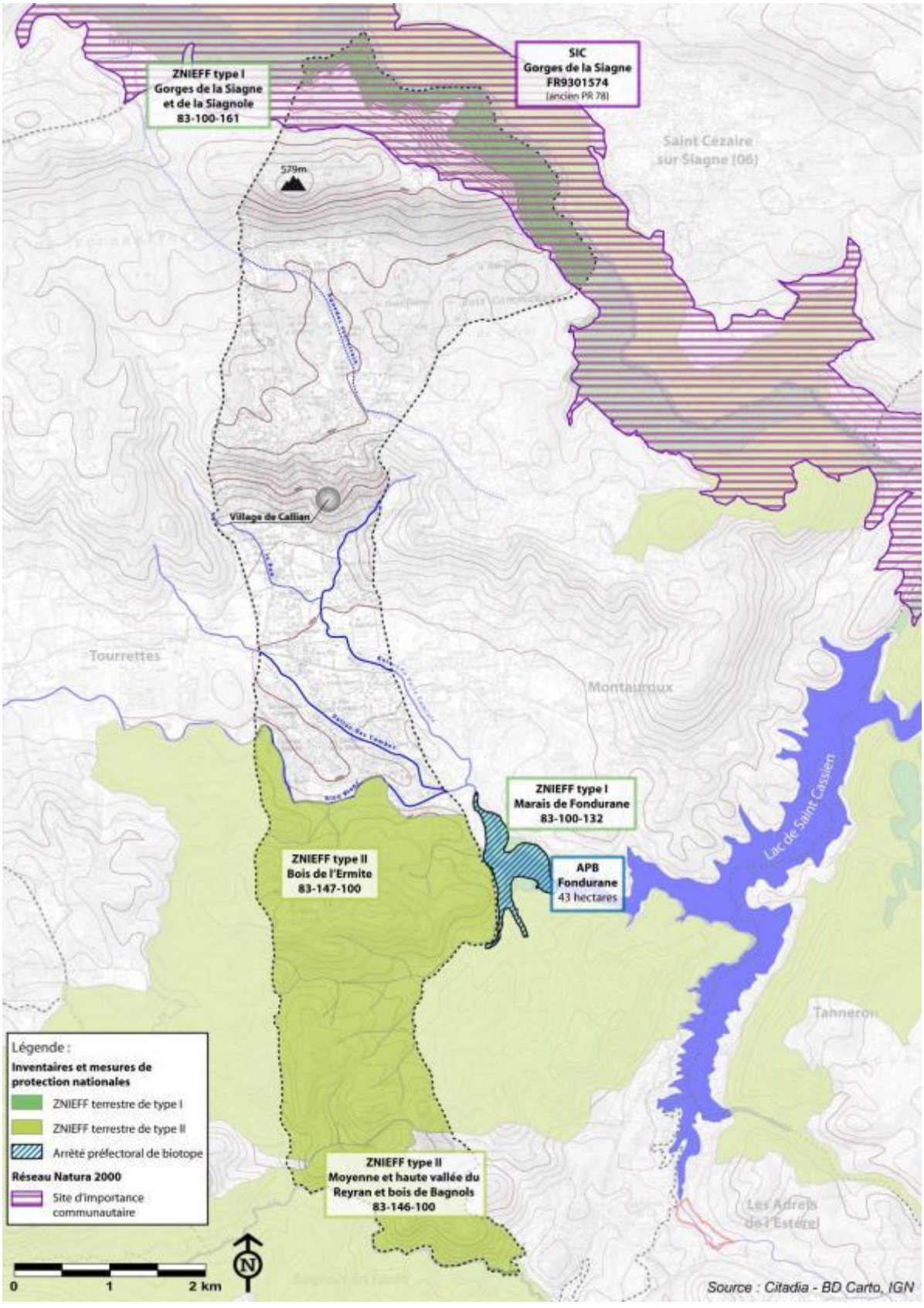
La démarche concernant le document d'objectifs (DOCOB) est entamée sur cette zone.

- Intérêt floristique de la zone

La formation végétale principale est une chênaie à chêne vert. Globalement, le caractère floristique de la zone s'avère être remarquable.

- Intérêt faunistique de la zone

En ce qui concerne la faune, le site présente un intérêt particulier pour la conservation des chauves-souris. La rivière héberge de belles populations d'écrevisses à pattes blanches ainsi que de barbeaux méridionaux. Les inventaires réalisés dans le cadre du document d'objectifs ont mis en évidence la présence d'espèces de fort intérêt patrimonial mais à répartition très ponctuelle. Il s'agit de la tortue d'Hermann, du spélerpès de Strinati ainsi que de la vipère d'Orsini. En outre, d'autres espèces d'intérêt communautaire sont potentiellement présentes sur le site et seront à rechercher lors de futurs inventaires. Il s'agit en particulier d'un mammifère, la loutre d'Europe.



Aperçus des inventaires et protections du milieu naturel sur le territoire communal

3.2.5. ESPACES NATURELS SENSIBLES

Confiée au département, la politique des espaces naturels sensibles (ENS) s'inscrit dans le contexte d'évolution des politiques nationales de gestion de l'environnement. Elle vise la protection, la gestion et l'ouverture au public d'espaces naturels menacés.

1 ENS est situé sur le territoire communal de Callian. Il s'agit du site de la chapelle Notre-Dame-des-Roses, l'édifice appartenant au patrimoine architectural local.

Chapelle Notre Dame des Roses

3.2.6. UNE VASTE TRAME VERTE ET BLEUE

3.2.6.1. Rappels règlementaires

Le projet de **loi du Grenelle de l'Environnement 2** portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles. L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Article L371-1
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 121

« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.
A cette fin, ces trames contribuent à :
1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :
1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :
1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3. »

3.2.6.2. Structures et composantes de la Trame verte et bleue

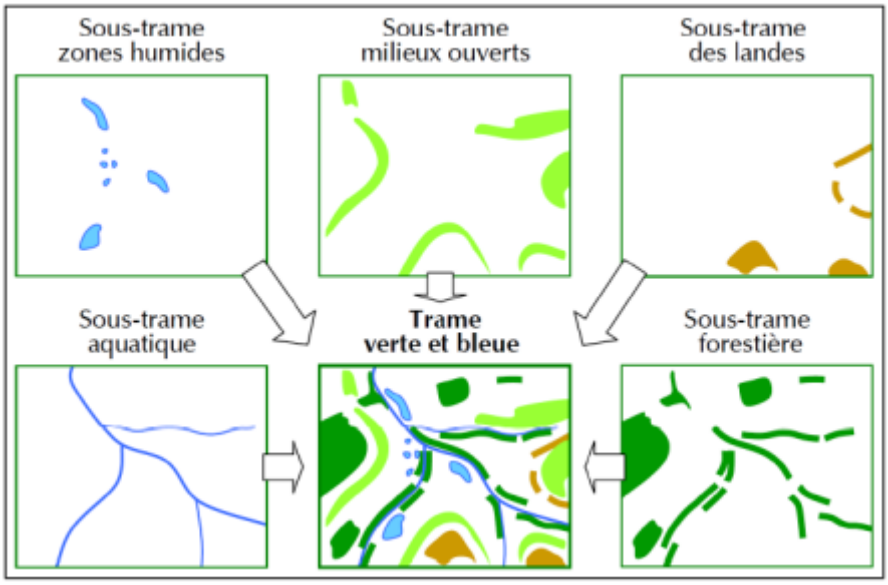
Les principes d'un réseau écologique

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.
La Trame verte et bleue est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **Les réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.
- **Corridor écologique** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.
- **Zone de transition** : Dans certains réseaux écologiques cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

La prise en compte des différents milieux naturels

Tout réseau écologique comporte une dimension liée aux différents types de milieux abritant des habitats naturels et des espèces sauvages plus ou moins inféodées à ceux-ci. À chaque type de milieu correspond une sous-trame. C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques
(source : Cemagref)

Les éléments de fragmentation des milieux

La fragmentation des milieux représente diverses formes de ruptures dans les continuités écologiques identifiées sur un territoire. Il s'agit de tout phénomène artificiel de morcellement de l'espace, susceptible d'empêcher une ou plusieurs espèces vivantes de se déplacer ou de se disperser comme elles le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation. Par exemple, l'urbanisation, les routes, les pollutions par les pesticides, l'eutrophisation ou encore la pollution lumineuse.

3.2.6.3. La Trame verte et bleue de Callian

L'analyse de cette Trame verte et bleue dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Callian a été menée à partir de données bibliographiques, de visites de terrain et de la photographie aérienne.

Les massifs boisés et les vallons : grandes composantes du territoire

Le classement des modes d'occupation du sol en sous-trames permet de faire ressortir les grandes composantes structurelles du territoire, en fonction du degré d'ouverture des milieux.

→ **La trame forestière**

Les grands massifs boisés, véritables « poumons verts » à l'échelle intercommunale, structurent la commune et en occupe l'essentiel du territoire. Il s'agit des secteurs Garamagnes et Défens au Nord et des secteurs du Riou Blanc et du bois de l'Hermite au Sud. Ces espaces composent la trame verte de Callian et représentent des réservoirs de biodiversité, notamment la partie sud du territoire, dont la richesse écologique est reconnue à la fois par des périmètres de protection du Réseau Natura 2000 et par des inventaires ZNIEFF.

→ **La trame ouverte**

La trame ouverte est la seconde composante de la trame verte. Elle est constituée, sur le territoire de Callian, par des espaces agricoles situés pour l'essentiel dans la plaine et la moitié nord de la commune. Ces espaces, au contact d'autres milieux naturels (forestier, aquatique) participent au réseau écologique de Callian et sont le support de corridors écologiques pour la circulation des espèces terrestres.

→ **La trame aquatique**

La trame verte est complétée par une trame bleue composée essentiellement du Riou Blanc, du Vallon des Combes et du ruisseau de la Camiole, situés dans la plaine et sur le piémont des massifs. Ces trois cours d'eau, bordés de ripisylves, constituent de véritables corridors écologiques dont les abords doivent être préservés afin de ne pas nuire à la circulation des espèces terrestres et aquatiques en présence. Sur la partie sud de la commune, la trame aquatique s'observe également à travers la présence de petits vallons qui strient les massifs boisés.

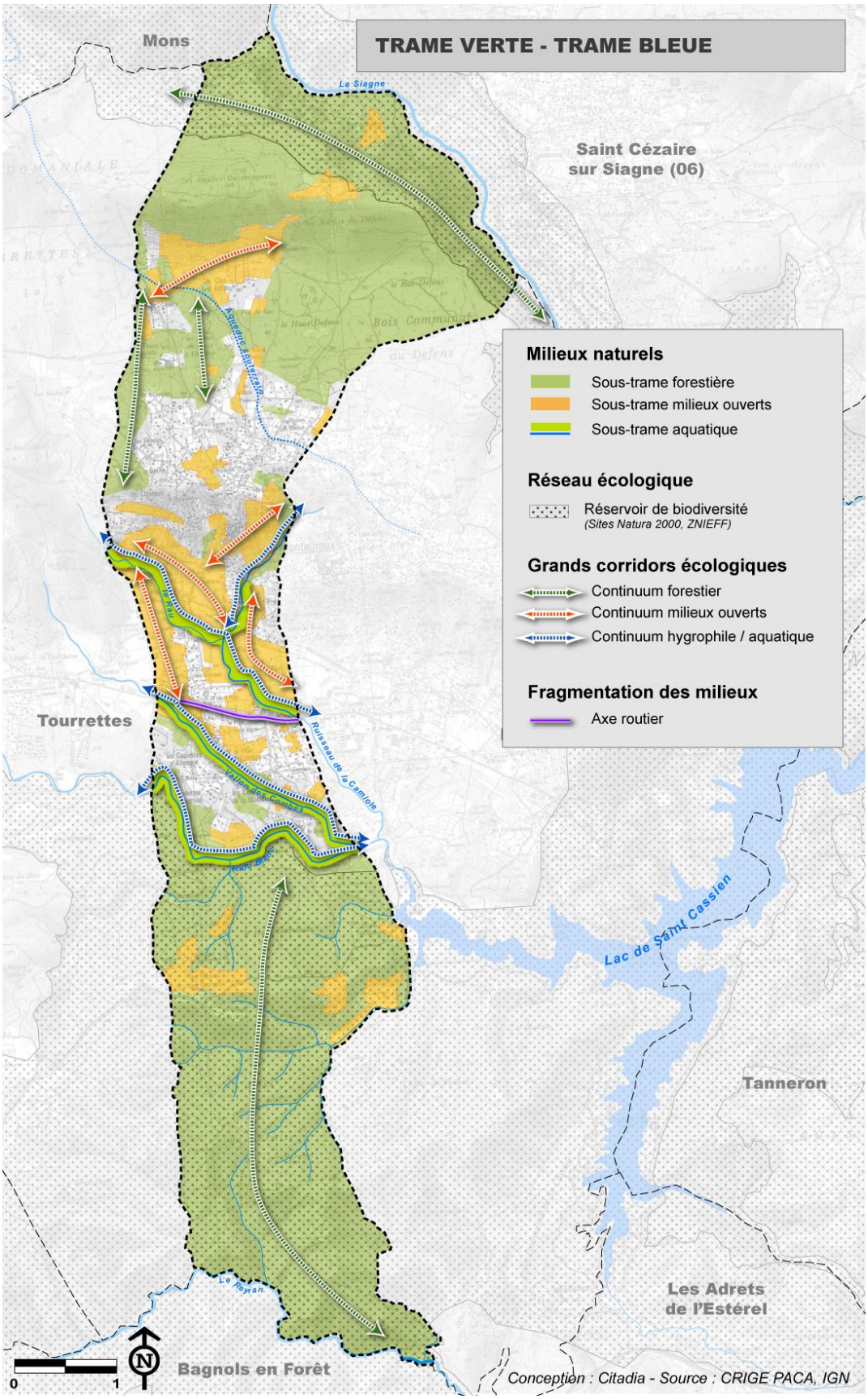
Des éléments fragmentant : routes départementales, urbanisation…

L'urbanisation et les infrastructures routières représentent des éléments de rupture dans les continuités écologiques. Sur le territoire de Callian, les zones urbanisées étant essentiellement diffuses et occupées par une densité végétale relativement importante, seules les infrastructures routières influent sur la fragmentation des milieux naturels. Ces éléments de rupture des continuités écologiques s'observent sur les espaces peu ou pas artificialisés ; on retiendra donc les sections routières des RD96, RD37 et RD562 traversant les sous-trames forestières et en milieux ouverts.

La RD562, un élément fragmentant

La commune de Callian présente des habitats naturels propres aux espaces méditerranéens de moyenne montagne. Les grandes étendues forestières et, de manière plus confidentielle, les corridors écologiques que sont les ripisylves constituent des réservoirs majeurs de biodiversité à l'échelle du département du Var.

L'incitation à leur protection et le respect des préconisations et prescriptions s'y rattachant doivent constituer l'un des enjeux prioritaires de l'élaboration du PLU.


TRAME VERTE - TRAME BLEUE
Mons
La Siagne
Saint Cézaire sur Siagne (06)
Milieux naturels
Sous-trame forestière
Sous-trame milieux ouverts
Sous-trame aquatique
Réseau écologique
Réservoir de biodiversité
(Sites Natura 2000, ZNIEFF)
Grands corridors écologiques
Continuum forestier
Continuum milieux ouverts
Continuum hygrophile / aquatique
Fragmentation des milieux
Axe routier
Tourrettes
Ruisseau de la Camiole
Lac de Saint Cassien
Tanneron
Les Adrets de l'Estérel
Bagnols en Forêt
0
1
N
Conception : Citadia - Source : CRIGE PACA, IGN

3.3. POLLUTIONS, NUISANCES ET RESSOURCES NATURELLES

3.3.1. QUALITE ET GESTION DES EAUX

3.3.1.1. Des cours d'eau principalement temporaires

Un réseau hydrographique relativement dense irrigue le territoire communal de Callian, en particulier le secteur de la plaine.

Un seul cours d'eau est quasi permanent, il s'agit du Riou Blanc qui s'écoule dans le secteur Sud de la commune et d'Est en Ouest, avant de se jeter dans le lac de Saint-Cassien.

Le Riou Blanc

D'autres cours d'eau temporaires traversent la commune et drainent une partie du bassin versant de la Siagne. Il s'agit de :

- la Camiole qui traverse la plaine avant de rejoindre le Riou Blanc et reçoit les apports du vallon de Mailla ;

La Camiole

- le vallon des Combes qui s'écoule au Sud de la Camiole, en parallèle à celle-ci et rejoint le Riou Blanc.

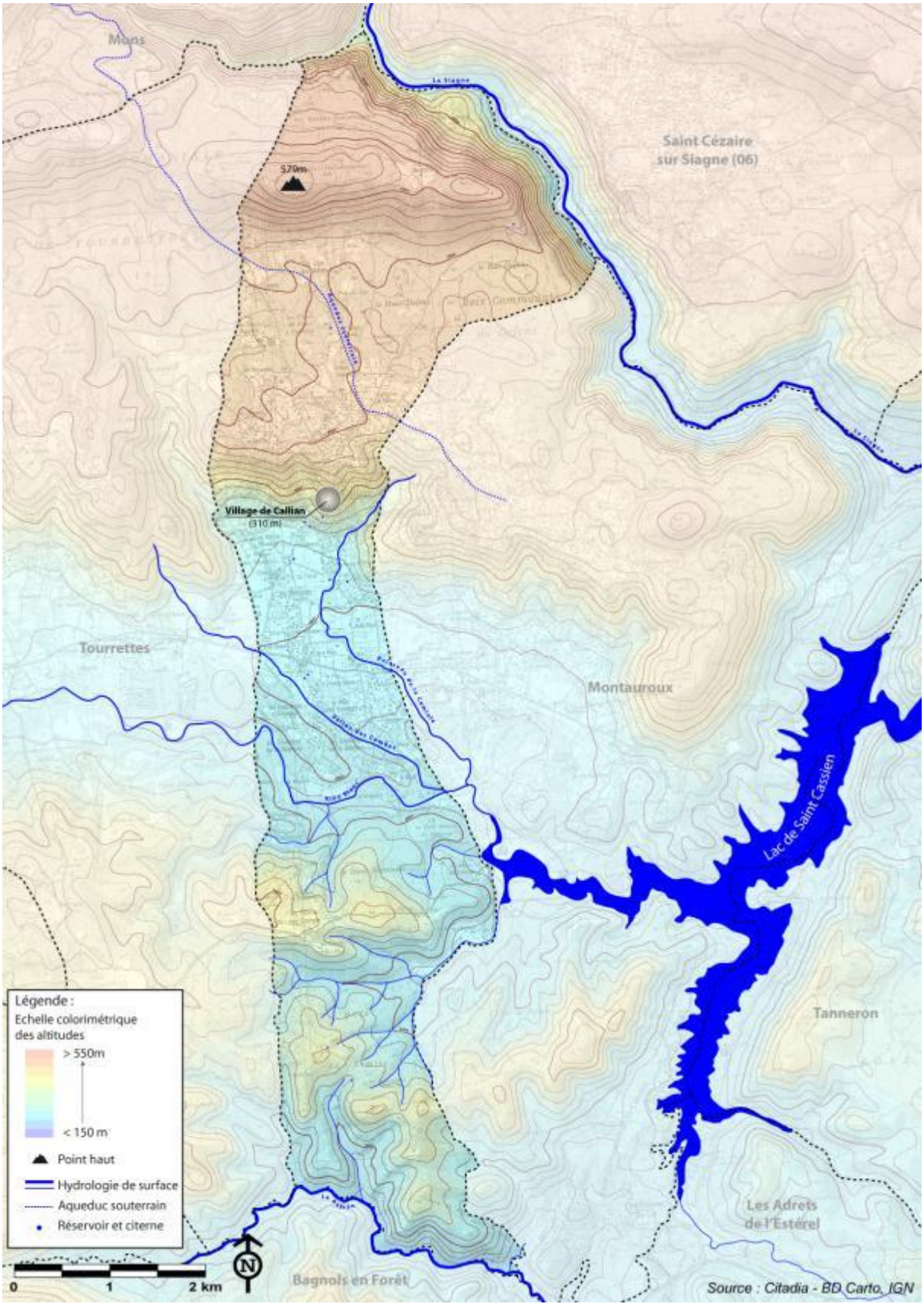
Pour ce qui est de la Siagne, elle constitue la frontière physique Nord entre Saint-Cézaire-sur-Siagne et Callian mais ne s'écoule pas sur le territoire de cette dernière.

Les cours d'eau appartenant au territoire communal de Callian possèdent un régime hydraulique marqué par le climat méditerranéen. Ils présentent des déficits hydriques marqués en période d'étiage, en particulier durant celle estivale. Ce constat est renforcé par le contexte climatique sec de ces dernières années. Des périodes de sécheresse importantes sont en effet à l'origine d'une remise en cause de la permanence du Riou Blanc qui ne coule en amont du lac de Saint-Cassien que lors des fortes pluies alors que cet écoulement était encore permanent il y a quelques années encore. Cela étant, compte tenu du contexte géologique et climatique, les recharges liées aux précipitations sont en revanche très rapides.

Globalement, les cours d'eau présentent une qualité bonne à très bonne pour les paramètres physco-chimiques et biologiques suivis. Certaines perturbations sont cependant observées :

- le tronçon de la Siagne traversant la commune présente selon les années une qualité altérée pour les paramètres « matières organiques et oxydables » et « microrganismes » ;
- le tronçon du Riou Blanc traversant la commune présente d'années en années une qualité médiocre en matière de concentration des matières phosphorés et des nitrates.

Ce dernier cours d'eau, qui alimente le lac de Saint-Cassien, présente des pollutions dont l'origine est certainement à rechercher du côté des rejets de stations d'épuration et des dysfonctionnements d'assainissement individuel.



Réseau hydrographique du territoire communal

3.3.1.2. Des masses d'eaux souterraines relativement conséquentes

Situées en milieu karstique, les principales masses d'eau susceptibles d'approvisionner le territoire communal sont largement dépendantes des pluies pour leurs recharges. Les quantités sont fortement liées aux périodes de sécheresse et de pluies. Compte tenu de l'infiltration rapide, les pluies sont très efficaces pour effectuer une recharge des réserves.
Cette forte dépendance au climat est également à mettre en corrélation avec les importants prélèvements liés aux adductions en eau potable et irrigations, celles-ci étant elles-mêmes indirectement liés aux conditions climatiques (car plus importantes en périodes estivales).

Globalement, les eaux souterraines présentent une bonne qualité et sont chargé en carbonates. Quelques dégradations sont cependant observées selon les masses d'eau. Elles sont de diverses nature (hydrocarbures, solvants, pesticides…) et systématiquement liées à l'urbanisation des différents bassins versants.
Ainsi, si le contexte karstique favorise la recharge des nappes et précipitations, l'infiltration rapide peut également concerner des polluants de surface, rendant la ressource naturelle particulièrement vulnérable. A titre d'exemple, sont recensées sur les masses d'eau situées en aval de la STEP bi-communale des communes de Callian et Montauroux des pollutions ponctuelles liées à des difficultés d'assainissement. Le mitage urbain constitue une autre source de pollution non négligeable des apports souterrains, en particulier à cause de certains de leurs systèmes d'assainissement autonome défaillants et d'une multiplication des points de contacts entre ces pollutions et la ressource.

3.3.1.3. Un approvisionnement en eau potable en voie d'insuffisance

L'approvisionnement s'effectue au niveau de la source de la Siagnole, à Mons. Il s'agit d'une résurgence karstique de bonne qualité, très réactive aux épisodes de pluie et de sécheresse. Cette source nécessite ainsi un approvisionnement régulier en eau de pluie de 3 mois environ, en particulier au printemps pour garantir la recharge des réserves.
La ressource en eau potable est prélevée dans le cadre d'un service public par une société d'économie mixte créée en 1995 par le département[1], la société d'exploitation des sources de la Siagnole (E2S). Cette société est placée sous régime de concession avec le département, propriétaire des infrastructures. La société E2S gère ainsi l'approvisionnement en eau potable de la commune de Callian ainsi que de la totalité des communes du Pays de Fayence, excepté Tanneron.

Pour faire face aux tensions créées à la fois par la hausse de la consommation et le déficit pluvial et pour assurer l'approvisionnement qui faisait défaut jusque-là, E2S a mis en place en 2006 le forage de la Barrière, au niveau du territoire communal de Montauroux. Il permet de pomper l'eau de la nappe de la plaine de Fayence en cas de déficits de la source de la Siagnole et constitue une ressource de sécurité qui manquait jusque-là. En effet, la marge de production estivale[2] était faible, voire négative, jusque la mise en service de ce forage.
Le territoire approvisionné ne dispose toutefois pas de nappes phréatiques importantes, exceptée celle de la plaine de Fayence. Actuellement, les solutions envisagées vont davantage dans le sens de prospections de nouvelles ressources que dans celui d'une évolution des pratiques de consommation et de gestion. La société E2S recherche ainsi de nouveaux sites pour des forages dans la plaine de Fayence. Pour gérer la demande croissante, des réserves supplémentaires d'eau pourraient être envisagées dans le lac de Saint-Cassien.

En 2012 on compte 1 667 abonnés qui sont locataires d'un compteur d'eau à usage domestique mais aussi agricole.

[1] Le département en est l'actionnaire majoritaire.
[2] C'est-à-dire la capacité de production tenant compte de la demande en eau.

3.3.1.4. Un réseau d'eau pluviale absent

Actuellement, la commune ne dispose pas de réseau d'évacuation des eaux pluviales. Les ruissellements s'effectuent dans les caniveaux, les fossés et à défaut ou lors d'évènements importants, directement sur la chaussée.

3.3.1.5. Des systèmes d'assainissement en voie d'obsolescence

L'assainissement relève des compétences communales, soit par le biais d'un dispositif d'assainissement collectif, soit par le biais d'installations d'assainissement autonome.

- L'assainissement collectif bénéficie au centre-ville ancien, à sa périphérie proche ainsi qu'à certains secteurs de la plaine.
- L'assainissement individuel se localise au niveau des habitations isolées qui composent la majorité des espaces de mitage.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonomes, la plupart d'entre elles sont anciennes et ne sont plus aux normes actuelles.

Le service public de l'assainissement gère 622 abonnés en 2010.

Les communes de Callian et Montauroux sont les seules communes du Pays de Fayence à détenir une STEP intercommunale. Cette dernière a une capacité de 5 700 eh et est à l'heure actuelle considérée comme sous-dimensionnée par rapport aux besoins de Callian.

A ce titre, les deux collectivités ont prévu communément, par le biais de leur SIIVU de la station d'épuration Callian-Montauroux (SECM), la construction d'une nouvelle station bi-communale au niveau de Montauroux. Les études préalables à la mise en œuvre de l'installation de traitement ont été approuvées en 2006. La capacité projetée est de 11 000 eh. A cela doit s'ajouter un traitement des matières de vidange de fosses septiques de capacité équivalente à 1000 eh. Cette nouvelle station d'épuration serait alors la seule, avec le centre de traitement situé à Tourrettes et appartenant à la société privée Fayence assainissement, à permettre le traitement des matières issues de l'assainissement non collectif sur un territoire intercommunal qui possède de nombreuses habitations non raccordées.

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement.
L'élaboration du PLU devra donc inciter à la limitation des zones d'urbanisation diffuse dont les installations d'assainissement autonome s'avèrent, dans leur globalité, moins efficace qu'un dispositif d'assainissement collectif. L'enjeu d'un raccordement graduel de ces habitations serait éventuellement à considérer, le coût excessif généré constituant cependant un facteur très limitant.

3.3.2. QUALITE DE L'AIR

Dans l'arrière-pays du Var, contrairement au littoral, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses, hormis quelques zones urbanisées et à proximité des grands axes routiers et autoroutiers.

La station de mesures de la qualité de l'air la plus proche de Callian est celle de Grasse. Au vu de la distance entre Grasse et Callian, du relief et des proportions du trafic routier, les mesures de cette station ne sont donc pas significatives pour la commune.
Néanmoins, Atmo-PACA (l'organisme de surveillance de la qualité de l'air en PACA) a mis en place un outil de mesure à l'échelle communale (Emiprox).

Les résultats montrent que les principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire de Callian sont :

- Les transports routiers, qui génèrent 74% des émissions d'oxydes d'azote et 68% des émissions de dioxyde de carbone ;
- Le secteur résidentiel et tertiaire, qui génère 30% des émissions de dioxyde de carbone et un tiers des émissions de particules PM2.5 ;
- L'activité agricole, qui génère 77% des émissions de particules PM10 et la moitié des émissions de particules PM2.5.

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la Région PACA s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant les pollutions atmosphériques. Le PRQA a été approuvé par le Préfet de Région le 10 mai 2000.
La principale orientation du PRQA est le développement de la surveillance de la qualité de l'air. Il fixe des objectifs en matière de réseau de surveillance et de dispositifs de mesure des polluants. Il impose également l'information de la population et le suivi de l'état de santé par un système de veille sanitaire. Enfin, il fixe des objectifs de réduction des émissions polluantes d'origines humaines en vue d'améliorer et de préserver la qualité de l'air.

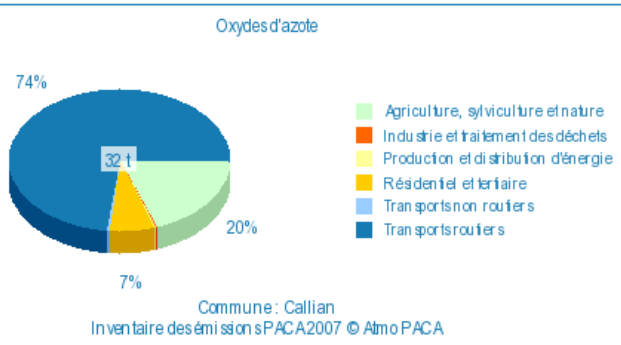
Le décret du 25 mai 2001 prévoit des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

Le PPA du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mai 2007. Il prévoit des mesures locales de connaissance et de réduction des émissions polluantes de sources fixes (industrielles, urbaines) et de sources mobiles (transports), mais aussi des mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone.

NO_x
(Oxydes d'azote)

32 t

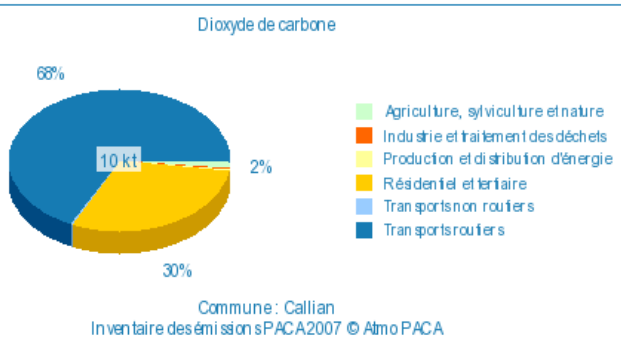
soit...
0,21 % du département
0,03 % de la région



CO_2
(Dioxyde de carbone)

10 kt

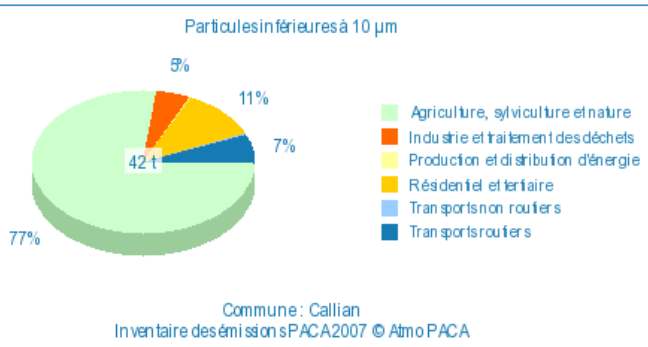
soit...
0,23 % du département
0,02 % de la région



PM10
(Particules inférieures à 10 µm)

42 t

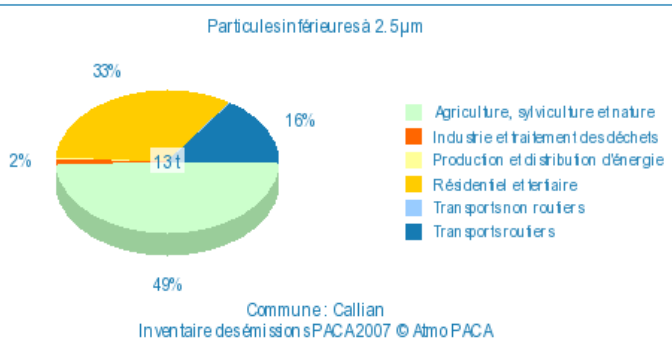
soit...
0,91 % du département
0,20 % de la région



PM2.5
(Particules inférieures à 2.5 µm)

13 t

soit...
0,39 % du département
0,09 % de la région



3.3.3. DEFIS DES ENERGIES RENOUVELABLES

Malgré la présence de ressources naturelles en quantité (eau, bois, soleil), le territoire du Pays de Fayence était peu engagé dans la production d'énergie renouvelables. Aucune installation collective à usage local n'était présente sur le territoire, hormis le barrage de Saint-Cassien qui produit de l'électricité hydraulique et approvisionne des territoires voisins.

Un parc photovoltaïque sur 17 ha a depuis fin 2011 été inauguré sur l'ancienne décharge du Haut Défens, située dans le secteur Nord de la commune de Callian. La centrale photovoltaïque de 40 000 panneaux photovoltaïques est dotée d'une puissance de 4,7 mégawatts. Cette centrale produira chaque année 10,2 millions de kilowattheures soit l'équivalent de la consommation électrique de 4 600 personnes, soit plus de 20% des habitants du canton de Fayence.

Parc photovoltaïque de Callian

3.3.4. GESTION DES DECHETS

Contrairement aux déchets non-ménagers qui sont de la seule responsabilité des producteurs, la collecte, le tri et le traitement de ceux ménagers relève de la compétence de la collectivité locale.

Jusqu'au 1er janvier 2007 marquant le passage effectif à la communauté de communes du Pays de Fayence, la collecte des déchets ménagers et assimilés relevait de la commune de Callian. Depuis, elle est de la compétence de l'intercommunalité.

Les ordures ménagères de la poubelle « ordinaire » sont soit collectées en port-à-porte, soit au niveau de points d'apports volontaires. Par la suite, ces déchets transitent par un quai de transfert-déchetterie intercommunal situé à Tourettes, avant d'être acheminés au centre de stockage des déchets ultimes de Bagnols-en-Forêt où une partie est compactée et mises en balles et l'autre directement enfouie. Quant aux déchets issus du tri sélectif, ils sont dirigés vers le centre de tri situé au Muy

En Pays de Fayence, la production d'ordures ménagères s'élève à 490 kg/hab/an. A titre de comparaison, c'est 1,4 fois plus que la moyenne nationale de 360kg/hab/an.
La tendance de la production cantonale est croissante, malgré un léger fléchissement en 2006.

Depuis 2004, plus de 15 000 t de déchets ont été traités annuellement. La population touristique et saisonnière est sans doute à l'origine d'une surproduction importante de déchets que le territoire doit gérer sur des périodes courtes et en mobilisant des moyens importants.
Une énorme marge de progrès semble donc encore à réaliser en matière de réduction de déchets à la source.

3.3.5. EXPOSITION AU BRUIT

Les nuisances sonores au niveau de la commune de Callian ont essentiellement comme origine le transport routier. La RD562 connaît un trafic important, le trafic moyen journalier étant au moins égale à 21 500 véhicules. Celle-ci est ainsi classée en catégorie 3, un classement qui induit des contraintes en termes d'isolation phonique des bâtiments à construire, en fonction de leur distance par rapport à la voie.

Le trafic important résulte en grande partie du déséquilibre créé par l'afflux de nouveaux résidents n'ayant pas trouvé de logement leur convenant à proximité de leur lieu de travail sur le littoral azuréen. Ils utilisent de fait leurs véhicules personnels de façon quotidienne dans leurs déplacements domicile-travail faute d'alternative, notamment de transports collectifs.

3.4. RISQUES MAJEURS

Le territoire de la commune de Callian est concerné par de nombreux risques naturels :

- les incendies de forêt ;
- les inondations ;
- les mouvements de terrain ;
- les tremblements de terre d'origine sismique ;

ainsi que par un risque dit technologique lié à la présence d'un gazoduc.

3.4.1. RISQUE DE FEUX DE FORET

Les feux de forêt sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 ha de forêt, de maquis ou de garrigue.

L'importante couverture forestière conjuguée à la présence conséquente de certaines espèces pyrophiles, aux épisodes de vents violents et de sécheresse[1] font du risque de feux de forêts, l'un des risques majeurs existant sur la commune de Callian.
Le principal sinistre a eu lieu en 1982 dans le centre-ville ancien.

Les zones urbanisées représentent les points sensibles au risque d'incendies. Le mitage urbain et, en particulier, le développement de constructions au sein des massifs boisés et forestiers, participent à l'accroissement des populations exposées ainsi qu'à l'augmentation de l'aléa[2] en multipliant les sources de départ de feu.

Plusieurs mesures préventives de résorption des causes d'incendies sont prises sur la commune :

- la sensibilisation de la population sur le risque de feux forestiers (écobuage), agricoles, de camp mais aussi sur les dangers des barbecues, des cigarettes jetées et des détritus abandonnés ;
- l'aménagement adéquat de la forêt, le débroussaillage, les pistes d'accès pompiers (DFCI)… ;
- la surveillance régulière des massifs forestiers renforcée en période estivale ;
- l'élaboration et la mise en place de plans de secours et de plans d'action rapide avec des groupes d'attaque immédiate limitant l'extension des feux.

Dans le cadre de l'application de ces mesures, un comité communal feux de forêts (CCFF) de Callian a été mis en place après délibération du conseil municipal il y a une vingtaine d'année et relancé en 1997.

Un plan intercommunal de débroussaillement et d'aménagement forestier (PIDAF) est en cours d'élaboration par la communauté de communes du Pays de Fayence.
Il est également important de rappeler que pour les habitations situées à moins de 200 m des forêts, des règles spécifiques s'appliquent dans le cadre de la réglementation sur le débroussaillement fixées par arrêté préfectoral du 15 mai 2006. Ces règles de gestion des parcs, jardins et espaces verts doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

A ce jour, aucun PPRif n'existe sur le territoire communal de Callian. Certaines zones récemment urbanisées se localisent au Nord au niveau des Défens ou encore au Sud à proximité du vallon du Riou Blanc, en milieu boisé. Leur desserte parfois mauvaise – du fait soit de l'étroitesse ou de l'état des voies (dégradée ou non revêtue) – est un facteur risquant d'aggraver la maîtrise des incendies et l'évacuation des personnes en danger.

Un projet de planification prenant en compte le risque de feux de forêts permettrait de limiter la propagation des feux et, de fait, l'étendue des sinistres. Cela peut se traduire par :

- **la maîtrise de l'urbanisation diffuse au sein des espaces enforestés et boisés, qui génère des départs de feu et crée des difficultés dans la lutte contre les incendies ;**
- **la préservation et la valorisation de l'activité agricole, jouant le rôle de pare-feux via la constitution d'interfaces entre la forêt et les zones urbanisées ;**
- **la facilitation d'installations nécessaires au sylvopastoralisme,**
- **la mise aux normes des itinéraires d'accès aux pistes DFCI (largeur, aires de croisement et de retournement, limitations de Tonnage…).**

[1] Une faible teneur en eau favorise l'inflammation, mêmes à des températures relativement basses.
[2] C'est à dire l'occurrence d'un phénomène naturel d'intensité donnée.

3.4.2. RISQUE D'INONDATIONS

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau plus ou moins importantes.

Par hydromorphisme des sols, la plaine est soumise à un risque d'inondations. En ce qui concerne le risque d'inondation par débordement des lits des cours d'eau, sont distinguées deux zones de vulnérabilité différente. La vallée du Riou Blanc constitue une zone de risques faibles puisque le lit majeur est composé de zones naturelles et seules les abords de ce dernier sont urbanisés. Le secteur de la plaine, dans lequel se situent la Camiole, le vallon de Mailla et celui des Combes, s'avère être une zone de risques plus élevés du fait que des zones résidentielles et d'activités se sont développés de part et d'autre de la RD562. Pour ce qui est des gorges de la Siagne, l'aléa de type torrentiel est constaté.
Le principal évènement survenu est un débordement du lit de la Camiole qui a inondé en 1988 une partie de la plaine.

Le territoire communal est recouvert d'une large zone soumise à des mesures préventives. En effet, un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (PER) relatifs aux risques de mouvements de terrains et d'inondations a été approuvé le 26 février 1992 et s'appliquent sur la commune de Callian. La loi n°95-101 du 2 février 1995 sur les risques naturels prévisibles institue la mise en place des plans de prévention des risques (PPR). Depuis le 11 octobre 1995, date de publication du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, les anciens PER approuvés valent PPR. C'est le cas du PER en vigueur sur la commune de Callian.

L'objectif est de prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement, le champ d'application couvrant les projets nouveaux et les biens existants. **Le PER valant PPR délimite les zones du territoire communal exposé aux risques naturels et prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre pour les propriétaires, les collectivités locales ainsi que les établissements publics. Il constitue une servitude d'utilité publique, obligatoirement annexé au PLU et s'impose à toute personne, publique ou privée, étant propriétaire ou gestionnaire d'un bien concerné.**

En ce qui concerne le risque d'inondations, il existe seulement un type de zones prescrivant des conditions particulières de constructibilité :

- il s'agit des zones dites sensibles au sein desquelles les constructions nouvelles sont soumises à études préalables et contrôles géotechniques.

Certains facteurs aggravent le risque d'inondations via le débordement du lit d'un cours d'eau. Il s'agit de :

- l'artificialisation des sols ;
- l'absence de gestion des eaux pluviales ;
- l'absence de ripisylve le long des cours d'eau.

3.4.3. RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol. Ils sont fonctions de la nature et de la disposition des couches pédologiques et géologiques et dus à des processus lents de dissolution ou d'érosion, eux-mêmes favorisés en partie par l'action de l'eau mais aussi de l'homme.

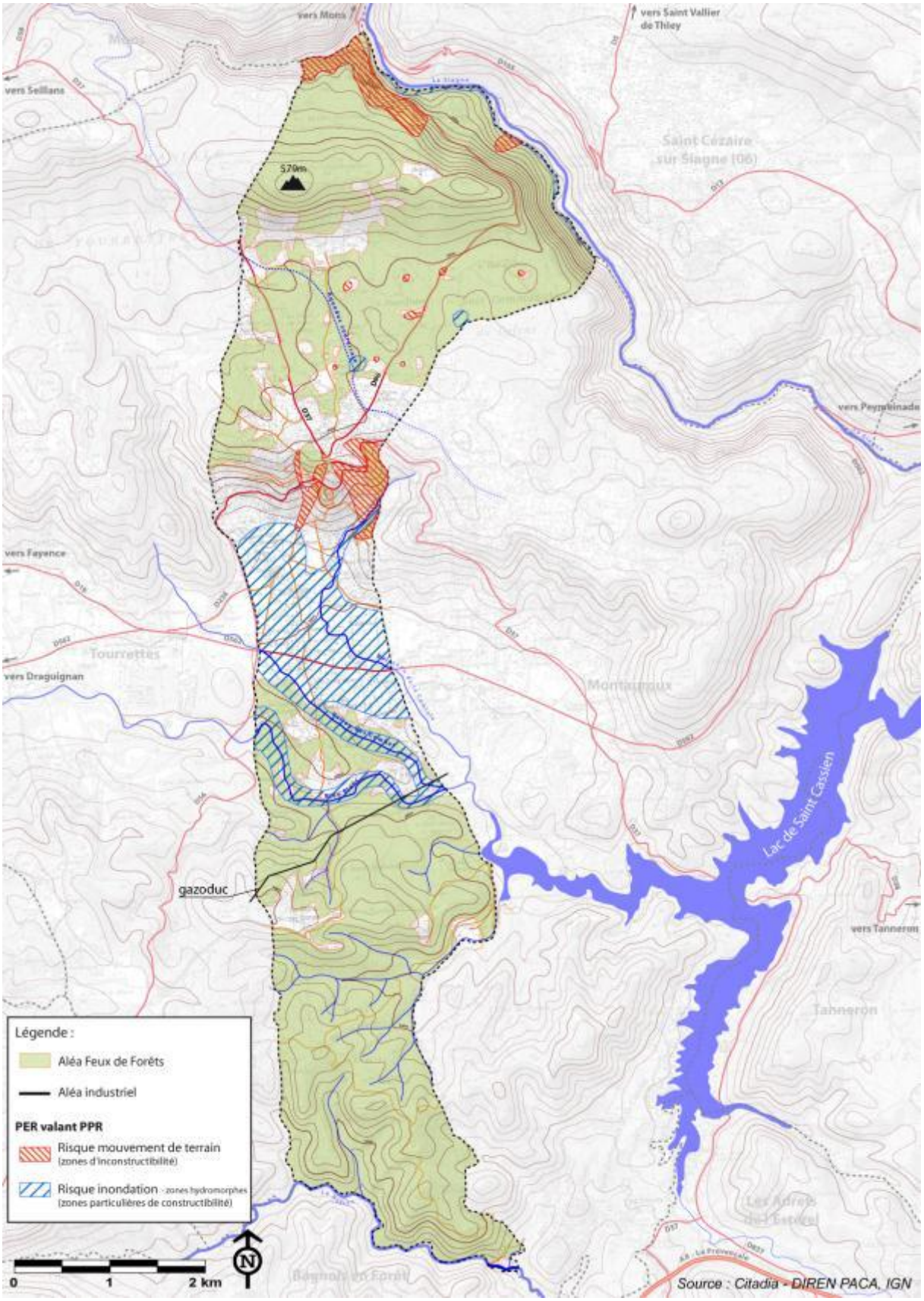
Sur le territoire de Callian, les mouvements de terrains peuvent se décliner en plusieurs types :

- chutes de blocs : au niveau de l'extrême Nord de la commune, en limite de Mons, et au Sud, au niveau des quartiers les Villards et Saquou ;
- effondrements : au niveau du plateau calcaire du Nord de la commune, le long de la route de Saint-Cézaire-sur-Siagne, au niveau des quartiers du Haut Défens et des Basses Garamagnes ainsi qu'au niveau du centre-ville ancien ;
- glissements : au Nord de la commune, sur la rive droite de la Siagne et au niveau des quartiers le Brusquet, le Fourne, les Cottes, du Petton et les Clavéous, à l'Ouest, dans le vallon de la Camiole ainsiq qu'au Sud, aux lieux-dits les Villards de Latil et Haute et Basse Carpenée.
- fluages : à l'Ouest de la commune, au niveau des quartiers de la Lone, le Vignaou et les Gours d'Olive.

Les principaux incidents ont été des effondrements survenus au niveau de la Grande Rue en 1935, 1952 et 1965 ainsi qu'au niveau de la RD37 en 1988, plus précisément au niveau de son tronçon situé entre Callian et Montauroux.

Comme évoqué précédemment, le même PER, valant PPR, que celui concernant le risque d'inondations s'applique au risque de mouvements de terrains. Des mesures restrictives existent donc en matière de construction dans les zones les plus exposées.
En fonction de la gravité du risque, 2 types de zones existent.

- Comme son nom l'indique, les zones d'inconstructibilité sont des zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt public (réservoirs d'eau, réseaux d'eau, liaisons de télécommunications, voies routières…). Il s'agit de zones de risques élevés et très élevés au sein desquelles des mouvements actifs affectent la stabilité du terrain ou le menacent de manière indubitable.
- Les zones dites sensibles sont des zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont soumises à études préalables et contrôles géotechniques. Il s'agit de zones de risques moyens et faibles au sein desquelles aucun mouvement très actif n'est décelé, la nature du sous-sol, l'aspect de surface, la topographie laissant cependant subsister un doute sur la stabilité du terrain.



Aperçus des aléas et risques sur le territoire communal

3.4.4. RISQUE SISMIQUE

Conséquence d'une fracturation brutale des roches en profondeur ou de surface créant des failles dans le sol, les séismes se traduisent par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

La commune s'inscrit en zone de sismicité 3 modérée. Une nouvelle classification est entrée en vigueur au 1er mai 2011.

Les nouveaux textes référents sont :

- Deux décrets du 22/10/2010 (n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments.

3.4.5. RISQUE TECHNOLOGIQUE

Le risque technologique fait allusion aux évènements accidentels susceptibles de se produire sur la super ou infrastructure industrielle, en entraînant des conséquences immédiates graves pour les riverains, les biens et l'environnement.

La commune de Callian, bien que non concernée par des établissements industriels dangereux est concernée par un risque technologique. Celui-ci est lié à la présence d'un gazoduc qui traverse d'Est en Ouest le Sud du territoire communal au niveau successivement des vallons du Riou Blanc et du Haut Serminier.

Le trajet de la conduite s'effectue dans une zone peu habitée, à dominante forestière, le nombre d'habitations étant inférieur à la dizaine. Par ailleurs, à ce jour, aucun accident n'a touché la commune.

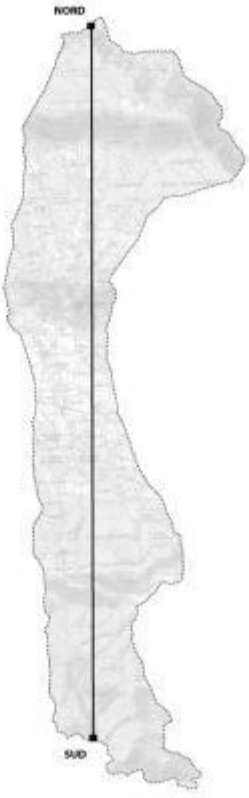
3.5. ANALYSE SECTORIELLE

3.5.1. CARACTERISATION DES SECTEURS

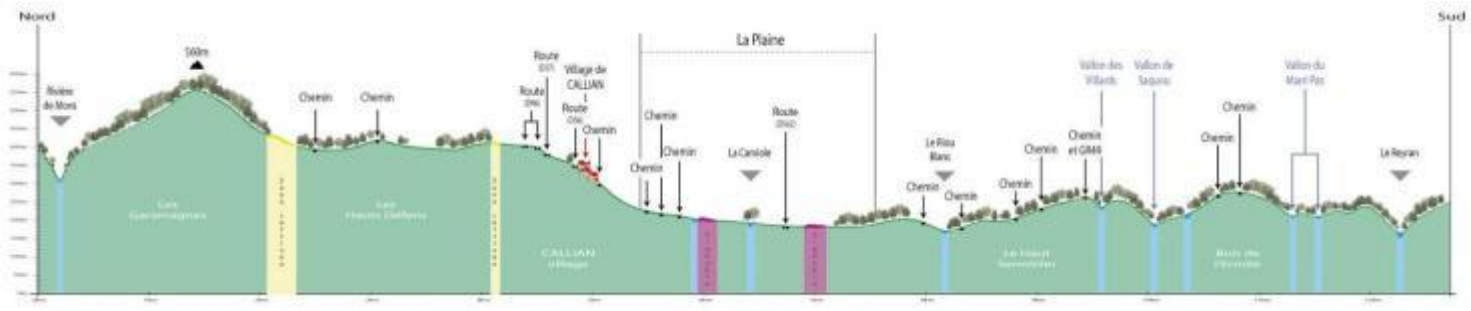
Comme évoqué précédemment, le territoire de Callian revêt une multitude d'ambiances paysagères qui aident à la perception générale de la commune. Des extrémités septentrionale et méridionale au relief accidenté et couvert d'un tapis forestier à la plaine dont la vocation agricole est encore bien préservée, en passant par le village ancien perché ou encore les vallons plus ou moins accessibles, plus ou moins occupés, la variété territoriale semble se confirmer sur une superficie totale relativement restreinte (un peu moins de 2 550 ha).

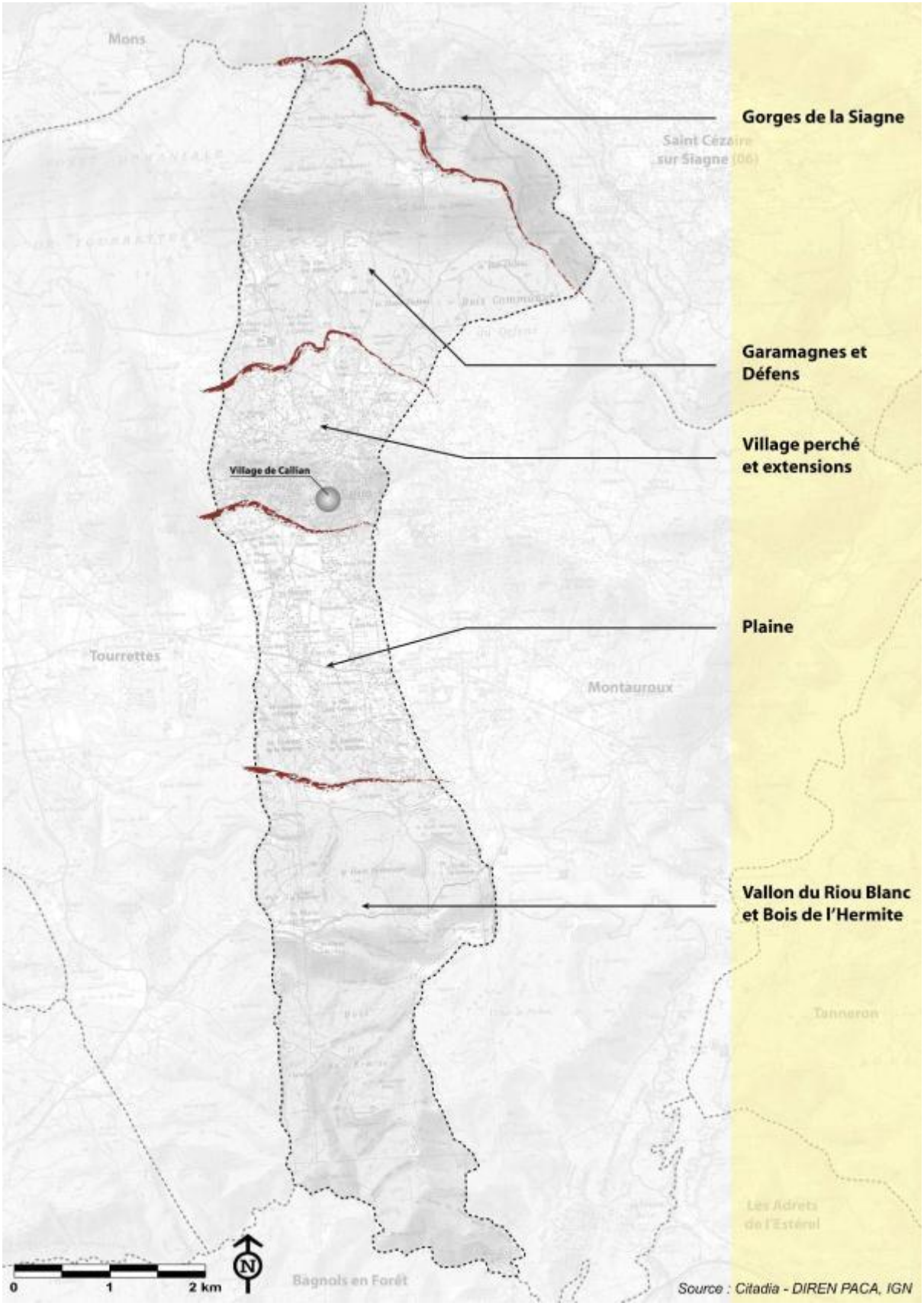
L'analyse paysagère distingue de multiples entités fonctionnelles et les interconnexions existantes entre elles. 5 secteurs sont ainsi dissociables. Il s'agit respectivement :

- des gorges de la Siagne ;
- du secteur Garamagnes et Défens ;
- du village perché et ses extensions ;
- de la plaine agricole ;
- du vallon du Riou Blanc et du bois de l'Hermite.



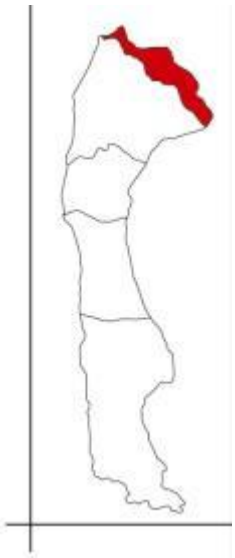
Coupe longitudinale du territoire communal





Secteurs communaux identifiés

3.5.2. SECTEUR 1 : GORGES DE LA SIAGNE



Composition territoriale

- Géomorphologie très accidentée : pentes abruptes (en moyenne supérieure à 50,0%, avec des dénivelés de 240 m) et lignes de crêtes globalement matérialisées par des escarpements.
- Prédominance du couvert forestier caractérisé par sa forte densité : très faible impact de l'homme et de son activité au niveau de ce secteur.
- Cours d'eau de la Siagne avec berges, vasques et cascades présentant de remarquables encroûtements calcaires.
- Composante bâtie faiblement prononcée : présence de seulement de 2 poches d'habitat (Rey de Siagne et Ferme du Bonhomme), dissimulés dans la forêt.

Fonctionnement et équipement urbain

- RD96 : voie départementale de transit en bon état et dimensionnée pour le faible trafic supporté.
- Quelques voies de desserte, peu accessibles car globalement non revêtues, au niveau des poches d'habitat recensées.
- Aucun équipement particulier.

Patrimoine

- Espace naturel diversifié et richesse biologique tant floristique que faunistique attestés par l'existence du site Natura 2000 et de la ZNIEFF relatif aux gorges de la Siagne : écosystème « ordinaire » de moyenne montagne dans les niveaux supérieurs des flancs des gorges et écosystème de zone humide à l'approche du talweg. Peu d'éléments culturels bâtis décelés, excepté 4 ponts anciens.
- Percées visuelles remarquables alternant avec masques végétaux prégnants.

Perspectives d'évolution

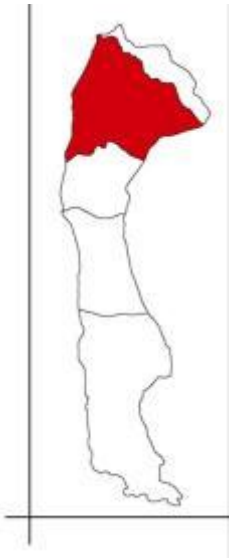
- Pas de potentiel foncier décelé.
- Secteur classé entièrement en zone naturelle (ND, NDb) au POS.

CONSTAT MAJEUR

Un espace forestier de grande valeur écologique et paysagère ayant conservé son caractère originel.

ENJEU MAJEUR

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, maintenir voire renforcer les orientations inscrites dans le POS : maintien du caractère de zones naturelles.



3.5.3. SECTEUR 2 : GARAMAGNES ET DEFENS

Composition territoriale

- Paysage dominant de plateau : relief « apaisé » contrastant avec la dépression attenante des gorges de la Siagne.
- En direction du Sud, végétation gagnant en homogénéité et perdant en densité.
- Présence du parc photovoltaïque sur l'ancienne décharge du Haut Défens, le long de la route de St Cézaire
- Présences notables d'anciens terroirs agricoles sur le secteur des Adrets notamment.
- En direction du Sud-Ouest, hétérogénéité croissante en matière d'occupation des sols : secteurs de mitage caractérisé par des résidences pavillonnaires sur grandes parcelles.

Fonctionnement et équipement urbain

- Deux axes de transit traversant le secteur du Nord au Sud : la RD37 et la RD96.
- Réseau viaire de desserte peu accessible car dégradé et non entretenu ou non-revêtu, mais étendu en raison d'un espace ponctuellement urbanisé.
- Absence d'équipement : espace urbanisé mono-fonctionnel à vocation strictement résidentielle à l'exception du parcours sportif à proximité du parc photovoltaïque

Patrimoine

- Espaces boisés de qualité notamment sur le plateau de Garamagnes et arbres centenaires au Bas Deffens
- Parcelles agricoles d'intérêt dont oliveraies remarquables (au niveau des Baumettes et des Adrets).
- Patrimoine vernaculaire lié au passé agricole du secteur (nombreux cabanons)
- Pont de la route de Mons en limite communale

Perspectives d'évolution

- 1 zone NA des Touos du Puits à Cailloux : espace à dominante forestière d'un peu moins de 35,0 ha, limitrophe de la RD37. Une capacité d'accueil démesurée et une logique d'étalement en forêt incompatible avec la volonté communale de maîtrise du développement.
- 1 zone NB déjà urbanisée (via les règles de superficies minimales de 2500m²) attenante à la RD37, aujourd'hui consommée.
- Une ancienne ferme avicole le long de la route de Mons pouvant constituer une opportunité en termes de renouvellement urbain.

CONSTAT MAJEUR

Un espace à dominante naturelle et agricole perdant progressivement sa qualité paysagère en raison du mitage et de la fermeture des espaces via l'abandon des anciennes terrasses agricoles.

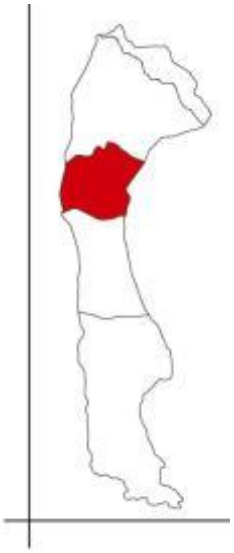
Des perspectives d'urbanisation par le POS démesurées sur le secteur des Tuous du Puits à Cailloux.

ENJEU MAJEUR

Privilégier le maintien d'une dominante naturelle et lutter contre la déprise agricole et le mitage du territoire.

Redéfinir les perspectives d'évolution de l'urbanisation sur des sites déjà dégradés (ex de l'ancienne ferme avicole constituée de hangars).

Préserver le patrimoine bâti et paysager



3.5.4. SECTEUR 3 : VILLAGE PERCHE ET SES EXTENSIONS

Composition territoriale

- Noyau villageois à morphologie radioconcentrique marquée
- Piémont, véritable écrin végétal de qualité : paysage agricole relique, organisé en restanques (oliveraies), composant avec les bois d'intérêt local les vallons de Mailla et de la Lone.
- En périphérie du centre historique, en particulier en direction du Nord : zones d'habitat diffus, étendues, avec enclaves culturales.

Fonctionnement et équipement urbain

- 3 axes structurants de transit organisant la desserte des quartiers.
- Habitat diffus généralisé en dehors du village perché
- Réseau viaire de desserte très ramifié, se terminant en impasses et peu accessibles (voies dégradées et étroites).
- Regroupement de l'essentiel des équipements du quotidien sur le village mais potentiel identifié sur le secteur du Touos Vignon à proximité des tennis et de l'espace Bourgain.

Patrimoine

- Multitude d'éléments culturels bâtis : village perché, site pittoresque dont l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, le château de la Mairie, la chapelle des Pénitents...
- Oliveraies remarquables de part et d'autres de la route de Mons
- Patrimoine vernaculaire lié à l'eau, puits du Graous et lavoir de Tata Léonie.
- Coteaux urbanisés sensibles avec traces du passé agricole (anciennes restanques) sur les secteurs à l'Ouest du village
- Vues remarquables depuis la RD56 et la RD37 tant sur le village perché et son piémont que sur le vallon de Mailla.

Perspectives d'évolution

- 1 zone NA restreinte au niveau des Touos Vignon : espace agricole relique de 2,2 ha, limitrophe de la RD37. Potentiel de création d'un éco-quartier.
- Des potentialités d'extensions à reconsidérer en piémont du village et sur les coteaux sensibles

CONSTATS MAJEURS

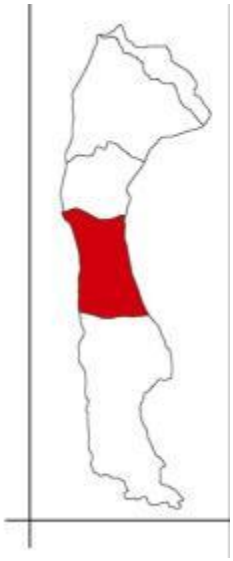
Un vieux village de grande valeur patrimoniale et paysagère ayant conservé sa valeur intrinsèque.
&
Des extensions récentes caractérisées par un tissu urbain peu dense et peu structuré.

ENJEUX MAJEURS

Préserver l'identité et le rôle central du noyau villageois.

Prioriser le développement urbain sur le secteur Bourgain

Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le reste du secteur.



3.5.5. SECTEUR 4 : PLAINE

Composition territoriale

- Espaces agricoles remarquables et reliques bocagères persistantes.
- Ripisylve conservée, en particulier le long de la Camiole.
- Espaces d'implantation de locaux d'activités peu qualitatifs, en particulier le long de la RD562.
- Espaces d'habitat diffus ou sous forme de lotissements.

Fonctionnement et équipement urbain

- Carrefours accidentogènes sur la RD562, à l'intersection des chemins des Maures, du Plan Guillon et de Camiole.
- Habitat diffus nécessitant un déploiement important d'infrastructures.
- Réseau viaire mal hiérarchisé dans la partie Sud et peu accessible.
- Regroupement de l'essentiel des équipements touristiques de la commune.Présence du gymnase (ancien hangar à pommes)

Patrimoine

- Espaces agricoles ouverts de qualité.
- Ripisylve d'intérêt écologique et paysager.
- Nombreux gués préservés.
- Eléments bâtis patrimoniaux, entre autres le long de la Camiole (moulin).
- Vues remarquables tant sur la plaine agricole que le village perché.

CONSTATS MAJEURS

Une plaine agricole ayant pour partie conservée sa structure paysagère traditionnelle.

Des zones résidentielles de faible densité, peu structurées

Une tendance à l'étalement des zones d'activités le long de la RD562

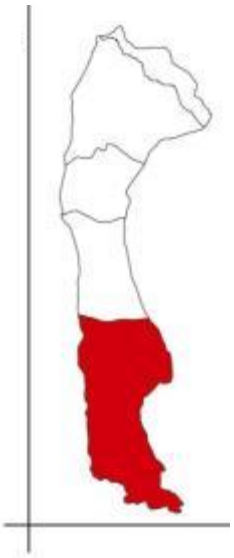
ENJEUX MAJEURS

Pérenniser la vocation des espaces agricoles remarquables et atténuer les discordances en termes d'ambiance paysagère. Lutter contre les perspectives d'étalement des zones d'activités le long de la RD562, notamment au Nord de cette dernière pour préserver les perspectives remarquables sur le village perché.

Favoriser une opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancien hangar à pommes.

Maîtriser le développement urbain des zones résidentielles voire reconsidérer le potentiel résiduel encore disponible sur les espaces agricoles et naturels identifiés.

Reconsidérer partiellement les limites du développement d'Agora Sud,



3.5.6. SECTEUR 5 : VALLON DU RIOU BLANC ET BOIS DE L'HERMITE

Composition territoriale

- Espaces vallonnés plus ou moins accidentés, en particulier au niveau du vallon des Villards et du secteur de Brondéry.
- Prédominance forestière.Composante bâtie faiblement prononcée : présence seulement de 4 hameaux à vocation exclusive d'habitat, dissimulés dans la forêt ou implantés au niveau d'enclaves agricoles.

Fonctionnement et équipement urbain

- Hameaux d'habitation très peu accessibles (voies non-revêtues).
- Aucun équipement particulier.

Patrimoine

- Espace naturel riche et diversifié (ZNIEFF).
- Nombreux gués préservés.
- Enclaves agricoles de qualité (au niveau des Villards des Granges).

CONSTAT MAJEUR

Une étendue forestière de grande valeur écologique clairsemée de parcelles culturales présentant un intérêt patrimonial.

ENJEU MAJEUR

Renforcer la protection de ce secteur en suspendant le développement d'une urbanisation peu structurée au niveau de sa limite Nord.

Engager une politique de reconquête agricole sur les secteurs des Villards des Granges notamment

De manière générale, la diversité patrimoniale, tant naturelle, agricole que bâtie, contribue à la préservation du caractère originel du territoire communal et surpasse encore les effets néfastes de l'urbanisation récente, peu cohérente et peu structurée.
La promotion d'un urbanisme dit durable s'avère certainement être un facteur nécessaire à la pérennité de l'attractivité communale et pourra constituer le fil conducteur de l'élaboration du PLU.

3.6. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU : SCENARIO DE REFERENCE

Le POS maintenu en vigueur offre d'importantes disponibilités foncières, notamment sur le plateau Nord, avec la macro-zone NA du Touos du Puits à Cailloux sur près de 40 hectares.

En l'absence de PLU et de maintien du POS, un scénario de poursuite de l'étalement urbain sur des espaces boisés apparaît plus que probable. Le retour à un rythme de près de 3% de croissance annuelle est crédible en l'absence de PLU.

Les conséquences d'un tel scénario sont connus et induiraient ;

- un ratio de logements à l'hectare peu satisfaisant au regard du principe d'économie et de bonne gestion de l'espace,
- un mitage des espaces naturels,
- une altération des paysages,
- une augmentation des populations exposées aux risques d'incendies (interfaces habitat et espaces boisés), de mouvements de terrain et d'inondation,
- des coûts d'équipements importants (réseaux, voirie, collecte des ordures ménagères, …) rapportés au nombre d'habitants accueillis, à supporter par la collectivité,
- un accroissement des déplacements motorisés, des émissions de gaz à effet de serre, de la dégradation de la qualité de l'air en raison des conditions d'accessibilité de ces quartiers et des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

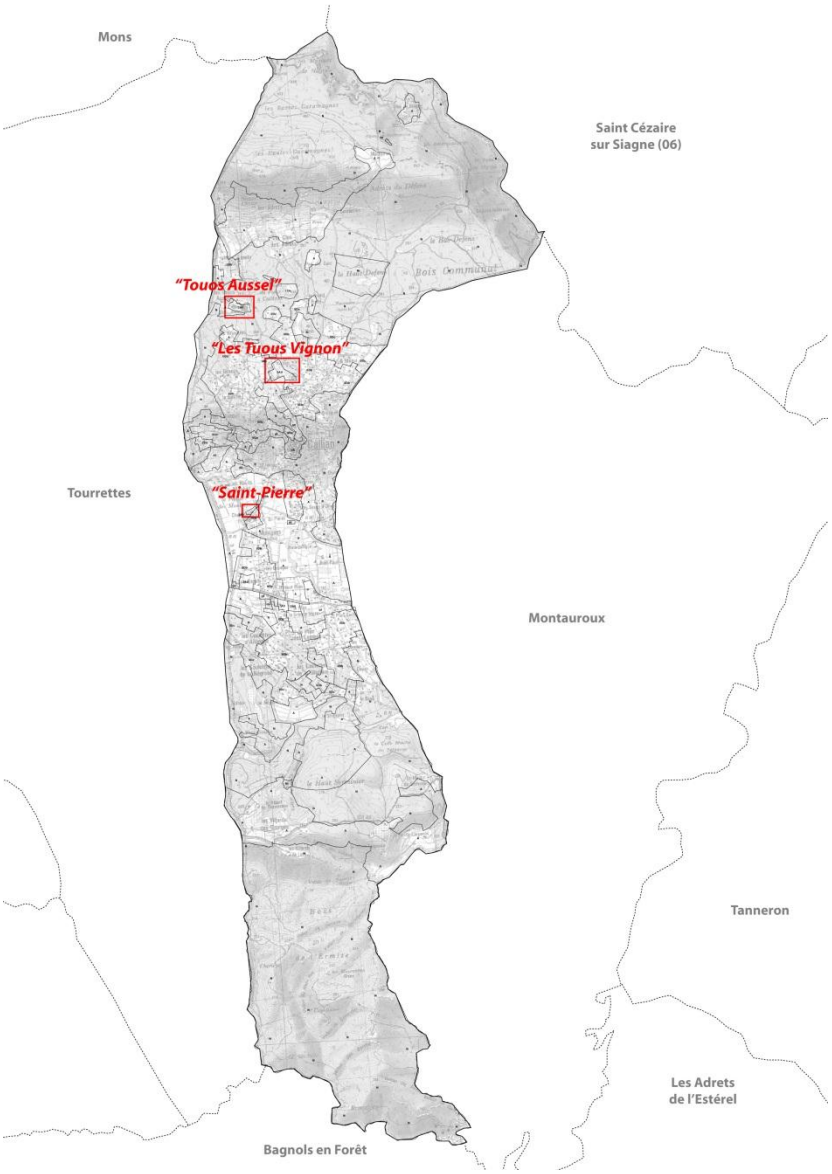
L'analyse de la consommation d'espace montre que près de 350 hectares ont été consommés en 45 ans soit près de 8ha/an.

Sur 10 ans, ce ne sont pas moins de 80 hectares d'espaces agricoles ou naturels qui seraient nécessaires à la poursuite d'un scénario au fil de l'eau.

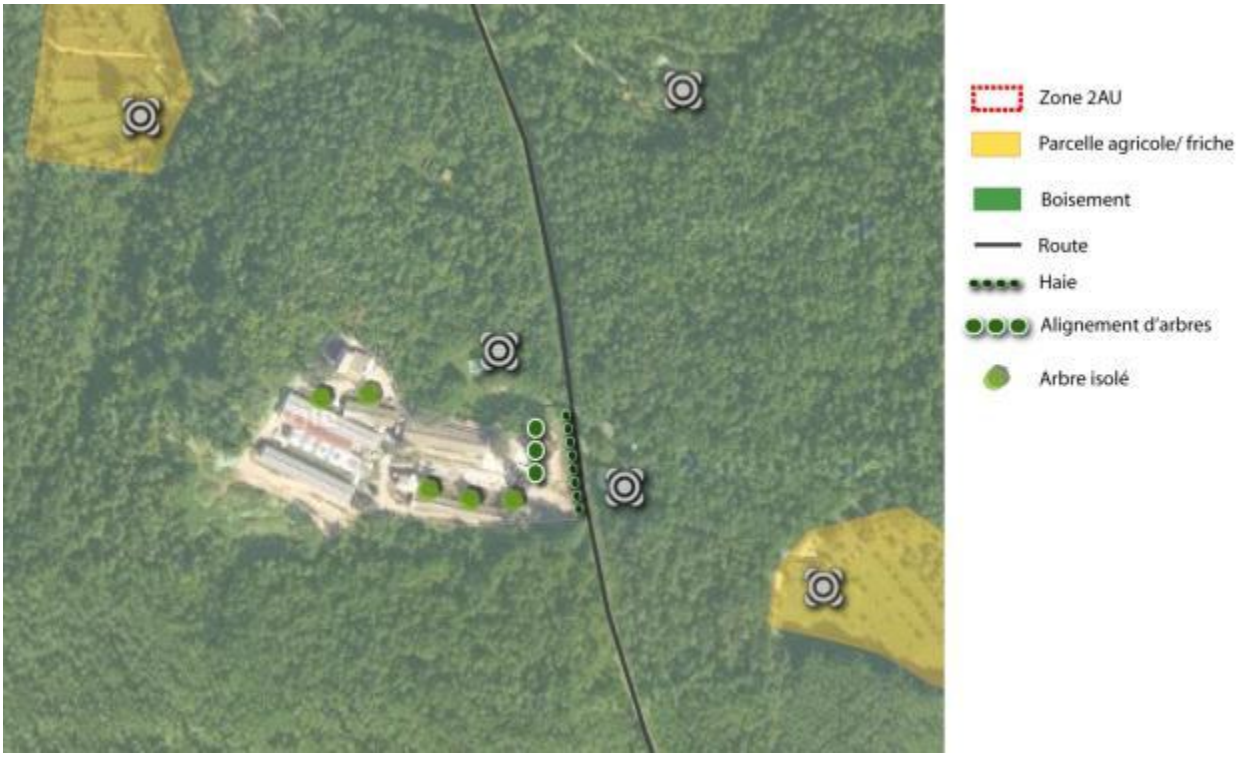
3.7. SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notables par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.
L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques…). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Callian, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont trois zones de réserves foncières (2AU). L'ouverture à l'urbanisation de ces sites étant conditionnée par une modification du PLU, les effets notables sur l'environnement ne peuvent pas, à l'heure actuelle, être identifiés.



3.7.1. TOUOS AUSSEL



3.7.1.1. Occupation du sol et franges

Cet espace se situe au nord de la commune, dans le secteur du Touos Aussel. Il s'agit du site d'exploitation d'une ancienne ferme avicole (poules pondeuses en batteries) qui n'est plus aux normes environnementales de l'Union Européenne. Cette exploitation a cessé toute activité faute de financement suffisant. Le délai de mise aux normes était en effet fixé au 1er Janvier 2012.

La perspective d'une future friche industrialo-agricole liée à la fermeture du site motive l'idée d'une opération de renouvellement urbain.

De fait, l'occupation des sols est aujourd'hui principalement constituée de hangars liés à l'ancienne exploitation avicole.

Les franges du secteur sont essentiellement constituées de boisements denses. D'anciens terrains cultivés en terrasse s'étendent également à proximité du site. L'habitat individuel diffus y est peu représenté, seules quelques constructions isolées sont identifiées au cœur du massif boisé.

3.7.1.2. Réseau viaire

Le secteur, situé en bordure de la RD 37 (route de Mons) est uniquement desservi par cette voie. Aux abords du site, l'habitat diffus est desservi par un réseau de voies en impasse.

3.7.1.3. Composantes paysagères

Le secteur est situé au cœur d'un massif boisé, ce qui l'isole du reste des espaces urbanisés. Depuis la RD 37, une haie limite les possibilités de vue sur le bâti. Seuls les anciens espaces de stationnement de l'activité restent visibles depuis la RD37.

De fait, la sensibilité de ce site sur le plan paysager est nulle compte tenu du caractère largement confidentiel du site.

3.7.1.4. Contraintes environnementales

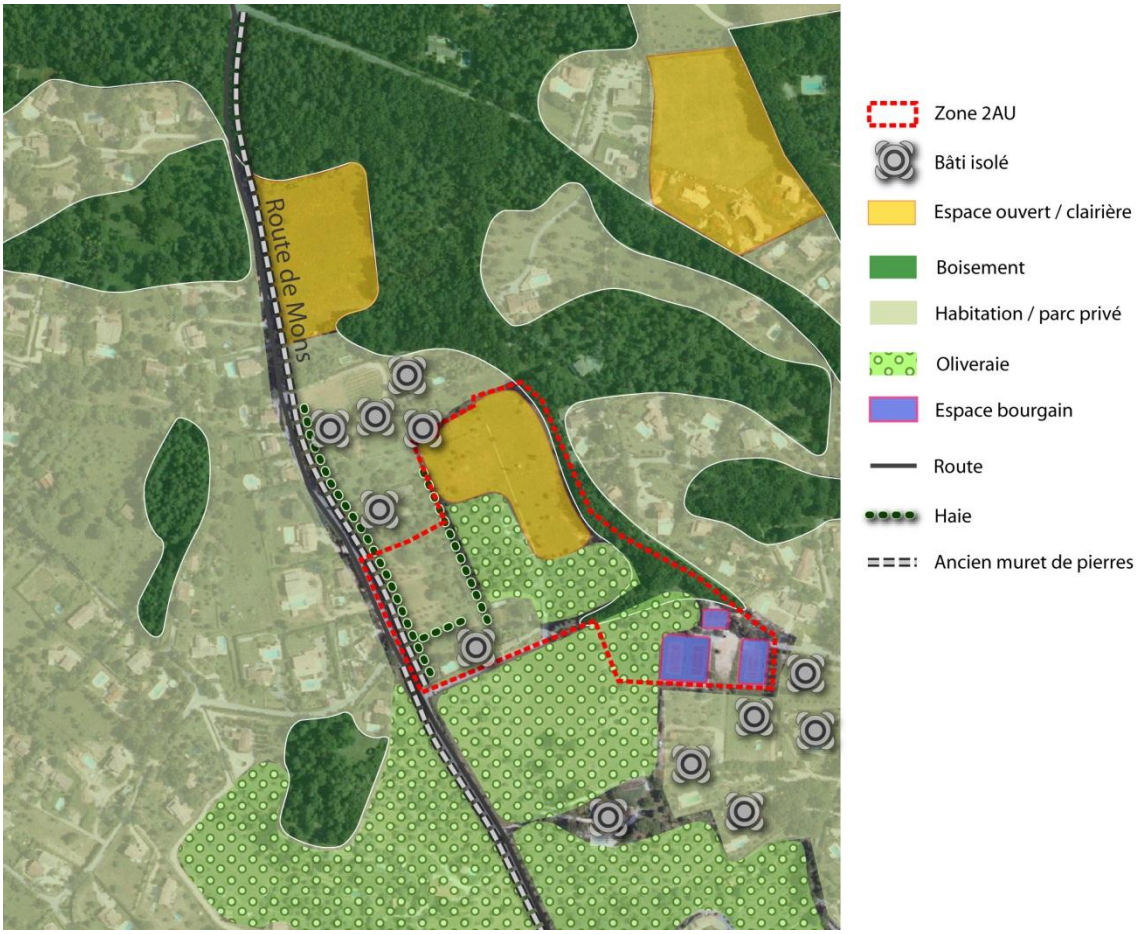
Proximité aux périmètres d'intérêts écologiques

Le périmètre le plus proche du secteur est le site Natura 2000 des « Gorges de la Siagne », situé à plus de 2 km. Le périmètre de protection de biotope est localisé à environ 5 km du site d'étude. Le site est donc très éloigné des sites d'intérêt écologiques majeurs.

Risques feux de forêts sur le site

Le secteur est soumis au risque de feux de forêts, de par la densité des boisements sur et aux abords du site. Les constructions y sont soumises aux règles de débroussaillement fixées par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2006.

3.7.2. LES TOUOS VIGNON



3.7.2.1. Occupation du sol et franges

La zone 2AU des Touos Vignon est située route de Mons, au cœur des extensions urbaines au nord du village. Les franges du secteur sont constituées majoritairement d'habitat individuel diffus, caractérisé par des hauteurs allant de R à R+1. Elles sont implantées sur des parcelles de grande taille ; la trame parcellaire est irrégulière, s'adaptant à la topographie des lieux. Seule la frange sud n'est pas urbanisée, et se compose d'oliveraies.

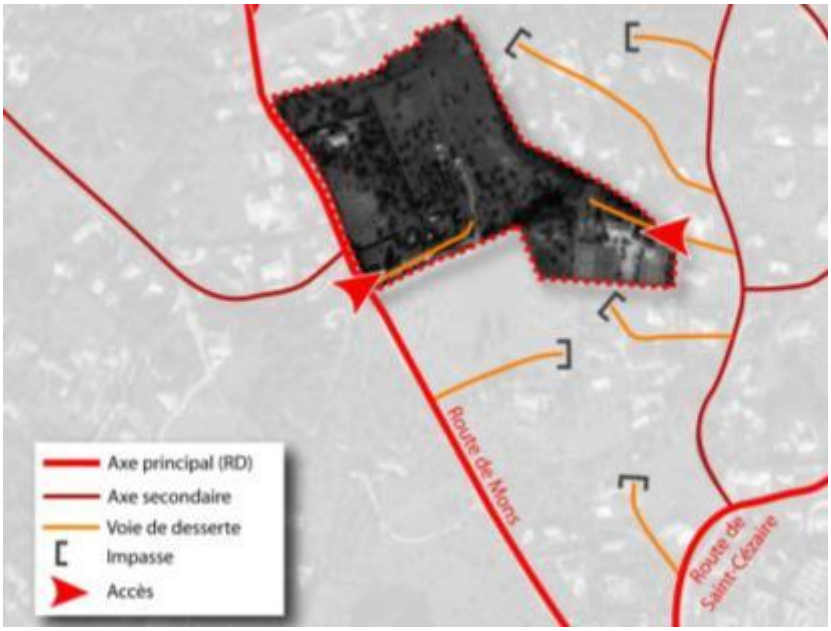
Ce secteur abrite une mixité de fonctions et est composé :

- à l'est, d'un ensemble d'équipements communément appelé l'Espace Bourgain : une salle des fêtes, accueillant notamment une crèche, trois courts de tennis, ainsi qu'un vaste terrain,
- d'espaces de culture, majoritairement d'oliveraies,
- de trois maisons individuelles.

La salle des fêtes présente un état de vétusté, nécessitant d'engager une réflexion sur son devenir. Les terrains de tennis sont quant à eux en bon état.

3.7.2.2. Réseau viaire

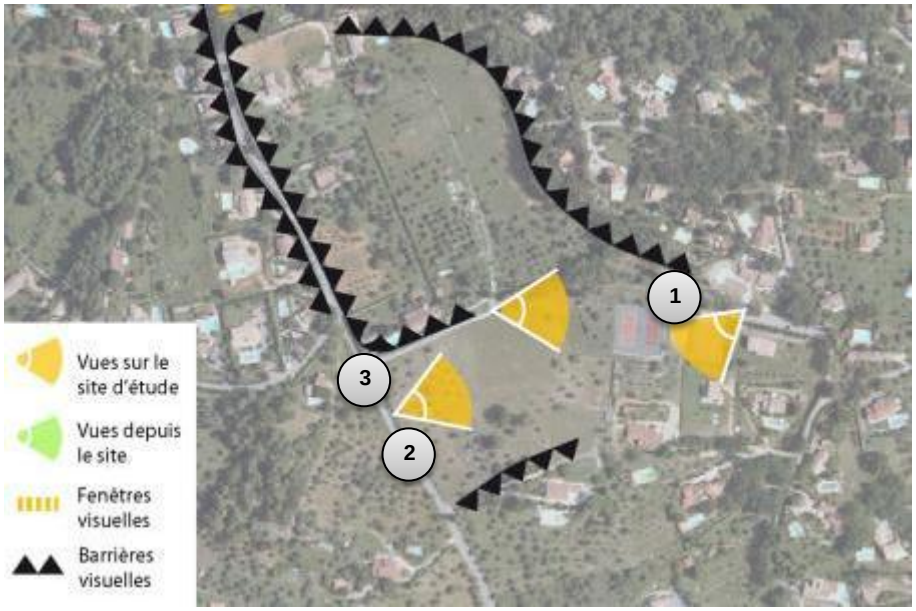
Le secteur profite d'une desserte par la RD 37 (route de Mons). Par ailleurs, la RD 96 (route de Saint-Cézaire) passe à proximité du site.



Aux abords du site, l'habitat diffus est desservi par un réseau de voies en impasse, ne constituant pas un véritable maillage du quartier. A l'intérieur de la zone 2AU, les voies sont peu aménagées. Le site dispose de deux accès, chacun constitué d'une voie en impasse.

3.7.2.3. Composantes paysagères – perceptions du site

Le secteur se situe en partie sur d'anciennes oliveraies dont il reste un grand nombre de spécimens, qui constituent un élément identitaire du lieu. Un ancien muret de pierre de faible hauteur borde la route de Mons. Une végétation rocailleuse s'y est développée, laissant toutefois visible les vieilles pierres. Ce patrimoine bâti ancien constitue une trame minérale le long de la route de Mons, entre les lotissements situés au Sud et le massif boisé situé au Nord.



Le secteur d'étude est globalement peu visible. La route de Mons offre peu de vues sur le site de par la présence de haies arbustives le long de la voie (haies privées) et de par la topographie du site qui limite la visibilité des terrains de tennis depuis cette route. La prairie est la partie du secteur la plus visible de par sa proximité immédiate à la route de Mons

La topographie du site et la présence d'une végétation arborée et arbustive dense limite les percées visuelles du secteur depuis les espaces ouverts au public (abords des tennis…).

2

Malgré des percées visuelles sur les oliveraies situées entre la route de Mons et les terrains de tennis, ceux-ci ne sont pas visibles, de par la topographie et la présence d'une végétation dense aux abords du site.

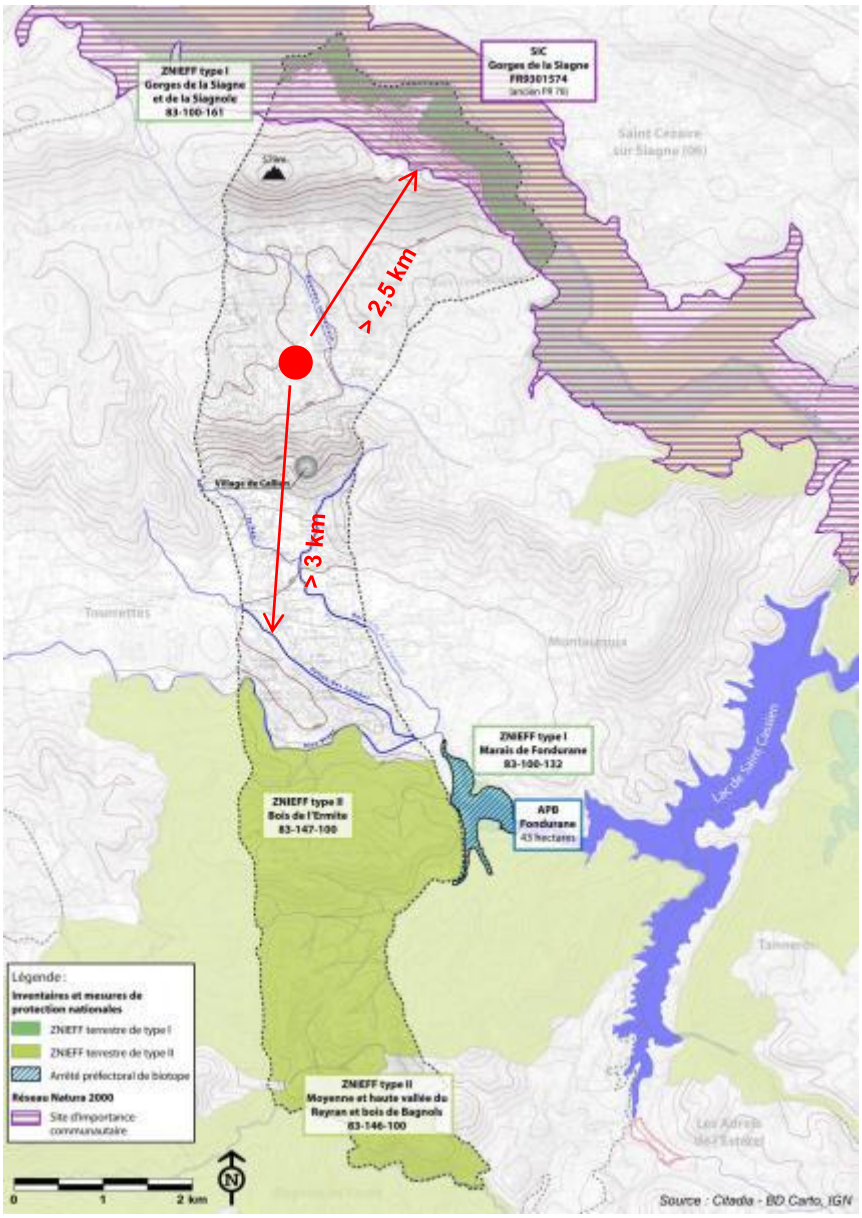
3

Les haies séparatives des propriétés privées constituent des barrières visuelles sur le secteur d'étude. L'impact visuel des aménagements mis en œuvre dans le projet seront donc limités, dans un respect toutefois des caractéristiques du site (hauteur de construction limité, …).

3.7.2.4. Contraintes environnementales

Proximité aux périmètres d'intérêts écologiques

Le périmètre le plus proche du secteur est le site Natura 2000 des « Gorges de la Siagne », situé à plus de 2,5 km. Le périmètre de protection de biotope est localisé à environ 5 km du site d'étude. Le site est donc relativement éloigné des sites d'intérêt écologiques majeurs.



Risques feux de forêts sur le site

Néant

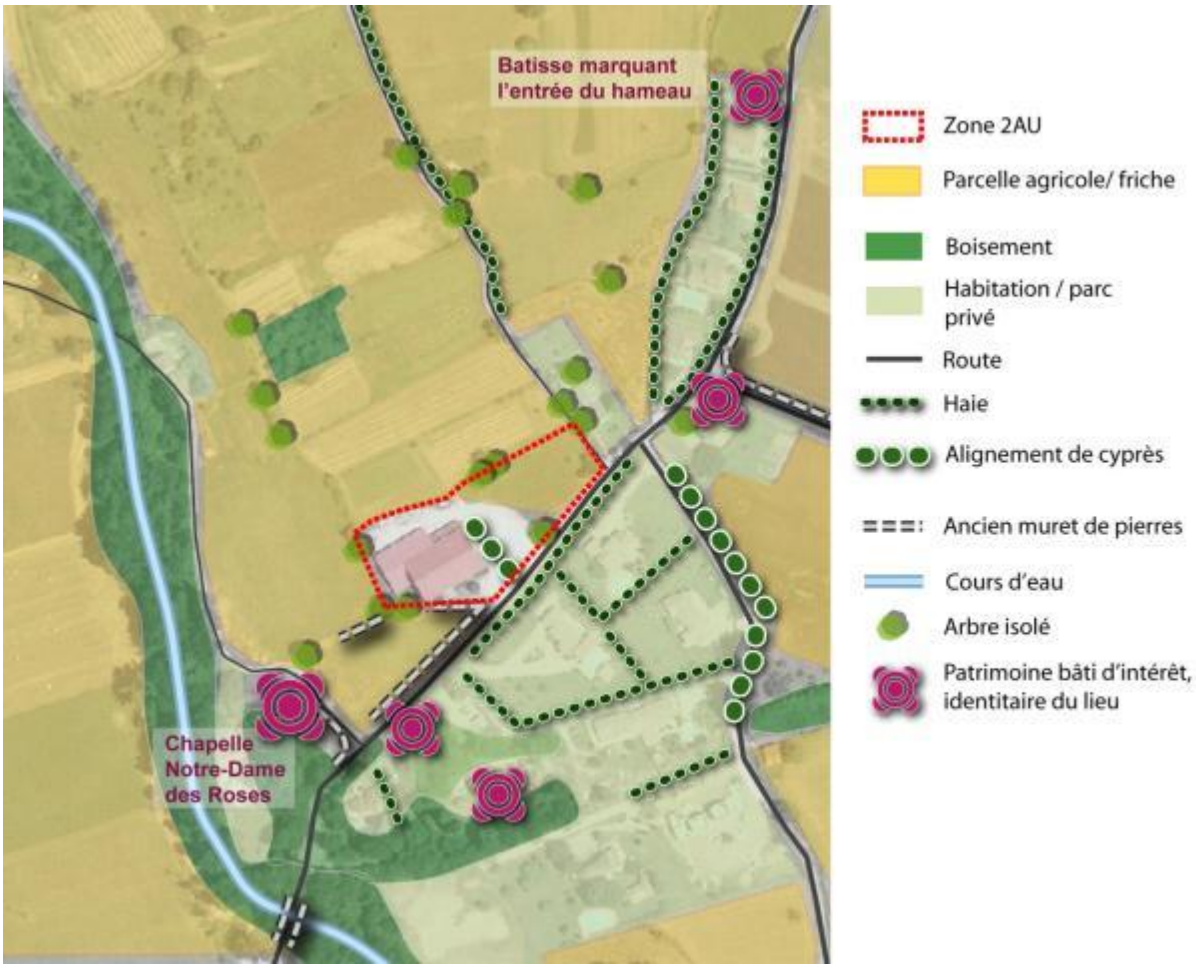
Risques inondations sur le site

Néant

Risques mouvements de terrains sur le site

Néant

3.7.3. SAINT PIERRE



3.7.3.1. Occupation du sol et franges

La zone 2AU est située chemin de la Fontaine, au Sud-Ouest du village, entre le village et le secteur de la Plaine. Elle appartient au hameau de Saint-Pierre.

On retrouve des traces du passé avec la présence de la chapelle Notre-Dame-des-Roses, édifiée au XVII° siècle sur les ruines d'une chapelle romane qui fut elle-même construite sur les vestiges d'un habitat gallo-romain. Elle fait l'objet d'une protection au titre de son inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. On note également la présence de bâti ancien, vraisemblablement d'anciens corps de ferme.

L'urbanisation de ce hameau s'est étendue à travers la construction d'habitat individuel diffus, caractérisé par des hauteurs allant de R à R+1. Tout d'abord, le long de la voie, avec des maisons individuelles implantées sur de petites parcelles. Les constructions les plus récentes, situées en face du site, sont constituées de pavillons cossus, implantées sur de larges parcelles.

Le secteur est constitué de :

- à l'ouest, une parcelle de culture ;
- au centre, d'un hangar, qui servait anciennement de hangar à pommes, dont la vocation actuelle est une salle des sports. Ce bâtiment est dans un état de vétusté, et devra faire l'objet d'une intervention ;
- à l'est, d'une friche.

Il porte ainsi les traces d'une histoire agricole, encore présente aujourd'hui.

3.7.3.2. Réseau viaire

Le secteur est desservi par plusieurs axes secondaires : chemin des Mourgues, chemin des Granges, chemin Crottons. Le chemin des Mourgues permet l'accès à la RD 562, épine dorsale du pays de Fayence, et offre à ce titre une desserte satisfaisante du secteur. On trouve également aux franges du site des chemins carrossables, liés au caractère agricole des lieux. L'accès unique du site se fait sur le chemin des Mourgues.

3.7.3.3. Composantes paysagères

Situé au cœur de la plaine agricole de Callian, le lieu-dit de Saint-Pierre forme un petit hameau au milieu de terres cultivées et de prairies pour l'élevage bovin.

Au Sud du secteur, une ripisylve dense cintre le site en créant un espace isolé, caché.
Le patrimoine végétal, au caractère à la fois sauvage et urbain, y est omniprésent, au sein de la ripisylve et des propriétés privées.

Le site possède également un patrimoine bâti remarquable, avec une chapelle monument historique, d'anciennes bâtisses et des murets de pierres. Il s'agit d'un site calme aux habitations peu nombreuses et qui attire des touristes qui n'hésitent pas à pique-niquer et à se reposer aux abords de la chapelle.

3.7.3.4. Réseaux techniques

L'analyse des réseaux permet de déterminer la présence d'un réseau Eau Potable. En termes d'assainissement, aucun réseau n'existe à proximité du secteur 1, l'assainissement se gérant de façon autonome. Néanmoins, un projet de création à l'ouest du site est prévu.

3.7.3.5. Contraintes environnementales

Proximité aux périmètres d'intérêts écologiques

Le périmètre le plus proche du secteur est la ZNIEFF de type II « Bois de l'Ermite », situé à environ 1,5 km. Le site Natura 2000 des gorges de la Siagne, situé au Nord de la commune, est à plus de 4 km du secteur ; le périmètre de protection de biotope a plus de 3 km à l'Est.

Le site est donc relativement éloigné des sites d'intérêt écologiques majeurs. Toutefois, il est concerné par un Espace Naturel Sensible : la parcelle attenante à la chapelle Notre-Dame-des-Roses est gérée par le Conseil Général du Var et constitue un site d'intérêt d'un point de vue faunistique, floristique et paysager.

Comme tout ENS, sa maîtrise foncière a pour objectif prioritaire de contribuer à la conservation du patrimoine naturel ou paysager. Cette parcelle se situe en limite du périmètre d'étude.

La ripisylve située en bordure de secteur participe à la trame verte et bleue du territoire. Elle constitue un habitat d'intérêt pour un grand nombre d'espèces. Tout aménagement doit donc prendre en compte cet espace.

Risque inondation sur le site

L'ancien hangar à pommes est situé dans le périmètre de la plaine soumis au risque d'inondations par hydromorphisme et débordement du lit des cours d'eau.
Le risque est considéré comme « faible à moyen ». Les constructions y sont autorisées mais soumises à la reconnaissance des risques et à la mise en œuvre de parades adaptées.

Nuisances sonores aux abords du site

Ce secteur est, parmi les trois étudiés, le plus proche de la RD 19, voie recensée comme bruyante. Il est toutefois suffisamment éloigné pour être en dehors de sa zone de bruit. De plus, la ripisylve joue un rôle de barrière sonore. Ce secteur d'étude n'est donc pas soumis aux nuisances de la RD 19.

Notons également que le site est situé dans un petit hameau, peu traversé. Les nuisances sonores liées à la fréquentation des chemins de traverses sont très limitées.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

4.1.1. ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CARACTERE IDENTITAIRE VIA UNE VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Objectif 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels

- *Protéger et gérer les massifs boisés au Nord (Garamagnes) comme au Sud (Bois de l'Hermite) dans le cadre d'établissement d'EBC ou du simple respect des dispositions Natura 2000*

Cette action inscrite au PADD traduit le fort engagement de la commune pour la protection de ces grands massifs boisés, au Nord comme au Sud. L'état initial de l'environnement a clairement mis en évidence que la forêt et ses formations annexes constituent une composante essentielle du territoire communal. A ce titre, de par les multiples fonctions identifiées (réservoir de biodiversité, protection contre certains risques naturels, fonction sociale et récréative), les massifs boisés les plus significatifs sont donc protégés par le PADD.

- *Protéger les ripisylves de la Camiole, du Riou Blanc et de leurs affluents - véritables écosystèmes remarquables*

Cette action s'inscrit dans le droit fil de la précédente, et vise à parfaire la protection de la trame verte et bleue du territoire. Les multiples rôles identifiés dans l'état initial de l'environnement des ripisylves de la Camiole, du Riou Blanc et de leurs affluents sont là encore mis en évidence. Ce choix permettra une protection jusqu'ici absente du POS révisé. Les ripisylves étant classées en zones agricoles sans trame spécifique de protection des boisements.

- *Protéger les éléments naturels de la trame verte et de la trame bleue*

Cette action synthétise quelque peu les 2 précédentes en complétant sa politique de protection à la trame verte et bleue prise dans son ensemble. En effet, la politique de protection de l'environnement ne se cantonne pas à la forêt et aux ripisylves.

Elle s'appuie sur des éléments pouvant paraître parfois plus mineurs, mais indispensable à la mise en réseau des espèces et par là même au maintien de la biodiversité. Sur la commune de Callian, la trame verte est ainsi composée non seulement de la trame forestière déjà évoquée, mais également de la trame dite ouverte, où les espaces agricoles sont prédominants, notamment dans la plaine. La trame bleue, en dehors des ripisylves de la Camiole et du Riou Blanc, s'appuie également sur un réseau de vallons particulièrement dense sur la partie Sud de la commune notamment.

- *Limiter les extensions de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées et s'opposer à toute construction dans les secteurs soumis à un aléa fort d'incendie de forêt*

  Cette action affiche clairement le choix assumé d'une limitation stricte des phénomènes d'étalement urbain sur la trame verte et bleue évoquée plus haut. Pendant plusieurs décennies en effet, le territoire s'est affranchi de toute considération pour les espaces agricoles et naturels et en paye aujourd'hui le prix par une certaine vulnérabilité, notamment sur le plan du risque incendie. La nouvelle politique de développement urbain inscrite au PLU réaffirme donc le choix d'une croissance très maîtrisée et privilégiant les enveloppes urbaines déjà constituées.

Objectif 2 : Maintenir et protéger le paysage agricole

- *Réhabiliter les reliques d'une trame agricole à caractère bocager au niveau de la plaine et constituées en terrasse au niveau des coteaux Nord*

  Cette action inscrite au PADD entend lutter contre un lent processus de perte d'identité du paysage agraire traditionnel. Ce dernier est caractérisé dans la plaine traditionnellement par un réseau de haies bocagères et sur les coteaux par un réseau dense d'anciennes restanques. Le présent PLU vise à la préservation de ces reliques via notamment une identification des plus emblématiques au titre de l'article L.123-1-5.7 du code de l'urbanisme.

- *Identifier les espaces agricoles remarquables participant à la spécificité du paysage communal et préserver les espaces agricoles garants de la qualité des perspectives paysagères*

  En parallèle de l'action précédente, l'identification et par là même la protection des espaces agricoles remarquables apparaît comme prioritaire. Les espaces agricoles remarquables relève pour l'essentiel des prairies bocagères de la plaine, le plus souvent en covisibilité avec la silhouette remarquable du village perché mais aussi à proximité de la chapelle Notre Dame des Roses.

- *Limiter les extensions de l'urbanisation au niveau de la plaine et ses coteaux, en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées*

  Cette action reprend les mêmes principes que ceux affichés pour la préservation des espaces naturels mais cette fois-ci pour la préservation des espaces agricoles.

Objectif 3 : Affirmer l'identité de la commune en valorisant son patrimoine bâti

- *Promouvoir la richesse architecturale du village perché mais aussi de la plaine, via notamment l'affirmation de la qualité du patrimoine bâti vernaculaire*

  Le diagnostic a mis en exergue la richesse patrimoniale du village mais également celle du patrimoine bâti dit vernaculaire. Cette action vise donc à protéger les éléments de patrimoine qui ne sont pour l'heure pas par des dispositifs spécifiques. Si le village et son site inscrit, la chapelle Notre Dame des Roses sont en effet d'ores et déjà protégés, il en est tout autre d'un ensemble d'éléments bâtis constitutifs du patrimoine communal.

- *Veiller à l'intégration paysagère et fonctionnelle des nouvelles opérations d'aménagement, par le maintien des repères patrimoniaux identitaires*

  Cette action entend mettre au cœur des nouvelles opérations d'aménagement, la notion de maintien des repères patrimoniaux identitaires. Ces derniers peuvent prendre plusieurs formes, un réseau de restanques en pierre sèche, un arbre remarquable, une olivaie, un réseau bocager,…

- *Protéger le patrimoine architectural et naturel (bergerie, parc communal, chapelle …)*

  Cette action complète la première par la nécessité d'identifier également les éléments de patrimoine non bâti.

- *Permettre la réécriture de l'architecture provençale à travers la promotion de la qualité architecturale et paysagère des constructions*

  Cette action vise à promouvoir de nouvelles formes d'architecture. Ces nouvelles typologies doivent conjuguer une réécriture contemporaine de l'architecture méditerranéenne avec un double objectif d'efficacité thermique et de conformité aux critères environnementaux d'une maison bioclimatique.

- *Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique et photovoltaïque)*

  Conséquence directe de l'action précédente, la promotion d'une nouvelle architecture méditerranéenne passe par une nécessaire efficacité thermique via l'utilisation des énergies renouvelables. Le règlement d'urbanisme se verra donc ambitieux en la matière en favorisant la mise en œuvre de ces nouveaux outils.

- Aménager des itinéraires de découverte du patrimoine

  Cette action reflète la volonté communale de promouvoir le patrimoine bâti ou non bâti. La mise en œuvre d'itinéraire de découverte permettrait de sensibiliser la population locale ou touristique à sa sauvegarde.

4.1.2. ORIENTATION 2 : ADOPTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE

Objectif 1 : Maîtriser le développement du centre urbain dans la continuité de l'existant

- *Limiter la croissance démographique*

Cette action inscrite au PADD fixe à 1,1%, le taux de croissance annuel soutenable. L'évolution démographique récente répondant à des taux annuel de 2,85%, cet objectif correspond à une volonté clairement affichée de limitation de la croissance démographique.

- *Utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes (renouvellement urbain au niveau du centre historique)*

Cette action réitère les positions évoquées précédemment de lutte contre l'étalement urbain. De facto, le développement urbain, même fortement réduit par les choix en matière de croissance démographique, se doit de s'inscrire au sein même d'enveloppes urbaines déjà constituées.

- *Limiter les extensions urbaines à certains secteurs spécifiques, notamment les secteurs présentant une bonne desserte et participant au fonctionnement urbain du village*

Cette action précise les secteurs clefs du développement urbain. Ce dernier doit privilégier les secteurs présentant une bonne desserte et participant au fonctionnement urbain du village. Trois secteurs sont à ce titre visés même si le dernier ne participe pas encore au fonctionnement urbain du village. Le premier est situé à Touos Vignon, à proximité des tennis et de la salle des fêtes. Le second est situé au niveau de l'ancien hangar à pommes, actuel gymnase de la commune et le troisième est situé sur le site de la ferme avicole du Touos Aussel.

Objectif 2 : Maîtriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement

- *Programmer les extensions d'urbanisation pour permettre la réalisation des équipements rendus nécessaires par les besoins des nouveaux habitants*

Cette action affirme la nécessité de définir une capacité d'accueil limitée aux 3 projets évoqués ci-dessus. L'ensemble des 3 sites pressentis ne pouvant en effet accueillir plus de 70 logements, à savoir le tiers de la capacité d'accueil totale du PLU, fixée à 210 logements compte tenu objectifs démographiques affichés plus haut.

- *Mettre en cohérence l'urbanisation diffuse existante en dehors du pôle villageois*

Cette action entend limiter l'extension de l'urbanisation diffuse.

- Respecter les limites du développement urbain imposées par les aléas feux de forêts, inondation

Cette action, en cohérence avec la précédente participe de la nécessité de circonscrire les tâches urbaines et par là-même de stopper le phénomène d'étalement urbain.

Objectif 3 : Proposer une offre de logements diversifiée

- *Promouvoir les opérations de logements permettant de la mixité sociale, répondant aux objectifs de la loi SRU*

Les 3 sites ciblés de développement urbain doivent permettre d'assurer une mixité des logements afin de satisfaire aux besoins criants en la matière.

- *Opter pour la maîtrise opérationnelle des projets dans les secteurs d'urbanisation future*

Cette action, à l'inverse des procédés issus des POS précédents entend garantir à la commune la maîtrise opérationnelle des projets. Pour ce faire, un classement de principe en zone de réserve foncière est adopté. Il permet de réfléchir à la définition des projets et nécessitera une modification ultérieure du PLU.

- Favoriser des typologies d'habitat plus économes (ressources foncières et énergétiques)

Le diagnostic a mis en exergue la très forte consommation d'espace résultant des choix opérés en matière d'urbanisme par les POS successifs. Le présent PLU entend par cette action s'inscrire en porte à faux par rapport à cet héritage et vise à promouvoir une utilisation économe de l'espace.

- Promouvoir la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions

Le diagnostic a dénoncé une certaine forme de banalisation des paysages via notamment une faible qualité architecturale des constructions et du traitement des espaces de transition entre urbanisation et zones agricoles. Le présent PLU entend par cette action promouvoir autant une qualité architecturale que la performance environnementale des nouvelles constructions via notamment une incitation à l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement qui assurent la pérennité des constructions et par la même la qualité paysagère.

Objectif 4 : Développer les fonctions urbaines du centre urbain et de ses extensions

- Créer des équipements fédérateurs et nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale (médiathèque, halte-garderie, crèche...) et renforcer les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Le diagnostic a montré une certaine obsolescence de certains équipements fédérateurs et nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale. Ce diagnostic est particulièrement vrai pour l'espace Bourgain ainsi que pour le gymnase aménagé dans l'ancien hangar à pommes. Cette action, inscrite au PADD, entend répondre à ces problèmes.

- Aménager des espaces publics de convivialité au cœur du village perché comme au sein des nouvelles opérations immobilières

Cette action part là encore du constat fait d'une privatisation sans précédent de l'espace depuis le boom immobilier des années 70 jusqu'à aujourd'hui. Cette dynamique de privatisation

La volonté inscrite au PLU est de redonner toute sa place à la notion d'espace public, y compris au sein des nouvelles opérations immobilières.

- Adapter le réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticiper l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements vecteurs de modes doux (piétons, vélos…).

Le diagnostic a largement fait état de certains dysfonctionnements du réseau de desserte routière. Cette action vise à acter la nécessité d'adapter ce réseau en améliorant les portions les plus critiques notamment.

- Générer des pôles de quartiers, notamment dans la zone NAb, dans les extensions situées au Nord du centre-historique

Cette action vise à inscrire le site autour de l'Espace Bourgain (zone NAb du POS) comme susceptible de générer un micro éco-quartier répondant aux enjeux de diversification de l'habitat, de performance environnementale des constructions et de promotion de typologies architecturales contemporaines.

5.1.3. ORIENTATION 3 : GARANTIR UNE EXPANSION DE L'APPAREIL ECONOMIQUE VIABLE ET SOUTENABLE

Objectif 1 : Maintenir et diversifier le tissu économique et touristique de proximité, notamment au cœur et aux alentours du village

- Favoriser des activités compatibles avec l'image du village, sans nuisances, de type artisanal.

Le diagnostic a fait état d'un certain nombre de dynamiques susceptibles de rompre la qualité et l'identité spécifique du territoire communal, via notamment une banalisation regrettable du paysage. Cette action vise donc à plutôt tourner l'économie Callianaise vers des activités compatibles avec son image.

- Renforcer et affirmer le caractère commercial du village perché, renforcer la lisibilité du tissu commercial et économique notamment par l'amélioration des conditions d'accès

Le développement urbain récent, et notamment commercial, s'est massivement tourné vers la RD552 à l'instar de tous les communes du Pays de Fayence. Conséquence directe de ce glissement progressif vers la plaine, le tissu commercial des centres anciens, tout du moins de certaines activités est fragilisé. Cette action entend réaffirmer la volonté communale de lutte contre la désertification commerciale du village.

- Favoriser et diversifier les structures d'accueil touristiques (tourisme de passage et moyen ou long séjour)

Le secteur touristique a été marqué ces toutes dernières années par la création des résidences de tourisme du Château de Camiole. Malgré une capacité d'accueil touristique fortement revue à la hausse, cette dernière semble toutefois sous-exploitée au regard notamment du potentiel du « tourisme vert » et de « l'agro-tourisme » porté par les caractéristiques patrimoniales, naturelles et agricoles remarquables du territoire. Cette action entend donc favoriser et diversifier les structures d'accueil touristiques en ce sens.

Objectif 2 : Apporter de la cohérence urbaine aux zones d'activités actuelles et futures

- *Remanier la zone d'activités de la plaine dont le développement peu structuré le long de la RD562 altère l'image de la commune, requalifier les entrées de villes Est ou Ouest sur la RD562*

Le diagnostic a largement fait état de la piètre qualité du paysage urbain le long de la RD562. Faible ou absence de traitement des espaces publics, du stationnement, signalétique criarde, faible qualité du bâti….Par cette action, la commune entend s'inscrire dans la requalification de ces espaces.

- *Concevoir des opérations d'aménagement d'ensemble de qualité en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale*

Comme déjà énoncé précédemment, la volonté de s'inscrire en rupture avec le développement urbain dégradant de ces dernières années prévaut également pour toute forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Objectif 3 : Affirmer la vocation agricole

- Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal : typologie des cultures en terrasses, cultures florales, oliveraies…

A l'inverse des facteurs dégradants identifiés de l'image communale, la permanence d'activités agricoles participant à l'identité communale est un atout que la commune entend non seulement préserver mais valoriser.

- Préserver les espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique

Outre les paysages agricoles participant de l'identité communale, via notamment des covisibilités avec le village, cette action entend participer de la préservation de l'ensemble des espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique.

- Permettre la reconquête des espaces agricoles dans les espaces contraints

Par-delà la préservation des espaces agricoles aujourd'hui cultivés, la commune entend promouvoir la reconquête de certains espaces agricoles, classés en zone naturelle par le POS révisé malgré leur passé agricole encore largement visible, notamment au Nord (secteur des Adrets) et au Sud (secteur du Villard des Granges, Haute et Basse Carpenée).

- Favoriser le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux exploitants.

Le maintien des paysages et d'une économie agricole passe bien évidemment par celui de ces exploitants. La préservation et la création de nouvelles zones agricoles entend favoriser non seulement le maintien des agriculteurs déjà présents sur le territoire mais aussi l'installation de nouveaux exploitants. La promotion des circuits courts ou bios génèrent en effet une nouvelle demande que la commune entend satisfaire.

4.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

Le diagnostic du PLU de Callian a fait émergé trois grands enjeux pour le projet communal :

- La préservation de l'identité locale
- La structuration des espaces déjà urbanisés
- L'optimisation des espaces mobilisables

D'un point de vue environnemental, ces axes de réflexion traduisent la volonté de sauvegarder les espaces forestiers, riches et diversifiés, ainsi que les espaces agricoles, de maîtriser le développement des zones d'urbanisation diffuse, d'apporter une qualité paysagère aux espaces publics et de favoriser le renouvellement urbain.

Le PADD du PLU de Callian présente le projet communal pour les années à venir et repose sur les enjeux établis à l'issu du diagnostic du territoire. Les enjeux environnementaux sont traduits de manière transversale à travers la formulation d'orientations générales et d'objectifs. Ces derniers génèrent des effets induits positifs qui sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Ainsi, la commune de Callian a défini les grandes lignes de son développement pour les dix prochaines années, avec une volonté de minimiser et de gérer en amont les impacts potentiels du développement urbain et en intégrant des objectifs de qualité et de gestion environnementale afin de préserver le cadre de vie de ses habitants et les qualités du site (paysagères, écologiques, …).

Orientation	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
PRESERVER LE CARACTERE IDENTITAIRE VIA UNE VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE	▪ Protection des massifs boisés par un classement en EBC et par le respect des dispositions Natura 2000 ▪ Protection des éléments naturels de la trame verte et bleue ▪ Limitation de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante ▪ Interdiction de nouvelle construction dans les zones d'aléa fort d'incendie de forêt ▪ Réhabilitation de la trame agricole traditionnelle ▪ Identification des espaces agricoles remarquables ▪ Affirmation de la qualité du patrimoine bâti vernaculaire ▪ Protection du patrimoine architectural et	→ ***Préservation de l'intégrité des sites et espaces naturels*** → ***Préservation du paysage urbain et de l'identité*** → ***Sécurité des personnes*** → ***Préservation de la trame verte et bleue*** → ***Protection des milieux et maintien de la biodiversité*** → ***Limitation de la consommation d'espace*** → ***Réduction des consommations énergétiques*** → ***Préservation des paysages urbains et naturels***

	naturel ▪ Promouvoir la qualité architecturale et paysagère des constructions ▪ Promotion des énergies renouvelables ▪ Valorisation du patrimoine par l'aménagement d'itinéraires de découverte	
ADOPTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE	▪ Utilisation des opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes ▪ Limitation des extensions urbaines aux secteurs bien desservis et participant au fonctionnement du village ▪ Respect des limites du développement urbain imposé par les risques naturels ▪ Incitation aux typologies d'habitat plus économes ▪ Promotion de la qualité architecturale et de la performance environnementale des nouvelles constructions ▪ Adaptation du réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticipation de l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements vecteurs de modes doux	→ ***Limitation de la consommation d'espace*** → ***Sécurité des personnes*** → ***Intégration des aménagements dans l'environnement*** → ***Réduction des consommations énergétiques*** → ***Réduction de l'usage de la voiture par une offre et une complémentarité des réseaux de transports alternatifs***
GARANTIR UNE EXPANSION DE L'APPAREIL ECONOMIQUE VIABLE ET SOUTENABLE	▪ Promotion d'activités compatibles avec l'image du village, sans nuisances ▪ Conception d'opérations d'aménagement d'ensemble de qualité en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale ▪ Requalification des entrées de ville sur la RD562 ▪ Maintien et valorisation des activités agricoles ▪ Préservation des espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique ▪ Reconquête des espaces agricoles dans les espaces contraints	→ ***Limitation des nuisances*** → ***Intégration des aménagements dans l'environnement*** → ***Amélioration du confort des pratiques urbaines*** → ***Préservation des paysages agricoles*** → ***Valorisation des espaces contraints***

4.3. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES DE REFERENCE DANS LE PLU

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.
Le tableau ci-dessous présente les objectifs affichés dans le PLU traduisant les plans et programmes auxquels le PLU doit être compatible. Dans le cas d'un document en cours d'élaboration, celui-ci est présenté uniquement si ses orientations ont été anticipées dans le PLU.

Plan, programme ou objectif de référence	Orientations / objectifs	Traduction dans le PLU
SCoT du Pays de Fayence *En cours d'élaboration*	▪ Valoriser l'héritage paysager ▪ Préserver la biodiversité ▪ Promouvoir un développement valorisant et préservant les ressources propres du territoire ▪ Maintenir le potentiel agronomique et préserver l'agriculture patrimoniale	▪ **Promotion de la qualité architecturale du village perché** ▪ **Protection du patrimoine architectural et naturel** ▪ **Protection des massifs boisés, des ripisylves et des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue** ▪ **Incitation à l'utilisation des énergies renouvelables** ▪ **Protection des espaces agricoles remarquables** ▪ **Préservation des espaces agricoles garants de la qualité des qualités paysagères**
	▪ Digérer la croissance démographique passée et maîtriser celle de demain ▪ Jouer la complémentarité économique avec les territoires voisins et s'appuyer sur les spécificités du Pays de Fayence ▪ Doter le territoire d'un niveau d'équipements et de services adapté	▪ **Limitation de la croissance démographique** ▪ **Maintien et diversification du tissu économique et touristique de proximité** ▪ **Création d'équipements fédérateurs et nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale** ▪ **Renforcement des équipements culturels, sportifs**

		et de loisirs ▪ **Adaptation du réseau de desserte routière au fonctionnement urbain** ▪ **Génération de pôles de quartiers**
	▪ Répondre prioritairement aux besoins en logements des populations locales ▪ Faire du renouvellement urbain le mode de développement prioritaire du Pays de Fayence ▪ Optimiser le développement dans les secteurs de développement identifiés ▪ Engager une politique de développement des mobilités durables	▪ **Proposition d'une offre de logements diversifiée (mixité sociale, typologies d'habitat plus économes en espace)** ▪ **Utilisation des opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes** ▪ **Limitation des extensions urbaines** ▪ **Anticipation de l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements vecteurs de modes doux**
SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 *Approuvé le 20 novembre 2009* Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau	▪ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ▪ Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ▪ Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ▪ Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ▪ Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ▪ Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	▪ **Protection des ripisylves** ▪ **Protection de la trame bleue** ▪ **Préservation des corridors écologiques aquatiques** ▪ **Limitation de l'impact sur la ressource en eau en impulsant un ralentissement de la croissance démographique** ▪ **Gestion du risque inondation par des règles de constructibilité dans les zones impactées par le risque**

4.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

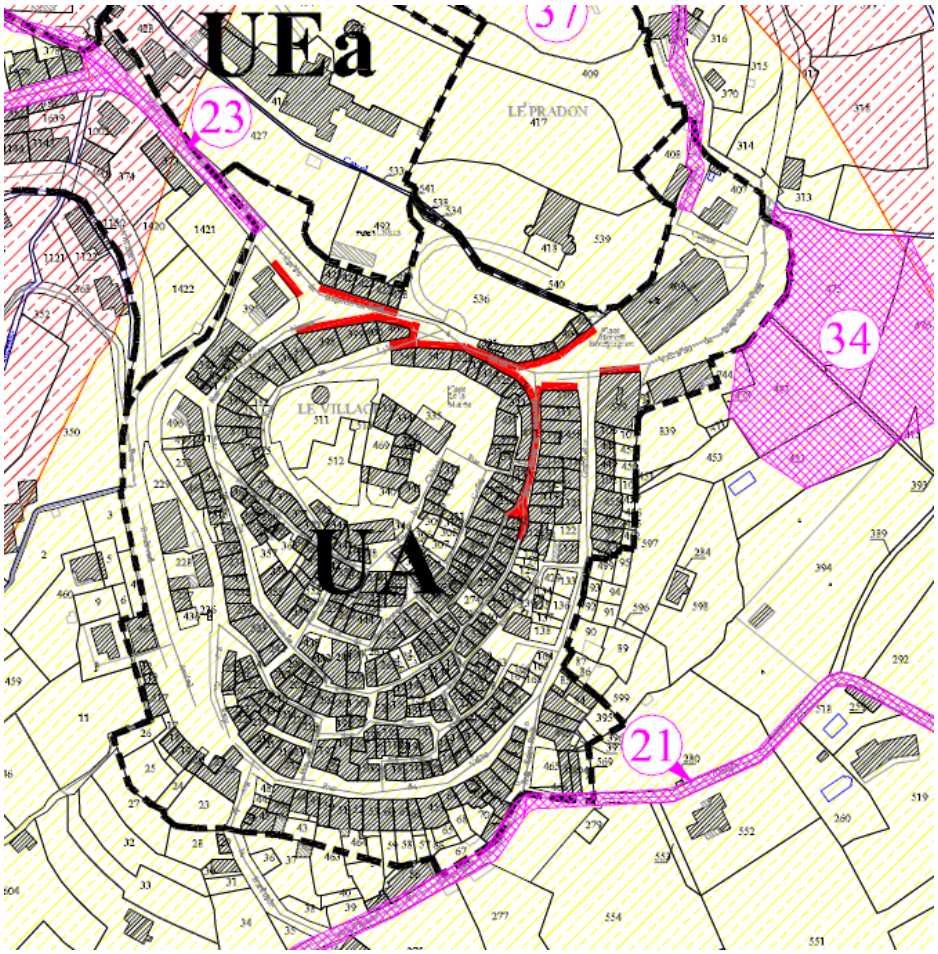
4.4.1. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

4.4.1.1. La zone UA

La zone UA intéresse le vieux village de Callian. Cette zone circonscrit pour l'essentiel le tissu médiéval de forme concentrique. La zone UA est en totalité concernée par le site inscrit du village perché et de ses abords.



La zone UA est marquée par une forte densité et des fonctions de centralités affirmées sur 2 axes principalement, à savoir route de Fayence et rue de la Ramade où se concentrent les commerces et services du vieux village. Dans un objectif de lutte contre la déprise commerciale, le changement

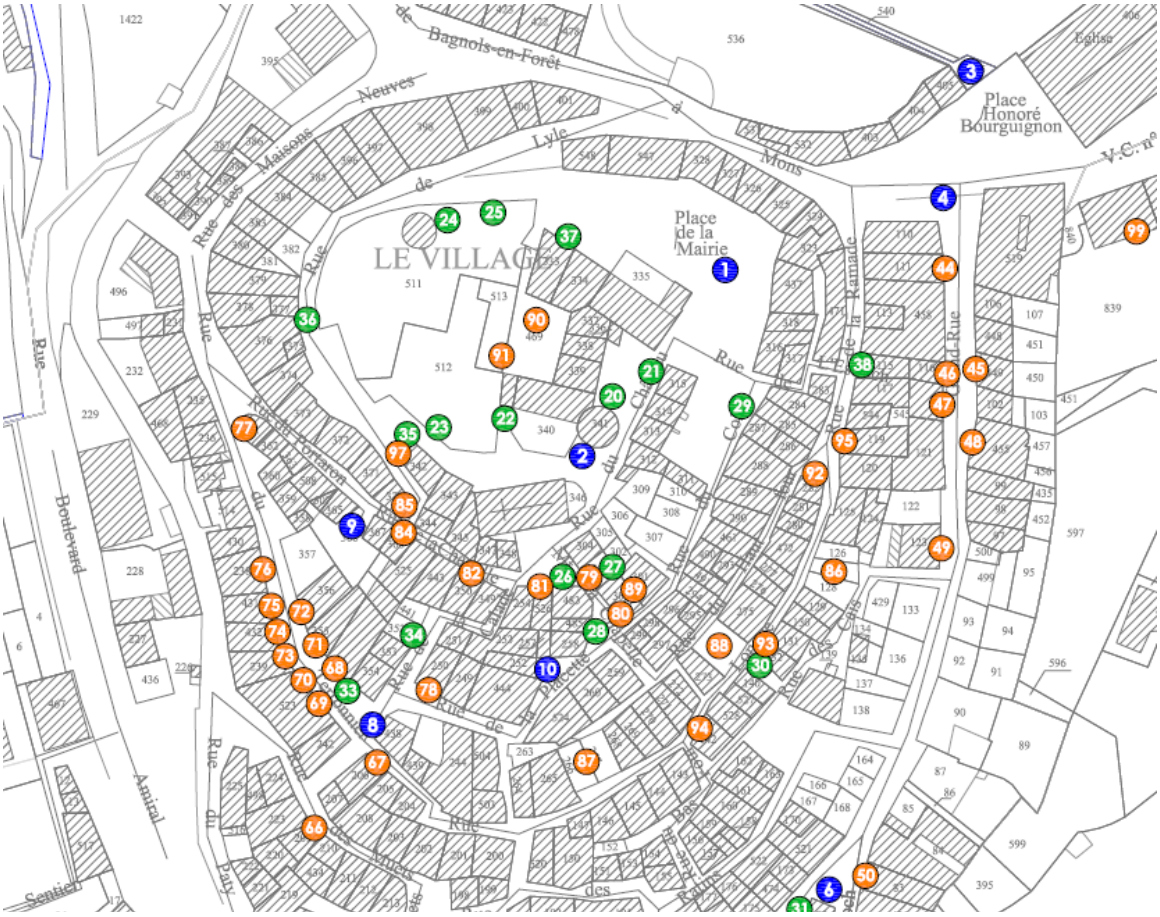
de destination des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux sont interdits le long de ces 2 voies matérialisées par un liseré rouge sur le plan de zonage.

RD 56 (à gauche) et rue de la Ramade (à droite) concernée par la voie de protection du commerce et de l'artisanat

Le règlement de la zone UA vise à préserver la forme urbaine caractéristique de ce tissu médiéval avec l'obligation d'une implantation à l'alignement des voies et le respect de la mitoyenneté. La richesse architecturale et patrimoniale du vieux village a conduit à l'identification d'un certain nombre d'éléments bâtis ou non bâtis au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

Compte tenu du nombre important d'éléments recensés, une planche spécifique relative à l'identification du patrimoine complète le zonage règlementaire. Cette planche recense :

- les puits/ cascades/abreuvoirs/lavoirs/fontaines
- les statues/ornements/éléments de façades
- le patrimoine bâti divers
- les portes/placettes/façades
- les cabanons
- les vestiges
- les ponts/gués/aqueduc
- les oliveraies/arbres remarquables



Outre, les voies de protection du commerce et de l'artisanat et le patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5.7 du code de l'urbanisme, la présente zone UA est par ailleurs concernée par un certain nombre d'emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8 du code de l'urbanisme dont notamment :

- l'ER n° 32 relatif à l'élargissement de la RD56 dite route de Fayence
- l'ER n°21 relatif à l'élargissement du chemin de St Donat

Caractéristiques du règlement de la zone UA

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la protection du patrimoine bâti et paysager vise à rappeler les dispositions spécifiques en la matière. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler que toute intervention sur ces espaces est soumise à des conditions spécifiques.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UA étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La zone UA étant raccordée aux réseaux d'assainissement collectif et étant caractérisée par une très forte densité, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UA étant des zones d'implantation en ordre continu, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Toutefois, l'implantation en retrait est tolérée lorsque le bâtiment est édifié en continuité d'un bâtiment existant lui-même implanté en retrait.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les zones UA privilégient le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, l'implantation en limites séparatives est la règle.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'un bâtiment ne peut excéder la hauteur du bâtiment mitoyen le plus élevé. Dans tous les cas, la hauteur maximale à l'égout ne pourra excéder 15m.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement des façades, des couvertures, de la forme et de la nature des percements et des clôtures.

Par ailleurs, il est ici rappelé qu'un certain nombre de bâtiments ou d'éléments bâtis sont concernés par des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1-5.7 du code de l'urbanisme listées au chapitre 7 du présent règlement. Ces éléments sont repérés sur une planche patrimoine complémentaire du zonage.

Article 12 : Stationnement des véhicules

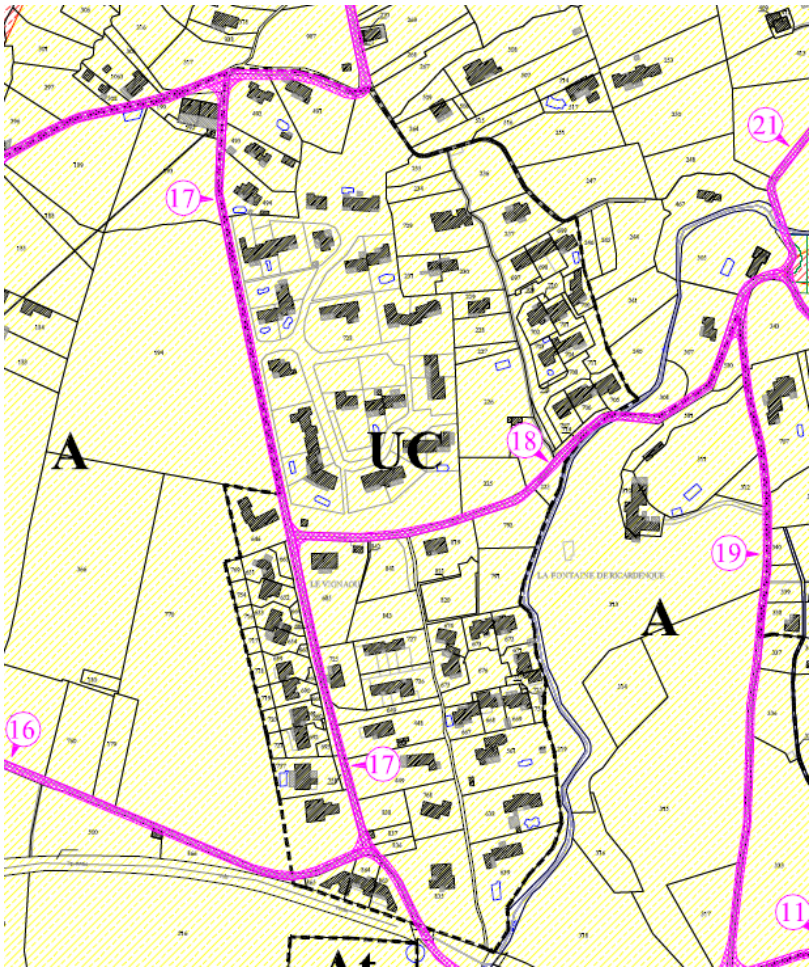
Le vieux village n'ayant pas été conçu pour le stationnement des véhicules, cet article n'est pas réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols.

4.4.1.2. La zone UC

La zone UC intéresse spécifiquement le secteur du Vignaou au pied du village. Il s'agit d'une zone essentiellement pavillonnaire de moyenne à forte densité qui est totalement équipée. Ce secteur bénéficie du raccordement au réseau d'assainissement collectif et constitue un des rares secteurs de la commune où le foncier n'a pas été gaspillé par une trop faible densité.



L'objectif de cette zone est donc de permettre d'une part une légère densification par comblement des rares dents creuses encore disponibles et d'autre part de maîtriser ses limites à l'existant. Les zones agricoles et/ou naturelles périphériques à la zone sont ainsi maintenues voire renforcées de façon à préserver le socle du village perché au Nord et les zones agricoles de la plaine à l'Ouest, à l'Est et au Sud.

La présente zone UC est concernée par plusieurs emplacements réservés dont notamment :

- l'ER n°17 relatif à l'élargissement du chemin de l'Establerie
- l'ER n°18 relatif à l'élargissement du chemin du Vignaou

Caractéristiques du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions à usage de commerces et d'artisanat ainsi les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Un paragraphe relatif à la protection du patrimoine bâti et paysager vise à rappeler les dispositions spécifiques en la matière. Le renvoi au chapitre 7 du règlement permet de rappeler que toute intervention sur ces espaces est soumise à des conditions spécifiques.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UC étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La zone UC étant raccordée au réseau d'assainissement collectif et n'étant pas caractérisée par un intérêt paysager, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 3m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives. Pour autant, l'implantation sur les limites séparatives est autorisée dans quelques cas afin d'optimiser le foncier disponible :
- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé au faîtage.
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 7m. Cette hauteur permet de maintenir la dominante pavillonnaire des zones et secteurs identifiés.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement de l'orientation des bâtiments, des façades, des couvertures et du traitement des clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.
Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement fixe de nouvelles dispositions relatives au pourcentage d'espaces verts imposé aux constructeurs. Ce dernier est fixé à 30% en zone UC.
Ces dispositions visent à assurer une meilleure insertion des constructions dans leur environnement.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Le COS est fixé à 0,30 afin de permettre l'optimisation du rare foncier encore disponible.

4.4.1.3. La zone UD

La zone UD concerne les secteurs d'habitat pavillonnaire de la commune dont la situation au regard notamment des sensibilités paysagères et/ou environnementales, justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.

La zone UD est divisée en 3 secteurs, UDa, UDb et UDc selon une densité décroissante. Les zones UD intéressent majoritairement les zones déjà urbanisées des zones NB du POS de 2001. Elles visent à strictement circonscrire l'enveloppe des secteurs déjà urbanisés et à décliner des règles d'urbanisme très coercitives afin de maîtriser la capacité d'accueil résiduelle de ces dernières.

Le maintien en zone urbaine d'une partie des anciennes zones NB se justifie par le caractère de zone déjà urbanisée au sens de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme qui dispose que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés… ».

Le secteur UDa- Cottes du Cros

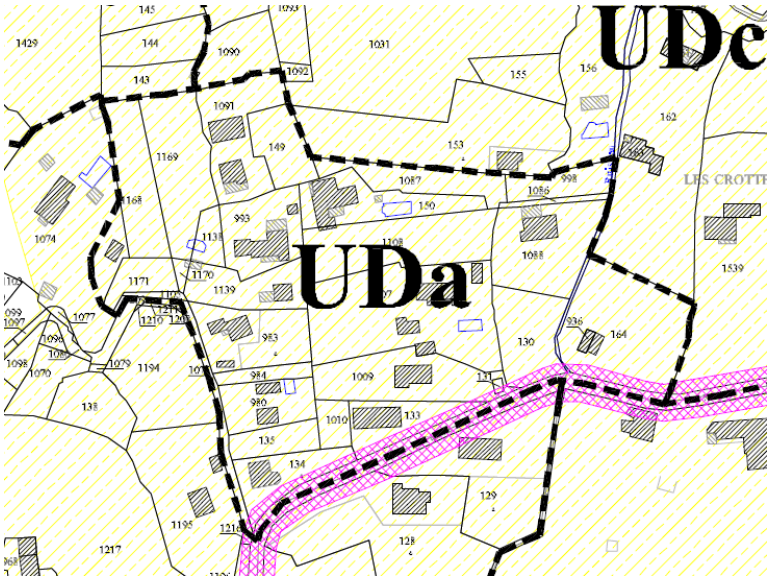
Le secteur UDa Cottes du Cros s'inscrit en contrehaut de la route de Fayence (RD56), à l'Ouest de la commune. L'urbanisation, héritée des POS successifs, s'est inscrite sur un ancien terroir agricole dominée par de nombreuses restanques. Cette urbanisation a été stoppée par les dispositions du PPR qui classe le secteur en zone 2 – secteur 2. Ce classement impose une distance entre constructions de 20m minimum, Compte tenu du degré d'urbanisation observé, la capacité d'accueil de la zone est donc nulle.

Le paysage agraire est encore marqué et justifie le maintien de superficies minimales à 1500m² pour préserver l'intérêt paysager de la zone malgré les dispositions déjà paralysantes du PPR.

A ce titre, nonobstant le maintien d'une superficie minimale, il y a lieu de noter le retour en zones agricoles ou naturels des secteurs encore préservés à l'Ouest du secteur UDa.

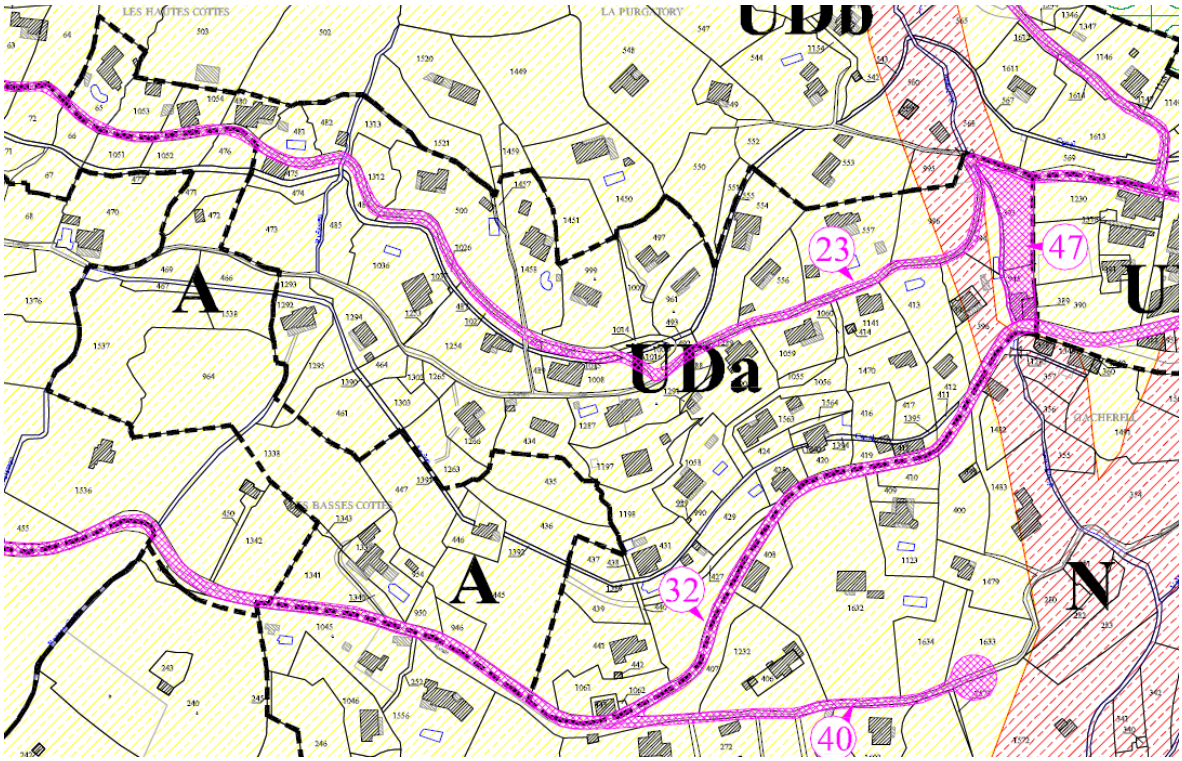
Cela concerne autant des secteurs de restanques au Nord-Ouest mais également des secteurs plus boisés sur Cottes de Pettelin.

Il est à noter que le présent secteur UDa est concerné par un seul emplacement réservé (ER n°32) destiné à l'élargissement de la route de Fayence.



Le secteur UDa- Basses Cottes – Hautes Cottes

Le secteur UDa Basses Cottes – Hautes Cottes s'inscrit lui aussi en contrehaut de la route de Fayence (RD56) et de part et d'autre des chemins des Hautes Cottes et des Claveous. L'urbanisation, héritée des POS successifs, s'est également inscrite sur un ancien terroir agricole. La plus forte proximité avec le village et la présence de chemins parallèles à la route de Fayence explique le degré d'urbanisation plus élevé de ce secteur.



Là encore, ce sont les dispositions du PPR approuvé le 26 Février 1992 qui ont stoppé le développement du secteur classé en zone 2 – secteur 2. La capacité d'accueil est là aussi nulle.

Le paysage agraire est lui aussi encore marqué (présence de restanques bien entretenues (cf photo ci-dessous) bien que moins sensible que le secteur des Cottes du Cros. Toutefois, la proximité du village (covisibilités nombreuses) associé au bon équilibre végétal-minéral du secteur justifie le maintien de superficies minimales à 1500m² pour préserver l'intérêt paysager de la zone.

En sus du maintien d'une superficie minimale, il y a lieu de noter le maintien voire le retour en zones agricoles de secteurs encore préservés de toute urbanisation entre la route de Fayence et le chemin des Claveous (exemple photo ci-dessous, oliviers en restanques le long de la RD56)

Il est à noter que le présent secteur UDa est concerné par :
- un emplacement réservé (ER n°32) destiné à l'élargissement de la route de Fayence.
- Un emplacement réservé (ER n°23) destiné à l'élargissement du chemin des Claveous
- Un emplacement réservé (ER n°47) destiné à l'extension du groupe scolaire

Le secteur UDb- Canety

Le secteur UDb Canety s'inscrit au Nord de la commune principalement à l'Ouest de la route de Mons. Il s'agit d'une zone urbanisée d'une vingtaine de constructions au gré des POS successifs. Il s'agit d'une ancienne zone NBb avec une superficie minimale fixée à 2500m² expliquant le parcellaire du secteur et sa faible densité.

L'urbanisation existante s'est réalisée principalement sur des espaces boisés, à l'exception manifeste d'un secteur d'olivaies au Nord où le paysage est plus ouvert et offre le pendant de la zone agricole des Bas Adrechs.

Contrairement aux secteurs urbanisés de la plaine ou des coteaux, les dispositions du PPR n'ont pas bloqué l'urbanisation de ce secteur dont les dernières dents creuses ont été comblées au cours des dernières années. L'objectif est aujourd'hui clairement de bloquer toutes velléités de développement. Le secteur UDb tel que dessiné annihile en ce sens tout étalement possible et les dispositions réglementaires visent à limiter strictement la capacité d'accueil résiduelle.

Espaces urbanisés - Canety

Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

La superficie minimale à 2500m² vise donc essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais également à préserver l'intérêt paysager de la zone, encore marquée par un couvert boisé important. De beaux sujets de chênes sont encore présents à l'intérieur même des propriétés bâties, assurant une transition douce et une bonne intégration paysagère.

Outre le maintien de la superficie minimale, il y a lieu de noter en périphérie de la zone le reclassement en zones agricoles et naturelles de secteurs encore préservés de toute urbanisation, notamment l'ancienne zone NA du Touos du Puits, à l'Est de la Route de Mons (plus de 40ha de zones destinées à l'urbanisation qui sont reclassées en zones naturelles).

Ancienne zone NA du Touos du Puits reclassée en zone naturelle

Le secteur UDb- Touos du Puits

Le secteur UDb Touos du Puits est directement hérité de l'ancienne zone NA du même nom évoquée précédemment. Le présent secteur ne fait qu'entériner l'existence du lotissement réalisé en plein cœur de cette forêt. L'objectif restant le reclassement du reste de l'ancienne zone NA en zone naturelle protégée. Les limites circonscrivent donc strictement ce lotissement réalisé après défrichement.

Le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

La superficie minimale à 2500m² vise essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire.

Il est à noter que le présent secteur UDb est concerné par un emplacement réservé (ER n°31) destiné à l'élargissement du chemin des Adrechs

Le secteur UDb- Ouest Route de Mons -

Le présent secteur UDb s'inscrit principalement à l'Ouest de la route de Mons, au niveau des lieux dits les Bruyères, Touos du Puits Neuf, les Graous, La Gâche ou encore la Purgatory. Il s'agit d'une ancienne zone NBb avec une superficie minimale fixée à 2500m² expliquant la faible densité du secteur étudié.

L'urbanisation observée s'est réalisée principalement sur des espaces anciennement agricoles (oliveraies principalement) même si certaines constructions se sont développées sur des parcelles boisées (secteur de la Gâche notamment ou des Graous en limite avec Tourettes).

A l'exception notable du secteur en amont du chemin des Claveous, le PPR n'a pas freiné l'urbanisation du secteur. L'urbanisation de cet espace est donc continue depuis plusieurs décennies.

On recense ainsi pas moins d'une centaine de constructions, essentiellement pavillonnaires établies progressivement le long des chemins principaux irriguant la zone (chemin des Queinières, chemin des Oliviers, chemin des Gaches, chemin des Claveous, chemin des Graous, chemin des Bruyères).

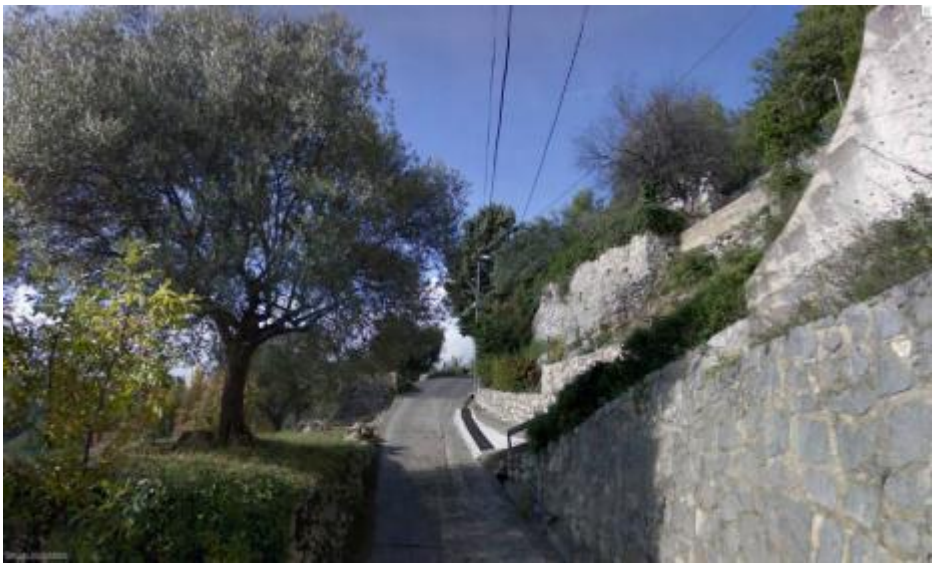
Zone urbanisée entre le chemin des Graous et le chemin des Bruyères

L'objectif est aujourd'hui là encore de mettre fin aux dynamiques d'étalement vers Tourettes par défrichements et de morcellement des dernières oliveraies autour de la route de Mons. Le secteur UDb tel que dessiné vise à contrecarrer ces dynamiques.

Dynamique d'étalement par défrichement vers Tourettes le long du chemin des Graous

Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

La superficie minimale à 2500m² vise donc essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais également à préserver l'intérêt paysager de la zone, encore marquée par endroits par les traces du passé agricole. De belles restanques et de beaux sujets d'oliviers et/ou de chênes sont encore présents à l'intérieur même des propriétés bâties, assurant une bonne intégration paysagère.



Le présent secteur UDb est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°23) destiné à l'élargissement du chemin des Claveous
- Un emplacement réservé (ER n°24) destiné à l'élargissement du chemin des Quenières
- Un emplacement réservé (ER n°25) destiné à l'élargissement du chemin des Bruyères
- Un emplacement réservé (ER n°26) destiné à l'élargissement du chemin des Graous
- Un emplacement réservé (ER n°39) destiné à l'élargissement du chemin des Gaches
- Un emplacement réservé (ER n°49) destiné à l'élargissement du chemin des Oliviers

Le secteur UDb- Est Route de Mons -

Le présent secteur UDb s'inscrit principalement à l'Est de la route de Mons, au niveau des lieux dits Touos Garron, Savettes de Barbaroux ou encore le Brusquet. Il s'agit d'une ancienne zone NBb avec une superficie minimale fixée à 2500m² expliquant la faible densité du secteur étudié.

L'urbanisation en place s'est réalisée majoritairement sur des espaces anciennement agricoles à l'exception manifeste du secteur Nord de Touos Garron plus forestier.

Ce secteur est hors champ du PPR. L'urbanisation de cet espace s'est donc développée sans relâche depuis son ouverture à l'urbanisation par les documents d'urbanisme.

On recense là pas moins d'une centaine de constructions, essentiellement pavillonnaires établies progressivement le long des chemins principaux irriguant la zone (chemin des Touars au Nord, chemin des Adrechs, chemin des Savettes, route de St Cézaire, ou encore le chemin du Charon).

Zones urbanisées autour de la route de St Cézaire – secteur Nord

Zones urbanisées autour de la route de St Cézaire – secteur Sud

L'objectif est maîtriser la capacité d'accueil de cette zone et de préserver les secteurs à dominante agricole encore identifiés de part et d'autre de la route de Mons.

Zone agricole – oliveraie à restanques préservée à l'Est de la route de Mons

Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

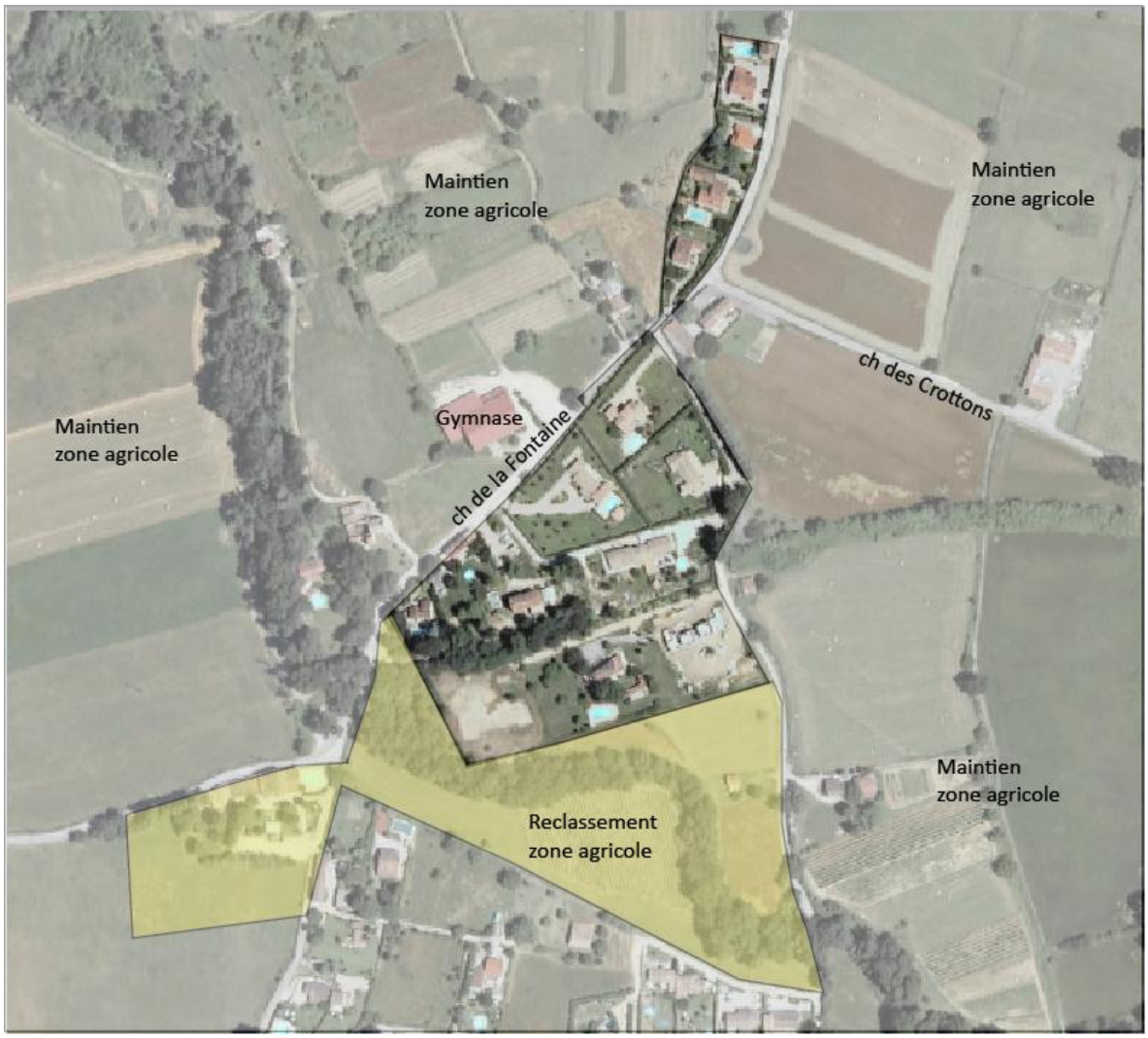
La superficie minimale à 2500m² vise donc essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais également à préserver l'intérêt paysager de la zone, encore marquée par endroits par les traces du passé agricole. De belles restanques et de beaux sujets d'oliviers et/ou de chênes sont encore présents à l'intérieur même des propriétés bâties, assurant une bonne intégration paysagère.

Le présent secteur UDb est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°7) destiné à l'élargissement de la route de Mons
- Un emplacement réservé (ER n°27) destiné à l'élargissement du chemin des Touars
- Un emplacement réservé (ER n°29) destiné à l'élargissement d'une carraire existante
- Un emplacement réservé (ER n°30) destiné à l'élargissement de la route de St Cézaire
- Un emplacement réservé (ER n°31) destiné à l'élargissement du chemin des Adrechs
- Un emplacement réservé (ER n°38) destiné à l'élargissement du chemin de Grand Pinée
- Un emplacement réservé (ER n°48) destiné à l'élargissement du chemin du Charon

Le secteur UDb- les Chenevières -

Le présent secteur UDb s'inscrit dans la plaine, au Sud du village le long du chemin de la Fontaine à proximité du gymnase communal et de la chapelle Notre Dame des Roses. Ce secteur, hérité pour l'essentiel d'une ancienne zone NBb, d'une douzaine de constructions, se développe sur une ancienne zone agricole.



L'objectif est ici de stopper les dynamiques à l'œuvre, à savoir un étalement de l'urbanisation vers la rivière de la Camiole d'une part et vers la plaine, au Nord comme à l'Est d'autre part. Le présent PLU reclasse donc une partie de l'ancienne zone NBb en zone agricole, de part et d'autre de la Camiole.

Zone urbanisée le long du chemin de la Fontaine

Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

Le maintien de la superficie minimale à 2500m² vise là encore essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais aussi à préserver l'intérêt paysager de la zone, marqué d'une part par la proximité immédiate de la chapelle Notre Dame des Roses (Monument Historique Classé) et par les perspectives sur les vieux villages de Callian et de Montauroux d'autre part.

Proximité immédiate de la chapelle Notre Dame des Roses

Le présent secteur UDb est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°16) destiné à l'élargissement du chemin des Granges
- Un emplacement réservé (ER n°18) destiné à l'élargissement du chemin de la Fontaine

Le secteur UDb- les Mourgues

Le présent secteur UDb s'inscrit dans la plaine, entre la Camiole au Nord et la RD562 au Sud. Ce secteur, hérité pour l'essentiel d'une ancienne zone NBb, d'une centaine de constructions, se développe sur une ancienne zone agricole.

L'étalement urbain consécutif aux ouvertures à l'urbanisation des POS précédents est manifeste sur ce secteur plus qu'ailleurs de par l'effet vitrine induit par la proximité de la RD562. L'objectif est toujours et encore de stopper les dynamiques à l'œuvre, à savoir un étalement de l'urbanisation vers la rivière de la Camiole d'une part au Nord et vers la zone d'activité à l'Est.

Le présent PLU reclasse donc une partie de l'ancienne zone NBb en zone agricole dont notamment des parcelles encore vierges de toute construction en limite Est de la zone. Ce reclassement permet le maintien de perspectives monumentales sur le vieux village perché de Callian depuis la plaine.

Politiques de reclassement en zone agricole en limite Est et Ouest de la zone (préservation du point de vue sur le vieux village de Callian en fond de plan)

En outre, le présent PLU ne souhaite pas densifier cette zone urbanisée afin de ne pas accroître le glissement vers le Sud du centre de gravité de la commune.

Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

Le maintien de la superficie minimale à 2500m² vise ici aussi essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais aussi à préserver l'intérêt paysager de la zone marqué par de

nombreuses perspectives sur le vieux village. Une densification de la zone ne ferait que refermer davantage le paysage ouvert caractéristique de la plaine sur les reliefs.

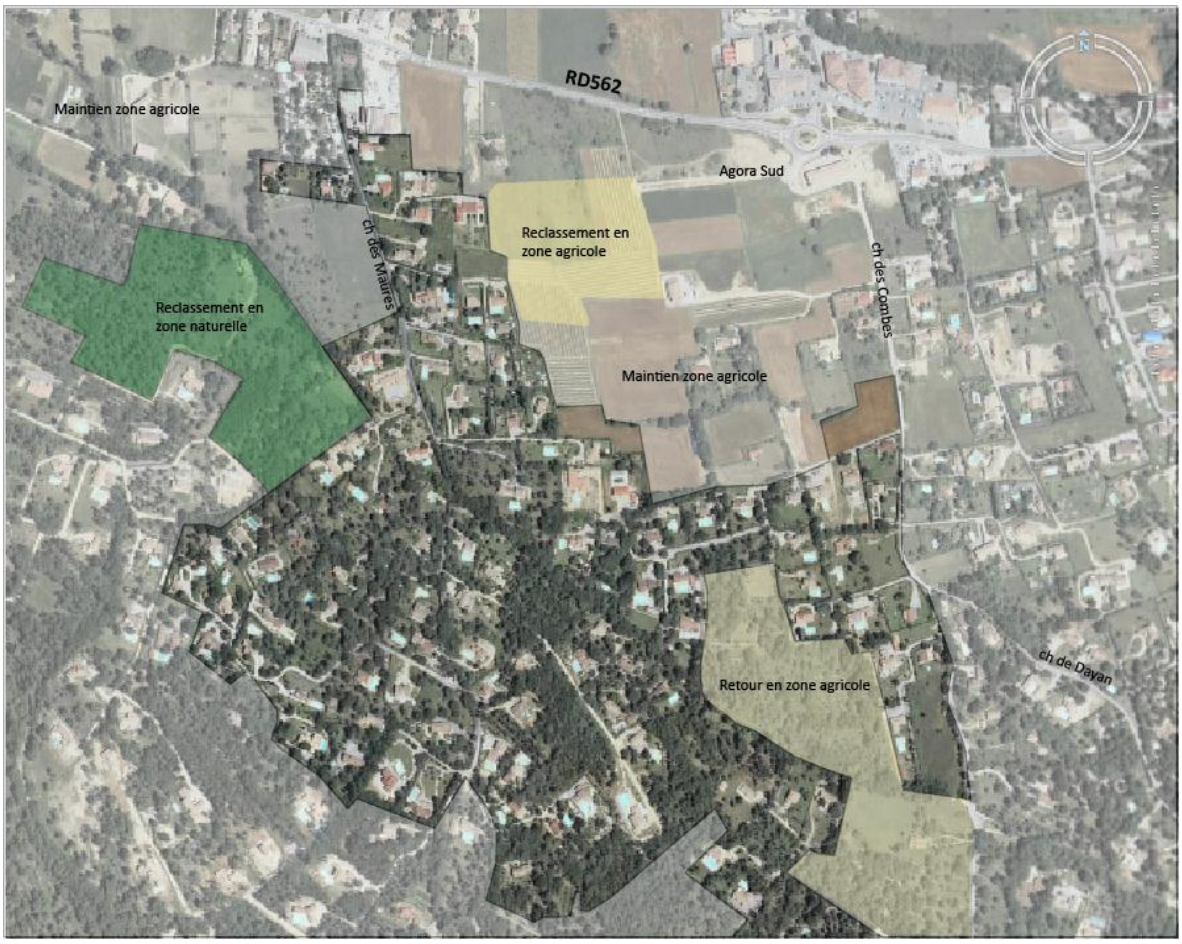
Le présent secteur UDb est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°2) destiné à la création d'une voie de desserte
- un emplacement réservé (ER n°3) destiné à l'aménagement d'un carrefour entre la RD562 et le chemin des Granges
- un emplacement réservé (ER n°4) destiné à l'élargissement du chemin des Granges
- un emplacement réservé (ER n°14) destiné à l'élargissement du chemin des Mourgues

Le secteur UDb- - Ouest chemin des Combes

Le présent secteur UDb s'inscrit dans la plaine au Sud de la RD562 jusqu'aux premiers boisements préfigurant le vallon du Sioux Blanc. Ce secteur, hérité pour l'essentiel d'une ancienne zone NBb, d'une centaine de constructions, se développe sur la partie Nord sur d'anciennes zones agricoles dont certaines reliques sont encore perceptibles. Sur la partie Sud, l'extension de l'urbanisation s'est faite principalement sur des boisements qui structurent encore nettement le paysage.

Zone urbanisée dans la plaine (en haut) et dans les zones boisées (en bas) – chemin des Maures



La diffusion des espaces urbanisés est encore une fois manifeste. Ce développement est principalement perceptible le long des chemins des Maures, des Combes ou encore des Coulettes. L'objectif est toujours et encore de stopper les dynamiques à l'œuvre, à savoir un étalement de l'urbanisation vers des espaces encore vierges, boisés notamment, ou agricoles.

Le présent PLU reclasse donc une partie de l'ancienne zone NBb en zone agricole dont notamment des parcelles encore vierges de toute construction en limite Est de la zone. Ce reclassement permet le maintien de perspectives monumentales sur le vieux village perché de Callian depuis la plaine.

On note également le reclassement en zone naturelle d'un vaste secteur encore boisé, au contact du vallon des Combes (voir photo ci-après)

Le présent PLU ne souhaite pas densifier cette zone urbanisée. Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

Le maintien de la superficie minimale à 2500m² vise ici aussi essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais aussi à préserver l'intérêt paysager de la zone marqué par de nombreuses perspectives sur le vieux village. Une densification de la zone ne ferait que refermer davantage le paysage ouvert caractéristique de la plaine sur les reliefs.

Le présent secteur UDb est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°9) destiné à l'élargissement du chemin des Maures
- un emplacement réservé (ER n°43) destiné à la création d'une voie de desserte

Le secteur UDb- - Est chemin des Combes

Le présent secteur UDb s'inscrit également dans la plaine au Sud de la RD562 jusqu'aux premiers boisements préfigurant le vallon du Sioux Blanc. Ce secteur, marqué par un important mitage de l'urbanisation se développe sur la partie Nord sur d'anciennes zones agricoles dont certaines reliques sont encore perceptibles. Sur la partie Sud, l'urbanisation fragmente toujours plus de zones boisées.

Zone urbanisée dans la plaine (en haut) et dans les zones boisées (en bas) – chemin des Combes

Le présent PLU ne souhaite pas densifier cette zone déjà urbanisée. Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 2500m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

Le maintien de la superficie minimale à 2500m² vise ici aussi essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais aussi à préserver l'intérêt paysager de la zone marqué par de nombreuses perspectives sur le vieux village. Une densification de la zone ne ferait que refermer davantage le paysage ouvert caractéristique de la plaine sur les reliefs.

Le présent secteur UDb est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°10) destiné à l'élargissement du chemin de Dayan
- un emplacement réservé (ER n°35) destiné à l'élargissement du chemin de Camiole
- un emplacement réservé (ER n°42) destiné à l'élargissement du chemin des Combes
- un emplacement réservé (ER n°50) destiné à l'élargissement du chemin du Plan Guillon

Le secteur UDc- - Petit Pinée – Plaines de Mireur

Le présent secteur UDc s'inscrit sur le plateau, au Nord du village, de part et d'autre de la route de St Cézaire. L'urbanisation est marquée par une faible densité eu égard aux dispositions du POS qui ont présidé à son développement. On recense toutefois près de 50 habitations dont notamment un lotissement d'une douzaine de lots au contact du parcours sportif.

Zone urbanisée sur d'anciens terroirs agricoles (en haut) et dans les zones boisées (en bas)

Le présent PLU ne souhaite pas densifier cette zone déjà très largement urbanisée en limitant le potentiel résiduel lié essentiellement aux divisions. Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 5000m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important, maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

Le maintien de la superficie minimale à 5000m² vise ici aussi essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais aussi à préserver l'intérêt paysager de la zone marqué notamment par une prédominance du végétal sur le minéral sur la partie Nord.

Le présent secteur UDc est directement concerné par plusieurs emplacements réservés parmi lesquels :

- un emplacement réservé (ER n°29) destiné à l'élargissement du chemin des Plaines de Mireur
- un emplacement réservé (ER n°30) destiné à l'élargissement de la route de St Cézaire
- un emplacement réservé (ER n°31) destiné à l'élargissement du chemin des Adrechs
- un emplacement réservé (ER n°38) destiné à l'élargissement du chemin du Grand Pinée

Le secteur UDc- - Cottes du Cros

Le présent secteur UDc s'inscrit à l'Ouest du village, en amont de la route de Fayence. L'urbanisation, héritée des POS successifs, s'est inscrite sur un ancien terroir agricole dominée par de nombreuses restanques qui semblent à l'abandon et gagnées par une végétation spontanée sur certains secteurs. L'urbanisation, assez peu marquée, a été stoppée par les dispositions du PPR qui classe le secteur en zone 2 – secteur 2. Ce classement impose une distance entre constructions de 20m minimum, Compte tenu du degré d'urbanisation observé, la capacité d'accueil de la zone est donc nulle.

Le paysage agraire est encore marqué et justifie le maintien de superficies minimales à 5000m² pour préserver l'intérêt paysager de la zone malgré les dispositions déjà paralysantes du PPR.

A ce titre, nonobstant le maintien d'une superficie minimale, il y a lieu de noter le retour en zones agricoles ou naturels des secteurs encore préservés au Nord du secteur vers le chemin des Claveous.

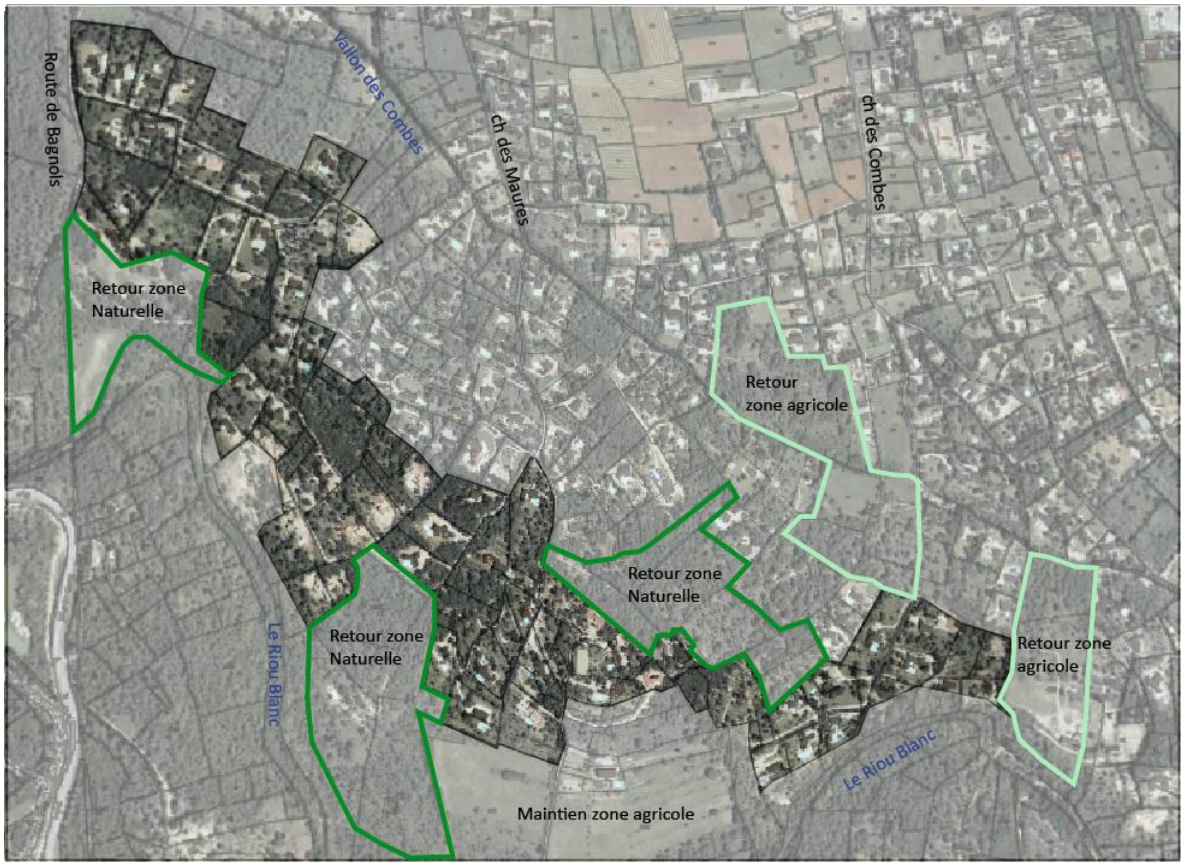
Le secteur UDc- - Les Coulettes

Le présent secteur UDc s'inscrit au Sud de la plaine. L'urbanisation constatée, héritée des POS successifs, s'est développée aux dépens des boisements Nord du Riou Blanc. Compte tenu de l'état des dessertes le secteur apparaît sensible aux aléas d'incendies. La volonté est donc de reclasser les secteurs encore naturels de ces secteurs en zone inconstructible N ou A le cas échéant. C'est le cas d'environ 50% de l'ancienne zone NBc du POS.

Le passage en zone UDc du reste de la zone s'explique essentiellement par le caractère de zone déjà urbanisé, conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme.

Le présent PLU ne souhaite surtout pas densifier cette zone en limitant le potentiel résiduel lié essentiellement aux divisions. Pour ce faire, le règlement maintient la superficie minimale de 5000m², instaure les dispositions anti permis valant division parcellaire (article R.123-10-1 du CU), définit un pourcentage d'espace vert important (85%), maintient le COS à un faible niveau tout en instituant les dispositions du COS résiduel.

Le maintien de la superficie minimale à 5000m² vise ici aussi essentiellement à limiter le potentiel de division parcellaire mais aussi à préserver l'intérêt paysager de la zone marqué notamment par une prédominance du végétal sur le minéral. Cette urbanisation apparaît en effet « invisible » depuis les grands axes routiers comme la RD562 ou encore la RD56.



Caractéristiques du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions à usage de commerces et d'artisanat, les constructions à usage d'hébergement hôtelier ainsi les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Un paragraphe relatif à la protection du patrimoine bâti et paysager vise à rappeler les dispositions spécifiques en la matière. Le renvoi au chapitre 7 du règlement permet de rappeler que toute intervention sur ces espaces est soumise à des conditions spécifiques.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UD étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable. Dans les secteurs desservis ou prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Dans les secteurs d'assainissement non collectif, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La zone UD et ses secteurs UDa, UDb et UDc sont des secteurs déjà urbanisés sensibles au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales. En outre, leur capacité d'accueil devant être fortement limitée compte tenu des choix opérés en matière de développement urbain, une superficie minimale de 1500m² en UDa, 2500m² en UDb et 5000m² en UDc est maintenue.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent respecter un recul différencié au regard des différentes voies de desserte. Ce dernier est de 35m minimum de l'axe de la RD562, de 15m minimum de l'axe de la RD37 et RD56 et de 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne comporte pas de dérogations afin de limiter la capacité d'accueil de ces zones et préserver le caractère végétalisé dominant de ces secteurs.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 7m. Cette hauteur permet de maintenir la dominante pavillonnaire des zones et secteurs identifiés.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement de l'orientation des bâtiments, des façades, des couvertures et du traitement des clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.
Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement fixe de nouvelles dispositions relatives au pourcentage d'espaces verts imposé aux constructeurs. Ce dernier est volontairement très ambitieux dans le double objectif de contrer une minéralisation excessive des sols et de limiter la capacité d'accueil des constructions.

De fait, le pourcentage d'espaces verts est fixé à 50% en secteur UDa, 70% en secteur UDb et 90% en secteur UDc.

4.4.1.4. La zone UE

La zone UE concerne les secteurs à dominante d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle intéresse ainsi, d'une part le secteur du village englobant l'école maternelle et l'école primaire, la maison de retraite du Pradon, le Château Goerg ou encore le musée Bauquier.

Elle intéresse d'autre part la clinique Chenevière, centre de cardiologie située dans la plaine au pied du village, le long du chemin des Moulins.

Caractéristiques du règlement de la zone UE

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions à usage de commerces et d'artisanat, les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les constructions à usage de bureaux ainsi les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Un paragraphe relatif à la protection du patrimoine bâti et paysager vise à rappeler les dispositions spécifiques en la matière. Le renvoi au chapitre 7 du règlement permet de rappeler que toute intervention sur ces espaces est soumise à des conditions spécifiques.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 2m minimum. Ces règles se justifient par le caractère tantôt aligné, tantôt en recul des bâtiments existants en zone UE.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives ou avec un recul minimum de 2m des limites séparatives. Cette règle s'appuie là encore sur le tissu urbain existant, tantôt en ordre continu ou semi-continu, tantôt en ordre discontinu.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 9m. Cette hauteur permet de tenir compte des hauteurs observées de certains bâtiments, notamment du Château de Goerg ou de la maison de retraite du Pradon.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Seul le secteur UEa, relatif à la maison de retraite du Pradon est concerné par un COS. Ce dernier est fixé à 0,25. Il vise à maîtriser une trop forte augmentation de la capacité d'accueil de ce site.

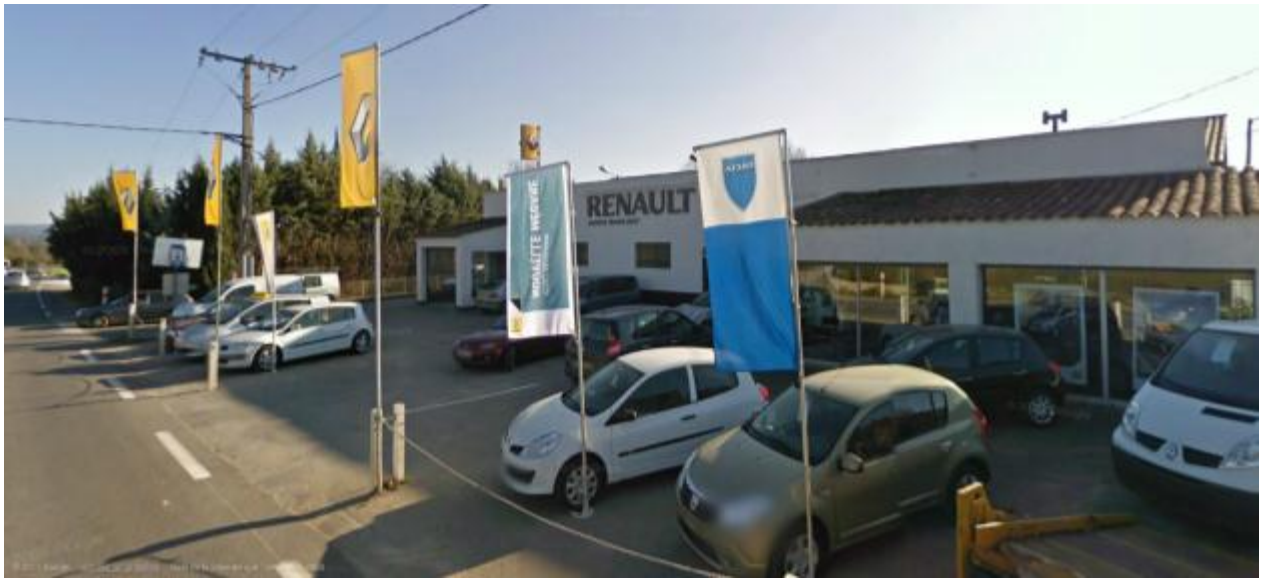
4.4.1.5. La zone UF

La zone UF concerne les secteurs spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques.

Trois espaces sont identifiés :

- d'une part le centre commercial les Mûriers en limite avec Tourettes, en face le Marché Paysan. Il s'agit d'un seul bâtiment regroupant plusieurs commerces

- d'autre part l'espace comprenant notamment les enseignes Renault et Gaziello Matériaux. A noter que la présente zone UF exclue la station Total située au Nord de la RD562 afin de concentrer les activités au Sud de cette voie.



- enfin les espaces d'activités situés de part et d'autre de la RD562, en entrée de ville Est avec au Nord le centre Agora et au Sud la récente zone du Plan de la Grande Vigne accueillant les nouvelles enseignes Mc Donald ou encore Dia.

Il y a lieu de noter que la présente zone UF est réduite par rapport au POS opposable. La partie Ouest non encore urbanisée de la zone du Plan de la Grande Vigne est ainsi reclassée en zone à urbaniser dite stricte (zone 1AU et 2AU) afin de mieux phaser son développement. En outre, la partie Sud-Ouest de la zone UF du précédent POS fait quant à elle l'objet d'un reclassement en zone agricole, compte tenu du surdimensionnement constaté des besoins en fonciers.

Caractéristiques du règlement de la zone UF

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'habitation autres que celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations ainsi les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Sont également interdites les constructions à usage d'industrie, afin de n'accueillir que des installations compatibles avec l'identité du village.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie

pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UF étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments, sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques doivent être implantés à 25m de l'axe de la RD562 et 8m de l'alignement des voies secondaires.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie des terrains. Cette disposition entend limiter l'imperméabilisation des sols

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 7,5m. Cette hauteur relativement limitée entend permettre de minimiser les impacts sur le paysage et notamment les perspectives depuis la RD562 sur la silhouette du village notamment.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Un certain nombre de dispositions visent à l'amélioration de la qualité architecturale des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Elles concernent la qualité des matériaux, les teintes des façades, les toitures, la signalétique et les clôtures.

Article 13 : Espaces verts

Un certain nombre de dispositions visent également à la qualité des espaces libres et des plantations. De fait, les surfaces libres de toute occupation devront être aménagées en s'inspirant des recommandations annexées au présent PLU. Les zones de stockage et tous dépôts ne devront pas être visibles depuis la RD562.

Les aires de stationnement au sol doivent également être plantées conformément aux principes d'aménagement annexés au présent PLU.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Le COS est fixé à 0,40, niveau maintenu par rapport au POS révisé.

4.4.1.6. La zone UT

La zone UT concerne les secteurs spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions et installations à usage de tourisme.

Deux espaces sont identifiés :

- d'une part les résidences de tourisme du Château de Camiole au Sud de la route de Fayence et au Sud-Ouest du village. Cette nouvelle structure, édifiée en 2009 constitue la principale capacité d'accueil touristique de la commune.

- d'autre part le camping des Praires au Sud de la RD562, classé en secteur UTc pour prendre en compte la spécificité liée au camping.

Caractéristiques du règlement de la zone UT

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'habitation, les constructions à usage d'industrie, de commerces et d'artisanat, les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ainsi les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi au chapitre 6 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UT étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à 15m minimum de l'axe de la RD56 et à 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques. Cette disposition vise notamment à privilégier des espaces libres et/ou plantés entre les bâtiments et la voie permettant une meilleure intégration paysagère.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.

Là encore, cette règle permet un traitement paysager en limite.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie des terrains. Cette disposition entend limiter l'imperméabilisation des sols

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 7m. Cette hauteur peut toutefois être portée à 9m sur un maximum de 30% de l'emprise au sol des bâtiments. Cette disposition permet de faire une économie non négligeable de l'emprise au sol et éviter un étalement trop important de ces constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Un certain nombre de dispositions visent à l'amélioration de la qualité architecturale des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Elles concernent la qualité des façades, des toitures, et des clôtures.

Article 13 : Espaces verts

Un pourcentage d'espaces verts est déterminé à hauteur de 40% minimum de l'unité foncière. Cette disposition vise là encore à assurer une meilleure intégration paysagère et une limitation poussée de l'artificialisation des sols.

4.4.2. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

5.4.2.1. Les zones 1AU et 2AU

Les zones 1AU et 2AU correspondent aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification ultérieure du PLU.

La commune de Callian est concernée par plusieurs zones de réserves foncières à dominante d'activités:

- d'une part la zone 1AU et 2AU visant à permettre l'extension de la ZA du Plan de la Grande Vigne. La zone 1AU devant être urbanisée en priorité par rapport à la zone 2AU.

- d'autre part la zone 2AU dite de Tire Bœuf, à l'Est du centre commercial les Mûriers (zone UF).

La commune de Callian est concernée par plusieurs zones de réserves foncières à dominante d'habitat:

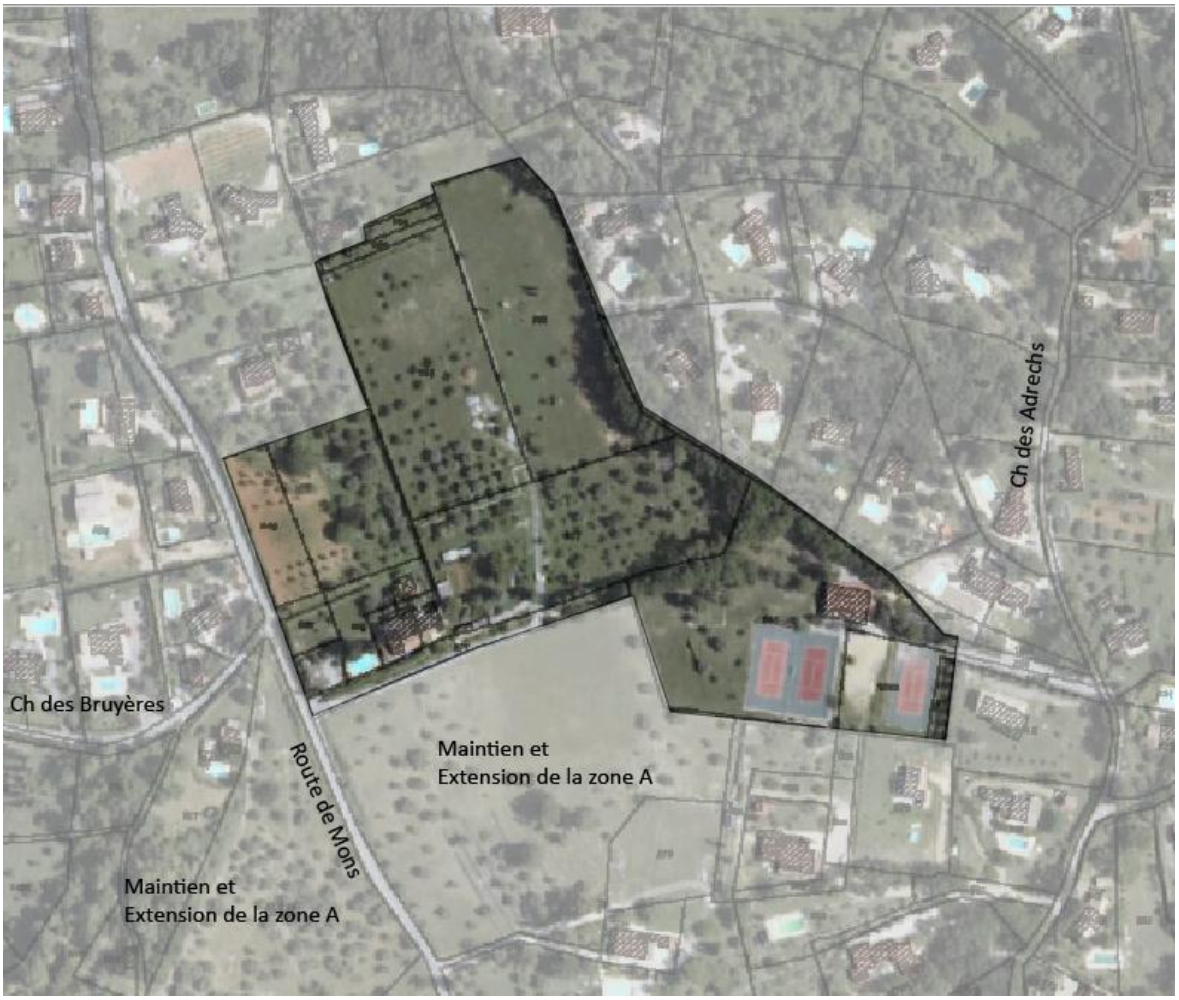
- **d'une part la zone 2AU du Touos Aussel**, correspondant à l'ancienne ferme avicole de la route de Mons, pressentie pour une future opération de renouvellement urbain. L'objectif affiché à terme est de réaliser une opération promouvant la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions.

La zone 2AU définie par le présent PLU circonscrit strictement l'enveloppe aux constructions déjà édifiées. La future opération ne devant pas avoir pour effet de permettre de nouveaux défrichements.

L'ouverture à l'urbanisation, à l'instar de toutes les autres zones 1AU et 2AU sera conditionnée à une modification ultérieure du PLU.

- **d'autre part la zone 2AU dite du Touos Vignon**, située à l'Est de la route de Mons. Ce secteur abrite actuellement à l'Est un ensemble d'équipements ; une salle des fêtes, accueillant notamment une crèche ainsi que 3 courts de tennis.

Le potentiel du site est avéré pour accueillir une future opération d'aménagement mais de nouvelles études s'avèrent nécessaires pour déterminer le contenu de son programme. Faute d'orientations d'aménagement clairement définie aujourd'hui, le présent PLU détermine donc une zone de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une modification ultérieure du PLU.



- **Enfin, la zone 2AU dite de St Pierre**, située à proximité de la chapelle Notre Dame des Roses. Ce secteur abrite actuellement le gymnase de la commune, dans un ancien hangar à pommes.

Si le contenu du programme est encore à éclaircir, il va sans dire qu'un éventuel projet ne peut se faire qu'à l'Est du gymnase et non à l'Ouest en direction de la chapelle Notre Dame des Roses pour des questions évidentes d'intégration paysagère. Faute d'orientations d'aménagement clairement définie aujourd'hui, le présent PLU détermine donc une zone de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une modification ultérieure du PLU.

4.4.3. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2º de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement

4.4.3.1. Les zones A

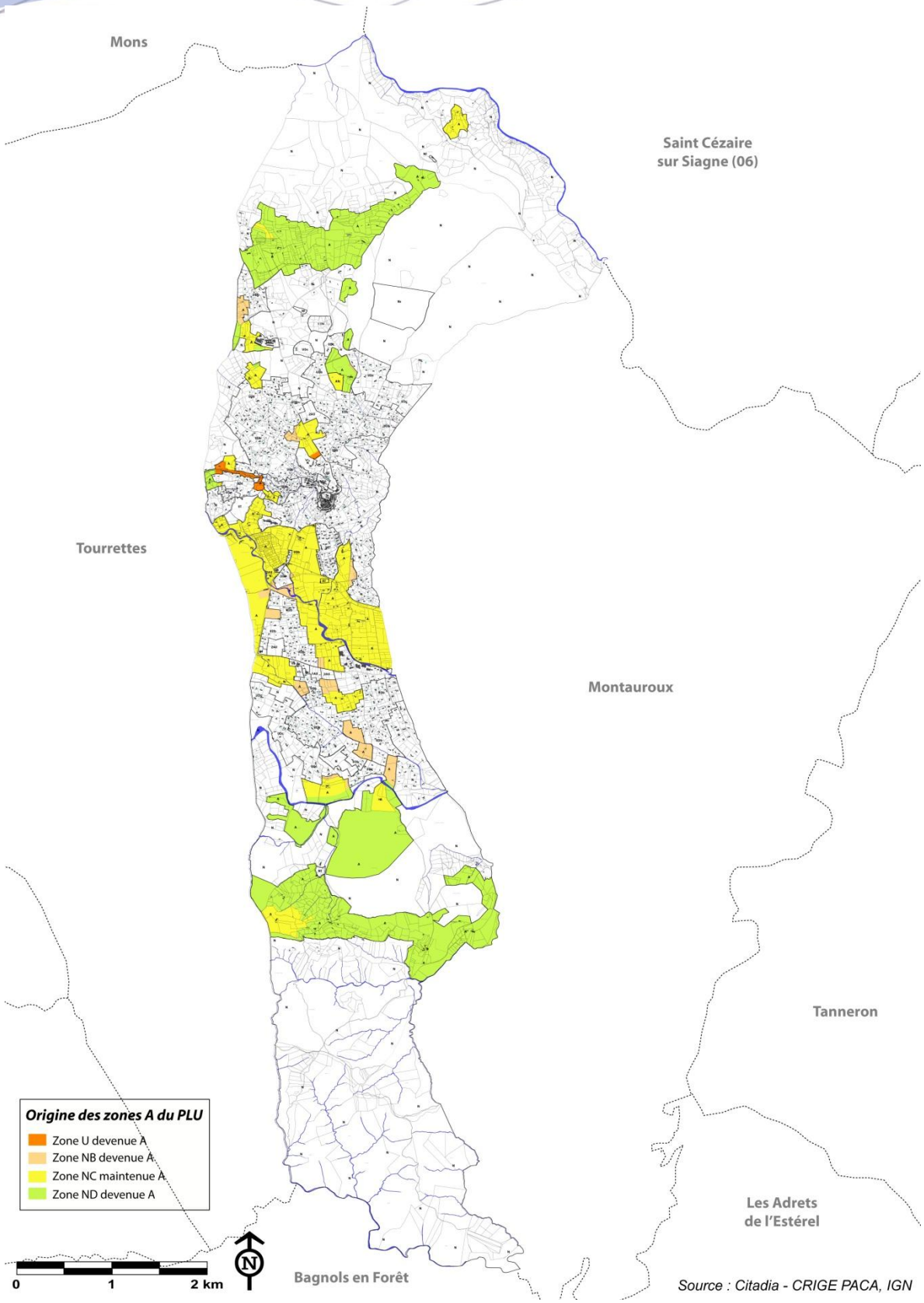
La zone A, équivalent de la zone NC du POS précédent correspond à toutes les zones agricoles du territoire communal qu'il est prévu de conserver et de pérenniser mais également les zones où est favorisée une reconquête des terres agricoles conformément aux dispositions du PADD.

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

Le total des zones A du PLU représentent un total de 519,8 ha contre 226,1 ha au POS soit une augmentation de 293,7 ha.

Cette hausse significative s'explique essentiellement par:

- le reclassement massif d'anciennes zones agricoles en zone A auparavant déclassées en zones ND
- Le classement en zone agricole de vastes parcelles communales au Haut Serminier et à Travessière au Sud du Riou Blanc
- Le reclassement en zones agricoles de certaines zones non urbanisées des anciennes zones NB


Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt
Origine des zones A du PLU
Zone U devenue A
Zone NB devenue A
Zone NC maintenue A
Zone ND devenue A
0
1
2 km
Source : Citadia - CRIGE PACA, IGN

La politique de reconquête sur d'anciennes zones agricoles

Le présent PLU, en cohérence avec les dispositions du PADD entend mettre en œuvre une véritable politique de reconquête agricole sur d'anciens secteurs cultivés, aménagés pour la plupart en restanques. Ces anciens espaces ouverts tendent d'années en années à se refermer sous l'effet du reboisement naturel, par le pin d'Alep principalement.

L'objectif du PLU est bien de lutter contre ce processus de disparition des structures agricoles mais également de lutter contre un phénomène qui tend à amplifier le risque d'incendies sur la commune.

Deux grands secteurs sur la commune répondent à cette politique. Il s'agit :

- du secteur des Adrets d'une part au Nord de la commune,
- du secteur Villard des Granges, Haute et Basse Carpenée au Sud de la commune, de part et d'autre de l'actuel GR49.

L'abandon de l'empreinte agricole de ces 2 grands terroirs avait été acté dans les précédents POS puisque ces 2 entités étaient classées en zones naturelles ND et non en zone agricole NC. Faute de potentiel constructible pour de futures exploitations, les anciennes terres agricoles se sont enfrichées progressivement.

La politique de reclassement en zone agricole s'est basée sur d'anciens relevés topographiques et sur la mémoire d'anciens agriculteurs Callianais, que ce soit au Nord sur le secteur des Adrets ou au Sud sur le secteur autour du GR49.

Secteur de Villard des Granges – un fort potentiel de reconquête

La politique de conquête sur des terrains communaux

Outre les anciennes terres agricoles, disposant d'un potentiel agronomique indéniable, la commune entend également favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs sur des terrains communaux, politique qui a le mérite de ne pas pénaliser l'exploitation par une charge foncière rédhibitoire sur le reste de la commune.

Pour ce faire, la commune entend profiter de parcelles communales situées sur le secteur du Haut Serminier et de Travessière au Sud du Riou Blanc. Contrairement aux secteurs évoqués précédemment, à l'exception de Travessière, le foncier identifié ne comporte aucune structure agricole préalable, il s'agit donc bien d'une stratégie de développement de l'agriculture.
Des projets de plantes à parfum sont d'ores et déjà évoqués sur ces parcelles.

Secteur de Travessière

Le reclassement en zones agricoles d'anciennes zones NB

La hausse enregistrée en termes de zones agricoles entre le POS et le PLU tient également de la politique de reclassement d'une partie des anciennes zones NB en zones agricoles. Plusieurs secteurs sont concernés dont notamment le secteur des Coulettes de la Négrone, dominant la rive Nord du Riou Blanc ou encore une partie du secteur des Mourgues dans la plaine.

Coulettes de la Négrone

Les Mourgues

4.4.4. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (…)

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

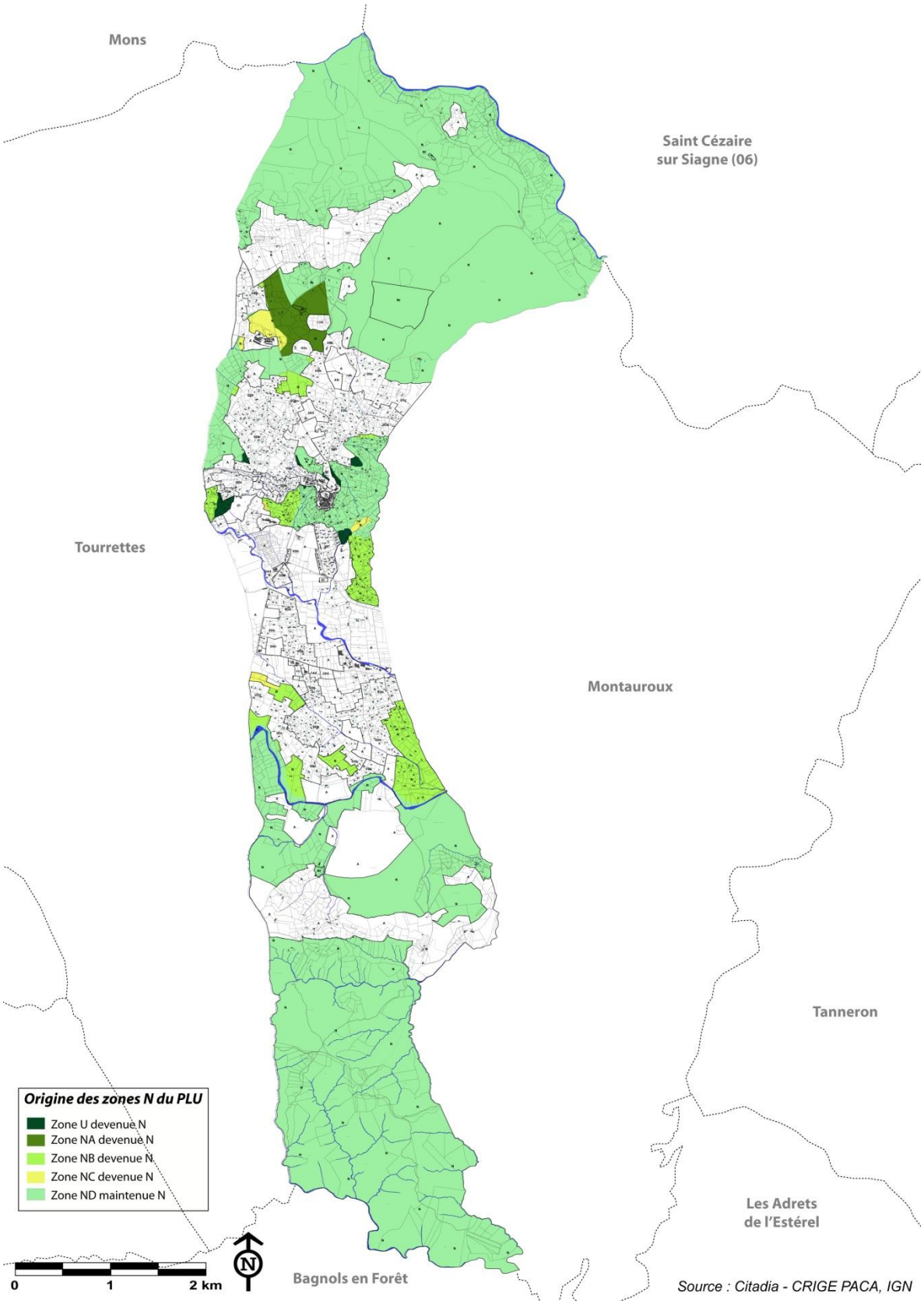
4.4.4.1. Les zones N

Les zones naturelles représentent les grands espaces de la commune à protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leur valeur écologique.

Elles représentent une superficie de 1670,8 ha soit 65,26% du territoire communal.

La zone N recouvre des espaces naturels aux caractéristiques et aux enjeux multiples. On recense ainsi deux grandes familles :

- les grands ensembles boisés
- les secteurs paysagers sensibles autour du village et de son socle

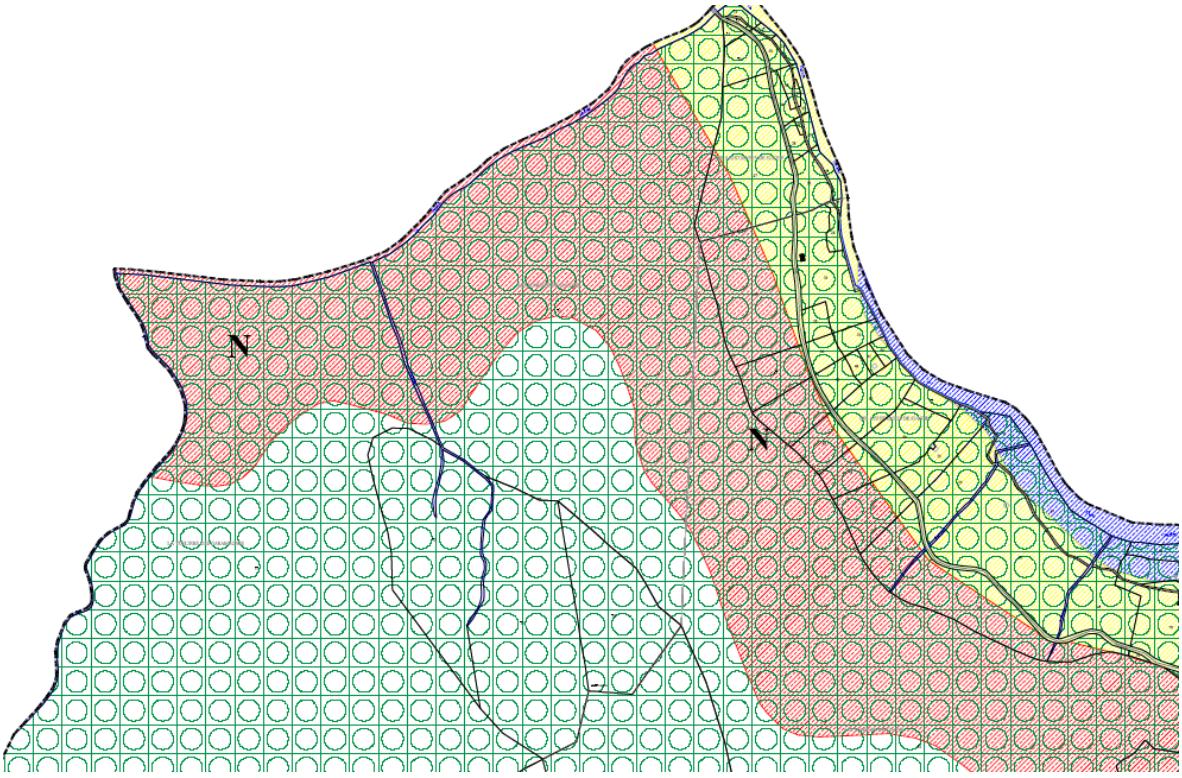

Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt
Origine des zones N du PLU
Zone U devenue N
Zone NA devenue N
Zone NB devenue N
Zone NC devenue N
Zone ND maintenue N
0
1
2 km
N
Source : Citadia - CRIGE PACA, IGN

La politique de protection des grands ensembles boisés

Le présent PLU, en cohérence avec les dispositions du PADD participe d'une protection très forte de ces grands ensembles boisés, significatifs du paysage Callianais au Nord comme au Sud du territoire.

Les vastes étendues forestières au Nord du secteur des Garamagnes et Défens sont ainsi préservées et protégées par un classement en zone naturelle et forestière, inconstructible. Ce classement est en outre supplée par une trame d'espaces boisés classés sur la totalité des espaces boisés compris dans le périmètre Natura 2000 des Gorges de la Siagne ainsi que sur une partie du relief des Hautes Garamagnes.

Les vastes étendues forestières au Sud de la commune, secteurs Riou Blanc, Bois de l'Ermite sont également préservées et protégées par un classement en zone naturelle forestière, inconstructible. Ce classement est là encore grevé par une trame d'espaces boisés classés qui part du vallon de Saquou jusqu'à l'extrémité Sud de la commune. Le vallon de Saquou marque en effet la limite entre des espaces anciennement cultivés (secteur des Villards ou Carpenée) ou récréatifs (passage du GR49) et les espaces vraiment naturels, fermés, impénétrables du Bois de l'Ermite.

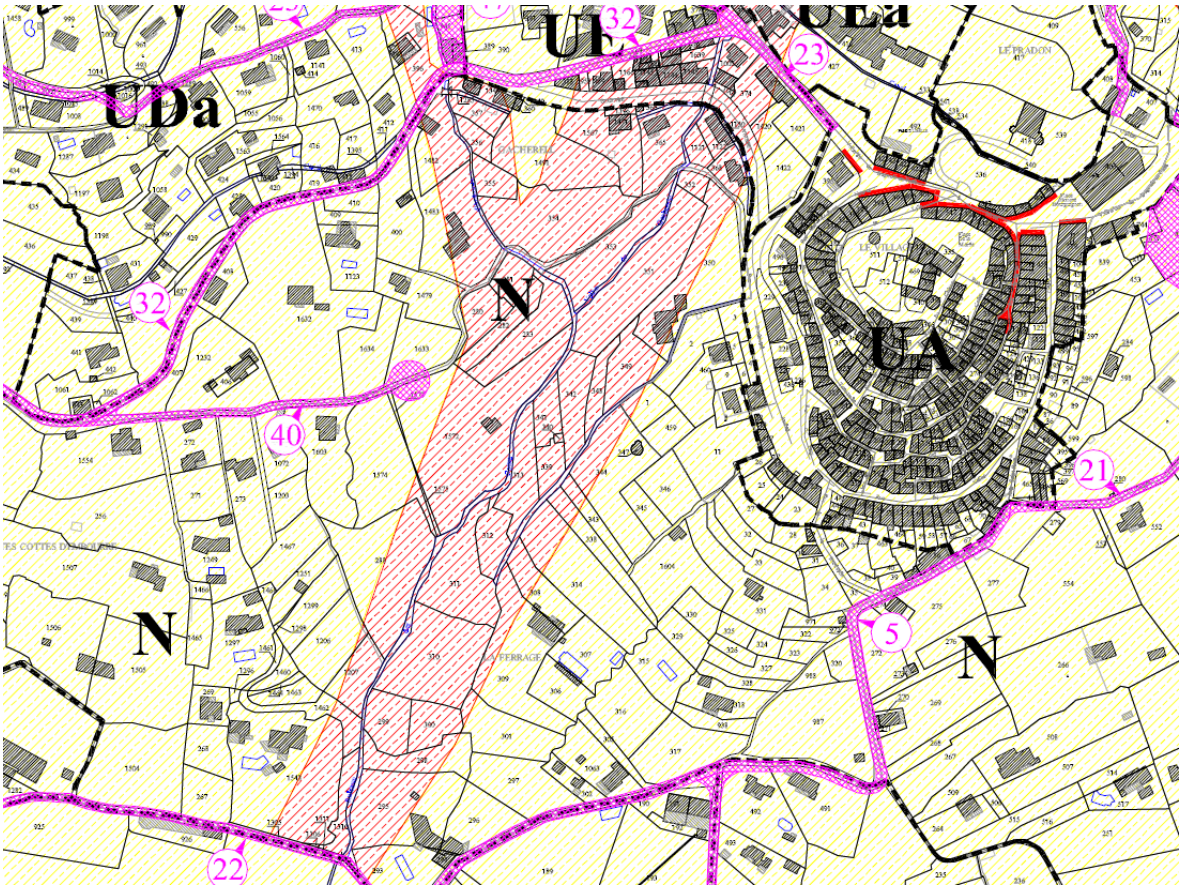


Les secteurs paysagers sensibles autour du village et de son socle

Le présent PLU, en cohérence avec les dispositions du PADD participe également d'une protection très forte autour du village et de son socle. Le paysage emblématique des abords du village perché et de son socle encore relativement épargné par l'urbanisation est ainsi protégé par un classement en zone N.

Cette protection vient seconder le site inscrit du village perché et de ses abords valant servitude d'utilité publique. La protection proposée par le présent PLU va en effet au-delà du site inscrit en protégeant également :

- l'ensemble formé par le vallon de Mailla et ses versants, prolongés sur le secteur du Gours de l'Olive. Cette protection assure une véritable coupure agro-naturelle entre le village de Callian et de Montauroux
- le versant compris entre la clinique la Chenevière et le village. Cette protection nouvelle vise à stopper la dynamique d'urbanisation diffuse de ce secteur en covisibilité avec le village perché.



Le présent PLU crée par ailleurs plusieurs secteurs spécifiques dont :

- un secteur Ns relatif au récent parc photovoltaïque du Haut Défens développé sur une ancienne décharge, au Nord de la commune.

- un secteur Nt relatif à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, voués à de l'hébergement touristique. On recense 3 sites dont, un sur le secteur de la Ferme de Bonhomme, au Nord de la commune, un sur le secteur du Clos des Adrechs au Nord également et un dernier sur le secteur du vallon du Haut Serminier. Ces secteurs sont clairement limités tant en superficie qu'en terme de capacité d'accueil, le règlement limitant en effet la surface de plancher à 300m².

5. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

5.1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION : RAPPELS REGLEMENTAIRES

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Callian. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine, qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Il s'agit d'analyser les incidences, par une approche thématique, des orientations du PADD, du zonage et du règlement d'urbanisme.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa) :
« Les (…) plans locaux d'urbanisme (…) déterminent les conditions permettant d'assurer : (…) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

5.1.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

5.1.1.1. Rappel des orientations

La protection et la mise en valeur des milieux naturels, garants d'une qualité du cadre de vie et vecteurs de l'identité calliannaise, constituent un axe fondamental du projet de PLU de Callian. En effet, les espaces naturels et agricoles présentent des potentiels environnementaux et paysagers de grande valeur. En outre, la sauvegarde du cadre de vie et de l'économie touristique dépend d'une prise en compte de la dimension durable du paysage à long terme.

Les objectifs visés par le PLU sont la protection et la valorisation des composantes qui font la richesse identitaire de Callian, notamment les espaces environnementaux sensibles et les éléments de la trame verte et bleue du territoire.

5.1.1.2. Incidences positives

Protection accrue des grands massifs, des sites naturels et des espaces agricoles

→ *Maintien de règles strictes*

Le présent PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique (Natura 2000, ZNIEFF), maintient la protection des grands massifs et des sites naturels, par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

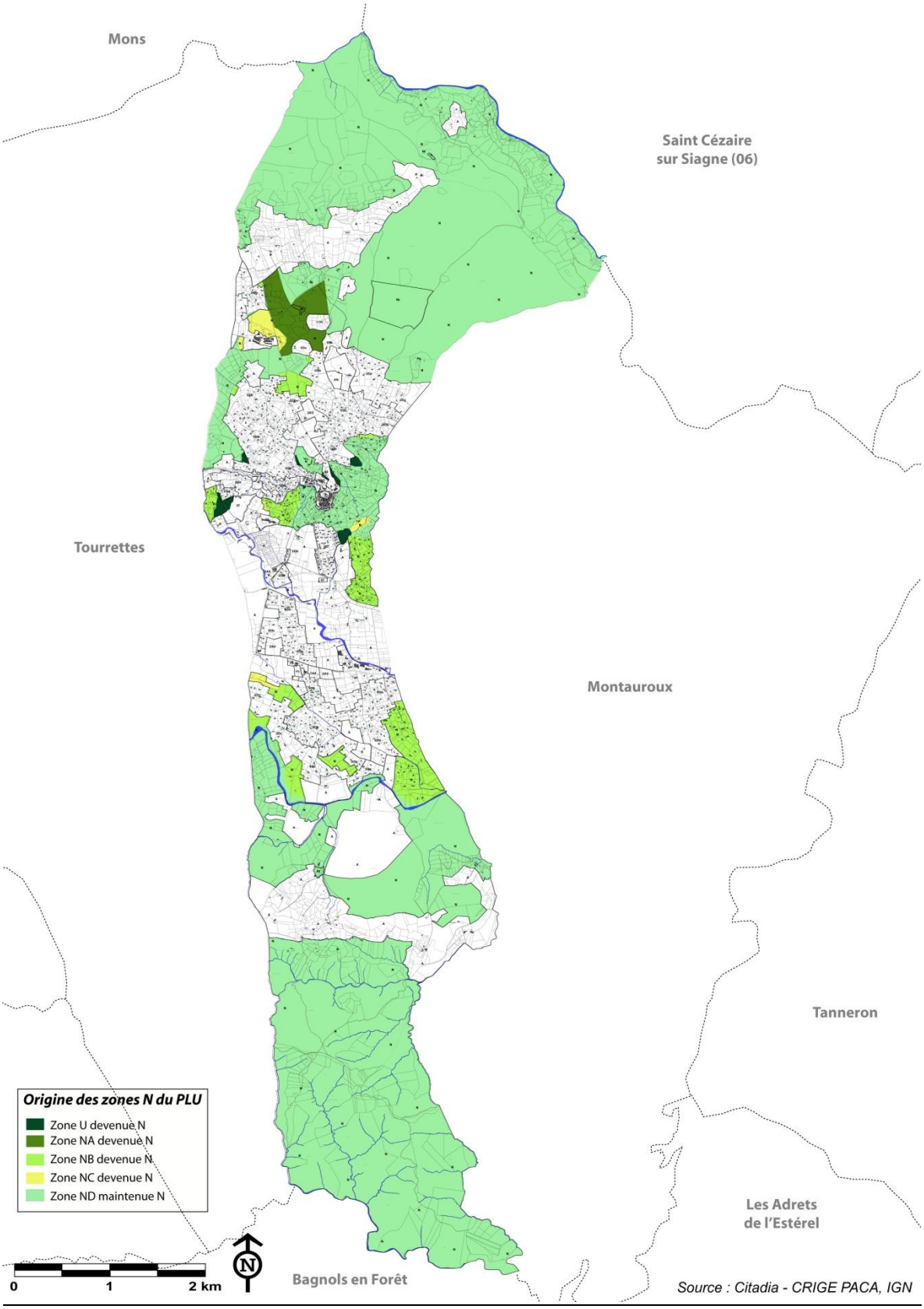
Ces règles s'appliquent à la fois sur les secteurs couverts par des périmètres de protection écologique, à savoir les Gorges de la Siagne au nord et le Bois de l'Hermite au sud, autour du socle villageois et sur les secteurs anciennement classés en zone NB.

Le PLU est aussi l'occasion d'une reconnaissance accrue des espaces agricoles, notamment dans la plaine et sur les premières pentes des massifs. Les espaces agricoles les plus identitaires du territoire sont de véritables témoins du passé communal et participent à la spécificité du paysage calliannais.

→ *Maîtrise de l'urbanisation*

Outre le respect des périmètres de protection écologiques, la protection des espaces naturels et agricoles, constitutifs de la trame verte du territoire, se traduit également par une limitation des extensions de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées.

Afin de limiter le phénomène de mitage et de ne pas consommer davantage d'espaces naturels et agricoles, le développement urbain est priorisé au sein des enveloppes déjà urbanisées. Au niveau du zonage, cette politique se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle massif des zones non urbanisées issues des anciennes zones NB dites « d'urbanisation diffuse » et d'une zone NA dite « de réserve foncière », non urbanisées au POS, en zones naturelles ou agricoles au PLU.


Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt
Origine des zones N du PLU
Zone U devenue N
Zone NA devenue N
Zone NB devenue N
Zone NC devenue N
Zone ND maintenue N
0
1
2 km
N
Source : Citadia - CRIGE PACA, IGN

Valorisation du patrimoine bâti

Afin de promouvoir la richesse architecturale du village perché et de la plaine, l'aménagement communal prend en compte la protection des éléments architecturaux, traditionnels ou paysagers les plus caractéristiques. A ce titre, le PLU fixe les règles de protection du patrimoine vernaculaire. Ces sites sont identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme.

Protection du paysage agricole

→ *Préservation des espaces agricoles identitaires*

Le paysage agricole participe à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie de Callian. C'est la raison pour laquelle les espaces agricoles remarquables ou garants de la qualité des perspectives paysagères ont été identifiés et classés en zone A dans le présent PLU.

→ *Lutte contre la disparition des structures agricoles*

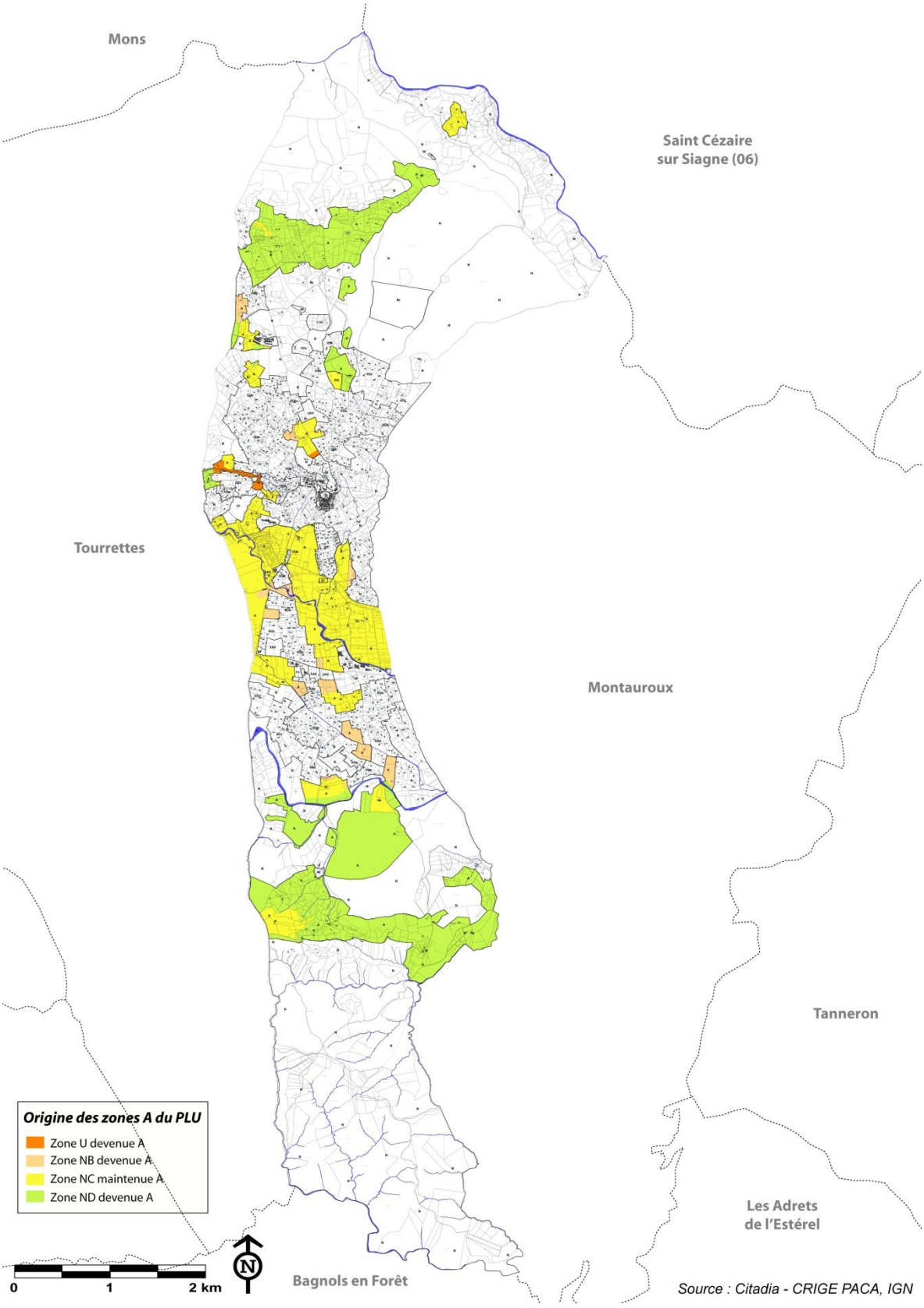
Le maintien et la protection du paysage agricole calliannais se traduit également dans le PLU par une reconquête d'espaces agricoles traditionnels, via notamment un déclassement de zones ND en zones A. Il s'agit de réhabiliter d'anciens secteurs cultivés, aménagés pour la plupart en restanques. Ces anciens espaces ouverts tendent d'années en années à se refermer sous l'effet du reboisement naturel, par le pin d'Alep principalement.

L'objectif du PLU est de lutter contre ce processus de disparition des structures agricoles mais également de lutter contre un phénomène qui tend à amplifier le risque d'incendies sur la commune.

Stratégie de développement de l'agriculture

Les surfaces classées en zone agricole sont passées de 9 à 20% du territoire communal entre le zonage du POS et celui du PLU. Cela traduit une volonté de confortement et de création de zones agricoles et participe au maintien de cette activité sur la commune.

De plus, la politique de conquête et de reconquête agricole, menée sur les secteurs des Adrets, de Villard des Granges, du Haut Serminier et de Travessière, favorise l'installation de nouveaux agriculteurs.


Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt
Origine des zones A du PLU
Zone U devenue A
Zone NB devenue A
Zone NC maintenue A
Zone ND devenue A
0
1
2 km
N
Source : Citadia - CRIGE PACA, IGN

Préservation des continuités écologiques

La composition de la trame verte et bleue du territoire de Callian repose sur la protection des milieux aquatiques et des espaces naturels et agricoles participant au réseau écologique local.

Le présent PLU participe fortement à cette politique en témoigne la réduction de plus de 140 hectares de constructibles par rapport au POS révisé.

Ces 140 hectares d'espaces agricoles ou naturels « économisés » sont liés à la politique de reclassement systématique des zones non urbanisées des anciennes zones NB et le reclassement en zone naturelle de la zone NA du Touos du Puits à Cailloux. En ce sens, la restitution de 140 ha de zones potentiellement constructibles apparaît à ce titre comme le meilleur témoignage du respect de la trame verte et bleue communale.

En complément à cette politique ambitieuse, le PLU respecte les périmètres de protection et d'inventaires écologiques en classant en zone N :

- La ZNIEFF de type I « Gorges de la Siagne et de la Signole » (83-100-161)
- La ZNIEFF de type II « Boise de l'Hermite » (83-147-100)
- La ZNIEFF de type II « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols » (83-146-100)
- Le SIC « Gorges de la Siagne (FR9301574)

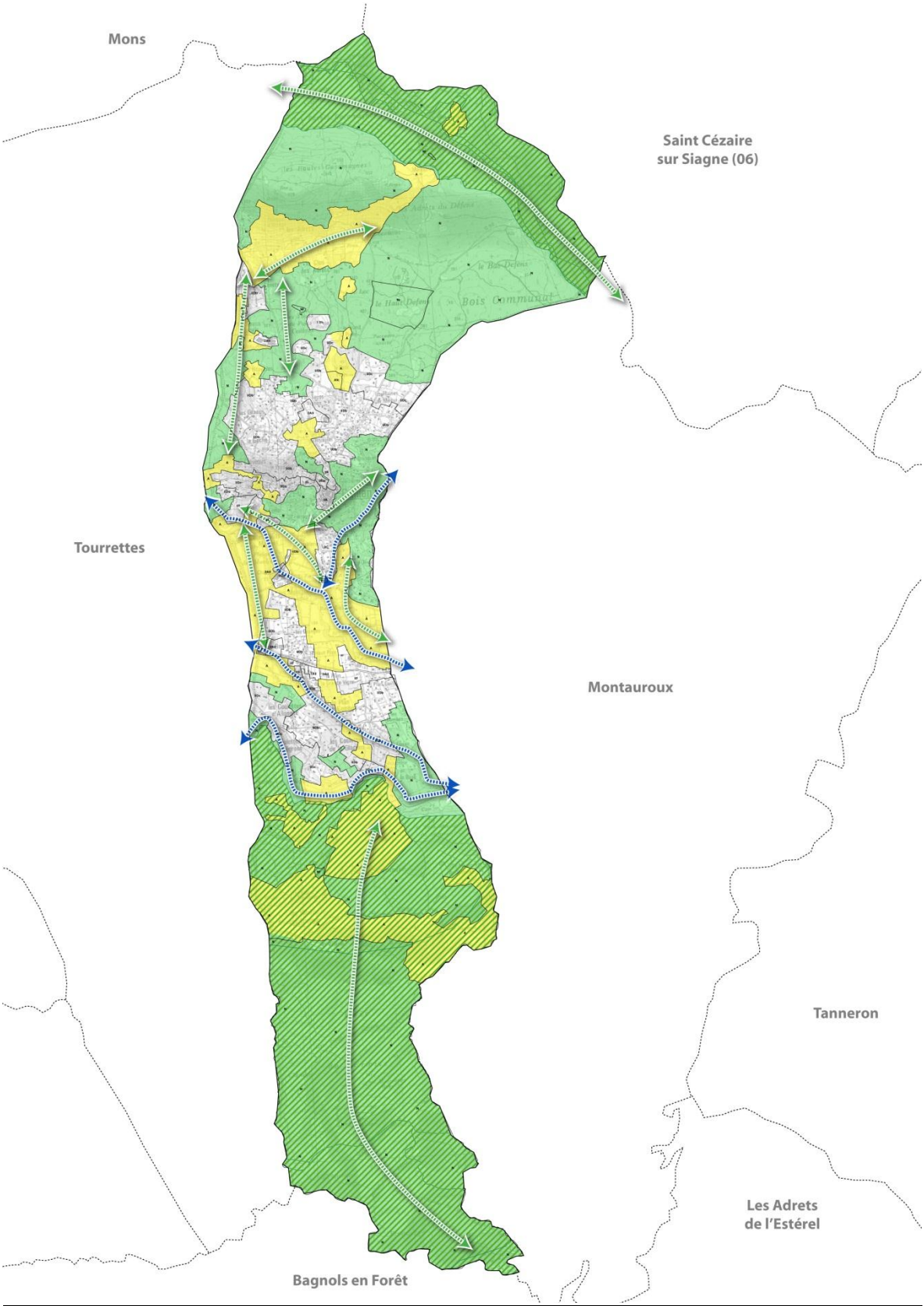
Par le biais de ces règles de protection strictes, les continuités écologiques sont préservées sur le territoire communal :

- Les massifs boisés au nord (Garamagnes) et le bois de l'Hermite au sud
- Les espaces agricoles de la plaine et des coteaux
- Les ripisylves de la Camiole, du Riou Blanc et de leurs affluents, véritables écosystèmes remarquable
- Les gorges de la Siagne, grand corridor aquatique

De plus, la coupure d'urbanisation entre les villages perchés de Callian et de Montauroux est préservée par un classement en zone N.

Traduction dans le zonage et le règlement

- ➔ Création de nouvelles zones naturelles : Déclassement de zones U, NA et NB en zones N
- ➔ Maintien de zones ND en zones N
- ➔ Extension des EBC
- ➔ Création de zones agricoles : Déclassement de zones U, NB et ND en zones A
- ➔ Maintien de zones NC en zones A
- ➔ Identification au document graphique du patrimoine bâti et paysager à protéger et respect des dispositions de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme
- ➔ Dispositions relatives à l'intégration paysagère des constructions aux articles 11 et 13 du règlement d'urbanisme
- ➔ Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones A et N


Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt

5.1.1.3. Incidences négatives

Effets dommageables de la politique de conquête agricole

La politique de conquête agricole de la commune est menée sur le secteur du Haut Serminier et de Travessière au Sud du Riou Blanc. Il s'agit d'un secteur présentant une richesse écologique reconnue : celui-ci est couvert par le périmètre de la ZNIEFF de type I « Bois de l'Ermite ».

A l'exception de Travessière, le foncier identifié sur ce site ne comporte aucune structure agricole préalable. Le développement de l'agriculture et l'installation de nouveaux agriculteurs sont donc conditionnés par un défrichement préalable. Ce changement de vocation de la zone pourra entraîner plusieurs effets dommageables sur l'environnement :

- → Augmentation de l'érosion des sols et modification de leur stabilité
- → Dérangement des espèces par destruction ou dérangement des habitats
- → Pollution des eaux et sols par l'usage de produits phytosanitaires

5.1.2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

5.1.2.1. Rappel des orientations

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement.

L'élaboration du PLU devra donc inciter à la limitation des zones d'urbanisation diffuse dont les installations d'assainissement autonome s'avèrent, dans leur globalité, moins efficace qu'un dispositif d'assainissement collectif. L'enjeu d'un raccordement graduel de ces habitations serait éventuellement à considérer, le coût excessif généré constituant cependant un facteur très limitant.

5.1.2.2. Incidences positives

Ralentissement de la croissance démographique

Le PLU de Callian traduit la volonté de maîtriser les conditions du développement communal, par un ralentissement de la croissance démographique notamment. En effet, la commune souhaite passer d'un taux tendanciel de 2,85 % à 1,1 % par an.

Ceci va réduire fortement l'augmentation des besoins de la commune : en effet, selon le scénario tendanciel actuel, la consommation en eau potable aurait été accrue de 400 m3 par jour à l'horizon 2020, soit près de 4 fois plus que selon le scénario retenu.
En termes d'assainissement, la commune est raccordée à la station d'épuration de Callain/Montauroux. Cette station d'épuration est sous-dimensionnée par rapport à la croissance démographique. Cependant, une nouvelle station d'épuration à Montauroux est en projet et pourra traiter sans risque de saturation les futurs raccordements.

Réduction du nombre de sites en assainissement individuel

Dans le présent PLU, le nombre de sites en assainissement individuel a été réduit par rapport au précédent POS. En effet, une part importante des zones d'urbanisation diffuse (NB au POS), actuellement en assainissement autonome, a été reclassée en zones naturelles ou agricoles, évitant ainsi toute nouvelle construction dans ces secteurs. Le risque de pollutions diffuses est donc diminué.

5.1.2.3. Incidences négatives

Augmentation des besoins en eau

Le scénario de croissance retenu, même limitée, est générateur de besoins en matière d'adduction en eau potable. En effet, par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain, synonyme d'augmentation de la population, augmentera nécessairement les besoins en prélèvements en eau, ce qui peut, à terme, fragiliser les ressources.

Avec un taux de variation démographique annuel de 1,1 %, la population en 2022 est estimée à 3 659 habitants ce qui représente 379 habitants supplémentaires.
En se basant sur une consommation moyenne de 1 047 m3 par jour, la consommation en eau potable de la population devrait être accrue de 100 m3 par jour à l'horizon 2020 ; soit une consommation théorique journalière totale d'environ 1 150 m3 par jour.

Accroissement du traitement des eaux usées

La commune de Callian est desservie par un réseau collectif d'eaux usées. A ce jour, 622 ménages sont desservis par le réseau collectif d'assainissement sur la commune, soit 1492 habitants.

L'accueil de populations et d'activités nouvelles induit une augmentation inévitable du volume des effluents à collecter (raccordement au réseau collectif) et à traiter, ainsi qu'un nombre plus important des contrôles à effectuer sur les installations d'assainissement autonome.

Imperméabilisation des sols

Les constructions (toitures, piscines, terrasses…) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs…) contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval.

Traduction dans le zonage

➔ Maîtrise du développement urbain : Réduction de plus de 140 ha de constructibles - Déclassement de zones U, NA et NB en zones N et A

5.1.3. INCIDENCES SUR LES RISQUES

5.1.3.1. Rappel des orientations

Le territoire de la commune de Callian est concerné par de nombreux risques naturels :

- les incendies de forêt ;
- les inondations ;
- les mouvements de terrain ;
- les tremblements de terre d'origine sismique ;
- ainsi que par un risque dit technologique, plus précisément industriel.

Un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (PER) relatifs aux risques de mouvements de terrains et d'inondations a été approuvé le 26 février 1992 et s'appliquent sur la commune de Callian. Depuis le 11 octobre 1995, date de publication du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, les anciens PER approuvés valent PPR. C'est le cas du PER en vigueur sur la commune de Callian. Assujetti à une servitude d'utilité publique, le risque d'inondations et les zones difficilement constructibles qui y sont liées doivent impérativement être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, et plus particulièrement l'établissement du zonage et du règlement qui s'y rattache.

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, le PADD traduit la volonté de respecter les limites du développement urbain imposées par les aléas feux de forêts et inondations.

5.1.3.2. Incidence neutre

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques

Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (PER) relatifs aux risques de mouvements de terrains et d'inondations valant PPR est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au PLU. Ce document est annexé au présent PLU et distingue les zones de risque fort et les zones de risque modéré. Un report indicatif sur les documents de zonage du PLU expose les secteurs concernés. Le règlement du PLU intègre également les dispositions du PPR.

Le présent PLU a une incidence neutre sur la traduction des dispositions du PPR dans la mesure où celle-ci étaient déjà prises en compte dans le document de POS précédent.

Toutefois, la traduction du PPR dans le zonage du PLU diffère de celle du POS. En effet, dans le zonage du POS, les zones à risque fort identifiées par le PPR étaient automatiquement classées en zones ND, qu'elles soient bâties ou non. En revanche, dans le zonage du PLU, la délimitation des zones repose davantage sur l'occupation du sol ; les secteurs à risque fort ne sont pas un critère de délimitation des zones, ceux-ci viennent se superposer au zonage.
Cette différence de traduction graphique du risque entraîne un reclassement de zones ND « bâties » en zones U. Malgré une augmentation des surfaces classées en zones U, il ne s'agit pas d'ouvertures à l'urbanisation.

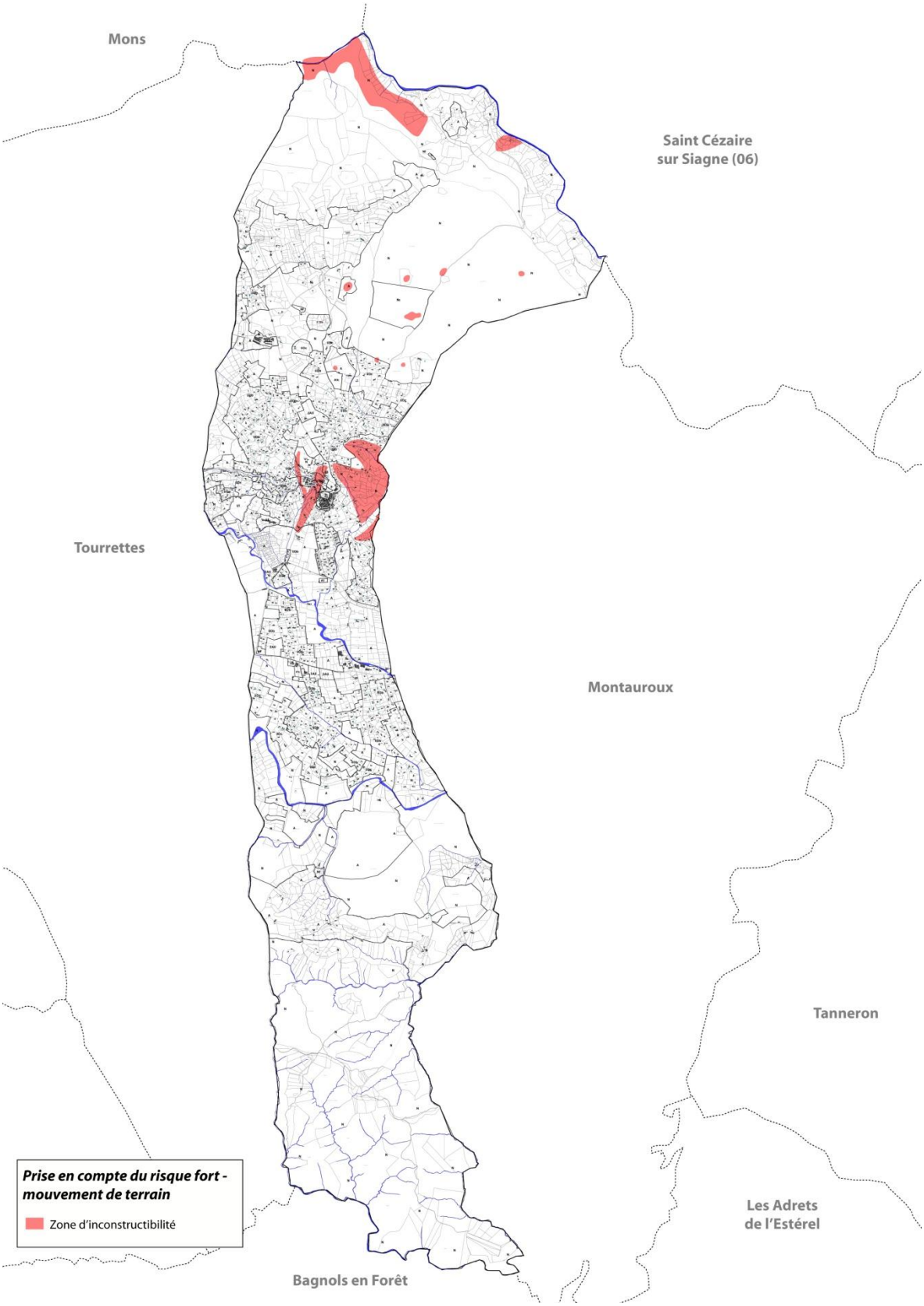
5.1.3.3. Incidence positive

Limitation de l'exposition aux risques naturels

La préservation du cadre de vie calliannais se traduit dans le PLU par un respect des limites des enveloppes urbaines existantes. Cette volonté d'adopter un développement urbain cohérent et maîtrisé réduit par conséquent l'exposition des biens et des personnes aux risques feux de forêt, mouvements de terrain et inondations.

Traduction dans le zonage et le règlement

- ➔ Report indicatif sur les documents de zonage du PLU des secteurs à risque identifiées par le PPR Inondation et Mouvement de terrain approuvé le 26 février 1992
- ➔ Intégration des dispositions du PPR dans le règlement d'urbanisme du PLU au chapitre 6 « Dispositions relatives aux risques et nuisances »
- ➔ Maîtrise du développement urbain : Déclassement de zones U, NA et NB en zones N et A
  Réduction de 140 ha de zones constructibles par rapport au POS


Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt
Prise en compte du risque fort - mouvement de terrain
Zone d'inconstructibilité

5.1.4. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

5.1.4.1. Rappel des orientations

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU de Callian et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

5.1.4.2. Incidences positives

Ralentissement de la production de déchets

Le PLU de Callian traduit la volonté de maîtriser les conditions du développement communal, par un ralentissement de la croissance démographique notamment. En effet, la commune souhaite passer d'un taux tendanciel de 2,5 % à 1,1 % par an.
Ceci va réduire fortement l'augmentation des déchets produits sur la commune.

Développement des énergies renouvelables

Une source nouvelle de production d'électricité est prévue sur l'ancienne décharge du Haut Défens, située dans le secteur Nord de la commune, une « ferme solaire ». Ce site est classé au PLU en zone Ns, zone qui autorise les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'un parc photovoltaïque.

Qualité architecturale et performance environnementale des nouvelles constructions

Dans le règlement d'urbanisme du PLU, les dispositions de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » des zones UC, UD et UT, règlementent la situation et l'orientation des constructions afin de promouvoir leur qualité architecturale et leur performance environnementale.

Réduction des nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune de Callian ont essentiellement comme origine le transport routier. La RD562 est ainsi classée en catégorie 3, un classement qui induit des contraintes en termes d'isolation phonique des bâtiments à construire, en fonction de leur distance par rapport à la voie.

Le règlement d'urbanisme du PLU expose au chapitre 6 « Dispositions relatives aux risques et nuisances », la prise en compte des normes d'isolement acoustique concernant l'urbanisation dans les secteurs exposés aux bruits de transports terrestres
Les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes sont annexés au présent PLU. Ces zones de bruit sont repérées au document graphique présent en annexes du PLU.

5.1.4.3. Incidences négatives

Hausse du trafic routier

Le développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation, à moins qu'ils ne soient compensés par la mise en œuvre de réseaux de transports collectifs ou de modes doux pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

Augmentation de la production des déchets

Le PLU participe à la maîtrise des déchets conformément aux dispositions de Plan Départemental d'Elimination des déchets ménagers.

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif…), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessaire d'une hausse du volume de déchets produits.

Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air

La hausse des déplacements motorisés engendrées par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur le besoins en énergie.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers…
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, …

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers…), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Traduction dans le zonage et le règlement

- ➔ Création du zonage Ns, relatif au développement de l'énergie solaire
- ➔ Réglementation dans l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » des zones UC, UD et UT, de la situation et l'orientation des constructions afin de promouvoir leur qualité architecturale et leur performance environnementale.
- ➔ Prise en compte des normes d'isolement acoustique concernant l'urbanisation dans les secteurs exposés aux bruits de transports terrestres comme le règlemente le chapitre 6 du règlement d'urbanisme « Dispositions relatives aux risques et nuisances ».

5.1.5. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones non urbanisées au POS (en zones U, NA) en zones naturelles N, ou au contraire, de zones plus ou moins bâties au POS (en zones NA, NB, ND) reclassées en zone U ou AU.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU. Cette comparaison fait notamment ressortir deux types de mouvements : des ouvertures de l'urbanisation, et des limitations de l'urbanisation :

- → Une ouverture à l'urbanisation est le reclassement en zone U ou 1AU d'un secteur non bâti et classé en zone NA, NB, NC ou ND au POS. Sont exclues les adaptations à la parcelle, « dents creuses » situées au sein du tissu urbain existant.
- → Une limitation de l'urbanisation porte sur d'anciennes zones urbanisables au POS reclassées en zones N ou A au PLU.

L'axe majeur du projet communal de Callian est la préservation de la qualité du cadre de vie par une maitrise du développement urbain. Cela se traduit dans le zonage du PLU par de nombreux secteurs de limitations de l'urbanisation et par une absence d'ouvertures à l'urbanisation.

5.1.5.1. Incidence positive

La préservation des espaces naturels et le confortement des zones agricoles

Dans le présent PLU, la volonté de préserver les espaces naturels et de développer l'agriculture se retrouve dans la répartition et la superficie des nouvelles zones. En effet, la superficie des zones naturelles et agricoles (ND/NC au POS et N/A au PLU) est passée de 80% à 85,5% du territoire communal.

Dans le détail, la part des superficies en zones agricoles a fortement progressé entre les zonages du POS et du PLU : elle est passée de 8,83% à 20,3% du territoire communal soit près de 300 nouveaux hectares. Cela vient traduire de manière concrète la politique de reconquête agricole affichée précédemment.

Conséquence directe de cette politique, la part des superficies en zones naturelles a diminué au profit des zones agricoles : elle est passée de 71,2% à 65,2% du territoire communal. Cette « perte » est toutefois à relativiser au regard notamment de la politique de reclassements d'un certain nombre de zones NB et NA constructibles en zones naturelles. Plus de 140 ha ont en effet été soustraits à un potentiel de développement urbain.

- ➲ **La surface des espaces naturels et agricoles a augmenté de plus de 140 hectares et leur part est passée de 80 à 85,5% du territoire communal.**
- ➲ **De par la création de zones agricoles et naturelles sur des secteurs anciennement constructibles au POS, le PLU a une incidence positive sur la consommation d'espace.**

Zones	Destination	Superficies	%
UA	Village	4,4	
UB	Ecoles/Pradon	1,8	
UC/UCa	Vignaou/ Crottes du Cros	60,5	
UD	ZA Haut Plan	6,3	
UE	Pradon/Queinières	7,8	
UF	ZA Terrassonnes/ ZAC	14,5	
TOTAL U		**95,3**	**3,72**
NA	Réserves foncières Nord	37,9	
NAa	ZA les Muriers et extension	3,2	
NAb	Réserve foncière Tennis	2,2	
Total NA		**43,3**	**1,69**
NBa	Habitat diffus à 1500m²	13,9	
NBb	Habitat diffus à 2500m²	229,9	
NBc	Habitat diffus à 5000m²	127,7	
Total NB		**371,5**	**14,51**
Total U+NA+NB		**510,1**	**19,92**
NC	**Agricole**	**226,1**	**8,83**
ND	**Naturelles**	**1823,6**	**71,23**
TOTAL GENERAL		**2560**	

TABLEAU DE SUPERFICIES DU POS

Zones	Destination	Superficies	%
UA	Village	4,4	
UC	Vignaou	11,2	
UDa	Habitat	9,3	
UDb	Habitat	220	
UDc	Habitat	79,9	
Total UD		309,2	
UE/UEa	Eq collectifs	8,1	
UF	Zones d'activités	16,3	
UT/Utc	Tourisme	6,3	
TOTAL U		**355,5**	**13,88**
1AU	Zone à urbaniser	1,4	
2AU	Zone à urbaniser	12,5	
Total AU		**13,9**	**0,54**
Total U+AU		**369,4**	**14,42**
A/At/Atc	**Agricole**	**519,8**	**20,3**
N/Ns/Nt	**Naturelles**	**1670,8**	**65,26**
TOTAL GENERAL		**2560**	

TABLEAU DE SUPERFICIES DU PLU

5.2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

5.2.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

5.2.1.1. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

5.2.1.2. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (…) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

5.2.1.3. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000":

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »
L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :
1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…);
2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)
II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).
III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.
IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :
1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;
2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…) ;
3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

5.2.1.4. La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats» (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).
La directive « Habitats» établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

- **Au titre de la Directive « Habitats », la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des Gorges de la Siagne (FR9301574) couvre l'extrémité nord du territoire de Callian.**

5.2.2. LA ZSC FR9301574 « GORGES DE LA SIAGNE »

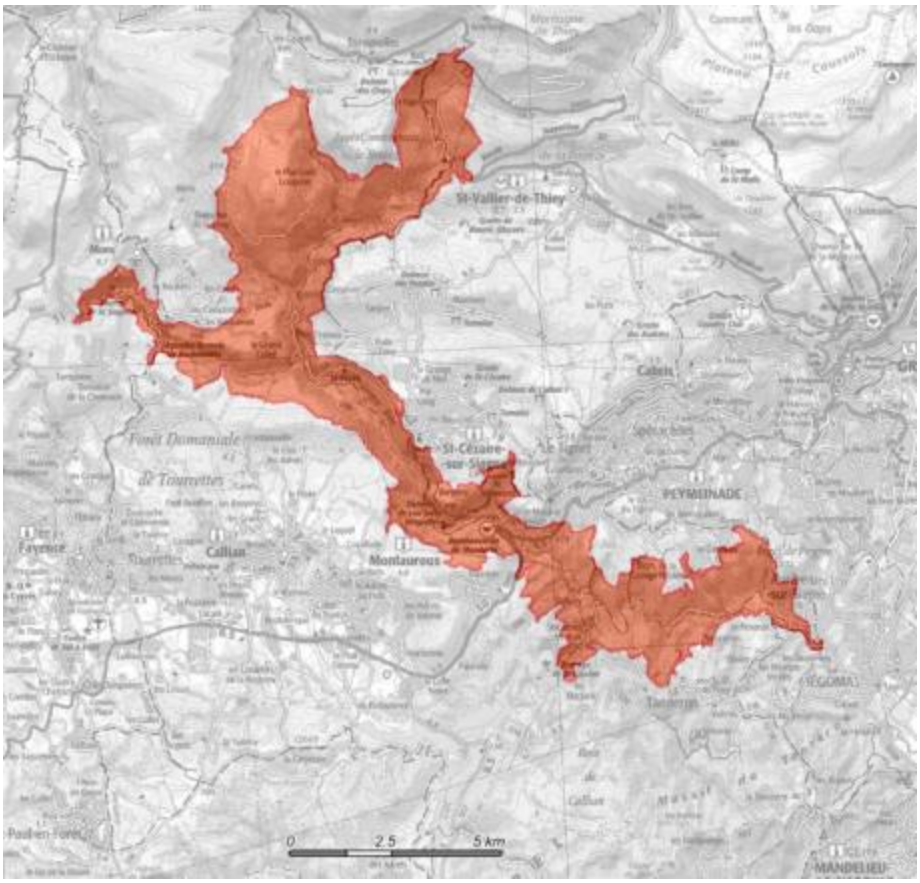
5.2.2.1. Caractéristiques du site

La Siagne est un fleuve côtier méditerranéen qui prend sa source au pied des massifs de l'Audibergue et du Thiey, sur la commune d'Escragnolles dans les Préalpes de Grasse à 631 m d'altitude. Elle se jette dans la Méditerranée (golfe de la Napoule à Mandelieu) 44 km en aval de sa source après avoir creusé des gorges atteignant 400 m de profondeur.

Au titre de la directive européenne 92/43/C.E.E. dite « Habitats », ce site a été retenu notamment en raison de son complexe de gorges parfois très profondes constituant une zone d'accueil pour de nombreuses espèces. La combinaison de facteurs climatiques et géologiques a permis à la Haute Siagne de conserver son caractère sauvage. Située à un carrefour associant climats montagnard et méditerranéen, elle se caractérise par une grande diversité biologique pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

On distingue six grands types de milieux naturels sur le territoire de la Haute Siagne :

- Les milieux souterrains (grottes et cavités)
- Les milieux saxicoles (falaises et éboulis)
- Les milieux aquatiques (Siagne, Siagnole, Siagne de la Pare, et leurs sources)
- Les milieux humides (fonds de vallées et les gorges)
- Les milieux forestiers fermés (chênaie pubescente, chênaie verte, châtaigneraie, hêtraie, charmaie, mimosa, landes, maquis et garrigues)
- Les milieux ouverts (oliveraies, zones de cultures, pelouses, formations arbustives)



5.2.2.2. Les habitats naturels d'intérêt communautaire du site

Cette présentation se base sur la cartographie des habitats et les descriptions présentes dans le DOCOB :

Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles

Cet habitat concerne les éboulis calcaires grossiers, non stabilisés et ensoleillés, fréquents aux étages montagnards et subalpins des Alpes, mais plus rares sur les plateaux et dans les régions basses d'Europe moyenne occidentale et centrale.

Les éboulis sont des amas pierreux lentement accumulés, au fur et à mesure de l'éboulement d'une structure rocheuse. Malgré des conditions stationnaires marquées par l'exposition, la pente, la granulométrie et la mobilité des éboulis, la composition floristique dépend directement de la nature du substrat (calcaire ou siliceux).

La principale menace réside dans l'évolution naturelle de l'éboulis, mais une modification du niveau de base de l'éboulis peut lui être également dommageable.

Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)

Ces formations végétales des sources et des suintements se développent sur matériaux carbonatés mouillés issus de dépôts actifs de calcaire donnant souvent des tufs (dépôts non consistants) ou des travertins (roche calcaire déposée en lits irréguliers mais denses et à fort pouvoir de cimentage dans l'axe de la rivière).

Le milieu fontis générateur peut être lié à une source ou des résurgences d'eau souterraine, et aux conditions géochimiques des eaux. Son développement peut prendre des aspects assez divers depuis le suintement sur roche avec un mode diffus par taches jusqu'au réseau de petits cours d'eau en passant par des cascades.

Les conditions climatiques stationnaires sont marquées par la constance de l'humidité de l'air et par les températures estivales modérées et clémentes. La production de tufs calcaires ou de travertins conduit aussi à l'édification de vasques ou de coulées concrétionnées de taille imposante pouvant dépasser 5 à 10m de hauteur.

Leur fragilité est souvent liée à la petitesse des biotopes d'accueil et à la vulnérabilité des conditions écologiques requises pour leur développement.

Hêtraies calcicoles médio-européennes

Ce sont des forêts médio-européennes et atlantiques xéro-thermophiles dominées par le hêtre ou bien des hêtraies-chênaies, hêtraies-sapinières, sapinières, sur des sols riches en calcaire souvent superficiels, généralement sur des pentes abruptes. Elles occupent des situations chaudes à l'étage montagnard inférieur. Le sous-bois herbacé et arbustif tient une place importante. Il est composé de laîches, de graminées et d'orchidées.

Les menaces concernent surtout les transformations des peuplements en essences autres que celles du cortège, ou bien des coupes rases dans le cadre d'une gestion forestière.

Forêts de chênes verts

Il s'agit d'un type d'habitat peu répandu situé à l'étage méso méditerranéen, généralement à proximité de sites qui ont été épargnés par les coupes. Cela correspond à la phase de maturité des

chênaies vertes dans le sud-est de la France. Cette formation se rencontre aussi bien sur calcaire avec le cytise à feuilles sessiles (Cytisophyllum sessilifolium) que sur silice où l'arbousier (Arbutus unedo) l'accompagne. L'humus possède une bonne activité biologique.

Ces forêts sont installées dans des conditions où les individus sont protégés :
- Elles peuvent être menacées par les incendies mais le risque est faible.
- Toute ouverture importante du peuplement fera régresser cet habitat vers la yeuseraie à laurier-tin.

5.2.2.3. Les espèces d'intérêt communautaire présentes dans la ZSC sur la commune de Callian

Sur la base de la cartographie du DOCoB, les espèces ont été recensées à l'échelle de la commune.

Grand rhinolophe

C'est une espèce rare dans la région qui recherche les paysages semi-ouverts, à forte diversité d'habitats sur une surface réduite, formés de boisements de feuillus et de ripisylves, d'herbages en lisière de bois ou bordés de haies, pâturés par des bovins, voire des ovins. Elle hiberne dans les grottes et se reproduit généralement dans les bâtiments. C'est une espèce typique des paysages d'agriculture traditionnelle en mosaïque.

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site
- Protection des gîtes connus.
- Au niveau des terrains de chasse, une gestion du paysage favorable à l'espèce doit être élaborée dans un rayon de 4 à 5 km autour des colonies de mise bas par des conventions avec les exploitants agricoles ou forestiers.

Lézard vert

Espèce protégée et classée « à surveiller » qui est bien présente sur le site, voire assez commune, et qui ne semble pas menacée.

Cette espèce commune ne justifie, pour le moment, aucune action particulière.

Lézard des murailles (Podarcis muralis)

L'espèce est présente sur tout le site, notamment partout où la végétation n'est pas trop dense.

Cette espèce commune ne justifie, pour l'instant, aucune action particulière sur le site où de nombreux biotopes favorables existent.

Coronelle girondine

C'est une espèce typique de la zone méditerranéenne, relativement commune dans la région et dans le site grâce à une mosaïque d'habitats qui lui sont favorables.

Menaces

- La menace la plus importante est sa destruction par l'homme qui la confond avec une vipère.
- Le débroussaillement, surtout par brûlage, lui est préjudiciable.

Rainette méridionale

Cette espèce, assez commune, n'est pas en danger actuellement. Elle est peu gênée par la présence humaine et profite, au contraire, des arrosages de jardins.

Grand capricorne

En Haute Siagne, l'espèce est présente le long de la ripisylve d'Escragnolles à Auribeau-sur-Siagne ainsi que dans les zones boisées au pied de la montagne des Louquiers (commune de Mons) et du Rey (commune de Callian).

Menaces

- Disparition des milieux foretiers sub-naturels : coupe des vieux arbres, enrésinement des forêts, incendies.

5.2.2.4. Enjeux de conservation

Les principaux enjeux et objectifs de gestion durable sur le site résultent des différentes analyses préalables menées dans le cadre de l'élaboration du DOCoB :

	Moyen	Majeur	Fort	Très fort
Enjeu	Maîtrise des espèces invasives (mimosa, budleia)	Préservation de l'hydrosystème : ressources, habitats, ripysilves, tuf et travertin, faune et flore aquatiques	Maîtrise de la fréquentation de milieux naturels Préservation des milieux ouverts et des paysages de la faune et de la flore associées Restauration des cultures : oliveraies, châtaigneraies, entretien des suberaies Maîtrise de l'urbanisme et des aménagements associés Prévention des incendies de forêt Arrêté de Protection de Biotope	Préservation de certains habitats remarquables pour les chiroptères

5.2.3. LE PROJET DE PLU DANS LE SITE ET AUX ABORDS DE LA ZSC

Sur la commune de Callian, la ZSC « Gorges de la Siagne » couvre l'extrême nord du territoire et se situe à environ 4km des franges urbanisées du centre-ville. Ce secteur est composé essentiellement de boisements et de quelques terrains cultivés au Rey de Siagne. Les abords du site Natura 2000 sont à dominante naturelle et agricole.

Un projet de PLU qui offre une large place aux espaces naturels et agricoles

Entre le zonage du POS et celui du PLU, les déclassements de zones traduisent une volonté de maîtriser l'urbanisation tout en préservant les paysages identitaires.
Ainsi, les secteurs constructibles passent de 18 à 14% du territoire communal et les zones naturelles et agricoles passent de 80 à 86% du territoire.

Cela se traduit dans le zonage du PLU par de nombreux secteurs de limitations de l'urbanisation et par une absence d'ouvertures à l'urbanisation. Par « ouverture à l'urbanisation » on entend le reclassement en zone U ou 1AU d'un secteur non bâti et classé en zone NA, NB, NC ou ND au POS. Sont exclues les adaptations à la parcelle, « dents creuses » situées au sein du tissu urbain existant.

- ➲ **Le PLU de Callian a une incidence positive sur la consommation d'espace.**
- ➲ **Sur la commune, le PLU n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation dans le périmètre de la ZSC « Gorges de la Siagne » ou à ses abords.**

Un classement en zones naturelle et agricole de la ZSC

Sur la commune de Callian, le secteur concerné par le site Natura 2000 est classé au PLU :
- Essentiellement en zone N
- En zone Nt à vocation d'hébergement touristique sur quelques parcelles
- En zone A

Les abords du site sont classés en zone N et A.

- ➢ **La zone N**

La zone N s'étend sur la partie nord du territoire communal et comprend le périmètre de la ZSC. Dans le zonage du précédent POS, ce secteur était classé en zone ND.

Dans la zone N, la constructibilité est limitée :
- A l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, d'une SHON supérieur ou égale à 50m² ;
- Aux ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même ;
- Aux aménagements légers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels.

- ➲ **Le PLU a une incidence positive sur ce secteur, dans la mesure où il restreint fortement la constructibilité et conserve la même vocation de zone qu'au POS.**

- ➢ **La zone Nt**

La zone Nt, relative à des espaces dédiés à de l'hébergement touristique, s'étend sur une surface restreinte comportant quelques parcelles déjà bâties. Dans le zonage du précédent POS, ce secteur était classé en zone ND. Par un classement en zone Nt, le projet de PLU propose un zonage spécifique au secteur, restreignant ainsi davantage sa constructibilité.

La constructibilité est limitée aux constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition que la SHON finale ne dépasse pas 300m².

➲ **Le PLU a une incidence positive sur ce secteur, dans la mesure où il restreint fortement la constructibilité et qu'il s'agit d'une zone déjà bâtie.**

➢ **La zone A**

La zone A se, située dans le secteur du Rey de Siagne, est occupée par quelques habitations et des espaces cultivés en terrasse. Dans le précédent POS, ce secteur était classé en zone NC.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont les suivantes :
- Les constructions liées et strictement indispensables aux exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions dont la présence est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole et dans la limite de 200m² de SHON ;
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les bâtiments identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement à destination.

Les changements de destination autorisés sous conditions sont :
- Hôtellerie et autre hébergement touristique notamment liés au tourisme vert ;
- Commerces à condition d'être liés au tourisme ;
- Services à condition d'être limités à la création de salle de réception.

➲ **Le PLU a une incidence positive sur ce secteur, dans la mesure où il restreint fortement la constructibilité et qu'il s'agit d'une zone déjà classée en zone agricole (NC) au POS.**

Les changements de zonage aux abords de la ZSC

Aux abords du secteur, le projet de PLU maintient en zone naturelle les secteurs boisés des Hautes et Basses Garamagnes, et des Adrets du Défens.

Le seul changement de vocation est le secteur des Adrets qui, initialement classé en zone ND, est reclassé en zone A au PLU.
Il s'agit d'un secteur de reconquête agricole, répondant à la volonté communale de réhabiliter d'anciens terrains cultivés, aménagés pour la plupart en restanques. Ce sont d'anciens espaces ouverts qui tendent d'années en années à se refermer sous l'effet du reboisement naturel, par le pin d'Alep principalement. Ils sont occupés par des espaces en friches et des poches boisées.

➲ **Ce changement de zonage n'a pas d'incidence significative sur le site Natura 2000, dans la mesure où il s'agit davantage d'un confortement de l'occupation du sol initiale, à savoir une reconquête agricole, que de la création d'une zone agricole sur des espaces entièrement boisés.**

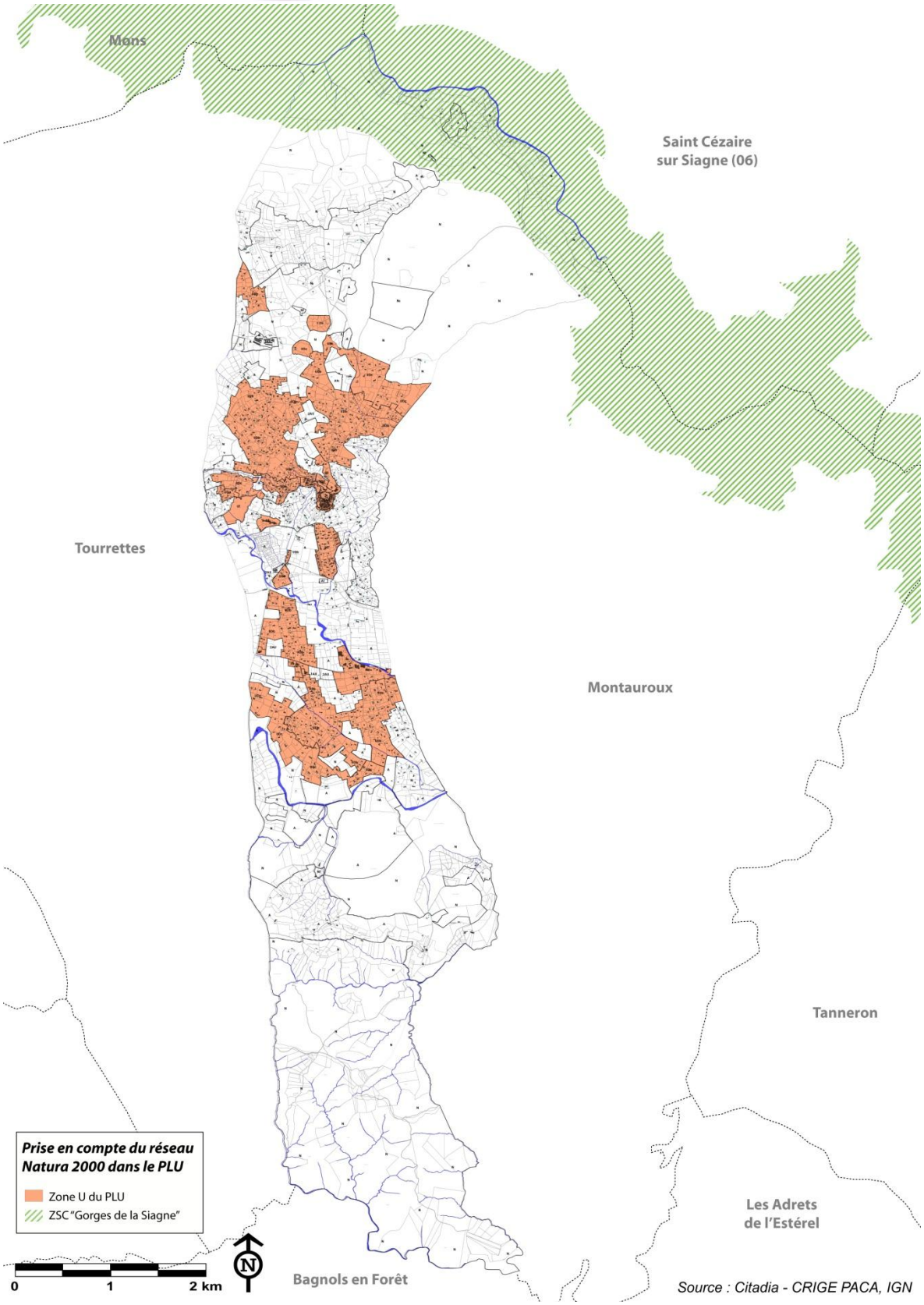
CONCLUSION

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site sont principalement liées aux ripisylves de la Siagne et aux espaces semi-ouverts.

Par rapport au POS, le projet de PLU maintient le périmètre de la ZSC en zone naturelle et agricole. La vocation du secteur n'étant pas changée, aucune incidence significative n'est à relever sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Aux abords du site, les zones boisées sont maintenues en zone naturelle. Seul le secteur des Adrets, classé en zone ND au POS, est reclassé en zone A au PLU en raison du confortement de l'occupation initiale du sol, à savoir d'anciens terrains cultivés et aujourd'hui soumis à une fermeture du milieu. Du fait que ce secteur soit relativement éloigné du au site Natura 2000 et qu'il se présente comme un « milieu ouvert », aucune incidence significative n'est à relever sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

➲ **Le projet de PLU a donc une incidence neutre sur la ZSC « Gorges de la Siagne ».**


Mons
Saint Cézaire
sur Siagne (06)
Tourrettes
Montauroux
Tanneron
Les Adrets
de l'Estérel
Bagnols en Forêt
Prise en compte du réseau
Natura 2000 dans le PLU
Zone U du PLU
ZSC "Gorges de la Siagne"
0
1
2 km
N
Source : Citadia - CRIGE PACA, IGN

6. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

→ **Une mesure d'évitement ou de suppression** est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

→ **Une mesure de réduction** est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

→ **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Les tableaux ci-après présentent les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement.

Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient **compenser tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures**. Celles-ci sont indiquées dans la colonne « Incidences positives du PLU ».

6.1. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, PAYSAGES ET PATRIMOINE

Incidence négative du PLU	Incidence positive du PLU	Mesure de compensation
Augmentation de l'érosion des sols et modification de leur stabilité	Stratégie de développement agricole → *Accueil de nouveaux agriculteurs sur des terrains communaux* → *Maintien de l'activité agricole sur la commune, participant à l'économie locale*	Reclassement de zones NA, NB et NC en zones naturelles au PLU
Dérangement des espèces par destruction ou dérangement des habitats		
Pollution des eaux et sols par l'usage de produits phytosanitaires		

6.2. RESSOURCE EN EAU

Incidence négative du PLU	Incidence positive du PLU	Mesures de réduction
Augmentation des besoins en eau	Ralentissement de la croissance démographique → *Augmentation modérée des besoins en eau*	
Accroissement du traitement des eaux usées	Ralentissement de la croissance démographique → *Augmentation modérée des rejets d'effluents*	
Imperméabilisation des sols		Coefficient d'espaces verts, règlementé à l'article 13 « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » dans les zones UC, UD, UT : de 30 à 90% d'espaces verts imposés.

6.3. POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

Incidence négative du PLU	Incidence positive du PLU	Mesures de réduction
Augmentation de la production des déchets	Ralentissement de la croissance démographique → *Ralentissement de la production de déchets*	
Hausse du trafic routier	Développement des énergies renouvelables → *Réduction des consommations énergétiques*	
Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air	Limitation des nuisances sonores Qualité architecturale et performance environnementale des nouvelles constructions → *Réduction des consommations énergétiques*	

Le projet de PLU de Callian, du fait qu'il traduise la volonté communale de maîtriser l'urbanisation pour préserver la qualité du cadre de vie sur le territoire, a de nombreux effets positifs sur l'environnement. Les incidences négatives qui sont à relever sont, pour la plupart d'entre elles, compensées par d'autres incidences positives. Le projet de PLU présente donc un nombre limité de mesures de réduction ou de compensation.

➲ **En ce sens, le projet de PLU de Callian a une incidence globale positive sur l'environnement.**

7. EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS

7.1. METHODE ET OBJECTIFS D'EVALUATION

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, …).

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU. Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de d'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.,) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

7.2. INDICATEURS DE SUIVI DE LA COMMUNE

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	Nombre de ZNIEFF de type I et II	4 ZNIEFF	5 ans	DREAL PACA
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Nombre de sites Natura 2000	1 ZSC	5 ans	DREAL PACA
	Arrêtés de protection de biotope	1 Arrêté	5 ans	DREAL PACA
Paysage				
Zones bénéficiant d'une protection paysagère	Nombre et superficie des sites inscrits	1 site inscrit d'une superficie totale de 98 ha	10 ans	DREAL PACA
	Monuments Historiques protégés	2 Monuments Historiques protégés	10 ans	DRAC PACA
	Espaces Boisés Classés	Superficie totale de 817,1 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones UD	Superficie totale de 309,2 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones N	Superficie totale de 1 670,8 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	Superficie totale de 519,8 ha	5 ans	Commune
Ressource en eau				
Avancement des SAGE et des Contrats de Milieux	SAGE en cours d'élaboration	1 SAGE « La Siagne »	5 ans	Agence de l'Eau (Gest'eau)
Protect Protection des captages d'eau ion des captages d'eau	Périmètres de protection de captages en eaux superficielles	1 périmètre protégé	5 ans	DDTM
	Périmètres de protection de captages en eaux souterraines	1 périmètre protégé	5 ans	DDTM
Qualité des eaux	Niveau de qualité des eaux	Bonne à très bonne	1 an	Agence de l'eau
Consommation d'eau	Consommations d'eau	382 299 m3 en 2010	1 an	Fermier
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre d'abonnées	622 abonnés en 2010	2 ans	Fermier
Equipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration	11 000 EH	5 ans	Fermier
Gestion des déchets				
Déchets collectés	Quantité de déchets collectés	15 000 t / an (pays de Fayence)	1 an	Fermier
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents	Nombre d'incidents inondations	5 incidents	2 ans	Commune / SDIS
Avancement des Plans de Prévention des Risques (PPR)	Nombre de PPR approuvés	1 PPR	2 ans	DDTM
Consommation d'espace				
Evolution des zones du PLU	Evolution des zones U	X %	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones AU	X %	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones N	X %	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones A	X %	Après modification ou révision	Commune

8. RESUME NON TECHNIQUE

8.1. LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic révèle plusieurs points essentiels, caractéristiques de la commune et de son armature territoriale :

- **Les ressources patrimoniales sont bien préservées.** La vigueur et la densité des étendues forestières, recouvrant les espaces peu accessibles, imprègnent les extrémités Nord et Sud de la commune d'une atmosphère très confinée. L'activité agricole exercée sur le territoire communal recèle un caractère traditionnel s'exprimant sur les coteaux sous forme de cultures en restanques et sur certaines surfaces planes sous formes de reliques bocagères. Les éléments bâtis anciens clairsemés sur l'ensemble de la commune enrichissent le paysage : qu'il s'agisse d'une chapelle ou d'un lavoir, ils révèlent l'histoire de Callian.
- **Le processus d'urbanisation récent constitue le facteur dégradant de l'image de Callian.** Au-delà même de l'impact paysager généré, il cause des dommages considérables sur les espaces non bâtis. Le résultat s'observe d'ailleurs dans le paysage : parcelles agricoles résiduelles et enclavées au sein de zones d'habitation ainsi qu'espaces boisés progressivement morcelés et dégradés par le phénomène de mitage se généralisent sur l'ensemble du territoire communal. A tout cela s'ajoute une multiplication des sources de pollutions, en grande partie due aux installations d'assainissement autonome peu performantes mais beaucoup moins coûteuses que la mise en connexion au réseau d'assainissement collectif.
- **Des risques majeurs sont avérés sur certains secteurs du territoire communal et sont en grande partie d'origine naturelle.** Avec l'accélération de l'extension urbaine sous des formes très peu denses et en discontinuité du bâti existant, les aléas, en particulier ceux relatifs aux feux de forêt – puisque non réglementés par un PPR –, se transforment en risques parfois élevés. Les implantations de maisons dans les espaces semis-naturels constitués de boisements, certes peu denses mais aisément inflammables, accroissent l'exposition aux risques, après les avoir générés. A cela s'ajoute bien souvent le manque d'accessibilité qui amplifie la dangerosité des évènements.

Plusieurs enjeux ont amené à réfléchir sur les intentions à inscrire dans le PADD. Il s'agit précisément de :

- **la protection du paysage et, par là même, de l'attractivité de la commune ;**
- **la stabilisation de la population ;**
- **la promotion de formes d'habitat plus économes en espace et en ressources ;**
- **l'optimisation du développement économique.**

8.2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.2.1. OBJECTIFS

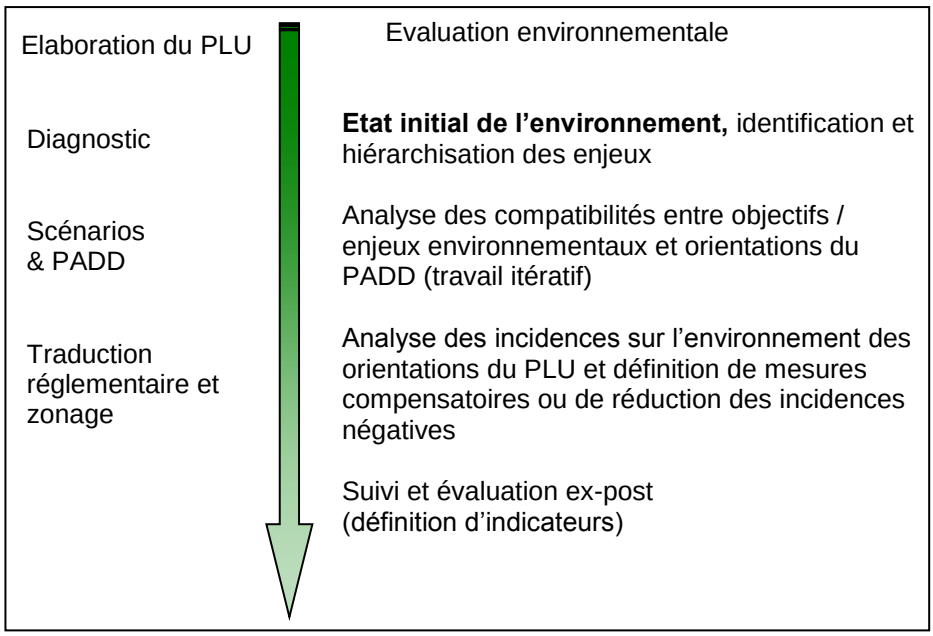
L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les SCoT et les PLU (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, …).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.
L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.



L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du projet de PLU. Elle vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).
Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le récent Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impacté par le projet.
L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme:

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

8.2.2. METHODOLOGIE EMPLOYEE

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.
L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales.

Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.
Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Une représentation cartographique des incidences, a été réalisée (caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan).
C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les incidences des mesures retenues.

8.2.3. EVALUATION DU PADD

Le diagnostic du PLU de Callian a fait émergé trois grands enjeux pour le projet communal :

- La préservation de l'identité locale
- La structuration des espaces déjà urbanisés
- L'optimisation des espaces mobilisables

D'un point de vue environnemental, ces axes de réflexion traduisent la volonté de sauvegarder les espaces forestiers, riches et diversifiés, ainsi que les espaces agricoles, de maîtriser le développement des zones d'urbanisation diffuse, d'apporter une qualité paysagère aux espaces publics et de favoriser le renouvellement urbain.

Les enjeux environnementaux sont traduits de manière transversale à travers la formulation d'orientations générales et d'objectifs. La protection des espaces naturels et des paysages identitaires représentent une large partie des effets positifs induits par la définition du projet communal.

8.2.4. INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le plan de zonage et le règlement d'urbanisme reprennent clairement les objectifs du PADD. Cette traduction du projet communal entraîne automatiquement des incidences sur l'environnement.

Ces incidences, qui sont positives, neutre ou négatives, peuvent être résumées ainsi :

Incidences positives

- → Protection accrue des grands massifs, des sites naturels et des espaces agricoles
- → Maîtrise de l'urbanisation
- → Valorisation du patrimoine bâti
- → Intégration paysagère des constructions
- → Protection du paysage agricole

- → Stratégie de développement de l'agriculture
- → Préservation des continuités écologiques
- → Ralentissement de la croissance démographique
- → Réduction du nombre de sites en assainissement individuel
- → Limitation de l'exposition aux risques naturels
- → Ralentissement de la production de déchets
- → Développement des énergies renouvelables
- → Qualité architecturale et performance environnementale des nouvelles constructions
- → Réduction des nuisances sonores
- → Hausse du trafic routier
- → Augmentation de la production des déchets
- → Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air
- → La préservation des espaces naturels et le confortement des zones agricoles

Incidences négatives

- → Augmentation de l'érosion des sols et modification de leur stabilité
- → Dérangement des espèces par destruction ou dérangement des habitats
- → Pollution des eaux et sols par l'usage de produits phytosanitaires
- → Augmentation des besoins en eau
- → Accroissement du traitement des eaux usées
- → Imperméabilisation des sols

Incidences neutres

- → Prise en compte du Plan de Prévention des Risques

8.2.5. CONFORTEMENT DES ZONES NB URBANISEES DU POS

➲ **Globalement, le PLU de Callian a une incidence positive sur l'environnement.**

8.2.6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques.

Le projet de PLU de Callian, du fait qu'il traduise la volonté communale de maîtriser l'urbanisation pour préserver la qualité du cadre de vie sur le territoire, a de nombreux effets positifs sur l'environnement. Les incidences négatives qui sont à relever sont, pour la plupart d'entre elles, compensées par d'autres incidences positives. Le projet de PLU présente donc un nombre limité de mesures de réduction ou de compensation.

8.2.7. EVALUATION DU SITE NATURA 2000

La commune est concernée par un périmètre de protection écologique du réseau Natura 2000, situé à l'extrême nord du territoire : la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) « Gorges de la Siagne ».

Les enjeux environnementaux principaux sont liés à quelques espèces : des chiroptères (Grand rhinolophe), des reptiles (Lézard vert, Lézard des murailles, Coronelle girondine), des amphibiens (Rainette méridionale) et des insectes (Grand capricorne).
L'objectif est de protéger les habitats de ces espèces : forêts, milieux ouverts et végétation peu dense. Le PLU a intégré les éléments du document d'objectifs de la ZSC.

Ce site Natura 2000 est couvert par un zonage N (zone naturelle) et A (zone agricole) dans le projet de PLU, contraignant fortement la constructibilité. Ces vocations de zones restent identiques à celle fixées dans le précédent POS : le présent PLU maintient donc la protection du site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le projet de zonage, aucune ouverture à l'urbanisation n'est identifiée, hormis les quelques ajustements à la parcelle au sein du tissu urbain déjà constitué. Aucune incidence significative du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire n'est donc à relever.

➲ **Le projet de PLU a donc une incidence neutre sur la ZSC « Gorges de la Siagne ».**