



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service aménagement durable

Bureau territoire et aménagement
*Commission départementale de la
préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)*

Affaire suivie par :

Clémentine Voisin – Brigitte Leclerc
Téléphone 04 94 46 80 86 – 82 43
Fax 04 94 46 80 08
Courriel : ddtm-cdcea@var.gouv.fr



Toulon, 07 AVR. 2017

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

à

Monsieur Fabien MATRAS
Maire de Flayosc
Hôtel de Ville
avenue Angelin-German
83780 FLAYOSC

Objet : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var du 15 mars 2017 – Projet de Plan local d'urbanisme

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var, en date du 15 mars 2017, a examiné le projet de Plan local d'urbanisme arrêté le 10 janvier 2017 de votre commune.

La commission émet un **avis défavorable** à la majorité des membres présents ou représentés, sur le projet tel que présenté.

Cet avis défavorable porte notamment sur :

- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ne1, piste ULM : Ce projet permettrait la création de hangars liés une activité de piste d'ULM, sur des parcelles incluses dans l'aire parcellaire graphique de l'AOC Côtes de Provence : **avis défavorable majoritaire**
- STECAL Ne2, pôle équestre : Ce projet, pour lequel l'ONF n'a pas été consulté, se situe sur des parcelles relevant du régime forestier. Il induirait un changement d'usage incompatible avec le régime forestier : **avis défavorable majoritaire**
- STECAL Nt2, Varon, hébergements insolites : Ce projet porte sur deux secteurs Nt2, de 2,1ha et 1ha. Le premier secteur comporte déjà des hébergements insolites qui seraient ainsi régularisés. Le deuxième, plus au Sud, consomme de l'espace boisé et est en discontinuité du premier secteur de projet : **avis défavorable majoritaire**

- Zone 1AUb, Sauveclare : Ce secteur présente peu le caractère d'un hameau et comprend 1,7ha de parcelles exploitées : **avis défavorable majoritaire**
- Emplacement réservé n°55 : Cet emplacement de 7ha, dédié à un futur aménagement dont le projet est encore imprécis et incertain, se situe sur des terrains cultivés, classés en AOC Côtes de Provence : **avis défavorable majoritaire**
- Règlement des zones A et N :
Les hébergements insolites ne peuvent être autorisés en zone A.
De plus, le règlement devra imposer que, pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti-dérive soit implantée.
avis défavorable unanime

Par ailleurs, la commission émet des réserves sur certains secteurs :

-
- Zones Udb et 1AUb autour du village : ces extensions de zones urbaines, sur des espaces naturels et agricoles, sont à justifier vis-à-vis de la faible densité des zones urbaines.
 - STECAL Nt1, Château de Berne :
avis favorable sous restrictions :
- de réduire le périmètre au Sud, afin que l'atteinte aux parcelles classées en AOC Côtes de Provence soit moins importante,
- de supprimer la partie du projet dédiée à de l'hébergement insolite, en raison du risque de feu de forêt.

Pour le Préfet,

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Vincent CHERY