

MAIRIE DE



FLAYOSC

FLAYOSC, le 01 juin 2017

Monsieur Fabien MATRAS  
Maire de FLAYOSC  
Hôtel de Ville  
83780 FLAYOSC

À

Monsieur le Directeur départemental du SDISS  
87, Bd Colonel Michel Lafourcade  
CS 30255  
83 007 DRAGUIGNAN Cedex

Réf : SFU/AS/JA/FM

Objet : Réponse de la commune de Flayosc à l'avis DDISS sur le projet de PLU

Vos Réfs : Vos courriers du 03 mars et 01 juin 2017

**Monsieur le Directeur,**

Par votre lettre citée en référence portant sur l'examen du projet de PLU de la commune de Flayosc, vous m'avez fait connaître vos observations relatives au risque feux de forêts et également de manière générale en matière de défense et de lutte contre l'incendie.

Vous trouverez ci-joint les éléments de réponse sur les différents points que vous soulevez dans votre avis, dans les fiches jointes en annexes numérotées de 1 à 9.

En outre, je vous adresse en appui les plans nécessaires à une bonne compréhension de mes arguments.

La sécurité étant ma préoccupation prioritaire, vos avis sont donc fondamentaux.

Je vous prie, **Monsieur le Directeur**, de croire à l'expression de ma très grande considération.



PJ : Annexes- réponses numérotés de 1 à 9  
Plans visés dans le corps des annexes.

Copie : Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan  
DDTM du Var.

<b>Sommaire : annexes 1 à 9</b>
---------------------------------

Annexe 1 : STECAL Nt2 Varon hébergements insolites

Annexe 2 : zone Nt1 du Château de Berne

Annexe 3 : STECAL No Monastère Saint Michel

Annexe 4 : STECAL Ne2 centre équestre

Annexe 5 : STECAL Ne1 de la base ULM

Annexe 6 : STECAL Nt3 Font Troussière

Annexe 7 : Emplacements réservés

Annexe 8 : Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Annexe 9 : prescriptions zones AU, U, A, N et dispositions constructives générales

## Annexe 1 : STECAL Nt2 Varon hébergements insolites

### Rappel du problème soulevé :

« *»Le SDIS émet un avis défavorable sur la zone située au Sud.*

*En ce qui concerne la zone Nord, le SDIS n'est pas opposé à une augmentation de cabanes, mais a constaté une défaillance tant au niveau des OLD, de l'accessibilité (voies inférieures à 4 m) et de la DECI. »*

**Voir également lettre du SDIS du 01 juin 2017 jointe.**

### Réponse de la commune :

Suite à l'avis de la CDPENAF concernant le sous-secteur Sud du STECAL, la commune a décidé de supprimer ce sous-secteur de 1 ha et de ne retenir dans le STECAL que le sous-secteur de 2,1 ha au Nord dans lequel seront installés 4 habitats insolites et d'en ramener la superficie à 1,5 ha.

Suite à l'avis ci-dessus du SDIS concernant la zone Nord l'amélioration de la sécurité incendie passe par la mise en œuvre par le propriétaire de cette activité des mesures suivantes :

- constatant préalablement qu'un chemin appartenant au Conseil Départemental permet l'accès par les secours en cas d'incendie, au terrain du Varon, depuis la RD 557 (voir plan 1 joint),
- la remise en état du prolongement de cette voie ainsi que des voies privées desservant chacune des habitations insolites existantes et celles à construire, ceci aux endroits des chemins faisant moins de 4 mètres de largeur,
- la construction d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> selon les préconisations du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var (voir emplacement sur le plan 2 joint),
- aménagement d'un accès à cette réserve d'eau et d'une aire de demi-tour,
- réalisation des débroussailllements réglementaires de 100 m autour des constructions devant se prolonger sur les fonds voisins si nécessaire,
- élaboration des consignes à afficher et à diffuser aux utilisateurs,
- il faut ajouter que les propriétaires des lieux ont des projets de développement de la zone agricole et des autres zones par des plantations de safran et de chênes truffiers.

## Annexe 2 : zone Nt1 du Château de Berne

### Rappel des problèmes soulevés :

« *Portion centrale STECAL Nt1 du Château de Berne : (P.J. : OAP 6 Château de Berne).*

-Zone n° 7 : *le projet d'implantation d'une aire de camping-car dans cette zone n'est pas compatible avec le risque feu de forêt. **Avis défavorable.***

-Zone n° 8 : *le SDIS émet **un avis défavorable** à l'implantation d'habitat insolite dans ce secteur boisé. »*

### Réponse de la commune :

Compte tenu de ces avis défavorables du SDIS, les **zones 7 et 8 sont retirées** du STECAL et donc **l'aire de camping-car** et le **projet d'implantation d'habitat insolite** sont retirés du PLU.

### **Annexe 3 : STECAL No Monastère Saint Michel**

#### Rappel du problème soulevé :

*« Toutes les nouvelles constructions devront être en traditionnel accompagnées d'une DECI adaptée. La voirie périmétrique du site devra être capable d'accueillir les véhicules de lutte contre l'incendie (largeur 4 m). »*

#### Réponse de la commune :

Ces prescriptions seront insérées dans le règlement de ce STECAL.

## **Annexe 4 : STECAL Ne2 centre équestre**

### Rappel du problème soulevé :

*« Ce secteur est soumis au risque feu de forêt, il y aura lieu de réaliser et maintenir en état un débroussaillage de 100 m (autour de la construction). L'activité devra faire l'objet d'une étude spécifique pour déterminer les mesures de sécurité, notamment sur la possibilité ou non d'accepter une occupation humaine permanente. »*

### Réponse de la commune :

Ces prescriptions seront insérées dans le règlement de ce STECAL.  
L'étude spécifique demandée pour déterminer les mesures de sécurité sera présentée dans le cadre de la demande de permis de construire.

## Annexe 5 : STECAL Ne1 de la base ULM

### Rappel du problème soulevé :

*« Ce secteur est soumis au risque feu de forêt, il y aura lieu de réaliser et maintenir en état un débroussaillage de 100 m (autour des constructions). L'activité devra faire l'objet d'une étude spécifique pour déterminer les mesures de sécurité, notamment sur la possibilité ou non d'accepter une occupation humaine permanente. »*

### Réponse de la commune :

Ces prescriptions seront insérées dans le règlement de ce STECAL.  
L'étude spécifique demandée pour déterminer les mesures de sécurité sera présentée dans le cadre de la demande de permis de construire.

## Annexe 6 : STECAL Nt3 Font Troussière

### Rappel du problème soulevé :

*« Ce secteur est soumis au risque feu de forêt, il y aura lieu de réaliser et maintenir en état un débroussaillage de 100 m (autour des constructions). L'implantation des futures constructions ne pourra s'envisager que sur la partie Est, après une étude au cas par cas notamment au niveau de la DECI. »*

### Réponse de la commune :

Ces prescriptions seront insérées dans le règlement de ce STECAL.

Par ailleurs, le contour du STECAL sera modifié en tenant compte de cette demande du SDIS en déplaçant la surface prévue à l'Ouest en limite Est en compensation.

L'étude spécifique demandée pour déterminer les mesures de sécurité sera présentée dans le cadre de chaque demande de permis de construire.



## **Annexe 7 : Emplacements réservés**

### **Rappel du problème soulevé :**

*« L'élargissement des voies et des chemins sur la commune doit pouvoir tenir compte des conditions d'accès des véhicules de secours. Aussi, il y a lieu de proscrire la présence de voies inférieures à 4 mètres, hormis les chemins réputés comme piétonniers.*

*Le désenclavement et le maillage de secteurs devront être systématiquement recherchés. L'absence d'impasse supérieure à 80 mètres devra également être favorisée avec systématiquement la réalisation d'aire de retournement ou d'un espace d'au moins 200 m<sup>2</sup> en bout de voie.*

*La prise en compte des pistes DFCI en tant qu'espace réservé permettrait de fixer les caractéristiques et l'usage spécifique de ce type d'ouvrage dans un PLU. »*

### **Réponse de la commune :**

Ces prescriptions seront insérées dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Par ailleurs, les pistes DFCI seront identifiées en emplacements réservés et apparaîtront donc comme demandé sur les plans et la liste des ER au PLU.

## Annexe 8 : DECI

### Rappel du problème soulevé :

*« Dans le respect de l'article L 2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Maire assure la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).*

*La DECI est précisée aux articles L 2225-1 à L 2225-4 du CGCT.*

*La création et l'aménagement des points d'eau d'incendie sont poursuivis en fonction de l'urbanisation existante, de son évolution et des risques de toute nature à la charge des collectivités territoriales, en conformité avec l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017, portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var. »*

### Réponse de la commune :

La commune de Flayosc prend bonne note de ces rappels.

En ce qui concerne « la création et l'aménagement des points d'eau d'incendie » la collectivité a déjà procédé à la mise en place d'installations nouvelles, ponctuellement en fonctions des besoins, ensuite par réalisation planifiée sur des axes en profitant de travaux de rénovation du réseau d'eau et encore sur de futurs chantiers du même type en profitant de ces travaux pour améliorer la sécurité incendie.

Par la suite un plan complémentaire en cours d'élaboration viendra compléter ce dispositif et il est envisagé par la commune de faire appel au conseil d'un bureau d'étude spécialisé.

**Annexe 9 : prescriptions zones AU, U, A, N  
et dispositions constructives générales**

Rappel des problèmes soulevés :


*« Par ailleurs un certain nombre de prescriptions concernant les zones AU, U, A et N (points I, II, III et IV), ainsi que des dispositions constructives générales (pages 6 et 7) apparaissent en annexe de cet avis. »*

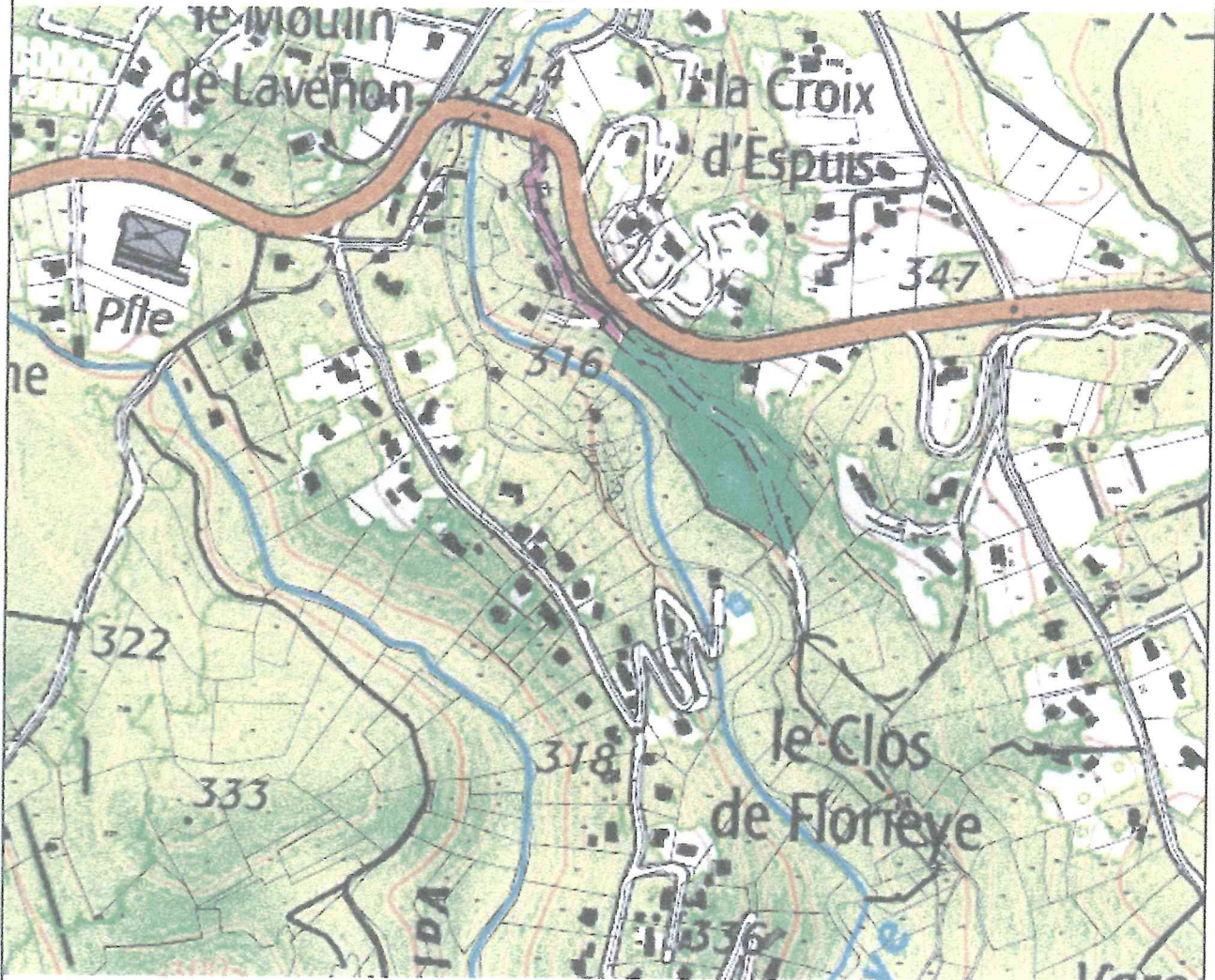
Réponse de la commune :

Les prescriptions concernant les zones AU, U, A et N (points I, II, III et IV) seront insérées dans les dispositions propres à chacune des zones AU, U, A et N, quant aux dispositions constructives générales (pages 6 et 7), elles seront reprises dans un paragraphe particulier qui sera intégré aux dispositions générales du règlement du PLU.



PLAN N°1.

 chemin reliant Stecal NT 2  
à la RD577.





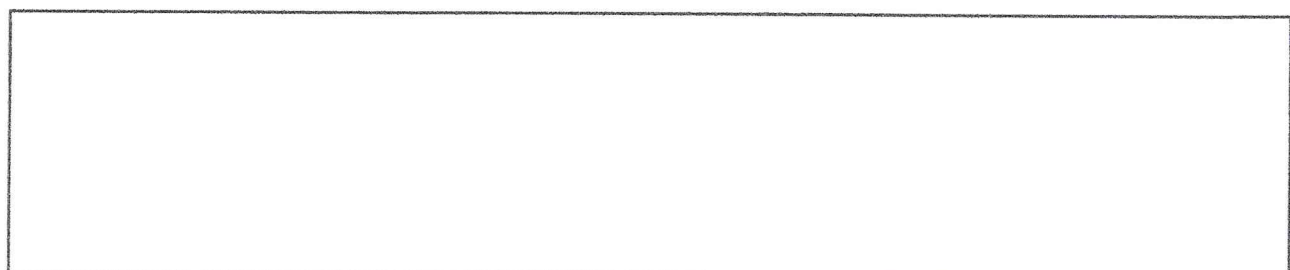


PLAN N°2  
Modifié suite visite  
du 24 mai 2017



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 21' 48" E  
Latitude : 43° 32' 26" N





Sapeurs-Pompiers  
du Var

---

Direction départementale

COPIE

Groupement Prévision

Draguignan, - 1 JUIN 2017

Affaire suivie par : Lcl POPPI/CO

Téléphone : 04.94.60.37.93

Numéro : **005991**

Le Directeur Départemental

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville

**83780 FLAYOSC**

**Objet : Avis sur le PLU arrêté : Stecal NT2 Secteur VARON**

Par courrier en date du 9 mai dernier, vos services nous ont transmis une nouvelle proposition relative à l'aménagement du secteur nord du Stecal Nt2, notamment la création d'habitat insolite dans l'emprise des parcelles 2723, 3210 et 358.

Suite à notre dernière visite sur place, en date du 24 mai, nous avons bien noté que le projet précédent, c'est-à-dire une extension de l'habitat insolite sur les parcelles 375, 391 et les parcelles mitoyennes de ces dernières n'était plus d'actualité, malgré la présence sur ces parcelles d'une construction dite maison semi-enterrée (La Tanière de Frodon) et de deux cabanes dans les arbres (L'Esterelle et la Cigaline).

La proposition actuelle de la collectivité est la suivante :

1. L'accès à l'emprise se fera à partir de l'impasse du Varon, ancien tracé du RD 557 : Remise en état de cette voie ainsi que des autres voies privées desservant chacun des habitations insolites existantes et à construire aux endroits où les chemins font moins de 4 mètres de largeur,
2. La réalisation d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup>,
3. Procéder aux débroussailllements réglementaires de 100 m autour des constructions, pouvant se prolonger sur les fonds voisins si nécessaire.
4. Élaborer des consignes à afficher et à diffuser aux utilisateurs.

Nos préconisations sont les suivantes :

## 1. Voieries

- 1.1. **Impasse du Varon** : Une mise aux normes de viabilité (largeur de 4 m, bande de roulement compatible en tout temps avec un engin de type poids lourd 16 tonnes, mise en conformité vis-à-vis de l'arrêté relatif au débroussaillage – élagage et voûte des arbres ....) sera réalisée.
- 1.2. **Voierie Interne** : Dans l'emprise, l'ensemble des voies desservant chaque habitat insolite (existant et à créer) sera repris pour une mise aux normes de viabilité rappelées ci-avant, avec une attention particulière aux virages afin de respecter les rayons de giration nécessaires à la manœuvre des véhicules de secours (type poids lourds 16 tonnes rayon de braquage de 11 m). Cette voirie interne devra desservir la réserve incendie projetée. Une aire de retournement devra être matérialisée en partie basse de l'exploitation (zone comprise entre l'habitat La Florièye et la Tanière de Bilbo).
- 1.3. De plus, une plate forme de retournement devra être créée et matérialisée au sud de l'exploitation (Tanière de Frodon), à l'heure actuelle en cul de sac.
- 1.4. Barrière basculante de type DFCI en limite nord d'exploitation : Elle devra être réalisée conformément aux préconisations du guide des équipements DFCI avec le cas échéant l'installation d'un dispositif de verrouillage (carré de 30x30 mm) cf. <http://www.var.gouv.fr/guide-des-equipements-dfci-a1275.html>.

## 2. Réserve incendie

- 2.1. Cette réserve, dont 120 m<sup>3</sup> seront réservés à la défense extérieure contre l'incendie, fera l'objet du dépôt préalable à l'aménagement d'un dossier conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Compte tenu de l'existence de l'activité en cours (habitat insolite comportant 8 installations), l'aménagement de cette réserve et de l'aire de manœuvre associée devra être réalisé dans les meilleurs délais. Le cas échéant, des solutions complémentaires devront être apportées afin de ramener chaque lieu de présence humaine (Tanière de Frodon et cabanes) à moins de 200 m de cette réserve par les cheminements accessibles aux engins d'incendie.

## 3. Débroussaillage réglementaire

- 3.1. Compte tenu de l'existence de l'activité en cours (habitat insolite comportant 8 installations et proximité de constructions sur les parcelles 3208 et 364) et dans un souci manifeste de sécurité des occupants la réalisation du débroussaillage, conforme aux obligations légales est à faire sans délai, après s'être rapproché de la DDTM, service Forêt, en charge de l'application des textes en vigueur.

## 4. Consignes de sécurité

- 4.1. La doctrine nationale de protection des personnes en cas d'incendie de forêt vise à confiner les occupants dans une structure en dur (matériaux pyro résistants et non combustibles).

4.2. Des consignes à l'usage des clients devront être mise en place sans délai, en s'inspirant le cas échéant du cahier de prescriptions applicables aux Campings, disponible sur le lien suivant <http://www.var.gouv.fr/le-cahier-de-prescriptions-a2048.html>

Sous réserve de la mise en œuvre des ces préconisations, notre avis est favorable.

Pour le Directeur Départemental,  
Le Chef du Groupement Prévision

  
Lieutenant-colonel Jean-Claude POPPI

Copie à DDTM STEV