

Département du Var

# FLAYOSC



## Document n°1.b Exposé des motifs

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 :

- engagée par DCM du 3 mars 2020.

*Document soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées.  
2021*



## Table des matières

1.	Avant-propos .....	3
2.	Le PLU approuvé de Flayosc .....	3
	Historique des procédures d'élaboration et d'évolution du PLU.....	3
	Pièces constitutives du PLU approuvé .....	4
3.	Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	5
	Objet de la procédure .....	5
	Rappel de la localisation du site de projet .....	5
	Étapes de la procédure.....	5
	Etapes importante du projet, objet de la mise en compatibilité du PLU .....	6
	Les documents du PLU approuvé, mis en compatibilité par la procédure de déclaration de projet .	7
4.	Exposé des motifs des changements apportés au PLU approuvé.....	8
	Mise en compatibilité du règlement graphique.....	8
	Création du secteur « Npv » .....	8
	Modification du tracé de l'ER n°57 .....	8
	Identification d'un gîte à chiroptères .....	9
	Zonage avant et après mise en compatibilité .....	10
	Mise en compatibilité du règlement écrit.....	11
	Titre I : Dispositions générales .....	11
	Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....	11
5.	Consommation de l'espace .....	17
	Comparaison du PLU approuvé et du PLU mis en compatibilité.....	17
	Les superficies du PLU avant et après mise en compatibilité .....	18

## 1. Avant-propos

Dans la procédure de déclaration de projet, plusieurs superficies sont citées, il est important de considérer chacune de ces superficies qui concernent plusieurs aspects du projet de centrale photovoltaïque d'une part et de la mise en compatibilité du PLU pour prendre en compte le projet, d'autre part.

<i><b>Éléments du projet du porteur de projet</b></i>	<i><b>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU</b></i>	<i><b>Superficie</b></i>
Emprise clôturée de la centrale	/	<b>22,6 ha</b>
Emprise clôturée + piste circulaire périmétrale extérieure = emprise du défrichement	<b>Secteur Npv</b>	<b>24,7 ha</b>
Emprise des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)	/	<b>13,2 ha</b>
Emprise clôturée + piste circulaire périmétrale extérieure + OLD	/	<b>35,8 ha</b>

Dans la suite du document, il ne sera fait mention que de la superficie du secteur « Npv » créé par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Les autres superficies intéressent le projet lui-même et peuvent être amenées à évoluer à la marge en cours d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## 2. Le PLU approuvé de Flayosc

Le présent document, pièce 1.b du dossier de déclaration de projet, est un complément au rapport de présentation du PLU approuvé qui expose et justifie les motifs ayant conduit à la mise en compatibilité du PLU.

### Historique des procédures d'élaboration et d'évolution du PLU

<i><b>Procédure</b></i>	
Elaboration du PLU	Approbation DCM du 19 octobre 2017
Modification n°1 simplifiée	Approbation DCM du 15 mai 2018
Modification n°2 de droit commun	Approbation DCM du 10 octobre 2019
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1	<i><b>En cours</b></i>

## Pièces constitutives du PLU approuvé

Le PLU approuvé est constitué des pièces suivantes :

*Pièce 1 : **Rapport de présentation***, comprenant une évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000.

*Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**)*.

*Pièce 3: Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**)*.

*Pièces 4.1. Règlement écrit.*

4.1.1 : Règlement pièce écrite,

4.1.2 : Annexe au règlement,

4.1.3 : liste des Emplacements Réservés,

4.1.4 : liste des Servitudes de Mixité Sociale.

4.1.5 : Patrimoine, changement de destination et ruines

*Pièces 4.2. **Règlement graphique.***

4.2.1 : plan loupe,

4.2.2 : Plan Sud,

4.2.3 : Plan Nord

4.2.4 : Plan des réseaux « assainissement »,

4.2.5 : Plan des réseaux « eau »

4.2.6 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique.

4.2.7 : Carte du Schéma pluvial

*Pièce 5 : **Annexes générales.***

### 3. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

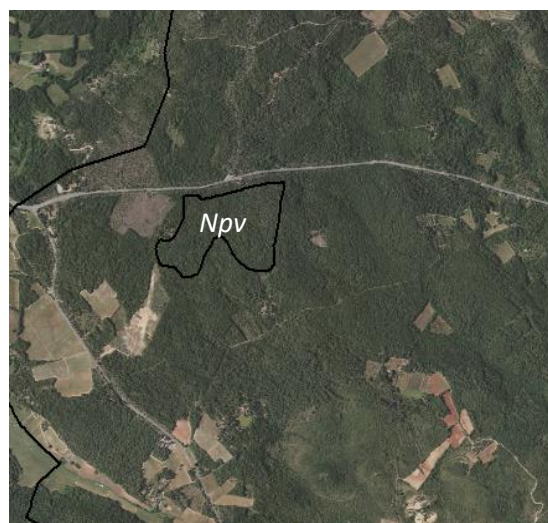
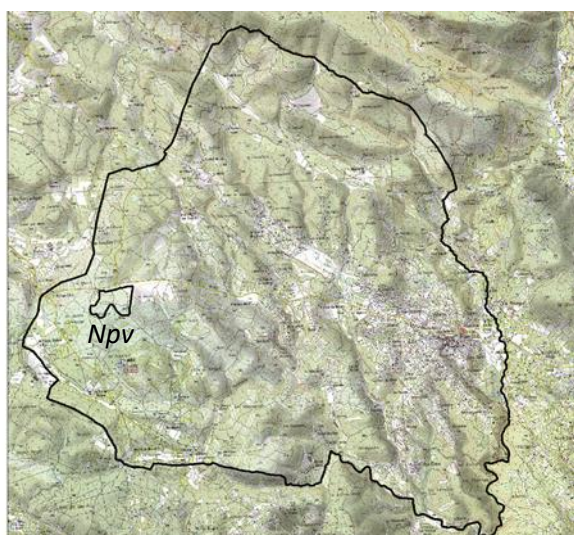
#### Objet de la procédure

Le projet, objet de la procédure de déclaration emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Flayosc, concerne la création d'une installation de production d'énergie photovoltaïque au sol d'une puissance de **22,2 MWc** soit l'équivalent de l'alimentation électrique de 15 100 personnes. Le raccordement réseau de distribution national s'effectuera à environ 6,5 kilomètres, sur la commune de Salernes. Le projet prendra place dans le secteur Npv créé par la procédure sur une superficie de 24,7 ha.

Le projet et ses caractéristiques sont détaillés dans le document 1.a « *Note de présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général* ».

#### Rappel de la localisation du site de projet

Le projet de centrale photovoltaïque au sol prend place à l'Ouest de la commune de Flayosc dans le secteur Npv créé par la procédure de mise en compatibilité du PLU.



#### Étapes de la procédure

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est régie par le code de l'urbanisme. La procédure fait l'objet de :

- ☒ une délibération prescrivant la procédure, prise en conseil municipal le **3 mars 2020**.
  - une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, afin de définir l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale : saisine réalisée le **24 janvier 2020**.
  - la réception par la commune de la décision de la MRAE en date du **6 mars 2020** définissant l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale (décision n° CU-2020-2514)
  - un examen conjoint des Personnes Publiques Associées : **16 mars 2021**,
  - une saisine de la MRAE pour avis sur l'évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 : **12 avril 2021**
  - une saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de la création d'un STECAL et de la consommation d'espace naturel : **2 avril 2021**

- une demande de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme : **25 novembre 2022**
- une enquête publique : **à venir**.
- ☒ une délibération approuvant la mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général du projet.

### Etapas importante du projet, objet de la mise en compatibilité du PLU

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie pour le projet dans le cadre de :

- la demande de permis de construire,
- la demande d'autorisation de défrichement,

Conformément aux dispositions prévues par les articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme et L122-1 et R122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie pour avis :

- par le Préfet du Var (DDTM 83) sur le projet de centrale photovoltaïque situé au lieu-dit «Cordelon» sur le territoire de la commune de Flayosc (83), sur la base du dossier de permis de construire. Le dossier comporte notamment :
  - une étude d'impact (EI) sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
  - un dossier de permis de construire.
- sur la base du dossier de défrichement. Le dossier comporte notamment :
  - l'étude d'impact sur l'environnement déjà jointe au dossier de permis de construire ;
  - un dossier de demande d'autorisation de défrichement.

La MRAe a émis un avis commun à ces deux saisines et à la saisine au titre de la procédure d'urbanisme le 17 juin 2022.

Le porteur de projet a transmis à la MRAe un mémoire en réponse (apportant des précisions à chaque point soulevé dans l'avis),

Le Maire de Flayosc a été consulté sur la demande de défrichement,

La DPVA a été consulté sur la demande de défrichement,

L'ONF a émis un avis sur la demande de défrichement,

En juillet 2022, la reconnaissance des bois à défricher a eu lieu et a fait l'objet d'un procès-verbal de la DDTM et d'une demande de pièces complémentaires,

Le porteur de projet a apporté les pièces complémentaires en aout 2022, levant toutes les réserves de l'avis favorable sous réserves de la DDTM sur le défrichement,

Une enquête publique pour le défrichement s'est tenue du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022.

**Le Préfet du Var a autorisé par arrêté du 22 mars 2022 le défrichement de 24,25ha pour la réalisation du projet.**

## Les documents du PLU approuvé, mis en compatibilité par la procédure de déclaration de projet

Au regard du PLU en vigueur, le projet s'inscrit en zone naturelle qui n'autorise pas l'installation de centrales photovoltaïques au sol.

Le zonage et le règlement du PLU approuvé sont incompatibles avec la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol présenté dans la note de présentation du projet (pièce 1.a du dossier de déclaration de projet).

Aussi, afin de permettre l'installation de la centrale photovoltaïque (projet présentant un caractère d'intérêt général démontré dans la pièce 1.a), la commune procède à une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son PLU.

Les documents du PLU approuvé, mis en compatibilité par la déclaration de projet sont :

- **Pièce 1: Rapport de présentation.** L'article R151-5 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU approuvé doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la procédure de mise en compatibilité (objet du présent document = **document 1.b** de la déclaration de projet). La procédure étant éligible à évaluation environnementale, le rapport de présentation est complété par l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU (**document 1.c**). En absence de Scot exécutoire, la demande de dérogation au titre du L142-5 du code de l'urbanisme constitue la pièce **1.d**.
- **Pièces 4.1.1: Règlement-pièce écrite**, complété par le règlement du secteur Npv concerné par le projet.
- **Pièce 4.2.2 : règlement-pièce graphique \_Plan Sud**

Ainsi le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est composé des 5 documents suivants :

- **Document 1.a** : Note de présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général,
- **Document 1.b** : Complément au rapport de présentation du PLU approuvé : Exposé des motifs,
- **Document 1.c** : Complément au rapport de présentation du PLU approuvé : évaluation environnementale,
- **Document 1.d** : dossier de demande de dérogation au titre du L142-5 du Code de l'urbanisme.
- **Document 4.1.1** : Règlement. Pièce écrite,
- **Document 4.2** : Document graphique avant / après mise en compatibilité.

## 4. Exposé des motifs des changements apportés au PLU approuvé

### Mise en compatibilité du règlement graphique

#### Création du secteur « Npv »

L'article L151-13 du code de l'urbanisme dispose : « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

##### *1° Des constructions ; (...)*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Les zones naturelles et agricoles du PLU approuvé de Flayosc comportent des STECAL. L'évolution nécessaire à la mise en compatibilité du PLU consiste en la création d'un STECAL de la zone naturelle, graphiquement représenté par le secteur « Npv » pour une superficie totale de 24,7 ha, correspondant à l'emprise clôturée et à sa piste externe.

Le secteur Npv est réservé à l'implantation des installations de la centrale photovoltaïque dont les caractéristiques sont encadrées par le règlement.

Le plan concerné par la mise en compatibilité du zonage est le document 4.2.2 du PLU approuvé (plan Sud) sur lequel est visible le secteur « Npv » créé par la mise en compatibilité du PLU.

***La création de ce secteur Npv fait l'objet d'une saisine de la CDPENAF.***

#### Modification du tracé de l'ER n°57

L'ER 57 du PLU approuvé, positionné le long de la piste non cadastrée dite de « l'Héraude » traverse le secteur Npv créé pour le projet de parc solaire, par la présente procédure.

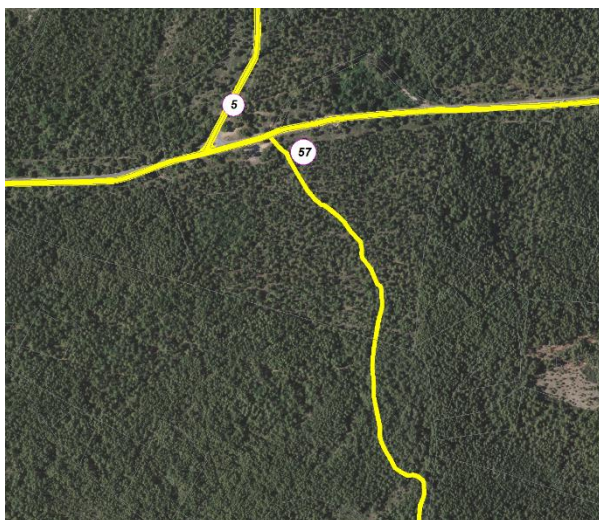
Cet ER au bénéfice de la commune, destiné à pérenniser la piste existante en piste DFCI de 6 mètres de large, doit par conséquent être déplacé afin de ne pas traverser le secteur Npv.

En effet, le secteur Npv est concerné par l'implantation des panneaux photovoltaïques, y compris sur la délimitation de l'ER. De plus, les clôtures du projet autorisé dans le secteur empêcheraient l'accès à cette piste.

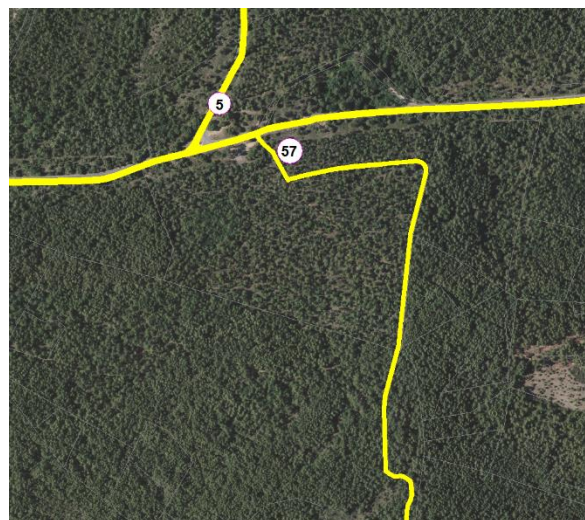
Afin de pérenniser la piste DFCI, tout en créant le secteur Npv et d'autoriser le projet de parc solaire, il a été décidé de déplacer l'emplacement réservé, afin que celui-ci suive la piste externe du parc photovoltaïque. Cette piste externe, incluse dans le périmètre du secteur Npv représente une largeur de 6 mètres.



Cette nouvelle délimitation permet d'assurer le maintien de la piste qui sera entretenue par le porteur de projet durant l'exploitation du parc solaire, à minima depuis la route départementale (accès au secteur Npv) jusqu'à l'extrémité Sud-Est du parc solaire.



ER 57 du PLU approuvé (fond orthophoto 2017)



ER 57 du PLU mis en compatibilité (fond orthophoto 2017)

Il a été envisagé, au cours des réflexions menées dans le cadre du projet de parc solaire, de ne pas déplacer la piste et de la maintenir dans l'emprise du parc, ce qui aurait impliqué une césure dans l'emprise du parc, créant deux îlots distincts et clôturés, ce qui n'aurait pas été techniquement et économiquement viable.

A noter que la liste des ER, document 4.1.3 du PLU approuvé, n'évolue pas.

La désignation de l'ER 57 étant la suivante au PLU approuvé :

<i>n° de l'ER</i>	<i>Objet</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Emprise ou plateforme</i>
57	Piste DFCI	Commune	6 m

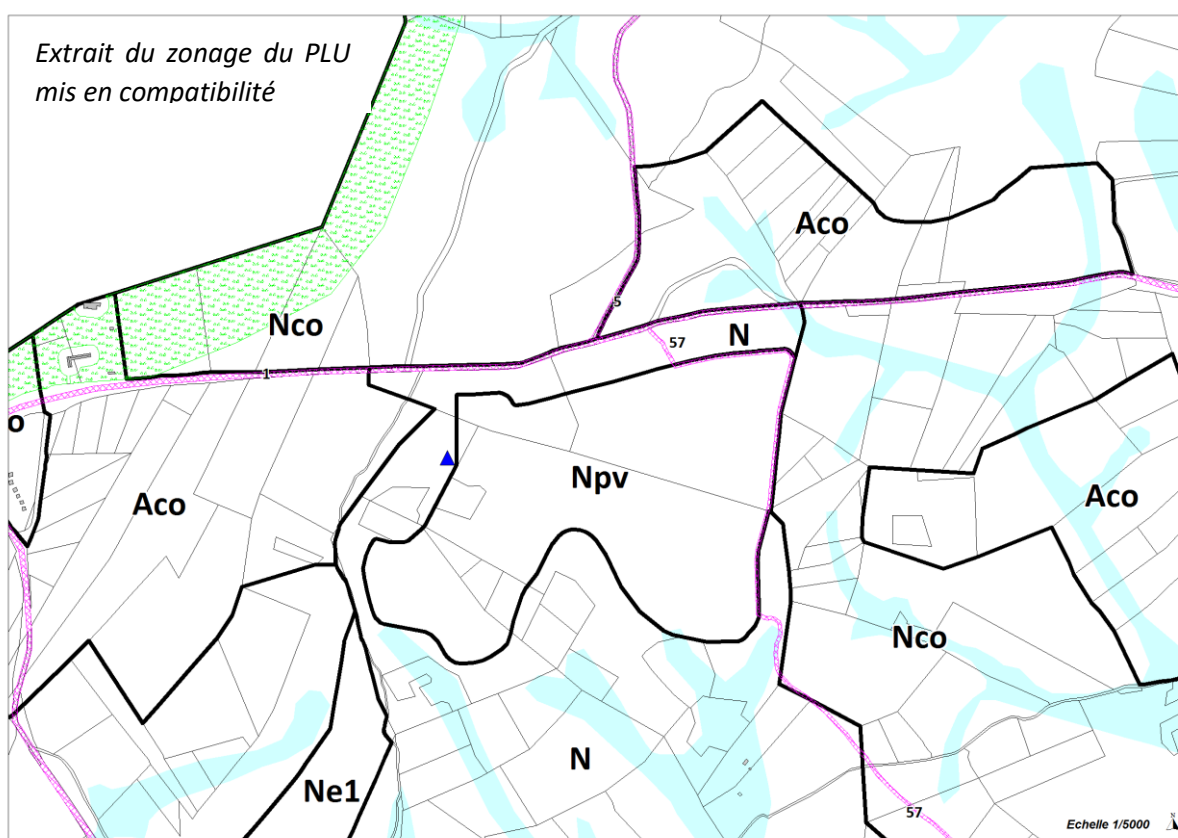
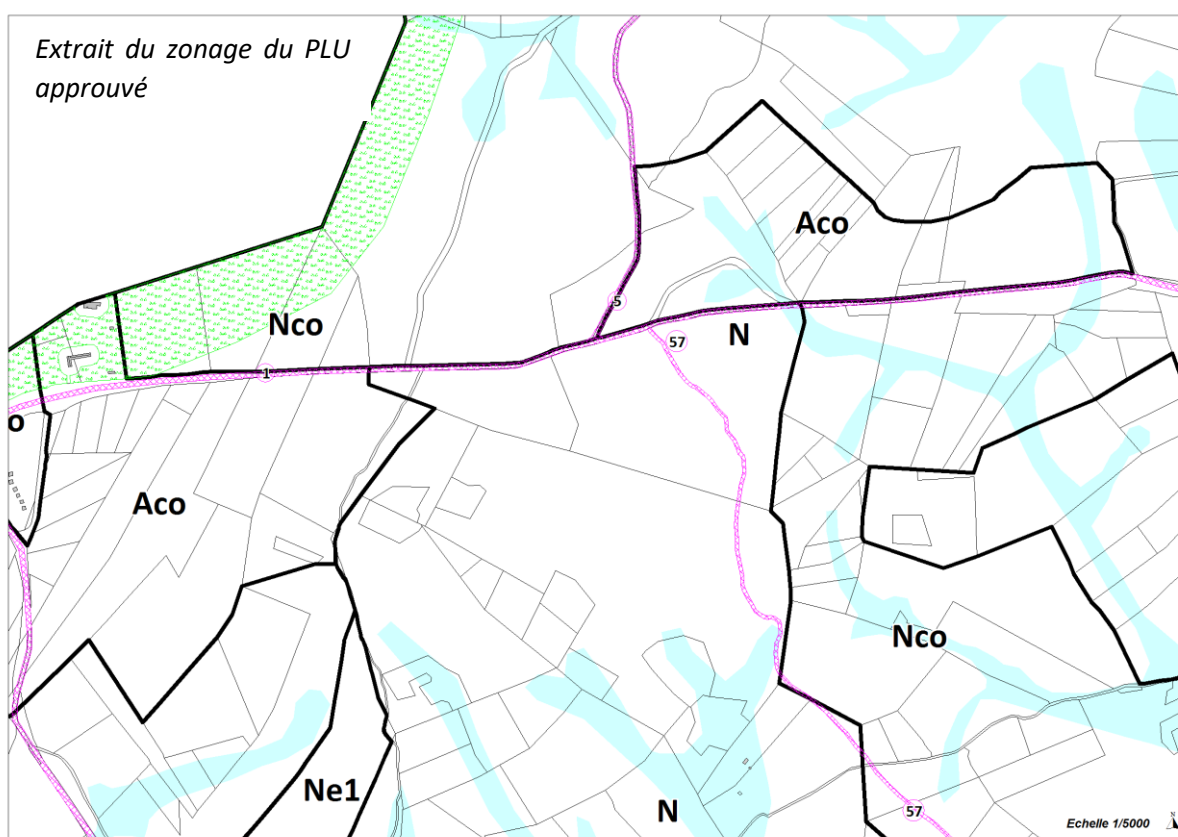
Par conséquent, le document 4.1.3 ne fait pas partie du dossier de déclaration de projet.

#### Identification d'un gîte à chiroptères

Les études environnementales menées dans le cadre de l'étude d'impact du projet ont permis d'identifier un gîte à Petit Rhinolophe dans les espaces concernés par les OLD du projet autorisé dans le secteur Npv.

En vue de la protection de ce gîte, qui a récemment fait l'objet de dégradations (dépôt sauvage de déchets) et dont la fonctionnalité est aujourd'hui incertaine, le PLU mis en compatibilité identifie la cavité au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme par le symbole suivant : ▲

## Zonage avant et après mise en compatibilité



## Mise en compatibilité du règlement écrit

Le règlement du PLU approuvé est complété par :


- des dispositions spécifiques au secteur « Npv » créé par la mise en compatibilité du PLU pour le projet de parc solaire. Le règlement du secteur Npv à travers ses 16 articles permet d'encadrer l'usage du sol dans ce secteur et de le consacrer à la production d'énergie photovoltaïque. Chaque article du règlement a par conséquent vocation à encadrer le projet.
- des compléments aux dispositions générales du règlement (Titre I du règlement) concernant l'identification du gîte à chiroptères.

Est ici repris le règlement du PLU mis en compatibilité par la procédure de déclaration de projet, complété d'une justification de la rédaction des articles du règlement (encart bleu).

### Titre I : Dispositions générales

L'article 4 des dispositions générales « Division du territoire en zones et documents graphiques » est complété s'un nouveau paragraphe : « I. Gîte à chiroptères »

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Gîte à chiroptères	

**Rappel :** Identifiés ou non aux documents graphiques du PLU, le maintien des habitats des chiroptères est réglementaire. S'il y a destruction d'un gîte ou d'individus une demande de dérogation de destruction d'habitat d'espèce protégée est obligatoire.

Ainsi l'identification « gîte à chiroptère » est un élément de « porté à connaissance » important qui ne présage pas de l'absence d'enjeu sur d'autres espaces du territoire communal (bâtiments, grottes, ponts, souterrains, arbres à cavités...)

- Calendrier d'intervention à respecter pour le gîte identifié au lieudit Cordelon: Les éventuels travaux d'entretien sont à réaliser en période d'absence du Petit Rhinolophe, c'est-à-dire entre le mois de novembre et le mois de mars.
- l'accès au gîte doit impérativement être maintenu.
- Il est interdit de combler la cavité.
- L'éclairage dans et autour du gîte est proscrit.

Cette disposition permet de préserver le gîte qui se situe en dehors du secteur Npv.

### Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Le titre V du règlement est complété par les dispositions du STECAL Npv.

## Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 du STECAL Npv sont interdites.

Les travaux de défrichement et les premiers travaux de débroussaillage de la bande d'Obligation Légale de Débroussaillage sont interdits du mois avril au mois de septembre inclus.

Le calendrier de travaux a été ajouté au règlement suite à la réalisation de l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet. L'objectif est de réduire les incidences de la procédure sur les espèces forestières identifiées sur le secteur et ses abords.

Le porteur de projet, hors cadre du PLU, s'est engagé auprès de la commune sur une démarche environnementale responsable pendant les travaux mais aussi pendant toute la durée d'exploitation de la centrale.

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

---

Sont seules autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations et constructions de toutes natures, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception de constructions à usage d'habitation.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
- Les clôtures

Cet article permet de s'assurer que le secteur ne pourra accueillir que les installations dédiées à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

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

---

Les voiries et accès du parc photovoltaïque doivent correspondre à la doctrine du SDIS-DDTM du Var, en vigueur, relative aux champs photovoltaïques.

Pour mémoire, la piste d'accès au secteur Npv depuis la RD est existante. Elle est concernée par l'emplacement réservé n°57 pour acquisition et élargissement de la piste existante en vue de son identification en piste DFCI.

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

---

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les ouvrages hydrauliques, correctement dimensionnés selon la directive de la MISEN 83.

Cette disposition permet de prendre en compte le ruissellement pluvial qui pourrait être induit par le projet autorisé dans le secteur Npv. A noter que le secteur Npv n'est pas concerné par un aléa ruissellement identifié par l'étude ruissellement et inondabilité par débordement des cours d'eau incluse dans le PLU approuvé.

##### **Citernes**

La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant la doctrine départementale SDIS-DDTM du Var, en vigueur, relative aux champs photovoltaïques

Cette disposition rappelle l'existence de la doctrine SDIS/DDTM du var de 2015 et sa nécessaire prise en compte par le projet autorisé dans le secteur Npv. A noter que le RDDECI, mentionné à l'article 3 du règlement du secteur Npv est également applicable pour les équipements de défense incendie.

#### Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

---

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

---

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :

- 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées,
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes électriques.

Cet article précise que la distance des nouvelles constructions vis-à-vis des voies doit être de minimum 5 mètres. A noter que la route départementale est située à 75 mètres du secteur Npv. La seule voie concernée est la piste DFCI objet de l'emplacement réservé n°57.

#### Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Cet article n'est pas réglementé.

Cet article n'est pas réglementé car les constructions (locaux techniques) seront implantées en fonction des nécessités techniques inhérentes à l'installation de production d'énergie photovoltaïque. Il n'est donc pas envisageable de préciser une règle pour ces constructions.

#### Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Cet article n'est pas réglementé.

Cet article n'est pas réglementé pour les mêmes raisons que celles annoncées à l'article 7.

#### Article 9 : Emprise au sol des constructions

---

Cet article n'est pas réglementé.

Le projet nécessite pour l'implantation des locaux techniques une surface de plancher de 264 m<sup>2</sup>. Les ajustements potentiels du projet en matière de surface de plancher, qui pourraient survenir en phase « demande d'autorisation d'urbanisme/ permis » a conduit à ne pas réglementer cet article.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

---

##### **Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

##### **Hauteur autorisée**

Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 4,5 mètres.

Il s'agit ici de la hauteur maximale des locaux techniques nécessaires à l'exploitation du parc solaire.

#### Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

---

Les dispositions des articles R111-26 et R111-27 du code de l'urbanisme qui s'appliquent de fait, ne sont pas rappelées dans le règlement suite à la demande de la DPVA lors de l'examen conjoint.

Le règlement ne « fige » pas le projet avec des dispositions spécifiques contraignantes, comme un RAL imposé pour les locaux techniques ou un type de revêtement par exemple.



## **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins sont interdits.

Les murs bahuts peuvent être envisagés sous réserve d'être enduits, de favoriser l'intégration paysagère et d'être écologiquement et hydrauliquement perméables.

Les panneaux décoratifs, bâches et claustras sont interdits.

Ponctuellement les brises vues seront admissibles s'ils servent à l'intégration paysagère.

Cette disposition permet de maintenir la perméabilité écologique et hydraulique des clôtures, comme sur les espaces avoisinants le secteur Npv (dispositions similaires dans les zones naturelles et agricoles au PLU approuvé).

## **Eclairages**

L'éclairage permanent du site est proscrit.

L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.

Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale.

La hauteur des mâts d'éclairage est limitée à 4 mètres.

Cette disposition permet d'assurer la préservation de l'environnement nocturne. A noter que les centrales photovoltaïques au sol ne nécessitent pas d'éclairage, du fait de l'absence d'occupation humaine et d'intervention nocturne sur site (sauf cas exceptionnel).

#### Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

---

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés

L'imperméabilisation du site est limitée par cette disposition, facilitant le démantèlement et retour à un état naturel après exploitation.

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

---

Cet article n'est pas réglementé.

Aucun aménagement végétalisé n'est réglementé pour le secteur Npv. En effet le projet autorisé doit bénéficier d'un maximum d'ensoleillement, sans ombre portée issue de haies ou de plantations.

#### Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

---

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### Article 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

---

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

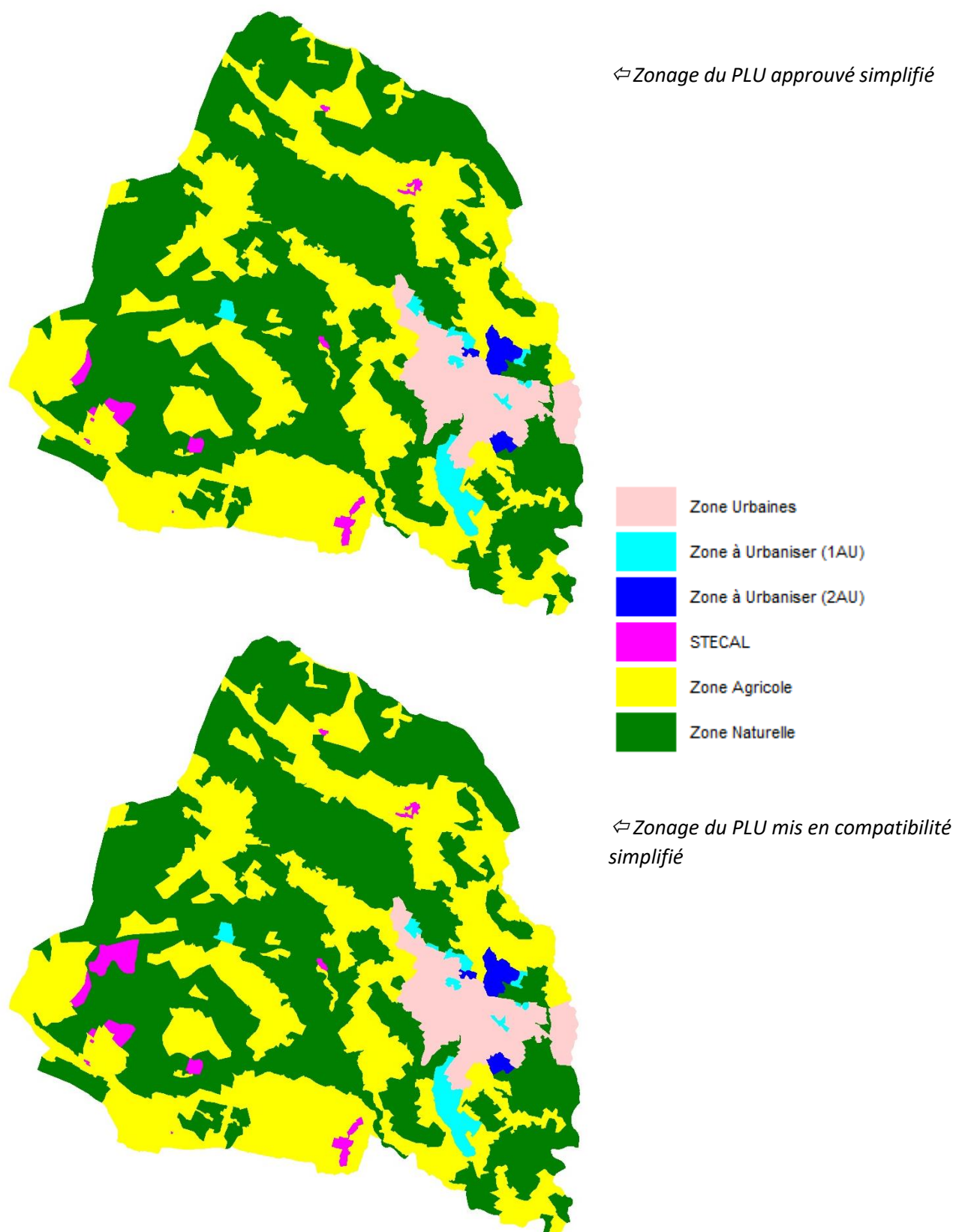
---

Cet article n'est pas réglementé.



## 5. Consommation de l'espace

Comparaison du PLU approuvé et du PLU mis en compatibilité



## Les superficies du PLU avant et après mise en compatibilité

PLU approuvé			PLU mis en compatibilité
	ZONE	SUPERFICIE EN HECTARE	SUPERFICIE EN HECTARE
<b>Total zone Urbaines (U) et A Urbaniser (1AU et 2AU)</b>		<b>377 ha</b>	<b>377 ha</b>
<b>A</b>	<b>A</b>	1054	1054
	<b>Aco</b>	745,5	745,5
<b>Total des zones Agricoles</b>		<b>1799,5 ha</b>	<b>1799,5 ha</b>
<b>N</b>	<b>N</b>	1354,3	1329,6
	<b>Nj</b>	8,1	8,1
	<b>Nco</b>	960,6	960,6
	<b>Ncot</b>	56,9	56,9
<b>Total des zones Naturelles</b>		<b>2379,9 ha</b>	<b>2355,2 ha</b>
<b>STECAL</b>	<b>Ah</b>	4	4
	<b>Ae1</b>	0,2	0,2
	<b>Ae2</b>	0,1	0,1
	<b>Ne1</b>	6,3	6,3
	<b>Ne2</b>	1	1
	<b>Nt1</b>	9,9	9,9
	<b>Nt2</b>	1,6	1,6
	<b>Nt3</b>	0,9	0,9
	<b>No</b>	10	10
	<b>Nx</b>	4,6	4,6
	<b>Npv</b>	0	24,7
<b>Total STECAL</b>		<b>38,6 ha</b>	<b>63,3 ha</b>
<b>Superficie communale : 4595 ha</b>			

La zone naturelle N est réduite de 24,7 ha, au profit du nouveau STECAL Npv de 24,7 ha créé par la mise en compatibilité du PLU par la procédure de déclaration de projet.

Le PADD du PLU approuvé ne précise pas d'objectif de consommation de l'espace pour les énergies renouvelables, les activités, les équipements, etc.

Le secteur Npv représente :

- 0,5% du territoire communal,
- 1% des zones naturelles de Flayosc,
- 6% des zones U, AU et STECAL du PLU.

La consommation d'espace au regard de ces valeurs n'est pas considérée comme significative.

***Cette consommation de l'espace fait l'objet d'une saisine de la CDPENAF.***

