

FLAYOSC



**Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU**

**DOSSIER ADMINISTRATIF
D'ENQUETE PUBLIQUE**

Article R123-8 du code de l'environnement

**Enquête publique n°E25000072/83
Enquête publique
du 3 novembre 2025 au 8 décembre 2025**

Table des matières

1	Composition du dossier d'enquête.....	3
2	Projet soumis à enquête publique	4
2.1	Coordonnées.....	4
2.2	Objet de l'enquête publique	4
2.3	Pièces du PLU.....	4
2.4	Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	4
3	Insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLU	5
3.1	Les étapes de la procédure	5
3.2	Délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 engageant la procédure de DP-MEC	6
4	Bilan de la concertation	9
5	Les Personnes Publiques Associées	10
5.1	Personnes Publiques Associées (PPA)	10
5.2	PV de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées	11
5.3	Avis de la CDPENAF.....	49
6	Autorité environnementale (MRAe) avis et réponse de la commune	50
6.1	Avis de la mission d'autorité environnementale	50
6.2	Réponse à l'avis de la MRAe	68
7	Dérogation SCOT L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme	103
7.1	Arrêté préfectoral n°DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17 mars 2023	103
7.2	Délibération du conseil municipal du 3 juillet 2025 portant sur la compatibilité de la procédure avec le SCOT approuvé le 20 février 2025.....	107
7.3	Arrêté préfectoral n°DDTM-SPP-PAU-2025-32 du 25 juillet 2025.....	112
8	Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur	114
9	Arrêté municipal d'enquête publique	115
10	Avis d'enquête publique	120
10.1	Avis d'enquête publique (format réduit).....	120
10.2	Certificat d'affichage	121
10.3	Publication de l'avis sur le site internet de la mairie	126
10.4	Parution Presse J-15	127
10.5	Parution presse J+8	129

1 Composition du dossier d'enquête

Article R123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou **le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique** ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) **L'avis de l'autorité environnementale** mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la **réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale** ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La **mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication **de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi **que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation** ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet, plan, ou programme** ;

5° **Le bilan** de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, **de la concertation préalable** définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet** dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

2 Projet soumis à enquête publique

2.1 Coordonnées

Madame le Maire de Flayosc

Avenue Angelin German

83 780 FLAYOSC

2.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Flayosc pour un projet de centrale photovoltaïque au sol au lieudit « *Le Cordelon* ».

Cette enquête publique porte sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par la déclaration de projet.

2.3 Pièces du PLU

Le PLU mis en compatibilité comprend les pièces suivantes :

- Document 1.a: Note de Présentation du projet et démonstration de son intérêt général
- Document 1.b: Exposé des motifs de la mise en compatibilité du PLU
- Document 1.c: Evaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- Documents réglementaires :
 - 4.1.1 Règlement écrit
 - 4.2. Règlement graphique avant et après mise en compatibilité.

2.4 Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique

Le rapport sur les incidences environnementales de la procédure de mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet constitue le document 1.c du dossier. Le résumé non technique correspond au chapitre 9 du document 1.c.

3 Insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLU

3.1 Les étapes de la procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Flayosc a été engagée par délibération du conseil municipal du **3 mars 2020**.

La MRAe a été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale le 12 avril 2021. La MRAe a émis un avis délibéré N°MRAe 2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879 le **17 juin 2021**.

Une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est tenue en mairie de Flayosc le **16 mars 2021**.

La CDPENAF a auditionné la commune le **28 avril 2021** et a émis un avis le **12 mai 2021**.

En absence de SCoT opposable, la commune a saisi le Préfet au titre du L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme le **2 décembre 2022**.

Le Préfet s'est prononcé défavorablement par arrêté préfectoral n°DDTM/SPP-PAU-2023-04 du **17 mars 2023** sur la dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la commune de Flayosc.

Le SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVA) a été approuvé le **20 février 2025**.

La commune a délibéré le **3 juillet 2025** sur la délimitation des zones d'accélération des énergies renouvelables, identifiant ainsi le secteur de projet en tant que zones d'accélération des énergies renouvelables.

La commune a délibéré le **3 juillet 2025** sur la compatibilité de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT DPVA approuvé.

Par arrêté préfectoral n°DDTM-SPP-PAU-2025-32 du **25 juillet 2025**, le Préfet a retiré l'arrêté préfectoral n°DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17 mars 2023 portant sur le refus de dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la commune de Flayosc

Le Tribunal administratif de Toulon a été saisi en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par décision n° E25000072/83 en date du **29 août 2025**.

Madame le Maire a pris un arrêté de mise à l'enquête publique.

Des avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'informations communales présents sur le territoire et en mairie (affiches jaunes). Un certificat d'affichage a été établi.

Cet avis a fait l'objet d'une publication sur internet.

Une parution dans la presse dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée plus de 15 jours avant le début de l'enquête.

Début d'enquête publique le lundi 3 novembre 2025.

Une parution dans la presse, dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'article L123-1 du Code de l'environnement précise que « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation au Conseil municipal, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme.

3.2 Délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 engageant la procédure de DP-MEC

Envoyé en préfecture le 12/03/2020
 Reçu en préfecture le 12/03/2020
 Affiché le 
 ID : 083-218300580-20200303-2020_008-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE FLAYOSC

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
27	27	25

Délibération n°2020-008

DECLARATION DE PROJET DE PARC SOLAIRE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FLAYOSC

Mairie de Flayosc

EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Flayosc

Séance du 3 mars 2020

L'An deux mille vingt et le trois mars à 18h15, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian TAILLANDIER, Maire.

Etaient Présents : Monsieur Christian TAILLANDIER, Madame Véronique GÉRARD, Madame Laure REIG, Monsieur Michel SPINELLI, Madame Hélène ARMITANO, Monsieur Thierry MÉNARD, Madame Rosana TABAR, Monsieur Pierre PENEL adjoints

Monsieur Christian LAURENT, Madame Danielle TAILLANDIER, Monsieur Bernard LARUE, Madame Dominique CRFISMEAS, Madame Danielle EVRARD, Madame Joëlle SCHLOSSER, Madame Stella AMELIO, Madame Rosanne POSTEC PAULET, Monsieur Rémi CUVIER, Madame Karine ALSTERS, Monsieur Claude KAWKA, Madame Odile SULTER, Monsieur Jean-Paul TRUC, Madame Marie BEZACIER, Madame Françoise MARKOWSKI Conseillers

Etaient Représentés : Monsieur Fabien MATRAS, Monsieur Alain BOUCHER

Etaient Absents : Monsieur Rémi COULOMB, Monsieur Jacques AIMÉ

Secrétaire de la Séance : Monsieur Rémi CUVIER

Publié le :

Rapporteur : Monsieur Christian TAILLANDIER

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-6, L153-54, R153-13 et R153-15 ;

Vu l'article L126-1 du code de l'environnement ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2020
 Reçu en préfecture le 12/03/2020
 Affiché le 
 ID : 083-218300580-20200303-2020_008-DE

Vu la délibération n°2018-049, en date du 5 juillet 2018, autorisant la signature de la promesse de bail emphytéotique – Centrale de panneaux photovoltaïques « Le Cordelon » ;

Le projet de parc solaire photovoltaïque, porté par la société ENGIE Green, a fait l'objet d'études environnementales justifiant le choix du site retenu au lieu-dit « Le Cordelon ».

Le PLU en vigueur à ce jour, bien que favorable et ouvert aux énergies renouvelables, n'autorise pas la création d'un zonage spécifique et adapté à la production d'énergie solaire sur ce site.

La commune souhaite contribuer aux nouvelles sources de production d'énergies renouvelables.

Il est donc indispensable de le préciser dans le PLU et de localiser le site retenu.

Compte tenu du caractère d'intérêt général du projet de production d'énergie renouvelable, la commune souhaite mettre en compatibilité le PLU en utilisant la procédure de Déclaration de Projet, prévue par l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, il convient de lancer cette procédure, dont les études, permettront de déterminer le zonage et la réglementation les plus appropriés à cette opération.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal :

- De prescrire la procédure de Déclaration de Projet, prévue par les articles L153-54 et R153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui prévoit une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU ;
- D'organiser une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- De lancer la concertation prévue à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, sur le projet et sur ses incidences sur le PLU, en respectant les modalités suivantes :
 - o Information par voie de presse, affichage, ou tout autre moyen jugé utile
 - o Mise à disposition du public d'un cahier d'observations et d'un dossier présentant le projet
- D'autoriser le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de l'Agglomération Dracénie Provence Verdon
- Aux Maires des communes limitrophes
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière
- A l'institut des Appellations d'origine Contrôlée.

Conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le Département.

Par 23 voix Pour,

2 voix Contres, Monsieur Jean-Paul TRUC, Madame Odile SULTER

DECIDE d'adopter cette délibération

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le

ID : 083-218300580-20200303-2020_008-DE

Fait à Flayosc, le 3 mars 2019

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

Christian TAILLANDIER

Maire de Flayosc



4 Bilan de la concertation

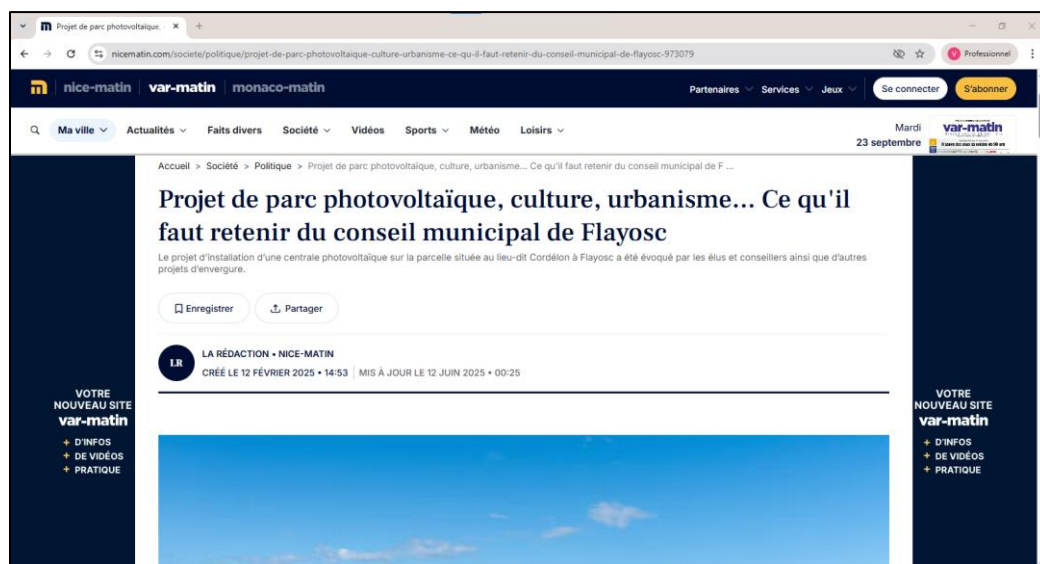
La délibération du conseil municipal engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Flayosc prévoit les mesures de concertation du public suivantes :

- o Information par voie de presse, affichage, ou tout autre moyen jugé utile
- o Mise à disposition du public d'un cahier d'observations et d'un dossier présentant le projet

Madame le Maire a ouvert le livre blanc pour le recueil des observations du public le 2 novembre 2020. La mise à disposition du livre blanc et du dossier de déclaration de projet a été annoncée par des affichages en mairie et sur les panneaux d'informations de la commune.

Le projet de parc solaire a également fait l'objet d'articles dans la presse départementale (Var Matin)

Ci-dessous, extrait de la parution Var Matin du 12 février 2025 portant sur le projet de parc solaire de Flayosc.



Le livre blanc et le dossier de déclaration de projet ont été retirés de l'accueil de la mairie le 4 août 2025.

Aucune observation n'a été recueillie sur le livre blanc qui est resté à la disposition du public pendant 5 ans.

A noter que le projet lui-même (demande d'autorisation de défrichement) a fait l'objet d'une enquête publique en mairie de Flayosc du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022. Lors de cette enquête, qui a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur, 8 observations ont été formulées dont 6 favorables ou sans lien avec le projet et 2 défavorables ayant fait l'objet d'une réponse argumentée de la part du porteur de projet.

La concertation préalable n'a pas fait émerger d'avis favorable ou défavorable mais plutôt un manque d'intérêt de la population pour cette procédure.

5 Les Personnes Publiques Associées

5.1 Personnes Publiques Associées (PPA)

PPA	Date notification AR
Préfet	27 janvier 2021
DDTM Toulon	27 janvier 2021
Région PACA	27 janvier 2021
Département VAR	27 janvier 2021
Chambre d'agriculture VAR	28 janvier 2021
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	28 janvier 2021
Chambre de Commerce et de l'Industrie	27 janvier 2021
Institut National des Appellations d'Origine	27 janvier 2021
Centre Régional de la Propriété Forestière	27 janvier 2021
Dracénie Provence Verdon Agglomération	28 janvier 2021
Tourtour	27 janvier 2021
Ampus	27 janvier 2021
Draguignan	27 janvier 2021
Lorgues	27 janvier 2021
Saint-Antonin-du-Var	28 janvier 2025

5.2 PV de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT		
FLAYOSC	16 mars 2021	Personnes présentes : Liste d'émargements <i>en annexe</i> ○ Agglomération Dracénie Provence Verdon ○ Chambre d'Agriculture ○ Direction Départementale des Territoires et de la Mer ○ Mairie de Draguignan ○ Mairie de Lorgues ○ Mairie de Flayosc ○ Bureau d'études BEGEAT
→ Procédure : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (L153-49 du code de l'urbanisme)		
<i>Date et Signature de Madame le Maire</i> Le 16 mars 2021 Madame Karine ALSTERS, Mairie de Flayosc 		

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) intervient dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Flayosc, articles L153-49 et suivants du code de l'urbanisme.

La mise en ligne des documents constitutifs du dossier est intervenue le 1^{er} mars 2021 pour téléchargement sur le site FTP du BEGEAT.

Les PPA ont été conviées par un envoi de courriers postaux avec accusé de réception.

Cet examen conjoint s'est déroulé à Flayosc, le 16 mars 2021.

Présentation du projet

Début de la réunion : 10h20.

Introduction de Madame le Maire qui rappelle que le projet de parc solaire, dont les réflexions ont été initiées dès 2014 par l'ancienne municipalité, fait partie intégrante d'une des grandes orientations du projet de campagne électorale qui concerne le développement durable et l'économie circulaire. Une volonté affirmée, qui se traduit par de nombreuses actions concrètes en cours de réalisation comme :

- la mise en place du maraîchage bio,
- l'intégration de la commune dans le schéma de collecte des ordures ménagères de la DPVA, avec la mise en place d'informations et de sensibilisations des habitants au tri sélectif,
- la création d'une nouvelle déchèterie sur le territoire qui permettra de limiter, voire d'enrayer, les incivilités liées aux dépôts sauvages dans les espaces naturels,
- le projet d'installation d'une ressourcerie,
- la création d'un nouveau groupe scolaire, pour remplacer le groupe scolaire existant, qui a une cinquantaine d'années. Ce nouveau groupe scolaire, pour lequel un travail a été engagé avec la SPL, sera une vitrine du développement durable avec l'utilisation de matériaux innovants et durables, le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'une alimentation bio et durable en lien avec le maraîchage bio voisin de la future école...
- des réflexions sur l'éclairage public sont également en cours.

A la demande de Madame Le Maire, le porteur de projet détaille :

- le projet de centrale photovoltaïque au sol,
- ses caractéristiques principales,
- le choix du site avec une analyse à différentes échelles (département, DPVA, commune) selon une grille multicritères comprenant notamment le paysage, la biodiversité et le fonctionnement écologique,

- les conclusions de l'étude d'impacts dont les mesures de la séquence « *Eviter, Réduire, Compenser* ».

Suite à cette présentation, les PPA posent des questions techniques auxquelles répond le porteur de projet (ENGIE Green):

DDTM : Les clôtures prévues seront-elles perméables ?

Réponse d'ENGIE : Elles seront perméables à la petite faune et seront limitées à 2 mètres de haut.

DDTM : Quelle est la largeur des Obligations Légales de Débroussaillage prévues ?

Réponse d'ENGIE : La largeur sera de 50 mètres hormis au niveau de la RD, où elles seront portées à 75 mètres par endroit (largeur entre le parc et la RD), avec mise en place d'OLD alvéolaires.

DDTM : Les OLD alvéolaires ne sont pas recommandées par le SDIS.

Réponse d'ENGIE : Les OLD seront conformes à l'arrêté préfectoral concernant le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé. La plus-value de la réalisation d'OLD alvéolaires est l'intervention d'un paysagiste qui apporte son expertise pour le choix des individus. Si un des individus retenus par le paysagiste ne satisfait pas aux obligations de débroussaillage, celui-ci ne sera pas maintenu en place.

Commune de Lorgues : A qui profite l'énergie produite par le parc solaire ?

Réponse d'ENGIE : L'électricité produite est « injectée » dans le réseau ENEDIS et est par conséquent distribué par ce réseau (intercommunal).

Commune de Lorgues : Quelles sont les retombées économiques de ce projet pour la commune ?

Réponse d'ENGIE : Principalement des retombées économiques liées à la fiscalité / impôts :

- la commune touche la taxe d'aménagement et la taxe sur le bâti (sur les locaux techniques),
- l'EPCI touche la CFE et la CVAE calculées sur le chiffre d'affaire et l'IFER, sur la production électrique,
- le projet est multifoncier, la commune touchera une redevance annuelle pour la location du terrain.

Commune de Lorgues : Sur la partie technique du projet, quel sera le matériau utilisé pour les châssis ?

Réponse d'ENGIE : La durée d'exploitation d'un parc solaire est de 30 à 40 ans environ. La garantie constructeur des panneaux assure un rendement à 85 % à 30 ans. Concernant les châssis, ils seront vraisemblablement en acier inoxydable et non peints.

Commune de Lorgues : Comment se dérouleront la maintenance et la sécurisation du site ?

Réponse d'ENGIE : Le site sera sécurisé par une clôture et une vidéo surveillance (téléphone + satellite) directement raccordé au centre d'exploitation d'Aix en Provence dans les Bouches du Rhône. La clôture est sécurisée. Si elle est sectionnée, une alerte sera immédiatement envoyée au centre d'exploitation. De même, la production du parc solaire est continuellement analysée et si un écart, entre production et conditions climatiques, est observé, un signal d'alerte est envoyé au centre d'exploitation.

La maintenance du site s'effectue sur place, 1 à 2 fois par mois et des visites curatives ont lieu si nécessaire (exemple : remplacement de matériel défectueux).

Commune de Lorgues : Le projet entraîne un défrichement de plus de 24 ha. Est-ce qu'il y aura des replantations ?

Réponse d'ENGIE : Le projet n'altère pas de manière irréversible le sol. Le projet n'est pas une artificialisation comme le serait par exemple la création d'une aire de stationnement. La preuve en est qu'il n'y aura pas de distraction du régime forestier pour les espaces concernés par le projet. Le maintien du régime forestier et les accords passés entre le porteur de projet et les propriétaires concernant le démantèlement du parc solaire, permettront de réhabiliter la forêt après exploitation.

Commune de Lorgues : Que deviendront les panneaux solaires après 30 ans ?

Réponse d'ENGIE : Les panneaux seront recyclés. A noter que Veolia a développé une usine de recyclage à Rousset, dans les Bouches du Rhône. Tous les éléments constitutifs du parc solaire pourront être recyclés.

Chambre d'agriculture : Une convention de pastoralisme est-elle signée (Berger/CERPAM)?

Réponse d'ENGIE : Deux bergers sont présents sur le territoire communal, l'un d'entre eux a manifesté son intérêt pour utiliser le parc et entretenir les OLD. Dans le parc, seuls les moutons peuvent pâturer. Ovins et caprins peuvent indifféremment parcourir les OLD.

Le berger sera formé et aura une clé du parc. L'avantage pour le berger est l'utilisation du parc comme pacage des animaux, lui permettant de se dégager du temps pour la réalisation de tâches impossibles à réaliser en itinérance.

Les premières conventions pastorales ont environ 10 ans et les retours sont très positifs. Les $\frac{3}{4}$ des parcs solaires en exploitation par Engie sont conventionnés avec le CERPAM.

Commune de Flayosc : Madame le Maire ajoute qu'en plus du pastoralisme, des ruches pourront être installées dans le parc.

Réponse d'ENGIE : La FNE et les apiculteurs travaillent sur la mise en place de ruchers dans les parcs solaires, qui serviront à dupliquer les ruchers et à les déplacer sur d'autres parcs solaires afin que les abeilles bénéficient de la biodiversité des parcs et des espaces naturels alentours. Ce système de duplication des ruchers est en œuvre sur des parcs du Var (La Verdière, Tavernes) et des Bouches du Rhône (Charleval), entre autres.

Commune de Lorgues : Est-il envisageable de faire des plantations de lavandes entre les panneaux ?

Réponse d'ENGIE : Ce n'est pas possible pour les lavandes, à cause de la prise en compte du risque incendie. Les lavandes devraient être coupées ras avant la période de récolte (début juillet). Des tests ont été réalisés sur des plantations d'aromatiques dans certains parcs qui n'ont pas été concluants.

Des essais de maraichages sont en cours.

DDTM : La doctrine SDIS/DDTM 2015 sur les champs photovoltaïques ne prévoit pas la présence humaine et animale dans les parcs solaires. Le SDIS est aujourd'hui opposé à cette pratique. Des échanges SDIS/DDTM/ Chambre d'Agriculture sont prévus pour faire évoluer la doctrine afin de préciser certains points, dont cette question. La mise en place de ruchers et le maraichage pose question dans un espace occupé par une activité industrielle qui, de plus, induit un risque incendie.

Réponse d'ENGIE : Les personnes autorisées à entrer dans le parc sont formées aux risques. Les parcs solaires peuvent servir de pare-feu, comme ce fut le cas pour l'incendie de Rians /Ollières de 2017.

Réponse de la DDTM : D'autres exemples existent, où ce ne fut pas le cas et où l'incendie s'est propagé via les parcs solaires.

Madame le Maire invite le porteur de projet à sortir de la salle. Le porteur de projet quitte ainsi l'assemblée, avant le début de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

Présentation de l'intérêt général et des évolutions apportées au PLU approuvé par la déclaration de projet

La commune rappelle les enjeux de ce projet pour le territoire. Il s'agit principalement d'enjeux de développement durable et de sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est Var.

Le bureau d'étude BEGEAT expose la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Il présente les évolutions réglementaires du document (pièces écrites et graphiques), la justification de la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Npv », et les conclusions de l'évaluation environnementale réalisée à la demande de l'Autorité Environnementale (MRAe) suite à sa saisine dans le cadre d'une procédure au cas par cas.

Le bureau d'étude indique que le dossier de déclaration de projet, comprenant l'évaluation environnementale mise en ligne sur le site FTP du BEGEAT le 1 mars 2021, a été repris et a évolué :

- pour prendre en compte les échanges avec le SDIS concernant l'incidence de la procédure sur les aléas incendie subis et induits,
- pour mettre en place des dispositions réglementaires permettant de réduire les incidences identifiées comme modérées sur les espèces forestières, en particulier, le Petit Rhinolophe et la Tourterelle des Bois.

Ainsi, le dossier tel que présenté aux PPA présentes, permet de conclure à des incidences faibles sur le Petit Rhinolophe, la Tourterelle des Bois et l'Engoulevent d'Europe. Ce dossier mis à jour sera transmis :

- à l'autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale,
- à la CDPENAF pour avis sur la création du STECAL et de la consommation d'espaces naturels,
- au Préfet dans le cadre de la demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

S'engage ensuite un débat entre les Personnes Publiques Associées et la commune, afin que chacun donne son avis et fasse part de ses observations.

Support de présentation : 55 diapositives (en annexe du présent PV)

Début de l'examen conjoint: 11h30

Ouverture du débat : 12h00

Fin de l'examen conjoint : 12h30

Examen conjoint - Avis des PPA présentes (par ordre d'intervention)

1. Direction Départemental des Territoires et de la Mer

Avis très réservé

Pour les motifs suivants :

- malgré les éléments de justification présentés par le porteur de projet et par la commune, la DDTM indique que le secteur Npv se situe dans un réservoir de biodiversité.
- Les enjeux environnementaux (faune /flore) sont qualifiés de forts.
- Le risque incendie, évalué comme modéré par l'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité est jugé fort par la DDTM.

Page 4 sur 37

- La DDTM qualifie la consommation de l'espace comme importante et en concurrence avec l'exploitation forestière du site. Ce point devra faire l'objet d'une justification particulière dans le dossier soumis à de demande de dérogation (L142-4 du Code de l'urbanisme).
- Le positionnement de l'intercommunalité sur le photovoltaïque doit être pris en compte, ainsi que l'identification de sites favorables à cette échelle.

En conclusion, la DDTM félicite la commune pour son engagement dans le développement durable et indique que ce n'est pas le projet qui pose question mais la localisation du site de projet.

La DDTM souhaite que la demande de dérogation au L142-4 au CU soit transmise conjointement au Préfet et à la DDTM, qui se chargera de son instruction.

2. Commune de Lorgues

Pas d'objection au projet sous réserve d'une prise en compte environnementale et des risques. La commune indique qu'il est dommage de perdre près de 25 ha de forêt et d'attendre 30 ans pour voir le site replanté.

Réponse de la commune : Hors cadre du PLU, le défrichement dont la demande d'autorisation sera instruite par les services de la DDTM, sera soumis à compensation, soit sous la forme d'un versement dans un fond de compensation, soit par le financement de travaux forestiers.

L'étude d'impact du projet comporte de nombreuses mesures permettant de réduire les effets du projet sur la biodiversité afin que les incidences résiduelles soient faibles à très faibles. Même si ces mesures ne trouvent pas toutes une traduction dans le document d'urbanisme, le code de l'urbanisme n'offrant pas les outils nécessaires, la commune veillera à ce que ces mesures soient mises en œuvre.

3. Chambre d'agriculture

Avis favorable sous réserve d'une signature de convention de pastoralisme.

4. Dracénie Provence Verdon Agglomération

Avis réservé

La DPVA est engagée dans une démarche de développement durable, à laquelle fait écho la démarche communale. La production d'énergie renouvelable fait effectivement partie de ce développement. Le caractère exécutoire du Scot approuvé en 2019, a été suspendu par le Préfet en 2020.

Il n'y a pas d'incompatibilité soulevée entre la procédure de mise en compatibilité du PLU de Flayosc pour ce projet et le Scot approuvé dans la mesure où le secteur Npv représente 1,6% du réservoir de biodiversité identifié au Scot et ne le remet par conséquent pas en cause. Concernant l'ER 57, dont le tracé est modifié par le PLU mis en compatibilité, la DPVA ne voit pas d'objection au titre du PIDAF.

En revanche, le caractère exécutoire du SCOT a été suspendu pour divers motifs dont une consommation d'espaces qualifiée d'excessive et l'absence de stratégie de développement des énergies renouvelables, en particulier le photovoltaïque qui devra être priorisé sur les espaces anthropisés.

L'agglomération s'est engagée auprès de l'Etat dans une démarche de sobriété foncière.

A ce stade, la DPVA émet donc un avis réservé sur la procédure, mais cet avis peut être amené à évoluer si le projet entre dans la future stratégie de développement des énergies renouvelables.

Point technique sur le règlement : la DPVA propose de supprimer la référence au code de l'urbanisme à l'article 11 du règlement du secteur Npv dans la mesure où le code de l'urbanisme s'applique de fait.

La DPVA souhaite que la demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme, lui soit transmise lors de la saisine du Préfet.

5. Commune de Draguignan

Ne se prononce pas. La commune précise qu'il est difficile de se positionner à cause de l'enchevêtrement des enjeux identifiés par chacun, dont la combinaison s'avère complexe.

Examen conjoint - Avis des PPA absentes

La Chambre de Commerce et d'Industrie, absente (excusée) lors de l'examen conjoint n'a pas formulé de remarque.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, absente (excusée) lors de l'examen conjoint a indiqué ne pas avoir d'observation sur la procédure.

Le Département, absent (excusé) a émis un avis favorable et demande que le service des routes soit consulté sur l'accès au parc depuis la RD.

Le SDIS, absent (excusé), a fait part de ses remarques au BEGEAT au cours d'un échange précédent la réunion d'examen conjoint. Il n'a pas d'observation sur le tracé de l'ER 57. L'avis du SDIS est réservé aux motifs suivants :

- le niveau d'aléa induit et subi du site de projet,
- l'ensemencement du parc et le pastoralisme envisageable dans le secteur Npv,
- la doctrine SDIS/DDTM actuel et les échanges à venir entre la DDTM, le SDIS et la Chambre d'Agriculture.
- le temps nécessaire au technicien pour venir d'Aix en Provence couper l'alimentation électrique du parc en cas d'incendie.

Conclusion

Madame Le Maire conclut la réunion d'examen conjoint en remerciant les participants et en indiquant que la municipalité poursuit la procédure et défendra son projet de parc solaire. Elle rappelle que la sobriété foncière est un vaste débat qui concerne les zones AU et non les zones N, ce qui induit que ce projet n'est pas concerné.

Le présent procès-verbal et ses annexes (*émargement, support de présentation*) seront communiqués à toutes les Personnes Publiques Associées invitées à l'examen conjoint.

*

Annexe 1 : Emargement



Ville de Flayosc

Déclaration de projet parcellaire - Examen conjoint des PPA

Réunion du 16 mars 2021

Nom – Prénom	Fonction- Institution	Coordonnées (mail + tél.)	Signature
Karine ALSTERS	Maire de Flayosc	karine.alsters@flayosc.fr	
Pierre PENEL	1 ^{er} Adjoint – Mairie de Flayosc	pierre.pene@flayosc.fr	Abs excusé
Amandine STEVENS	Responsable Service Urbanisme	amandine.stevens@flayosc.fr	
Virginie Gonçalves	BEGEAT	virginie.prodhommegoncalves@gmail.com	
Cécile NIEZBOROLA	ENGIE	cecile.niezborola@engie.com	
Fabrice VERRON <i>Roman</i>	ENGIE	roman.verron@engie.com	
	Conseil Régional		Absent excusé
	Conseil Départemental		Absent excusé

Nom – Prénom	Fonction- Institution	Coordonnées (mail + tél.)	Signature
Gaudet Laetitia Sabine	DDTM 83 Chambre de commerce & Industrie	laetitia.coudet@chc-gouv.fr sabine.soriano@chc-gouv.fr	 Absent excusé
	Chambre des métiers & artisanat		Absent excusé
Emmanuelle LAN	Chambre d'agriculture	emmanuelle.lan@chc-gouv.fr Chambagri.fr 06 68 38 49 02	
	INAO		Abs
	CRPF		Abs
Nicolas DEMULE	Dracénie Provence Verdon Agglomération	nicolas.demule@dracenie.com 06 12 94 56 33	
François HUMBLOT	Adjoint à l'urbanisme et environnement Mairie de Lorgues	wepe@lorgues.fr 06 45 63 70 78	 Absent excusé
Fabien BRIEUGNE	Maire de Tourtour		Abs

Jean

Nom – Prénom	Fonction- Institution	Coordonnées (mail + tél.)	Signature
	Mairie de Saint Antonin		Abs
	Mairie d'Ampus		Abs
Sophie AUTIER	Mairie de Draguignan	sophie.autier@ville-draguignan.fr Tél: 04 94 60 31 98	<i>[Signature]</i>

Annexe 2 : Support de présentation

Département du Var

FLAYOSC



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

*Examen conjoint des Personnes Publiques Associées
16 mars 2021*

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Flayosc

1. Présentation des caractéristiques principales du projet, objet de la procédure (porteur de projet) : questions/réponses sur le projet.
2. Présentation de l'intérêt général du projet (Commune/ BEGEAT) : questions / réponses sur l'intérêt général.
3. Traduction du projet et de son intérêt général par la procédure d'urbanisme, évolutions du PLU et effets envisageables sur les thématiques environnementales (Commune/ BEGEAT) : questions / réponses.
4. **Examen conjoint** : recueil de l'avis des PPA sur la procédure.



1. Présentation des caractéristiques principales du projet, objet de la déclaration de projet.

ENGIE Green



3

Le contexte du SRADDET PACA

Objectifs SRADDET	2023 (MW)	2030 (MW)	2050 (MW)
Photovoltaïque (particuliers)	394	520	2 934
Photovoltaïque (parcs au sol)	2 684	2 850	12 778
Photovoltaïque (grandes toitures)	5 238	8 360	31 140
TOTAL PV	8 316	11 730	46 852

AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE THERMIQUE ET ÉLECTRIQUE OBJECTIFS DE PUISSANCE ÉLECTRIQUE RENOUVELABLE (EN MW)



Règle LD1-OBJ19B appliquée au photovoltaïque :

- Autoconsommation notamment sur toiture et sur ombrière,
- Priorité au foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, fonciers aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter,
- Déploiement sur des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines...)

4

Page 11 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Le contexte du SRADDET PACA

Règle LD1-OBJ19C pour le développement de parcs photovoltaïques :

- Favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.
- Modalités de mise en œuvre dans les espaces forestiers, avec conditionnement aux critères suivants :
 - Minimiser l'impact sur la biodiversité
 - Minimiser l'impact paysager
 - Garantir la multifonctionnalité des espaces (notamment permettre le pastoralisme)
 - Conduire une étude économique préalable à la valeur économique de l'espace forestier

5

Le contexte du cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques en PACA – février 2019

Priorité sur toitures et ombrières de parking

Pour le photovoltaïque au sol, seulement si les conditions cumulatives sont respectées :

- Avoir examiné les possibilités foncières à la bonne échelle (SCoT ou PLUi)
- En l'absence de faisabilité du projet en espace déjà anthropisé,
- Sous réserve du faible impact environnemental et paysager du projet

Grille de sensibilité hiérarchisant les enjeux territoriaux :

- Avoir examiné les possibilités foncières à la bonne échelle (SCoT ou PLUi)
- En l'absence de faisabilité du projet en espace déjà anthropisé,
- Sous réserve du faible impact environnemental et paysager du projet

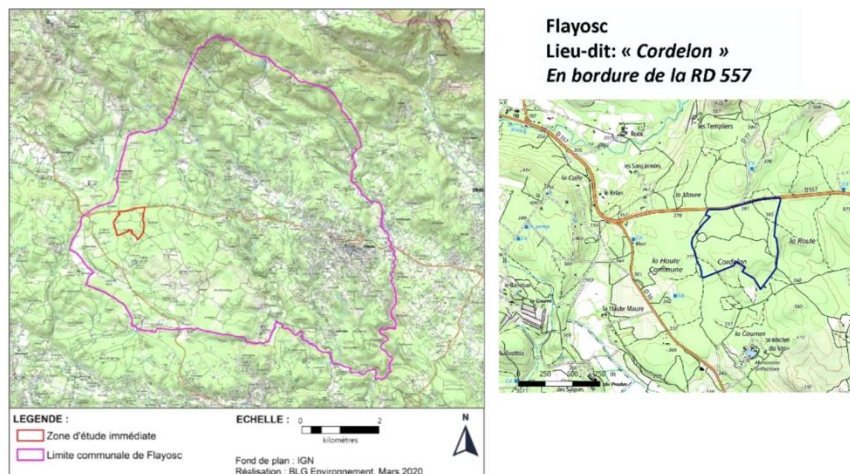
Zones réhabilitables	• Espaces boisés classés (EBC) • Réserves biologiques de l'Office National des Forêts (ONF) • Forêts d'exception (abst) • Forêts de protection (RTM) – Restauration des forêts en montagne • Bords des 100 m (du Littoral) • Espaces naturels remarquables et espaces boisés significatifs (du Littoral) • Zones non classées en continuité de l'urbanisation existante (du Littoral) • Coeurs de parc national • Aires de protection de biosphère • Espaces naturels sensibles des conseils départementaux • Terrains acquis par le conservatoire du littoral • Terrains du Conservatoire Régional d'Espaces Naturels (CREN) • Réserves naturelles nationales • Réserves naturelles régionales • Zones résiliantes de la mise en œuvre des mesures d'effet Récupération Compensatoire • Lignes de la trame verte identifiées dans les documents d'urbanisme • Risque inondation : zone dont le règlement du PPRI interdit l'installation de panneaux photovoltaïques (hors PV flottants) • Risque incendie de forêt : zone dont le règlement du PPRI interdit l'installation de panneaux photovoltaïques • Sites classés • Patrimoine mondial de l'UNESCO et zone tampon • Monuments historiques et sites archéologiques • Zones protégées par la DPA (directive paysage des Alpes)
-------------------------	---

6

Page 12 sur 37

FLAYOSC_Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Localisation de l'aire d'étude du projet



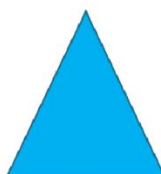
7

Pourquoi ce site a-t-il été retenu ?

- Une recherche de site faite avant le guide méthodologique de la DREAL PACA de février 2019, mais guidée par une analyse multicritères cohérente avec la grille de sensibilité de la DREAL PACA

Critères techniques propices au photovoltaïque :

- Ensoleillement
- Distance de raccordement au réseau électrique
- Topographie



**Volonté du territoire
s'inscrivant dans un
cadre supra-
communal**

Critères de sensibilité environnementale du territoire :

- Enjeux de biodiversité
- Enjeux paysagers et patrimoniaux
- Enjeux agricoles et forestiers

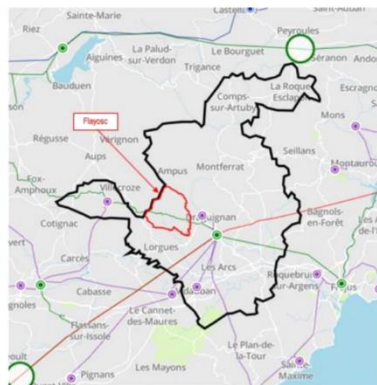
8

Page 13 sur 37

FLAYOSC_Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Des critères favorables au photovoltaïque

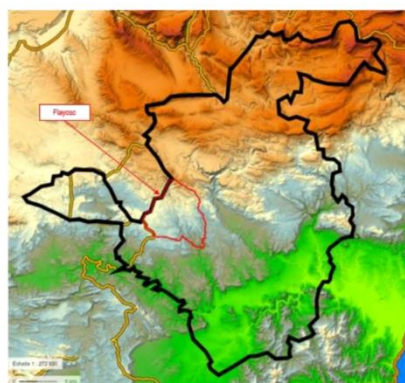
- Au sein d'un département à fort gisement solaire : le Var
- Les possibilités de raccordement au réseau électrique



9

Des critères favorables au photovoltaïque

- Des reliefs modérés



10

Page 14 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Une volonté du territoire

➤ Au niveau intercommunal : le SCoT de la DPVA

- Concilier développement, mise en valeur de l'environnement et protection des espaces agricoles et forestiers (objectif 8 du PADD)
- Priorisation des industries environnementales solaires sur les éléments déjà bâtis ou aménagés
- Faible proportion d'espaces anthropisés disponibles sur le territoire, laissant la possibilité d'implantation sur des zones naturelles ou agricoles (orientation O9 du DOO) – hors zones Natura 2000 ET sans remise en cause des vocations initiales

➤ Au niveau communal : le PLU de la commune de Flayosc

- Orientation 1.2.4 qui favorise les énergies renouvelables, et qui ouvre la possibilité d'étudier d'éventuelles implantations de centrales photovoltaïques au sol.

11

Analyse des sites anthropisés disponibles sur le territoire intercommunal

➤ Recherches sur les sites BASIAS et BASOL + analyse des images satellites

Critères	Nombre de site
Surface inférieure à 5 ha	158
Surface supérieure à 5 ha	5
Surface impossible à déterminer	161
Sites en activité	71
Site avec une activité terminée ou en cessation d'activité	191
Activité inconnue	62
Sites présentant des pentes supérieures à 15 %	66
Total	324

- Au niveau intercommunal : un seul site présente une surface suffisante, avec un activité terminée et des pentes favorables (Carrières Lafarge Granulats Sud à Callas)
- Mais situé sur le **domaine vital du PNA du Faucon Crécerette**



Recherche de sites hors milieux anthropisés, pouvant bénéficier des modalités d'application de la règle LD1-OBJ19C du SRADET

- Minimiser l'impact sur la biodiversité
- Minimiser l'impact paysager
- Garantir la multifonctionnalité des espaces (notamment permettre le pastoralisme)
- Conduire une étude économique préalable à la valeur économique de l'espace forestier

12

Page 15 sur 37

FLAYOSC_Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

➤ **Les zonages de protection des milieux et de la biodiversité**



À l'échelle de la Communauté d'agglomération
Dracénie Provence Verdon

13

➤ **Les principaux enjeux paysagers identifiés par l'atlas des paysages du Var**



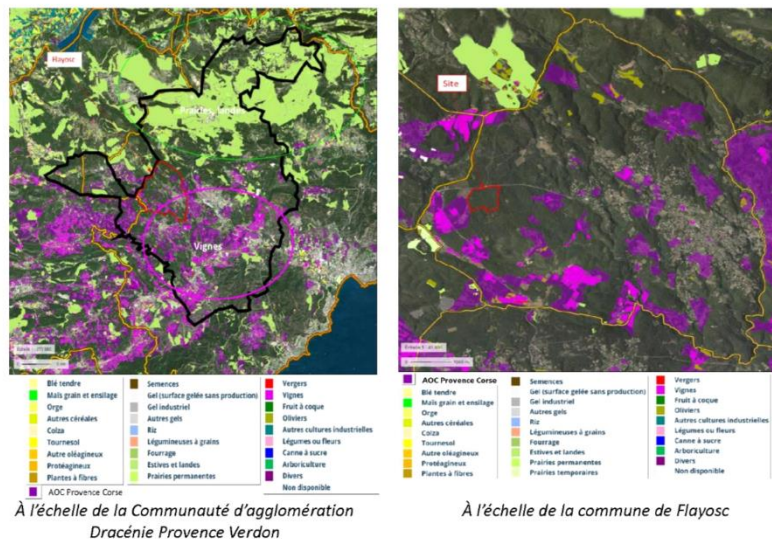
Eviter les enjeux forts paysagers et patrimoniaux

- Les principales protections règlementaires paysagères au sein de la DPVA



15

Eviter les enjeux forts agricoles



16

Page 17 sur 37

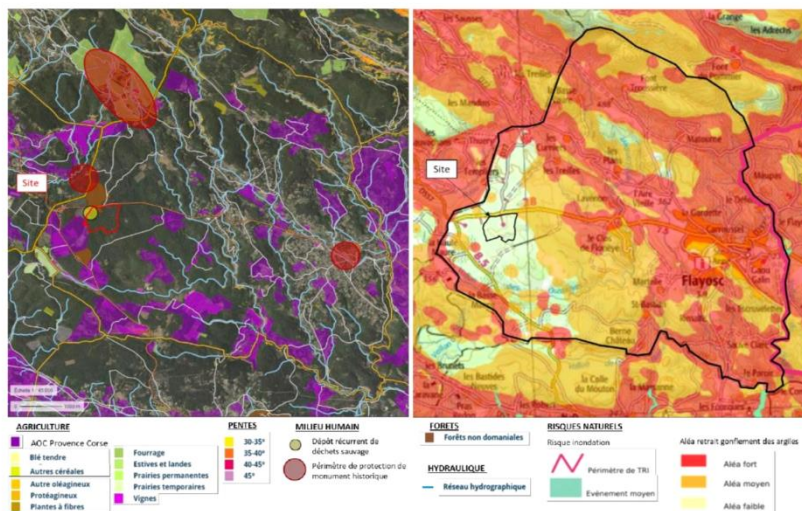
FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Pourquoi le site a-t-il été retenu ?

Thématiques	Enjeux	Réponses apportées par ENGIE GREEN
Agriculture	Préserver les terrains agricoles.	Pas de consommation de terre agricole Usage agricole possible au sein du périmètre du parc (multi-activités).
Milieu naturel	Préserver les espaces naturels.	Site en dehors des sites NATURA 2000 et des ZNIEFF présents sur le territoire de Flayosc. L'approche écologique intégrée dans la définition des emprises et du projet devra s'assurer de la conservation des continuums entre grands ensembles.
Qualité et stabilité des sols	Éviter les terrassements importants.	Afin de réduire les terrassements, les zones à forte pente ont été évitées.
Activité touristique et cadre paysager	Préserver les secteurs situés à proximité des monuments historiques. Préserver les perceptions paysagères depuis les principaux sites touristiques et monuments historiques.	Le site de projet se situe en dehors des périmètres de protection de monument historique. Le projet devra être attentif aux perceptions visuelles dynamiques depuis les axes et aux perceptions paysagères aux différentes échelles depuis les sites touristiques environnants (notamment le village perché de Tourtour notamment et la RD557).
Production d'énergie	Orientation des terrains. Développement des énergies renouvelables.	Le site de projet présente un bon niveau d'ensoleillement, une topographie et une orientation favorables à la production d'énergie solaire.
Raccordement du parc solaire	Limiter les distances entre le site et le poste source. Limiter les impacts du raccordement du parc solaire.	La distance entre le poste source de Salernes et la zone d'étude est de 6,5 km par les voiries.

17

Pourquoi ce site a-t-il été retenu ?



18

Page 18 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

A quoi ressemble le site aujourd'hui ?



19

Quelle est la valeur économique de l'espace forestier ?

- Expertise forestière réalisée par ALCINA : enjeux essentiellement modérés pour la valeur économique



20

Page 19 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Comment l'aire d'étude est-elle perçue dans le territoire ?

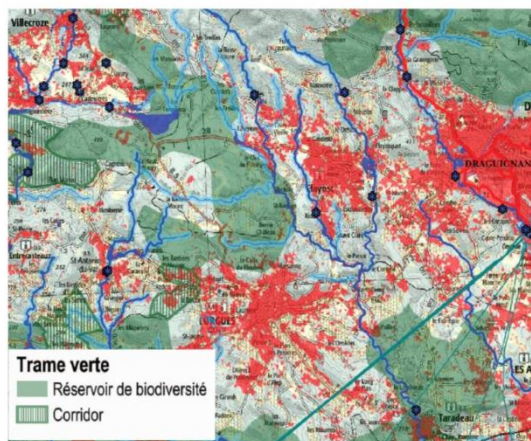
- En limite ouest de la commune de Flayosc
- Intégré sur un plateau au sein d'un panorama de collines boisées
- Visible à l'échelle éloignée depuis Tourtour



21

Quel est le positionnement du site par rapport à la trame verte ?

➤ De la TVB du SRCE



- Echelle 1/100 000ème
- Pas d'exploitation directe à des échelles plus précises
- Identification de la commune dans les grandes continuités écologiques régionales

22

Page 20 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Quel est le positionnement du site par rapport à la trame verte?

- Le document d'urbanisme déclinant la TVB à l'échelle locale :
le PLU de Flayosc

- Site d'étude hors zonage « Nco », donc *hors réservoir de biodiversité*
- **Pas de critère rédhibitoire au regard de la grille de sensibilité de la DREAL**



Les secteurs Nco

Ils représentent des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra territoriale.

Leur délimitation repose sur :

- L'identification des continuités écologiques d'échelle extra territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SCOT...).
- L'identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain.
- L'exclusion des espaces agricoles actuellement cultivés (confère choix retenus pour les Zones Agricoles).

10/03/2021

23

Partis d'aménagement retenus à l'issue des diagnostics : application de la démarche « Eviter » à l'échelle du site

Prise en compte des enjeux paysagers, forestiers et hydrauliques sur la partie SUD et EST



24

Page 21 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Partis d'aménagement retenus à l'issue des diagnostics : application de la démarche « Eviter » à l'échelle du site

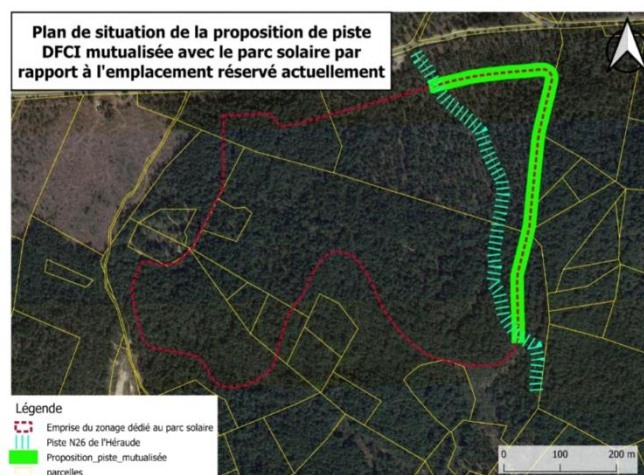
Prise en compte des enjeux faune-flore :

- Gîte à Petit Rhinolophe,
- Stations d'Aristoloches, plante-hôte de la Proserpine,
- Respect des axes de déplacement des chiroptères: piste traversante et aux layons paysagers



25

Partis d'aménagement retenus à l'issue des diagnostics : prise en compte de l'emplacement réservé pour piste DFCI prévue au PIDAF



26

Page 22 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Projet de parc solaire retenu



Parcellaire assiette du parc	I-174, I-177, I-178, I-179, I-182, I-183, I-185, I-186, I-187, I-188
Emprise du parc totale (clôture)	22.6 ha sur une seule entité
Technologie implantée	Structure fixe
Surface plancher locaux techniques	264 m ²
Puissance installée	22 MW
Surface défrichement (parc + piste extérieure)	24.25 ha
Débroussaillage réglementaire (depuis clôture)	13.2 ha

27

Insertion du projet dans le paysage

Echelle rapprochée : Point de vue depuis l'intersection RD557 / RD77 (route qui permet d'accéder à Tourtour) après traitement alvéolaire des OLD



28

Page 23 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

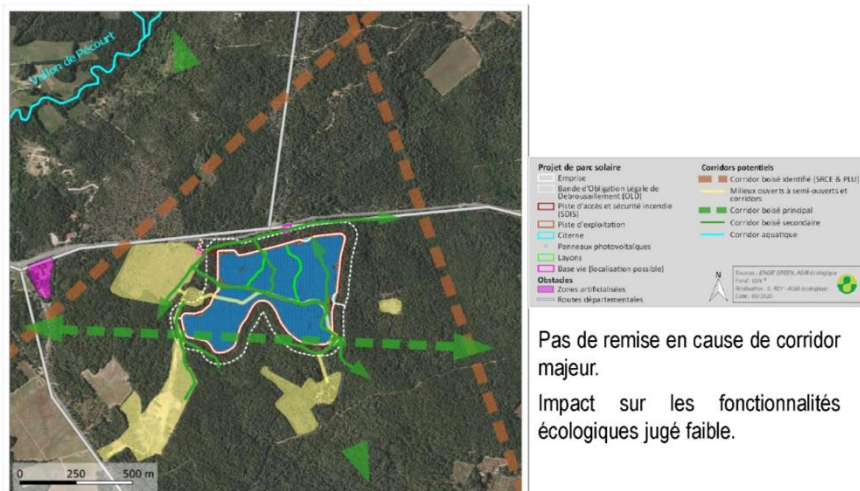
Insertion du projet dans le paysage

Echelle éloignée : Point de vue depuis Tourtour



29

Positionnement du projet par rapport à la trame verte : analyse des fonctionnalités à l'échelle du site

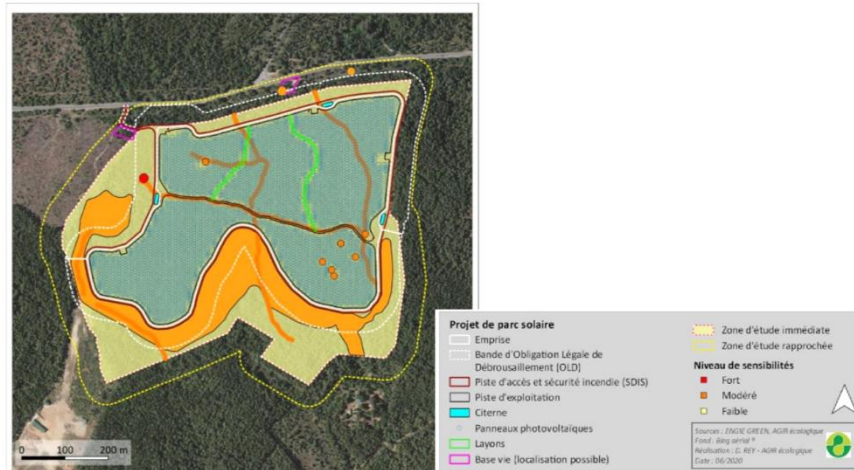


30

Page 24 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Positionnement du projet au regard des enjeux sur la biodiversité



31

Application de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser » à l'échelle du projet

Mesures de réduction du projet :

- Maintien de l'Aristoloché pistoloche dans le parc
- Création d'espaces de séparation internes au parc (layons) pour favoriser la biodiversité
- Prise en compte dans les Obligations Légales de Débroussaillage des enjeux faune-flore et des effets de masque depuis la route
- Mise en place de 3 citernes de 60 m³

Mesures d'accompagnement du projet :

- Nettoyage des dépôts sauvages de déchets
- Restauration du gîte à Petit Rhinolophe identifié lors du diagnostic faune-flore
- Mise en gestion conservatoire de 3,43 ha sur la lisière Ouest du projet pour sécuriser le gîte identifié pour le Petit Rhinolophe, favoriser les déplacements des chiroptères forestiers, mettre en place des aménagements favorables au développement de l'Aristoloché pistoloche (plante-hôte de la Proserpine), et aux amphibiens
- Mise en valeur du patrimoine rural avec la restauration d'une ruine au Sud du projet, et pose de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères
- Réalisation de la piste DFCL prévue au PIDAF sur le linéaire mutualisé avec la piste périmétrique extérieure du parc

32

Page 25 sur 37

FLAYOSC_Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
 16 mars 2021

Conclusions sur la présentation du projet

Un projet de parc photovoltaïque qui à l'échelle de l'intercommunalité :

- Ne trouve pas d'alternative satisfaisante sur des surfaces anthropisées disponibles
- Constitue une solution de moindre impact après analyse multicritères croisant les enjeux du territoire et les critères de faisabilité d'un tel projet
- Aboutit à un faible impact environnemental et paysager

Un projet implanté sur un site à **enjeu modéré** au regard de la grille de sensibilité de la DREAL PACA

Un projet de parc photovoltaïque qui ne remet pas en question la Règle LD1-OBJ19C du SRADDET :

- Minimise l'impact sur la biodiversité
- Minimise l'impact paysager
- Garantit la multifonctionnalité des espaces (l'entretien du parc et des OLD par pastoralisme, installation d'un rucher)
- Dont la valeur économique de l'espace forestier est modérée.

Un projet de parc photovoltaïque porteur de développement pour le territoire :

- Restauration d'un secteur à l'écart du village et objet de dégradations
- Mise en valeur du patrimoine rudéral et de la biodiversité du secteur d'étude, susceptible de créer un nouvel itinéraire de découverte du territoire
- Dont les retombées financières alimenteront de nouveaux projets d'intérêt général portés par la commune
- Contribue significativement à la sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région PACA, à travers la production locale d'énergie renouvelable (contrat d'objectifs ministériel signé en janvier 2011 entre l'Etat, la région, le CD83, le CD06, EPA Plaine du Var, Principauté de Monaco, RTE et l'ADEME)

33

2. Justification de l'intérêt général du projet objet de la procédure.

Commune de Flayosc

Intérêt général du projet

Participation à la recherche d'atteinte d'objectifs supra communaux

- ☐ Participation aux objectifs nationaux de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre,
- ☐ Contribution à l'atteinte d'objectifs nationaux et régionaux (dont SRADDET, SRCAE,...) en termes de production d'énergie renouvelable,
- ☐ ...

Sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région PACA

Retombées économiques à différentes échelles:

La taxe d'aménagement (une fois): commune et Département

La fiscalité annuelle (Loyer, foncier, IFR, CFE, CVAE,...) bénéficiera à :

- La Commune
- La Communauté d'agglomération
- Le Département

Pour l'ensemble de ces raisons et notamment la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, la production d'une électricité propre de proximité et sa justification économique et sociale, l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque sur le territoire communal revêt bien un caractère d'intérêt général.



35

3.1. Mise en compatibilité du PLU par la procédure de déclaration de projet.

Commune de Flayosc



36

Page 27 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Etapes de la procédure de DP

19 octobre 2017: Approbation du PLU,
 24 janvier 2020 : Saisine de l'Ae au cas par cas,
 3 mars 2020: Engagement de la DP par DCM,
 6 mars 2020 : Eligibilité de la procédure à évaluation environnementale,
 16 mars 2021 : Examen conjoint des Personnes Publiques Associées.



37

Pièces du PLU approuvé mises en compatibilité par la procédure.

Pièce 1. Rapport de présentation:

complété par la présentation du projet, la justification de son caractère d'intérêt général, l'exposé des motifs de la mise en compatibilité et l'évaluation environnementale mise à jour.

Pièce 4.1.1 : Règlement, pièce écrite, complété par les dispositions du secteur Npv créé par la procédure.

Pièces 4.2.2 : Règlement, pièce graphique, mise en compatibilité par la délimitation du secteur Npv et la redélimitation de l'ER 57.

**La procédure ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur Npv.*

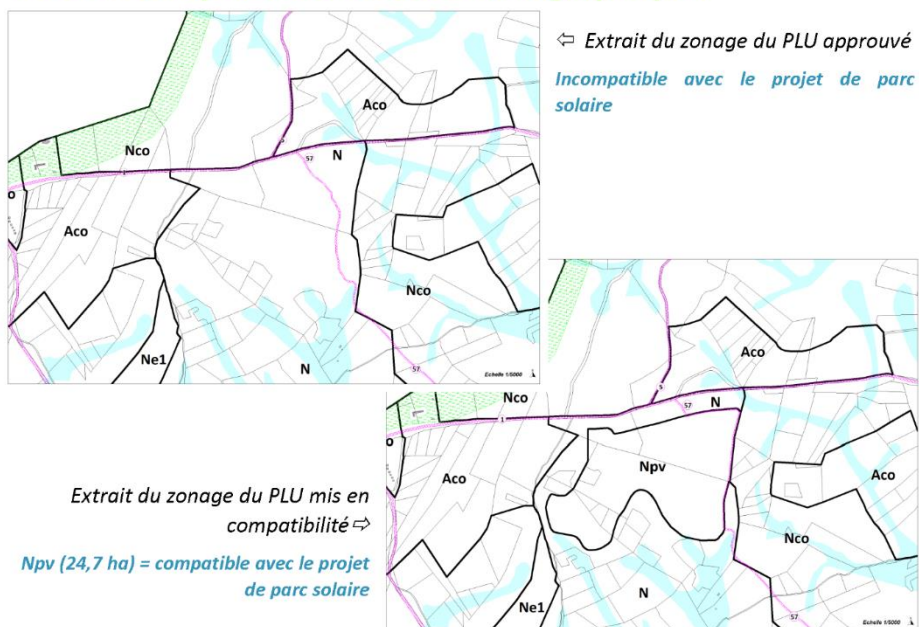


38

Page 28 sur 37

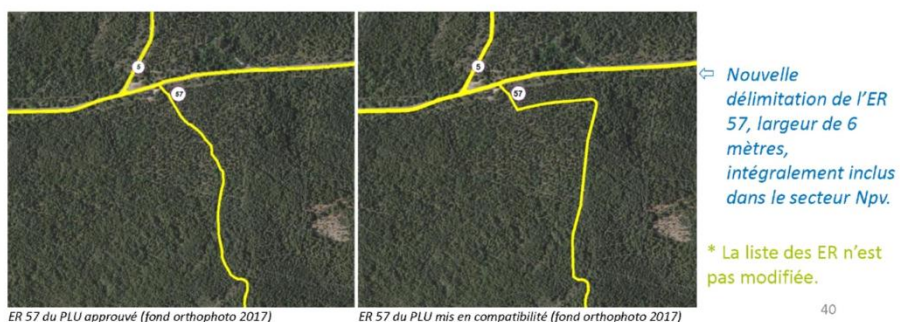
FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
 16 mars 2021

Mise en compatibilité du document graphique.



Mise en compatibilité du document graphique.

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



40

Page 29 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Mise en compatibilité du règlement écrit : création du STECAL Npv

Pourquoi un STECAL?

→ Cohérence avec le PLU approuvé

Les secteurs de la zone N du PLU approuvé → Secteurs protégés (Nco, Nj)

Les STECAL de la zone N du PLU approuvé → Secteurs de projet (Nx, Ne, No,...)

Règlement spécifique au secteur Npv

→ Seules sont autorisées les installations et constructions de toutes natures, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception de constructions à usage d'habitation (articles 1 et 2).

→ Rappel de la nécessité de prise en compte de la doctrine SDIS/DDTM du Var de 2015 pour les champs photovoltaïques (article 3 « voies et accès » et article 4 « citernes de défense incendie »).

→ Renvoi à la doctrine MISEN pour gestion du pluvial (article 4).

→ Distance par rapport aux voies : 5 mètres. A noter que la RD (Voie bruyante) est située à 75 mètres du secteur Npv (article 6)

41

Mise en compatibilité du règlement écrit : création du STECAL Npv

Règlement spécifique au secteur Npv

→ Les articles 7 et 8 ne sont pas réglementés (implantation par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété).

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.

→ L'article 9 n'est pas réglementé (emprise au sol des constructions).

Le projet nécessite pour l'implantation des locaux techniques, une surface de plancher de 264m². Les ajustements potentiels du projet en matière de surface de plancher, qui pourraient survenir en phase « demande d'autorisation d'urbanisme/ permis » ont conduit à ne pas réglementer cet article.

→ article 10 (hauteur) : 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

42

Mise en compatibilité du règlement écrit : création du STECAL Npv

Règlement spécifique au secteur Npv

→ article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement des abords)

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Cette disposition, quoique très générale permet au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme de pallier d'éventuels éléments du projet qui pourraient porter atteinte aux paysages, sans pour autant « figer » le projet avec des dispositions spécifiques contraignantes, comme un RAL imposé pour les locaux techniques ou un type de revêtement, par exemple.

43

Mise en compatibilité du règlement écrit : création du STECAL Npv

Règlement spécifique au secteur Npv

→ article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement des abords)

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).

44

Mise en compatibilité du règlement écrit : création du STECAL Npv

Règlement spécifique au secteur Npv

→ **article 11** (aspect extérieur des constructions et aménagement des abords)

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).

→ **L'article 12 (stationnement) précise que les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées.**

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

45

Mise en compatibilité du règlement écrit : création du STECAL Npv

Règlement spécifique au secteur Npv

→ **article 13** (espaces libres)

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (confère liste en annexe du règlement).

Cet article concerne spécifiquement les éventuellement ensemencements du sol qui pourraient être réalisés suite aux travaux dans le STECAL Npv.

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.

** Remarque du SDIS concernant l'ensemencement et le pastoralisme = doctrine SDIS / DDTM 2015*

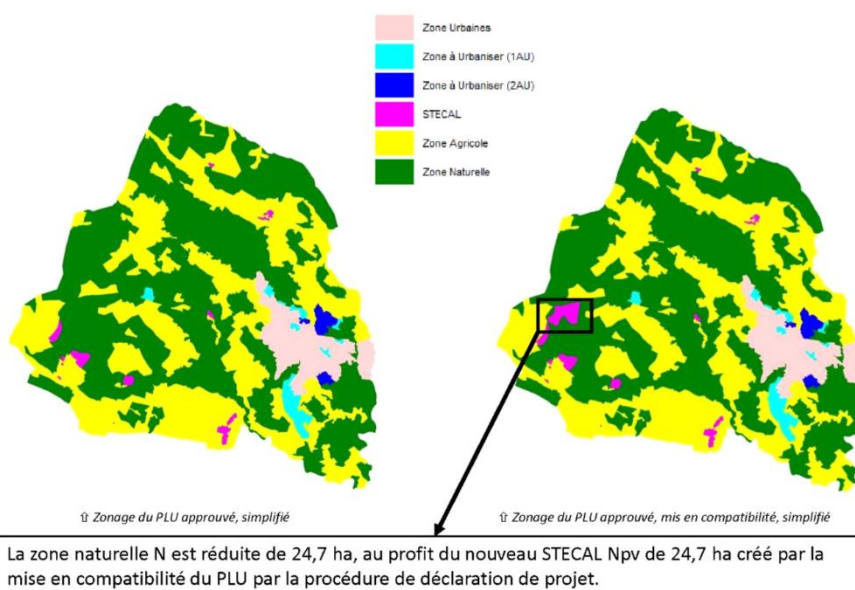
46

3.2. Consommation de l'espace.

Commune de Flayosc

begeat

47

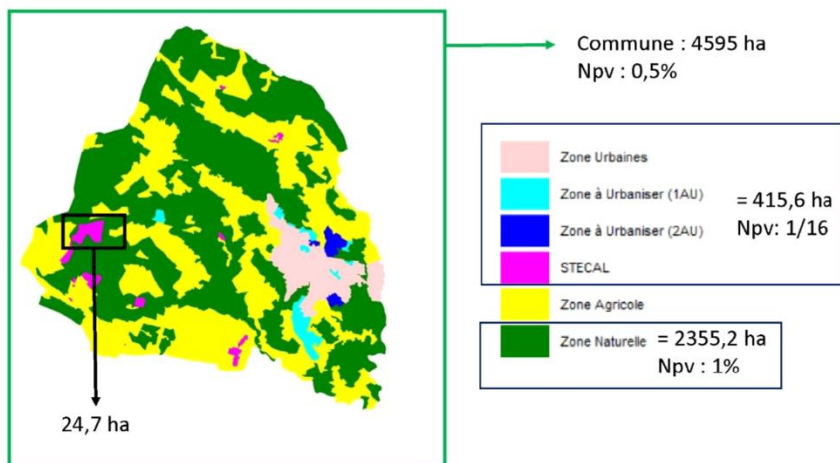


**Le PADD du PLU approuvé ne précise pas d'objectif de consommation de l'espace pour les énergies renouvelables, les activités, les équipements, etc.*

48

Page 33 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021



49

3.3. Synthèse de l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Commune de Flayosc

Enjeux forts de la procédure et ses incidences

	Enjeux	Évaluation des incidences initiales	Type de mesures Descriptions de la mesure	Incidence résiduelle	Mesure compensatoire
Consommation de l'espace	Justification de la consommation d'espaces naturels	INCIDENCE MODEREE sur la consommation de zone Naturelle. PAS D'INCIDENCE sur la consommation d'espace agricole.		INCIDENCE MODEREE sur la consommation de zone Naturelle. PAS D'INCIDENCE sur la consommation d'espace agricole.	NON
Climat	Participer aux objectifs de productions d'énergie renouvelable	POSITIVE		POSITIVE	NON
Air	Limiter les émissions de GES	POSITIVE		POSITIVE	NON
Incendie	Prendre en compte les aléas incendie induit et subi	Le projet autorisé dans le secteur Npv est soumis à un risque subi. Il induit un risque pour les espaces naturels voisins INCIDENCES NEGATIVES.	REDUCTION : Le PLU rappelle les dispositions concernant les Obligations Légales de Débroussaillage et réglemente les mesures pour défendre le site sur la base de la doctrine SDIS/DDTM.	FAIBLE + Échange avec le SDIS sur la procédure. Prise en compte de des remarques. ⇒ MODEREE Conclusion de l'évaluation environnementale modifiée	NON
Faune	Chiroptères	INCIDENCE MODEREE pour le Petit Rhinolophe et faible à très faible pour les autres espèces	Pas de mesure mise en œuvre.	INCIDENCE MODEREE pour le Petit Rhinolophe et faible à très faible pour les autres espèces.	NON

51

Important : Pour le patrimoine naturel et le fonctionnement écologique, les incidences résiduelles négatives modérées de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le Petit Rhinolophe, la Tourterelle des bois et l'Engoulevent d'Europe sont issues de l'absence de mise en place des mesures traduisant celles de l'étude d'impacts du projet lui-même.

Les mesures de l'étude d'impacts permettent d'évaluer les incidences résiduelles du projet lui-même, comme étant faibles, voire très faibles pour toutes les espèces, y compris pour le Petit Rhinolophe, l'Engoulevent d'Europe et la Tourterelle des bois.

Suite à ce constat et après échange avec la commune, il a été décidé de compléter le règlement du PLU mis en compatibilité par la traduction de deux mesures de l'étude d'impact (calendrier des travaux de défrichement + 1^{er} travaux de débroussaillage et identification du gîte à chiroptères au titre du L151-23 du code de l'urbanisme).

Ainsi les incidences résiduelles de la procédure d'urbanisme sur les espèces forestiers sont qualifiées de faibles.

Aucune mesure compensatoire (autre que celles liées au défrichement et au ruissellement) n'est prévue par l'étude d'impact du projet.

52

Page 35 sur 37

FLAYOSC_Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Etapes de la procédure à venir

Le dossier comprenant le règlement modifié (graphique et écrit), la mise à jour de l'exposé des motifs et de l'évaluation environnementale sera transmis pour :

- *avis de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale,*
- *avis de la CDPENAF sur la consommation de l'espace et la création d'un STECAL*
- *demande de dérogation à l'article L142-4 au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.*

Suivra ensuite une enquête publique, unique ou conjointe avec le défrichement et/ou PC, à définir ultérieurement.

53

4. Examen conjoint.

Commune de Flayosc

Un PV de synthèse de cet examen conjoint sera envoyé à l'ensemble des PPA invitées.



54

Page 36 sur 37

FLAYOSC _Procès-verbal de l'examen conjoint des PPA_ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
16 mars 2021

Observations reçues avant l'examen conjoint



« Nous vous notifions toutefois que la CCI du Var, après une étude de votre dossier, n'émet pas d'observations particulières sur cette procédure de Déclaration de Projet du PLU ».



« Au regard des documents consultables, nous n'avons aucune recommandation particulière ».



Échange avec le BEGEAT :

- Doctrine SDIS /DDTM
- Aléa induit et subi
- Pastoralisme / Ensemencement
- Pas d'observation à ce stade de la procédure sur piste DFCI et ER 57
- Hors contexte de la procédure d'urbanisme : porteur de projet doit voir SDIS pour coupure générale et type de technologie employée.



Le pôle territorial Dracénie Verdon se tient à votre disposition pour étudier avec vous les conditions techniques d'aménagement de l'accès afin de garantir la sécurité des usagers de la RD. « Le département n'a pas d'autre observation et émet un avis favorable au projet ».

55

Bonjour,
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne sera pas en mesure d'assister à votre réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 16 mars 2021 pour la mise en compatibilité du PLU. Au regard des documents consultables, nous n'avons aucune recommandation particulière.
Cordialement.



Sylvia RODRIGUEZ

Chargée de Développement Economique Animation Territoriale

Direction Régionale de l'Economie et de l'Action Territoriale

Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Tél. : 04 94 61 99 39



Bonjour,

Nous avons bien noté la date de la réunion des Personnes Publiques Associées programmée **mardi 16 mars 2021 à 10h**, concernant la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de FLAYOSC, portant sur la création d'un parc photovoltaïque.

Nous vous informons que Monsieur Joanin MAILHAN, Chargé de Mission au sein du Pôle Attractivité, ne pourra y participer.

Nous vous notifions toutefois que la CCI du Var, après une étude de votre dossier, n'émet pas d'observations particulières sur cette procédure de Déclaration de Projet du PLU.

Merci par avance de bien vouloir excuser la CCI du Var à cette occasion, et si cela est possible de nous adresser le compte-rendu de la réunion qui sera rédigé suite à vos travaux.

Bien cordialement,



Joanin MAILHAN

Chargé de mission

Pôle Attractivité

Direction du Front Office – Entreprises, Territoire et Numérique

T. 04 94 22 80 13 - P. 06 14 86 34 38

236 Boulevard Maréchal Leclerc – CS 90008 – 83107 TOULON cedex

www.var.cci.fr

De : Barbara BRIDOUX <bbridoux@var.fr>

Envoyé : lundi 15 mars 2021 15:48

À : Amandine Stevens <amandine.stevens@flayosc.fr>

Cc : Yves MOULARY <ymoulary@var.fr>; Christine DUTE <cdute@var.fr>

Objet : RPPA mise en compatibilité du PLU

Bonjour,

Je ne pourrais malheureusement pas assister à la réunion concernant la mise en compatibilité du PLU pour la création d'un parc photovoltaïque sur la commune de Flayosc.

Concernant l'accès depuis la route départemental les éléments fournis au dossier ne permettent pas au Département de se prononcer, cependant le pôle territorial Dracénie Verdon se tient à votre disposition pour étudier avec vous les conditions techniques d'aménagement de celui-ci (implantation, géométrie) afin de garantir la sécurité des usagers de la RD.

Le département n'a pas d'autre observation et émet un avis favorable au projet.

Bien cordialement.

Barbara BRIDOUX

Pôle Territorial Dracénie Verdon

Service Aménagement et Gestion du Domaine Public

tel : 04 83 95 81 07

5.3 Avis de la CDPENAF



**PRÉFET
DU VAR**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Planifications et Prospective
Monique LAOT
PAU/CDPENAF

Amandine STEVENS, RFL
**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le **12 MAI 2021**



Le préfet
à
**Madame le Maire
Hôtel de Ville
BP 35
83780 FLAYOSC**

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var du mercredi 28 avril 2021 – Déclaration de projet (parc photovoltaïque)

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var, en date du 28 avril 2021, a examiné la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de votre commune, concernant le parc photovoltaïque.

La commission émet un **avis défavorable** à l'unanimité des membres, au projet tel que présenté, en raison de l'atteinte aux espaces naturels et du manque de réflexion à l'échelle territoriale en ce qui concerne l'implantation des CPS.

La commission émet également un **avis défavorable à la demande de dérogation** au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ; le projet, situé en réservoir de biodiversité, porte atteinte aux espaces naturels et conduit à une forte consommation d'espace.

Pour le Préfet et par délégation,



**Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Vincent LEROY**

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP - CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 63 63
Courriel : ddtm-cdpénaf@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

6 Autorité environnementale (MRAe) avis et réponse de la commune

6.1 Avis de la mission d'autorité environnementale



**Conseil général de l'Environnement
et du Développement Durable**

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de
projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit
"Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

N° MRAe
2021APACA28/2877
2021APPACA33/2878-2879



Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 1/18

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie de façon distincte dans le cadre de trois procédures se rapportant à un projet unique d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Flayosc (83) :

- une demande de permis de construire,
- une demande d'autorisation de défrichement,
- une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

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.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 du même code, il en a été accusé réception en date du 30/04/2021. Conformément à l'article R122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois. Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL PACA a consulté par courriel du 5 mai 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 10 mai 2021 et le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui n'a pas formulé d'observation dans les délais impartis.

- 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 ;

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 du même code, il en a été accusé réception en date du 23/04/2021. Conformément à l'article R122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois. Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL PACA a consulté par courriel du 30 avril 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 10 mai 2021 et le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 30 mai 2021.

- par la commune de Flayosc sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) liée au même projet. Le dossier comporte notamment :
 - un dossier de déclaration de projet (DP) incluant la mise en compatibilité du PLU ;
 - le rapport de présentation (RP) et le règlement écrit et graphique.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception en date du 12 avril 2021. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL PACA a consulté par courriel du 21 avril 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 10 mai 2021.



Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 2/18

La MRAe PACA, réunie le 17 juin 2021 à Marseille, décide d'émettre un avis unique au titre de ces trois saisines.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Frédéric Atger et Jacques Daligaux.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par arrêtés des 11 août 2020 et 6 avril 2021, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, dans les conditions fixées par l'article R122-7 du code de l'environnement, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R122-7-II, le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L122-1-1, cette décision prendra en considération le présent avis. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document ainsi que sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.

L'article L122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. La MRAe recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public. Enfin, une transmission de la réponse à la MRAe¹ serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Flayosc (83) souhaite mettre en compatibilité son PLU par déclaration de projet pour permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol d'une superficie de 24,25 ha (surface clôturée et piste extérieure). Le projet s'inscrit sur un plateau naturel boisé au lieu-dit Cordelon, bordé au nord par la route départementale RD557, en zone naturelle du PLU.

La procédure a pour objet de modifier le règlement, graphique et écrit, par la création, au sein d'une zone naturelle du PLU, d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Npv d'une superficie de 24,7 ha (excluant les surfaces liées aux obligations légales de débroussaillage de 13,2 ha), destiné à une activité de production d'énergie solaire photovoltaïque.

Parallèlement, la société ENGIE GREEN, qui porte le projet, a déposé les dossiers de demande d'autorisation de défrichement et de permis de construire pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de Flayosc (83).

La MRAe regrette que n'ait pas été mise en œuvre une procédure commune d'évaluation et de participation du public, pour le projet et la mise en compatibilité du PLU, comme le permettent les articles L122-14 et R122-27 du code de l'environnement.

Faute de procédure d'autorisation unique, considérant la concomitance des procédures et l'existence d'une seule étude d'impact à laquelle il est fait référence dans les trois dossiers déposés y compris la MEC-DP, l'avis de la MRAe porte sur l'ensemble de ces dossiers.

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie des enjeux environnementaux relatifs à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, à la prise en compte des risques naturels (incendie de forêt, ruissellement et mouvement de terrain) et à la préservation de la qualité et de la cohérence du paysage.

La MRAe identifie des lacunes des dossiers qui concernent l'évaluation des incidences sur le milieu naturel ainsi que la prise en compte des risques naturels et des enjeux paysagers dans le cadre de l'implantation du parc.

La MRAe recommande notamment de :

- justifier la cohérence de l'implantation d'un STECAL Npv au sein d'un secteur à protéger de la trame verte et bleue communale ;
- objectiver la qualification des impacts bruts du projet sur les espèces et leurs habitats, sur la base d'éléments chiffrés ;
- analyser les impacts du débroussaillage sur la fonctionnalité du milieu pour le Petit Rhinopie et réévaluer, le cas échéant, le niveau d'impact résiduel du projet pour cette espèce à enjeu de conservation élevé ;
- compléter l'analyse des incidences du projet sur le paysage par la réalisation de photomontages clairs permettant d'illustrer l'insertion du parc dans le paysage et localiser les points de vue sur une carte ;
- concernant la réduction du ruissellement, préciser la compatibilité du maintien de la végétation au sol avec les mesures de défense contre l'incendie et, le cas échéant, revoir les incidences du projet sur le ruissellement ;
- compléter le dossier pour justifier de la prise en compte du risque de mouvement de terrain dans l'aménagement du parc.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.



Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 4/18

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	4
AVIS.....	6
1. Contexte et objectifs du plan et du projet, enjeux environnementaux, qualité de la démarche d'intégration des enjeux dans l'élaboration et l'évaluation du plan et dans l'étude d'impact du projet.....	6
1.1. Contexte et objectif du plan et du projet.....	6
1.2. Description et périmètre du projet.....	8
1.3. Procédures.....	9
1.3.1. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public.....</i>	<i>9</i>
1.3.2. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.....</i>	<i>10</i>
1.4. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale.....	10
1.5. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact et du rapport de présentation.....	10
1.6. Compatibilité de la MEC-DP avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	10
1.6.1. <i>Compatibilité avec le SCoT de la Dracénie Provence Verdon agglomération.....</i>	<i>10</i>
1.6.2. <i>Cohérence avec le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU.....</i>	<i>11</i>
1.7. Justification des choix et solutions de substitution envisagées.....	11
2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet et la MEC-DP.....	11
2.1. Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	12
2.1.1. <i>Habitats naturels, espèces, continuités écologiques.....</i>	<i>12</i>
2.1.1.1. <i>État initial.....</i>	<i>12</i>
2.1.1.2. <i>Impacts, mesures de réduction, d'évitement et de compensation (ERC).....</i>	<i>13</i>
2.1.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>16</i>
2.2. Paysage.....	16
2.3. Risques naturels.....	17
2.3.1. <i>Ruissellement.....</i>	<i>17</i>
2.3.2. <i>Feu de forêt.....</i>	<i>17</i>
2.3.3. <i>Risque de mouvement de terrain.....</i>	<i>18</i>

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan et du projet, enjeux environnementaux, qualité de la démarche d'intégration des enjeux dans l'élaboration et l'évaluation du plan et dans l'étude d'impact du projet

Cet avis porte sur :

- l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque de Flayosc et du défrichement préalable ;
- l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Flayosc.

L'avis est élaboré sur la base des dossiers :

- de demande d'autorisation de défrichement et de permis de construire comportant une étude d'impact ; de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU composée des pièces suivantes :
 - déclaration de projet (descriptif du projet et démonstration de l'intérêt général du projet) ;
 - mise en compatibilité du PLU comprenant le rapport de présentation (RP) et le règlement écrit et graphique.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique nationale et régionale sur les énergies renouvelables.

1.1. Contexte et objectif du plan et du projet

Le porteur du projet, Engie Green, rappelle que son projet s'inscrit dans le cadre issu de « *la loi de transition énergétique pour la croissance verte adoptée le 18 août 2015 par l'Assemblée Nationale [qui] instaure des objectifs nationaux à l'horizon 2020 en matière de production d'énergie renouvelable et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces objectifs font suite à la déclinaison du Paquet Energie-Climat adopté en 2014 au niveau européen :*

- Porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale ;
- Diminuer de 40 % les émissions de gaz à effet (et les diviser par 4 à l'horizon 2050 par rapport à la référence de 1990) ;
- Porter le rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique à 2,5 %, et réduire de moitié la consommation d'énergie à l'horizon 2050 par rapport à 2012 » (p.3 du feuillet 3 – EI).

Le projet prévoit la construction d'une centrale photovoltaïque au sol d'une emprise clôturée totale de 22,6 ha au lieu-dit « Cordelon », en partie est du territoire de la commune de Flayosc (superficie de 53,7 km², population de 4 294 habitants – INSEE 2017) dans le département du Var. La commune fait partie de la communauté d'agglomération de la Dracénie Provence Verdon, elle s'inscrit à l'ouest du territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Dracénie² (approuvé le 12 décembre 2019) dont le caractère exécutoire a été suspendu par décision préfectorale du 25 février 2020³.

² [Avis de la MRAe du 2 juillet 2019 sur le schéma de cohérence territoriale \(Scot\) de la communauté d'agglomération dracénoise](#)

³ [Décision préfectorale du 25 février 2020](#)

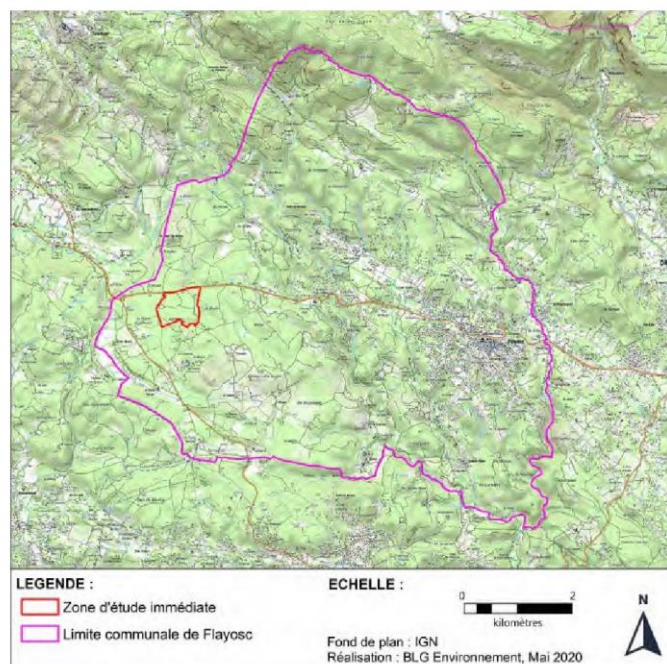


Figure 1: Plan de situation

Le projet s'inscrit sur un plateau naturel boisé bordé au nord par la route départementale RD557. Le projet a été étudié à l'échelle d'un ensemble de parcelles communales dénommé « zone d'étude », d'une superficie de 44 ha.

Le site est accessible depuis la RD557 puis par une piste forestière existante.

La mise en comptabilité du PLU de Flayosc liée à la déclaration de projet a pour objectif de permettre la réalisation de la centrale photovoltaïque au sol sur des secteurs du PLU actuellement classés en zone naturelle N, en créant un STECAL dans la zone naturelle (secteur Npv) de 24,7 ha. La mise en compatibilité emporte également :

- le déplacement de l'emplacement réservé 57 au bénéfice de la commune, « *destiné à pérenniser la piste existante en piste DFCI⁴ de 6 mètres de large* ». Cette piste traverse le secteur Npv du nord au sud. Son déplacement permettra de lui conserver sa vocation, son nouveau tracé empruntera la piste extérieure du parc photovoltaïque. Il sera entretenu par le porteur de projet (de la route départementale à l'extrémité sud-est du parc) ;
- la mise sous protection d'un gîte à chiroptère par l'application des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (identifié par un triangle bleu dans la figure ci-dessous).

4 Défense de la forêt contre l'incendie

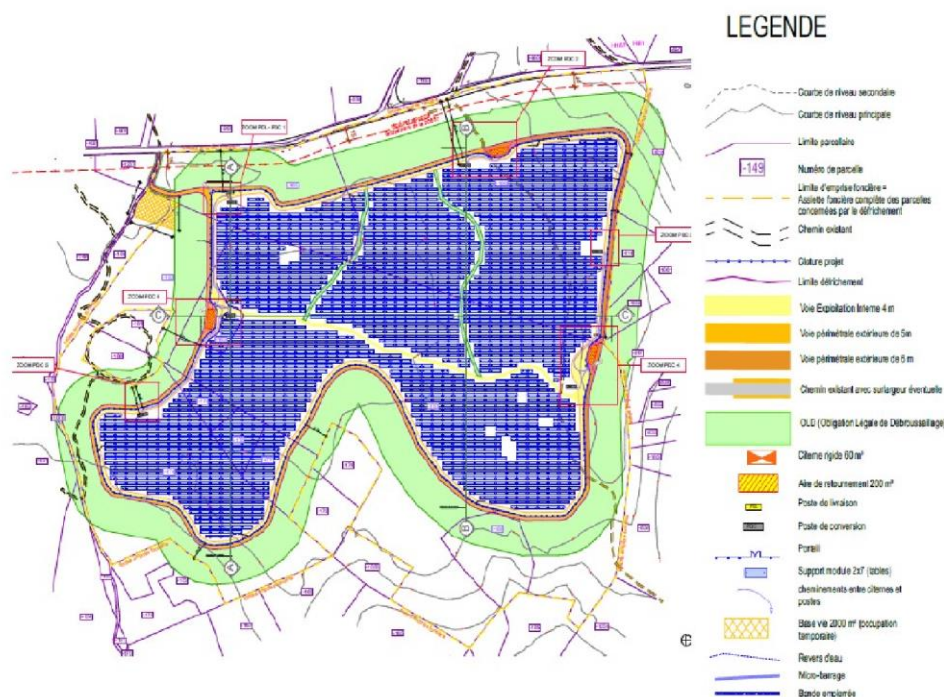


Figure 2: Plan de masse du projet avec les bandes OLD en vert (source : dossier de demande de permis de construire)

1.2. Description et périmètre du projet

Le projet comprend l'installation de panneaux photovoltaïques montés sur des supports métalliques dont l'ancrage au sol devrait être réalisé à l'aide de pieux battus (technologie pressentie à ce stade de l'étude). Le projet nécessite l'implantation de locaux techniques (6 postes de conversion et 1 poste de livraison pour une surface totale de 264 m²). Afin de garantir la sécurité des installations, une clôture de 2 m de hauteur est disposée sur le pourtour du parc, l'accès étant assuré par 3 portails.

La défense contre les incendies implique l'implantation de voies de desserte à l'intérieur du parc, le long de la clôture (largeur de 4 mètres) et en périphérie du parc (largeur de 5 mètres, portant la surface à défricher à 24,25 ha), de 3 citernes de 60 m³ ainsi que le débroussaillage d'une bande de 50 m de largeur à partir de la clôture autour de l'emprise (obligations légales de débroussaillage OLD sur une surface totale de 13,2 ha). En incluant les OLD et la piste périmétrale extérieure, la superficie totale du projet s'élève à 37,45 ha.

La production annuelle est estimée à environ 33 276 MWh pour une puissance installée de 22,2 MWc. L'exploitation est envisagée pour une durée de « 30 ans minimum ».

L'étude d'impact indique que la piste forestière menant au site du projet sera réaménagée en phase chantier afin de permettre la circulation des poids-lourds et qu'elle sera en partie déviée afin de longer les parties ouest du futur parc. La MRAe relève que ces travaux ne sont pas décrits et que leurs incidences potentielles ne sont pas évaluées dans le dossier.

Le parc solaire se raccordera au poste électrique de Salernes situé à environ 6,5 km à l'est du parc, par une ligne enfouie le long des voiries privées et publiques existantes (tracé non définitif à ce stade du projet). Le périmètre de l'étude d'impact n'intègre pas le raccordement électrique du parc jusqu'à la sous-station électrique. La MRAe souligne que le parc et sa ligne de raccordement constituent un même projet au titre de l'article L122-1 du code de l'environnement et qu'il convient, conformément aux dispositions du code de l'environnement pré-citées, d'analyser les impacts de ce projet dans leur globalité, en précisant le tracé de cette ligne et les modalités de réalisation des travaux correspondants, en évaluant les impacts du raccordement et en indiquant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) correspondantes.

La MRAe recommande de revoir le périmètre du projet en intégrant le raccordement électrique externe jusqu'au poste source (tracé et nature des travaux) ainsi que le réaménagement de la piste forestière menant au site, et de compléter l'évaluation environnementale en conséquence.

1.3. Procédures

1.3.1. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

Le projet relève des procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, de permis de construire au titre du code de l'urbanisme, et d'autorisation de défrichement.

Le projet est subordonné à une procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Flayosc. Celle-ci relevant d'un examen au cas par cas, le maître d'ouvrage a, conformément à l'article R122-18 du code de l'environnement, transmis à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, une demande d'examen au cas par cas le 24 janvier 2020. Par décision n°CU-2020-2514 du 6 mars 2020, l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale au titre de l'article R104-9 du code de l'urbanisme. Le projet s'inscrit en zone naturelle (N) du PLU qui n'autorise pas l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol. La commune souhaite donc mettre en compatibilité son PLU par l'intermédiaire d'une déclaration de projet, afin de permettre la création de cette installation de production d'énergie photovoltaïque au sol.

La mise en compatibilité du PLU a pour objet :

- la modification du zonage en créant un STECAL Npv d'une superficie de 24,7 ha;
- la modification du règlement écrit en établissant des dispositions spécifiques à cette zone Npv.

L'évaluation environnementale de la MEC-DP précise page 102 que « *La présente évaluation environnementale (document 1.c de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU), se base sur l'étude d'impacts du projet de centrale photovoltaïque au sol telle que communiquée par le porteur de projet en décembre 2020* ».



Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 9/18

La MRAe regrette que n'ait pas été mise en œuvre une procédure commune d'évaluation et de participation du public, pour le projet et la mise en compatibilité du PLU, comme le permettent les articles L122-14 et R122-27 du code de l'environnement.

La mise en compatibilité du PLU étant strictement limitée et nécessaire à la réalisation du projet, le présent avis de la MRAe vaut pour le projet et pour la mise en compatibilité. La MRAe recommande que, pour la bonne information du public, les deux procédures d'enquête publique soient conduites de manière concomitante.

1.3.2. Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

Le projet de parc photovoltaïque, compte-tenu de sa nature, de son importance, de sa localisation et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact en application des articles L122-1 et R122-2 du code de l'environnement.

Déposé au titre des demandes d'autorisation de permis de construire et de défrichement, il entre dans le champ de l'étude d'impact au titre des rubriques suivantes du tableau annexe du R122-2 en vigueur depuis le 16 mai 2017 :

- 30 : ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire : installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc (soumis à évaluation environnementale systématique) ;
- 47 a) : défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

1.4. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation et la protection de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques naturels (incendie de forêt, ruissellement et mouvement de terrain) ;
- la préservation de la qualité et de la cohérence du paysage, le projet s'inscrivant sur un plateau boisé à proximité de villages et sites patrimoniaux
- la lutte contre le changement climatique et le développement des énergies renouvelables.

1.5. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact et du rapport de présentation

Sur la forme, l'étude d'impact aborde l'ensemble du contenu réglementaire défini à l'article R122-5 du code de l'environnement et des thématiques attendues pour ce type de projet. L'étude est proportionnée aux enjeux identifiés. Sa rédaction et sa présentation sont accessibles. I

De même le contenu du rapport de présentation est conforme au contenu réglementaire défini par l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

1.6. Compatibilité de la MEC-DP avec le SCoT et cohérence avec le PADD

1.6.1. Compatibilité avec le SCoT de la Dracénie Provence Verdon agglomération



Mission d'autorité régionale d'environnementale

Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 10/18

Le futur STECAL Npv se situe en partie dans un réservoir de biodiversité de la trame verte du SCoT. L'orientation n°11 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) y autorise l'implantation de centrales photovoltaïques.

Comme dit précédemment, le caractère exécutoire du SCoT a été suspendu par décision préfectorale du 25 février 2021⁵. Il est intéressant de souligner que celle-ci demande notamment que les possibilités de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers envisagées par le SCoT, dont l'implantation de centrale photovoltaïque au sol dans les espaces naturels et forestiers autorisée par l'orientation n°9 du document d'orientations et d'objectifs (DOO), soient précisées dans le SCoT. L'autorité préfectorale ajoute que *« cette possibilité est contraire à la doctrine régionale qui préconise les sites déjà artificialisés pour préserver les espaces naturels. Par ailleurs, une réflexion à l'échelle communautaire est nécessaire pour déterminer une planification des projets de CPS sur le territoire afin d'assurer un développement cohérent. »*.

1.6.2. Cohérence avec le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU

L'orientation n°3 du PADD du PLU approuvé traduit la volonté de la commune de protéger le fonctionnement écologique du territoire par la mise en place d'une trame verte et bleue communale. Le STECAL Npv se trouve au sein *« d'espaces forestiers et naturels, favorables aux continuités écologiques »* identifiés par la trame verte qui doivent donc être préservés. La cohérence, par rapport à l'orientation n°3 du PADD, de l'implantation d'un STECAL de 24,7 ha, objet de la mise en compatibilité du PLU, au sein de ces espaces naturels à préserver n'est pas justifiée.

La MRAe recommande de justifier la cohérence de l'implantation d'un STECAL Npv au sein d'un secteur à protéger de la trame verte et bleue communale.

1.7. Justification des choix et solutions de substitution envisagées

Le dossier de la mise en compatibilité par déclaration de projet (MEC-DP) traite de la justification des choix dans son document 1a qui retranscrit le travail d'analyse et de recherche de sites favorables réalisé par le porteur de projet dans le cadre de l'étude d'impact.

Le secteur de Cordelon sur la commune de Flayosc a été retenu à l'issue d'une démarche d'analyse à diverses échelles portant sur les enjeux déterminants, relief, risques, biodiversité, paysage. En parallèle, le porteur de projet a procédé à un recensement des sites anthropiques ou dégradés à l'échelle de la communauté d'agglomération dracénoise, d'une surface supérieure à 0,5 ha, sans activité existante et dont les pentes n'excèdent pas 15 % ; l'étude d'impact indique qu'aucun site n'a été trouvé.

Une fois le site d'implantation choisi, diverses variantes ont été comparées, menant au choix de la famille n°3, la seule ne présentant aucun impact fort. Un travail sur l'ajustement de l'emprise a abouti à une version finale d'une superficie de 22,6 ha *« supprimant le plus possible d'impact »* selon le dossier.

La démarche apparaît cohérente.

⁵ [Décision préfectorale du 25 février 2020](#)

2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet et la MEC-DP

2.1. Milieu naturel, y compris Natura 2000

2.1.1. Habitats naturels, espèces, continuités écologiques

2.1.1.1. État initial

L'étude d'impact présente les résultats d'un diagnostic écologique réalisé sur la base d'analyses bibliographiques et d'inventaires de terrain effectués en période automnale (2018), printanière et estivale (2019). La zone d'étude rapprochée est située à proximité de deux Znieff de type 2 (à 500 mètres à l'est et 800 mètres au nord-ouest). Elle est principalement composée d'habitats boisés (pins d'Alep et chênes verts), milieux fermés, avec la présence ponctuelle de quelques milieux ouverts (garrigues steppes méditerranéennes, abords de pistes forestières et clairières).

Les résultats des prospections ont permis d'identifier et de hiérarchiser les enjeux du secteur dont les principaux concernent la flore (127 taxons recensés), les invertébrés (94 espèces, six espèces protégées dont la Proserpine et sa plante hôte l'Aristolochie pistoloche), les reptiles (notamment le lézard à deux raies) et les chiroptères (12 espèces protégées⁶ contactées sur la zone d'étude avec un degré d'exploitation du site variable, cinq espèces protégées potentielles ; un gîte occupé par un Petit Rhinolophe a été découvert dans une cavité au nord-ouest de la zone d'étude) et l'avifaune (32 espèces dont 24 protégées et 29 nicheuses).

Il ressort du diagnostic écologique que la majeure partie des enjeux se localisent au niveau :

- des « milieux ouverts comprenant les garrigues, steppes, abords de pistes forestières et clairières, principalement localisées à l'ouest et dans la moitié sud de la zone d'étude, qui abrite de nombreuses zones de reproduction pour la Proserpine, une station de *Chrysopogon grillon* mais aussi plusieurs corridors de déplacement et zones de chasse pour de nombreux chiroptères » ;
- des « milieux forestiers, notamment les lisières et pistes utilisées pour le déplacement de certaines espèces de chiroptères (notamment le Petit Rhinolophe) ».

Un niveau de sensibilité écologique « pressentie⁷ » a ensuite été appliqué à chaque habitat naturel et espèce à enjeu de conservation significatif afin de déterminer les secteurs à éviter en priorité.

Il apparaît toutefois nécessaire de clarifier la démarche ayant abouti à l'appréciation de ces niveaux de sensibilité pressentie pour chaque espèce, qui a permis d'élaborer la carte des principales sensibilités écologiques de la zone d'étude (cf figure 3 ci-dessous). Pour la faune (autre que chiroptères) à enjeux de conservation significatifs (oiseaux, insectes, reptiles), il conviendrait de procéder à une cartographie des habitats favorables aux espèces inventoriées afin d'être en mesure d'évaluer, sur une base objective, les surfaces d'habitats impactés par le projet.

En outre, la capacité d'accueil du secteur d'étude et de ses abords vis-à-vis des chiroptères en général et du Petit Rhinolophe en particulier devrait être approfondie par une inspection des arbres-gîtes

6 Trois espèces à enjeu de conservation fort, trois espèces à enjeu de conservation modéré et six espèces à enjeu de conservation faible

7 « La sensibilité pressentie est une notion qui s'évalue en amont de l'évaluation des impacts, à l'échelle de la zone d'étude. C'est une première évaluation des effets du projet sur les principaux enjeux de conservation en fonction de leurs exigences écologiques, confrontés aux grandes lignes du projet d'aménagement » (p.87 du feuillet 2 – EI).

potentiels et des autres avens, y compris par une inspection des deux cavités souterraines situées à un kilomètre du site et de la ruine située au sud-est.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'étude d'impact par une cartographie des habitats favorables aux espèces inventoriées à enjeux de conservation significatifs (insectes, oiseaux, reptiles) et de compléter les investigations pour mieux cerner la capacité d'accueil vis-à-vis des chiroptères, notamment le Petit Rhinolophe.

Fonctionnalités écologiques

La zone d'étude est en grande partie située au sein du réservoir de biodiversité « basse Provence calcaire » comprenant des trames forestières et semi-ouvertes identifiées comme étant à préserver par le SRADDET⁸ et « d'espaces forestiers et naturels favorables aux continuités écologiques » pour le PLU. L'étude d'impact identifie les corridors localisés au niveau de la zone d'étude : deux corridors principaux la traversent. Elle attribue, après analyse, un niveau d'enjeu modéré, le secteur faisant partie d'un continuum forestier en connexion avec l'entité écologique du Verdon.

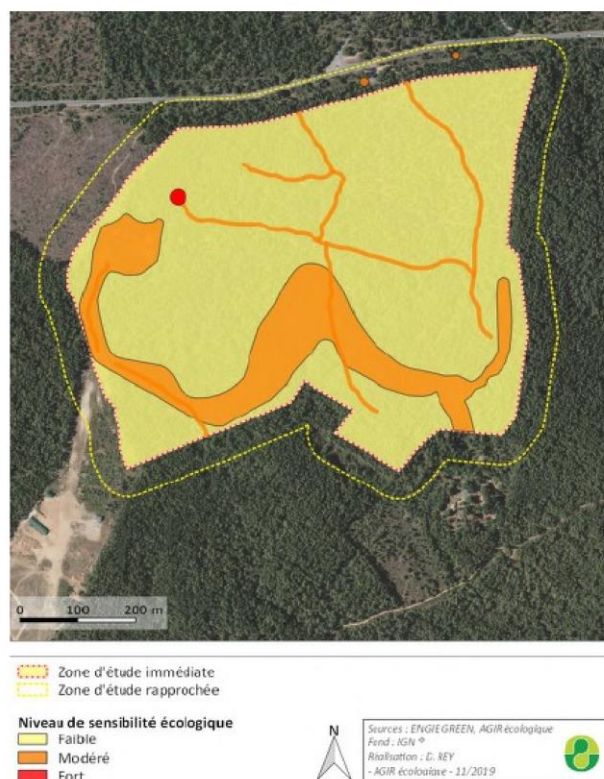


Figure 3: Carte de localisation des principales sensibilités écologiques de la zone d'étude (source : p. 86 du feuillet 2 de l'EI)

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

MRAe
Mission d'autorité environnementale

Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 13/18

2.1.1.2. Impacts, mesures de réduction, d'évitement et de compensation (ERC)

Impacts bruts

L'application des mesures d'évitement dès la phase de conception du projet a permis de définir un périmètre qui préserve certaines espèces à enjeux : évitement des trois stations de plantes protégées, d'une partie des zones de reproduction avérées de Proserpine et du gîte identifié du Petit Rhinolophe.

Si l'emprise du projet évite effectivement les principaux enjeux, des zones de reproduction avérée de la Proserpine, le gîte avéré du Petit Rhinolophe et deux des trois stations de plantes protégées sont concernés par les OLD.

L'étude d'impact qualifie les impacts bruts du projet de faibles voire très faibles, excepté pour le Petit Rhinolophe (impact faible à modéré du débroussaillage et de la phase chantier), l'Engoulevent d'Europe et la Tourterelle des bois (impact modéré de la phase chantier).

La qualification des impacts bruts du projet pour la faune n'est pas suffisamment étayée dans la mesure où elle ne s'appuie pas sur des éléments chiffrés objectifs, notamment en ce qui concerne les superficies d'habitats favorables aux espèces à enjeux impactées par le projet et l'estimation quantitative de la population impactée.

Ainsi l'évaluation des impacts bruts du projet apparaît sous-estimée en particulier sur les populations locales d'espèces protégées suivantes :

- la Proserpine et sa plante-hôte, l'Aristolochie pistoloche ;
- le Léopard à deux raies identifié à de nombreuses reprises ;
- les chiroptères et particulièrement le Petit Rhinolophe, pourtant détecté lors des inventaires sur toute la zone d'étude, et particulièrement sensible au vu de ses facultés de déplacement limitées.

La MRAe recommande de revoir la qualification des impacts bruts du projet sur les espèces à enjeux de conservation significatif et leurs habitats, sur la base d'éléments chiffrés objectifs (valeurs absolues et relatives des populations d'espèces, superficie d'habitats d'espèces impactés).

Mesures RC

Trois mesures de réduction ont ensuite été définies⁹. La mesure R2 vise à adapter les opérations de débroussaillage en fonction des enjeux écologiques (figure 6 ci-après) :

- dans les secteurs « sensibles » d'une superficie de 5,4 ha, un débroussaillage et un éclaircissement manuel sera réalisé (mesure R2a). Cette zone comprend notamment des stations d'Aristolochie pistoloche, plante hôte de la Proserpine.
- dans les secteurs « standard » d'une superficie de 7,6 ha, un débroussaillage sélectif (évitement des arbres feuillus les plus âgés pouvant constituer à moyen terme des arbres gîtes pour les chiroptères) et alvéolaire (maintien de bouquet d'arbres réguliers) sera effectué. Le gîte de Petit Rhinolophe se situe dans cette zone.

La mise en œuvre de ces mesures permet, selon le dossier, de qualifier les impacts résiduels du projet de très faibles à faibles pour la totalité des espèces concernées, dans la bande des OLD ainsi qu'en phases de chantier et d'exploitation.

⁹ Mesure R1 : « adaptation de la période de travaux », mesure R2 : « modalités de création et entretien de la bande OLD », mesure R3 : « maintien de l'Aristolochie pistoloche dans le parc ».

Impacts résiduels

La MRAe observe néanmoins que la compatibilité du débroussaillage envisagé (maintien de bouquets d'arbres réguliers jusqu'à 15 m de diamètre, espacés entre eux de 3 m minimum) avec l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015¹⁰ fixant règlement permanent du débroussaillage réglementaire dans le département du Var n'est pas examinée. Or cet article prévoit que le maintien de bouquets d'arbres ou d'arbustes n'est possible qu'à la condition qu'ils soient situés à plus de 20 mètres de toute construction, donc dans le cas présent à plus de 20 mètres de la clôture du futur parc. Il en résulte une incertitude quant au niveau d'impact résiduel du débroussaillage.

Ainsi, s'agissant du gîte identifié du Petit Rhinolophe, ces opérations de débroussaillage peuvent créer un dérangement et une perte de fonctionnalité du milieu pour ce dernier, ce que le dossier n'analyse pas. En effet, cette espèce est très sensible aux perturbations de son milieu de vie dans un rayon d'au moins 600 mètres autour de ses gîtes, auxquels elle est fidèle d'une année sur l'autre, et très dépendante de la structuration linéaire des corridors autour de ceux-ci.

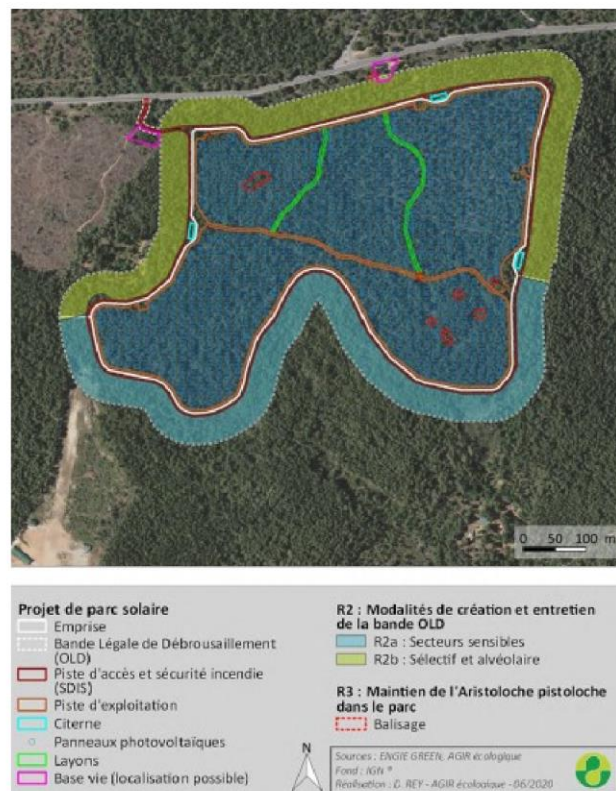


Figure 4: Plan de localisation des OLD, mesures R2a et R2b
(source : p. 151 du feuillet 4 de l'étude d'impact)

¹⁰ Arrêté préfectoral du 30 mars 2015

La MRAe recommande d'analyser plus finement les impacts du débroussaillage sur la fonctionnalité du milieu pour le Petit Rhinolophe et de réévaluer, le cas échéant, le niveau d'impact du projet.

Fonctionnalités écologiques

Selon le dossier, tel que défini après application des mesures d'évitement, le projet ne remet pas en cause de corridor écologique notable. Or le défrichement va impacter les deux corridors boisés principaux traversant son emprise d'ouest en est et du nord au sud, deux corridors boisés secondaires, ainsi que plusieurs layons. Ainsi, en l'absence de mesure de réduction, la qualification d'un niveau d'impact résiduel faible n'est pas justifiée. Il est à noter que le corridor boisé principal traversant le site du nord au sud, identifié dans l'état initial, n'apparaît plus dans la carte de localisation des principales fonctionnalités écologiques traversant la zone d'emprise (figure 23, p.77 du feuillet 4 de l'EI).

Au regard de la destruction de corridors boisés et secondaires qu'implique le projet, la MRAe recommande de justifier le niveau d'impact du projet qualifié de faible sur les fonctionnalités écologiques.

2.1.2. Évaluation des incidences Natura 2000

La zone d'étude est située à moins de quatre kilomètres au sud de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Source et tufs du Haut-Var » et à moins de six kilomètres au nord-est de la ZSC « Val d'Argens ». L'évaluation des incidences Natura 2000 évalue les incidences du projet sur les chiroptères ayant justifié la désignation du site comme très faibles : l'aménagement n'affectera qu'une partie de l'habitat de transit ou de chasse de ces espèces et les corridors présents autour sont préservés. Compte-tenu des insuffisances signalées précédemment sur la qualification des impacts du projet sur les chiroptères et sur les fonctionnalités écologiques, cette conclusion n'est pas suffisamment étayée.

La MRAe recommande d'étayer l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité pour les chiroptères qui ont motivé la désignation des sites.

2.2. Paysage

Le projet s'inscrit au cœur de vallons boisés ponctués de vignes, traversés par l'Argens et ses affluents. Il est situé à proximité de plusieurs villages et sites patrimoniaux.

L'étude d'impact comporte une étude paysagère qui analyse les vues sur le site depuis différents points de vue significatifs, qui mériteraient d'être localisés sur une carte.

Certains impacts du projet sont qualifiés de modérés à forts, le site du projet étant en particulier visible :

- à une échelle éloignée : depuis le village de Tourtour, à environ 5 km au nord (village et ses abords inscrits à l'inventaire des sites protégés) et le domaine des Treilles (inscrit à l'inventaire des monuments historiques) ;
- à une échelle rapprochée : depuis la RD557 qui longe la zone d'étude au nord et la RD77 menant au village de Tourtour, en arrivant sur l'intersection avec la RD557 ainsi que les quelques habitations situées au sud-est ;
- à une échelle immédiate : au travers de la bande entretenue en bord de route au titre de la DFCI.

Plusieurs mesures sont proposées pour réduire ces incidences, il s'agit notamment de :



Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 16/18

- la réduction de l'emprise du projet : sur les marges ouest du site afin de limiter les vues depuis la RD557 et sur les marges sud afin de laisser une distance plus importante par rapport aux habitations ;
- la conservation de bandes boisées entre la RD557 et le parc (mesure R2) : mise en place d'un débroussaillage spécifique dans le cadre des OLD (« *débroussaillage alvéolaire adapté aux densités d'arbres, variables sur le site* »).

La MRAe note que la mauvaise qualité des simulations du projet dans le paysage ne permet pas de rendre compte correctement de ses impacts réels ni de l'efficacité des mesures proposées.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet sur le paysage par des photomontages permettant d'illustrer l'insertion du parc dans le paysage et de rendre compte, de façon objectivée, de ses impacts visuels.

2.3. Risques naturels

La commune de Flayosc n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels.

2.3.1. Ruissellement

Le site du projet est localisé dans le bassin versant du ruisseau Florièye, à environ 2,5 km à l'est de la zone d'étude : « *les eaux de ruissellement du site rejoignent ce cours d'eau par l'intermédiaire de plusieurs ravines non pérennes puis par le vallon des Oussiayes présent à 1 km au sud du site* ». La surface du projet étant majoritairement constituée de forêts, le défrichement nécessaire à sa réalisation engendrera une augmentation du ruissellement des eaux pluviales en raison de la suppression de la végétation au sol, et rendra le sol plus vulnérable aux phénomènes d'érosion et de ravinement (en particulier au pied des panneaux). L'étude d'impact procède dès lors à une évaluation du ruissellement sur la zone d'étude qui permet d'identifier trois zones présentant des enjeux forts (la zone d'effondrement présentant une cavité, une zone d'accumulation des eaux et la zone située en amont immédiat d'une habitation au sud-est) et des secteurs à enjeux modérés (pente supérieure à 5 %), situés en bordure de la zone d'étude.

Ces enjeux ont été pris en compte lors de la définition du périmètre du projet (cf. carte de superposition p. 37 du feuillet 4 de l'EI).

Les mesures proposées consistent en la mise en place d'aménagements visant à ralentir le ruissellement (micro-barrages en enrochements en bordure de parc, dispositifs de bandes empierrées au sein du parc). Le porteur de projet compte en particulier sur une reprise rapide de la végétation au sol, au besoin par réensemencement. La végétation existante en aval des clôtures du parc, qui représente une zone de ralentissement et de dispersion des ruissellements, sera maintenue « *nonobstant les mesures préventives vis-à-vis du risque d'incendie* ». Par conséquent, le dossier doit indiquer clairement si le maintien envisagé de la végétation au sol est compatible avec les mesures de défense contre l'incendie et revoir, en cas d'incompatibilité, les incidences du projet sur le ruissellement.

La MRAe recommande de préciser la compatibilité du maintien de la végétation au sol avec les mesures de défense contre l'incendie (à savoir la mise en œuvre des OLD) et les incidences du projet sur le ruissellement en cas d'incompatibilité et d'adapter les mesures le cas échéant.



Mission d'autorité régionale environnementale

Avis du 17 juin 2021 sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet et sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Cordelon" sur la commune de Flayosc (83)

Page 17/18

2.3.2. Feu de forêt

Le site du projet est concerné par le risque de feu de forêt du fait de sa localisation au sein d'un massif boisé ayant déjà connu des incendies ; localisation en zone d'aléa moyen et à environ un kilomètre d'une zone d'aléa fort. Neuf incendies ont été recensés dans un rayon d'un kilomètre autour de la zone d'étude au cours des 20 dernières années (plus récemment en 2012 sur sa limite sud). L'aléa induit est qualifié de fort du fait du risque de propagation liée à l'implantation d'installation électrique au sein d'un massif forestier constitué de peuplement à forte combustibilité.

Le site du projet est traversé par une piste, objet d'une servitude DFCI pour permettre l'accès au massif prévu par le PIDAF¹¹ de la communauté d'agglomération dracénoise et matérialisée à l'échelle communale par l'emplacement réservé 57. La modification du tracé de l'emplacement réservé 57 permet, selon le dossier, de préserver sa fonctionnalité au titre de la défense contre les incendies. Cela devra être confirmé auprès du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le dossier fait état du respect des prescriptions relatives aux OLD, à savoir la réalisation d'un débroussaillage sur une bande d'environ 50 mètres autour du site. Il prévoit également la prise en compte des mesures de défense contre les incendies (pistes d'intervention, deux citernes de 60 m³...) dans la réalisation du parc.

Ces mesures contribuent à assurer la défense du site en cas d'incendie.

2.3.3. Risque de mouvement de terrain

Le site du projet comprend une cavité formée suite à effondrement du sol (utilisé comme gîte par le Petit Rhinolophe). Les éléments présentés dans l'étude d'impact font état de la sensibilité du secteur au risque de mouvement de terrain, notamment par effondrement de cavités souterraines : deux effondrements sont localisés à proximité de la zone d'étude (à l'est et au nord).

Le dossier indique que « la présence d'une zone d'effondrement au droit du site soulignant un potentiel karst actif au droit de la zone d'étude. Il n'est pas exclu d'en retrouver à d'autres endroits au droit du site. Les aléas qui en découlent devront être approfondis par une étude géotechnique ».

La définition du périmètre du projet a permis d'éviter la zone d'effondrement caractérisé. Néanmoins, au regard de la sensibilité du secteur, l'étude géotechnique aurait dû être conduite dès la conception du projet afin d'être en mesure d'éviter l'implantation de panneaux sur des secteurs susceptibles de s'effondrer. L'étude d'impact est donc non conclusive sur ce point et devrait être complétée pour justifier de la prise en compte de ce risque.

La MRAe recommande de compléter le dossier pour justifier de la prise en compte du risque de mouvement de terrain dans l'aménagement du parc.

11 Plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier

6.2 Réponse à l'avis de la MRAe

ATTENTION : LA REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE FAIT L'OBJET D'ANNEXES CONSULTABLES DANS LE DOCUMENT INTITULE « **ANNEXES AU DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUETE** » JOINT AU PRESENT DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUETE.

Page 1 sur 35

FLAYOSC

Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

L'Autorité Environnementale a émis un avis délibéré le 17 juin 2021 portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et sur l'étude d'impact liée au permis de construire et à l'autorisation de défrichement du projet.

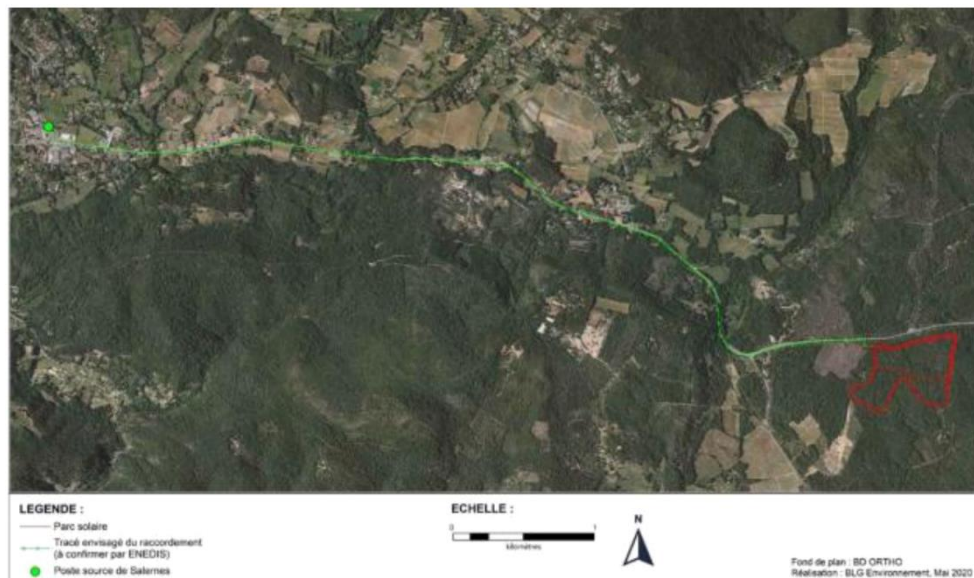
Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable et comporte plusieurs recommandations. Certaines concernent directement la procédure d'urbanisme, d'autres s'intéressent au projet de centrale photovoltaïque au sol et font écho à des recommandations émises dans le cadre de l'analyse de l'étude d'impacts du projet, liée aux demandes d'autorisation du projet.

Recommandation 1 de la MRAe

La MRAe recommande de revoir le périmètre du projet en intégrant le raccordement électrique externe jusqu'au poste source (tracé et nature des travaux) ainsi que le réaménagement de la piste forestière menant au site, et de compléter l'évaluation environnementale en conséquence.

Le raccordement électrique du parc solaire au réseau public de distribution HTA se fera sur le poste électrique de Salernes, éloigné d'environ 6.5 km du site de projet.

Comme indiqué en page 111 du feuillet 3, et en page 9 du feuillet 4, le tracé du raccordement suivra les axes routiers et les pistes existantes situés entre le parc solaire et le poste électrique (essentiellement RD101 et RD4096), évitant ainsi les impacts que pourrait avoir un raccordement direct à travers le massif (déboisements ...).



RACCORDEMENT PRESENTI

Le tracé définitif ne sera toutefois connu que lors de la signature de la convention de raccordement avec ENEDIS, qui ne peut être figé qu'après l'obtention du permis de construire.

L'évaluation environnementale de ce raccordement n'est pas sous maîtrise d'ouvrage d'ENGIE Green, mais sous celle d'ENEDIS.

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

En insérant le raccordement sous les voiries et pistes existantes, les incidences environnementales seront a priori limitées à la gestion de chantier.

Il est à noter que dans le cadre de la révision du Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR), RTE réalise une évaluation environnementale du S3REnR en application des articles L.122-4 et R.122-17 du code de l'environnement ; et en conséquence des incidences des raccordements possibles suivant les puissances des postes-sources.

La démarche d'évaluation environnementale du S3REnR de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur poursuit un triple objectif :

- Fournir les éléments de connaissance utiles à l'élaboration d'un schéma prenant en compte l'environnement (au sens large), et ce dès sa conception ;
- Rendre compte des étapes de l'évaluation environnementale afin d'éclairer dans sa décision l'autorité administrative chargée d'approuver le schéma et l'assurer de la pertinence des choix effectués au regard des enjeux environnementaux de la région ;
- Aider le public à comprendre le document et rendre compte, en toute transparence, des choix opérés et des effets probables notables des orientations prises.
- Après avoir établi un état initial à l'échelle de la région et justifié, d'un point de vue environnemental, les choix opérés au sein du schéma, l'évaluation environnementale analyse les effets probables de la mise en œuvre du S3REnR, notamment les aménagements proposés. Cette évaluation a été élaborée conformément aux exigences du code de l'Environnement.

Par ailleurs, ENGIE Green intègre dans son approche projet :

- Un principe de raccordement vers le poste-source le plus proche possible,
- Un travail spécifique sur les accès au site qui serviront aussi au raccordement.

La priorité est donnée à l'usage des pistes existantes jusqu'au réseau viaire. ENGIE Green intègre dans son approche d'évaluation d'impact cet usage, y compris en cas de création ou de rectification des accès.

Recommandation 2 de la MRAe

La MRAe recommande de justifier la cohérence de l'implantation d'un STECAL Npv au sein d'un secteur à protéger de la trame verte et bleue communale.

Les éléments de la trame verte et bleue communale sont identifiés au PLU par le zonage Nco et Aco ainsi que par des identifications graphiques portées aux plans.

Ces secteurs représentent des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi-ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra-territoriale.

Leur délimitation repose sur :

- L'identification des continuités écologiques d'échelle extra-territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, SRCE, SCOT...)
- L'identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain
- L'exclusion des espaces agricoles actuellement cultivés.

Le secteur concerné par le projet est classé en zone N au PLU approuvé et n'est pas concerné par une identification graphique spécifique. Il a évité les zonages déclinés du SRCE à l'échelle communale traduite au PLU par l'indice « Co ». A noter que les études environnementales réalisées dans le cadre du projet prennent en compte les enjeux environnementaux et les continuités écologiques.

Quel est le positionnement du site par rapport à la trame verte?

➤ Le document d'urbanisme déclinant la TVB à l'échelle locale :
le PLU de Flayosc

- Site d'étude hors zonage « Nco », donc *hors réservoir de biodiversité*
- **Pas de critère rédhibitoire au regard de la grille de sensibilité de la DREAL**



⇒ Les secteurs Nco

ils représentent des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra territoriale.

Leur délimitation repose sur :

- L'identification des continuités écologiques d'échelle extra territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SCOT...),
- L'identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain,
- L'exclusion des espaces agricoles actuellement cultivés (conferé choix retenus pour les Zones Agricoles).

1707/EN/01

23

EXTRAIT DE LA PRESENTATION FAITE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Ce point n'a pas fait l'objet d'observation de la part des PPA.

Recommandation 3 de la MRAe

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'étude d'impact par une cartographie des habitats favorables aux espèces inventoriées à enjeux de conservation significatifs (insectes, oiseaux, reptiles) et de compléter les investigations pour mieux cerner la capacité d'accueil vis-à-vis des chiroptères, notamment le Petit Rhinolophe.

Les cartographies présentées dans l'état initial écologique ont été complétées avec une estimation des habitats d'espèces favorables aux taxons présentant un enjeu de conservation significatif dont les insectes, les reptiles et les oiseaux et sont visibles ci-dessous.

L'approfondissement des connaissances concernant les chiroptères et notamment le Petit Rhinolophe, réalisé par le biais d'investigation complémentaires fait l'objet de l'annexe 1 du document « *Annexes au dossier administratif d'enquête* »

Cette note, notamment les compléments d'inventaires réalisés, a permis de :

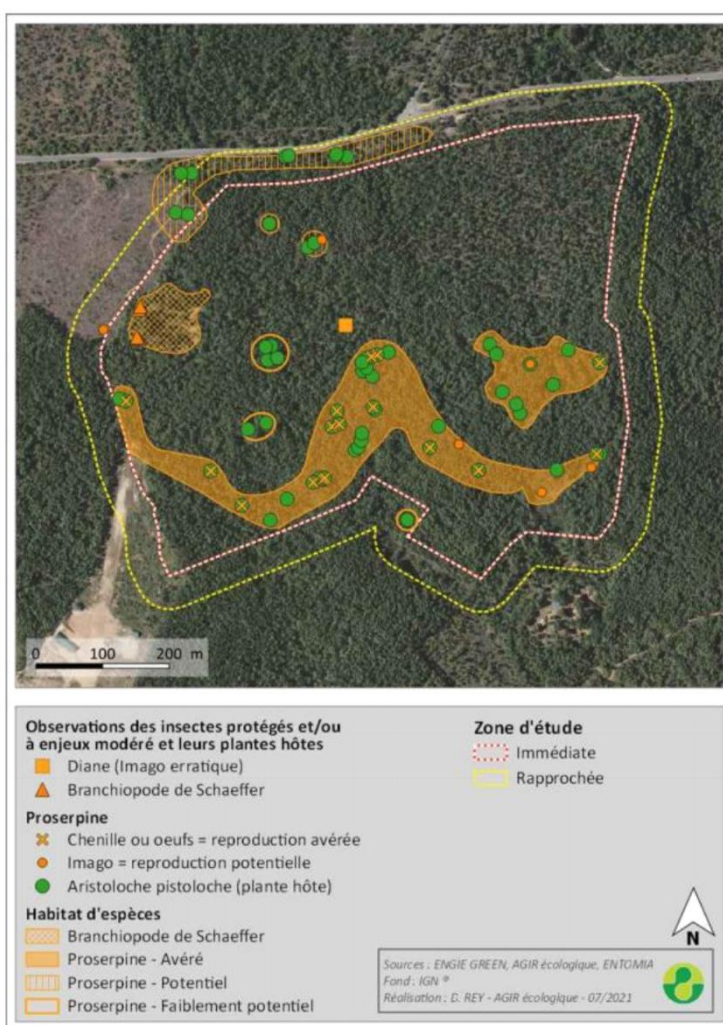
- Confirmer la destruction du gîte à Petit Rhinolophe (par comblement par déchets) avant la réalisation du projet de parc photovoltaïque ;
- N'a pas confirmé de gîtes sur la zone d'étude ;
- N'a pas permis de mettre en évidence d'autres gîtes favorables au Petit Rhinolophe ou d'autres espèces de chauves-souris, aux abords de la zone d'étude ;

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

- Confirmer qu'il existe un lien fonctionnel (matrice forestière) entre les sites Natura 2000 FR9301618 et FR9301626 et la zone d'étude, mais que le projet ne devrait pas remettre en cause ses fonctionnalités. Au regard des compléments d'inventaires réalisés et sous réserve de l'application des mesures écologiques, l'aménagement ne devrait pas avoir d'effet notable dommageable sur les espèces d'intérêt communautaire, notamment chiroptères.

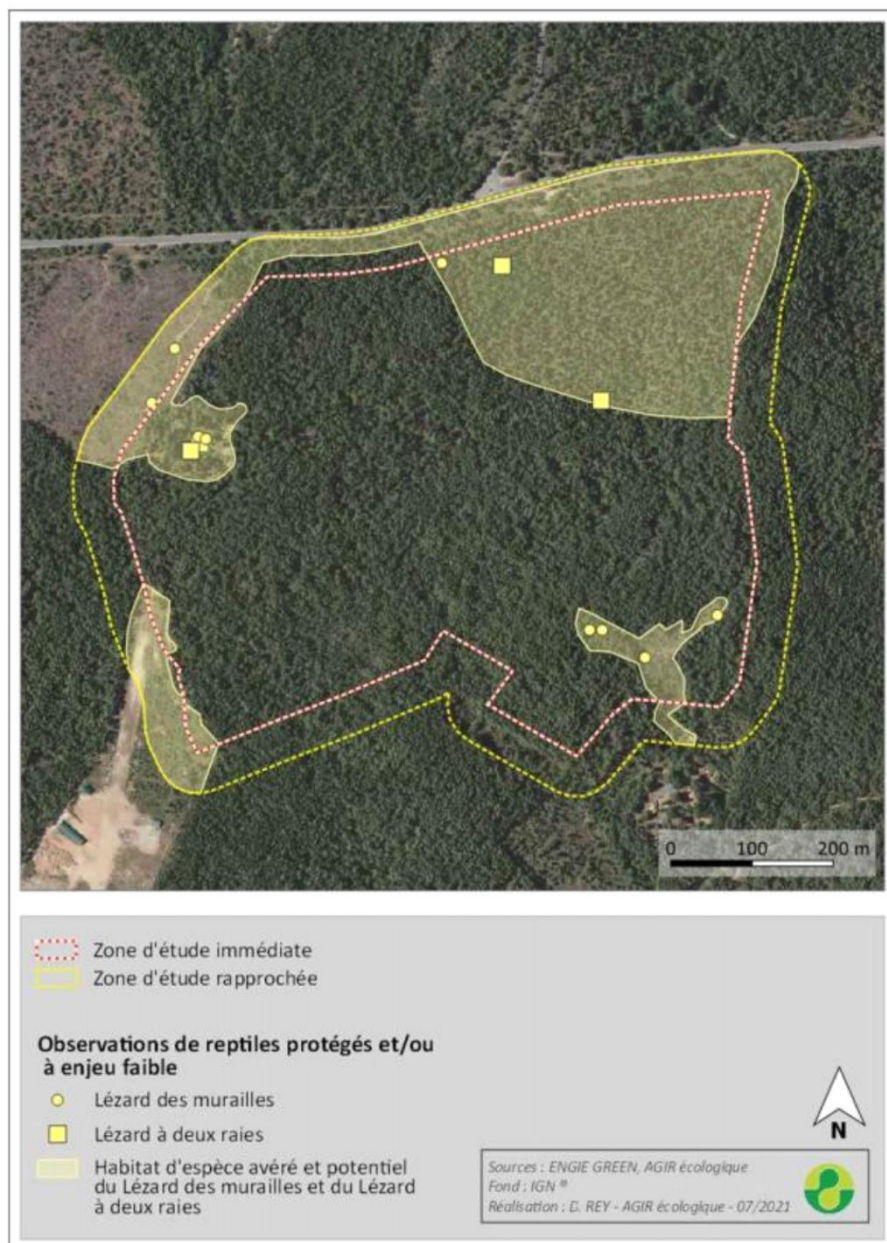
L'aménagement n'a donc pas d'incidence significative sur les objectifs de conservation des deux sites Natura 2000 FR9301618 et FR9301626.

A ce stade des connaissances, les enjeux de conservation, les évaluations d'impacts et les évaluations des incidences du projet d'aménagement de parc photovoltaïque sur la commune de Flayosc restent inchangées, sous réserve de l'application des mesures écologiques actées. Le maintien d'une trame forestière (et de lisières associées) sur le pourtour de la zone d'emprise, et la restauration d'un gîte (initialement utilisé par le Petit Rhinolophe) constituent des mesures ciblées en faveur du maintien des fonctionnalités chiroptérologiques.



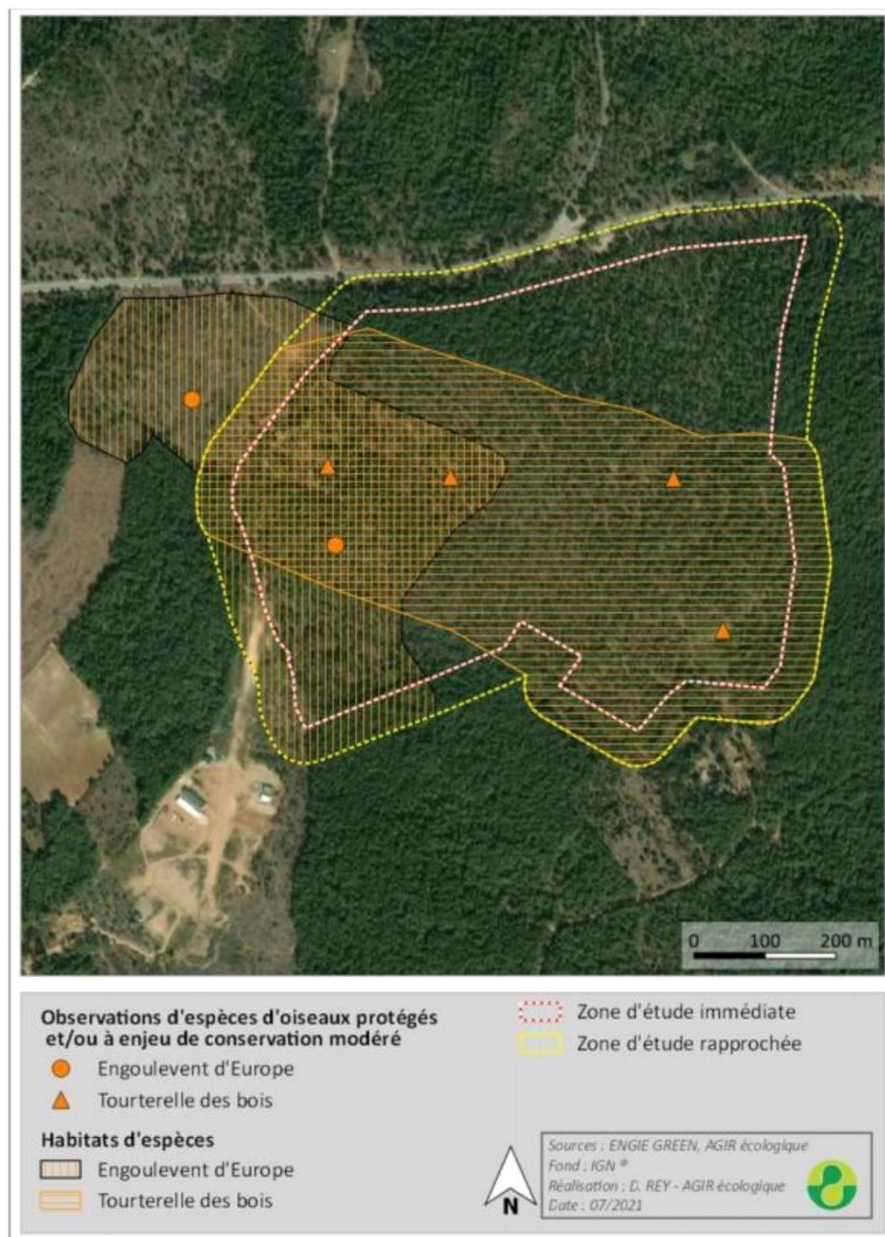
LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX ENTOMOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE/ENTOMIA 2021

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX HERPÉTOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2018 & 2019

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



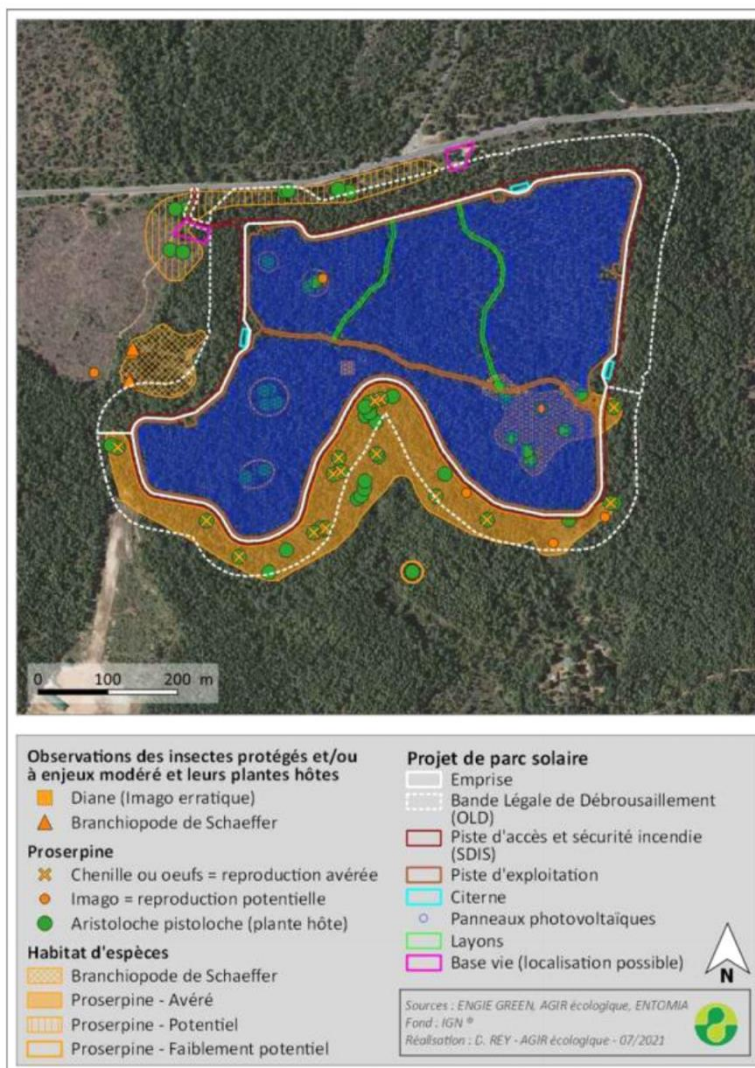
LOCALISATION DES PRINCIPAUX ENJEUX ORNITHOLOGIQUES – AGIR ECOLOGIQUE 2019

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Recommandation 4 de la MRAe

La MRAe recommande de revoir la qualification des impacts bruts du projet sur les espèces à enjeux de conservation significatif et leurs habitats, sur la base d'éléments chiffrés objectifs (valeurs absolues et relatives des populations d'espèces, superficie d'habitats d'espèces impactés).

Les tableaux d'analyse des impacts bruts ont fait l'objet de compléments, notamment par rapports aux superficies d'habitats d'espèces impactées. Il est difficile de réaliser cette évaluation sur la base des valeurs absolues et relatives puisque seules ces dernières sont connues ; les effectifs des populations présentes en PACA (valeurs absolues) des espèces concernées sont rarement connues et décrites.



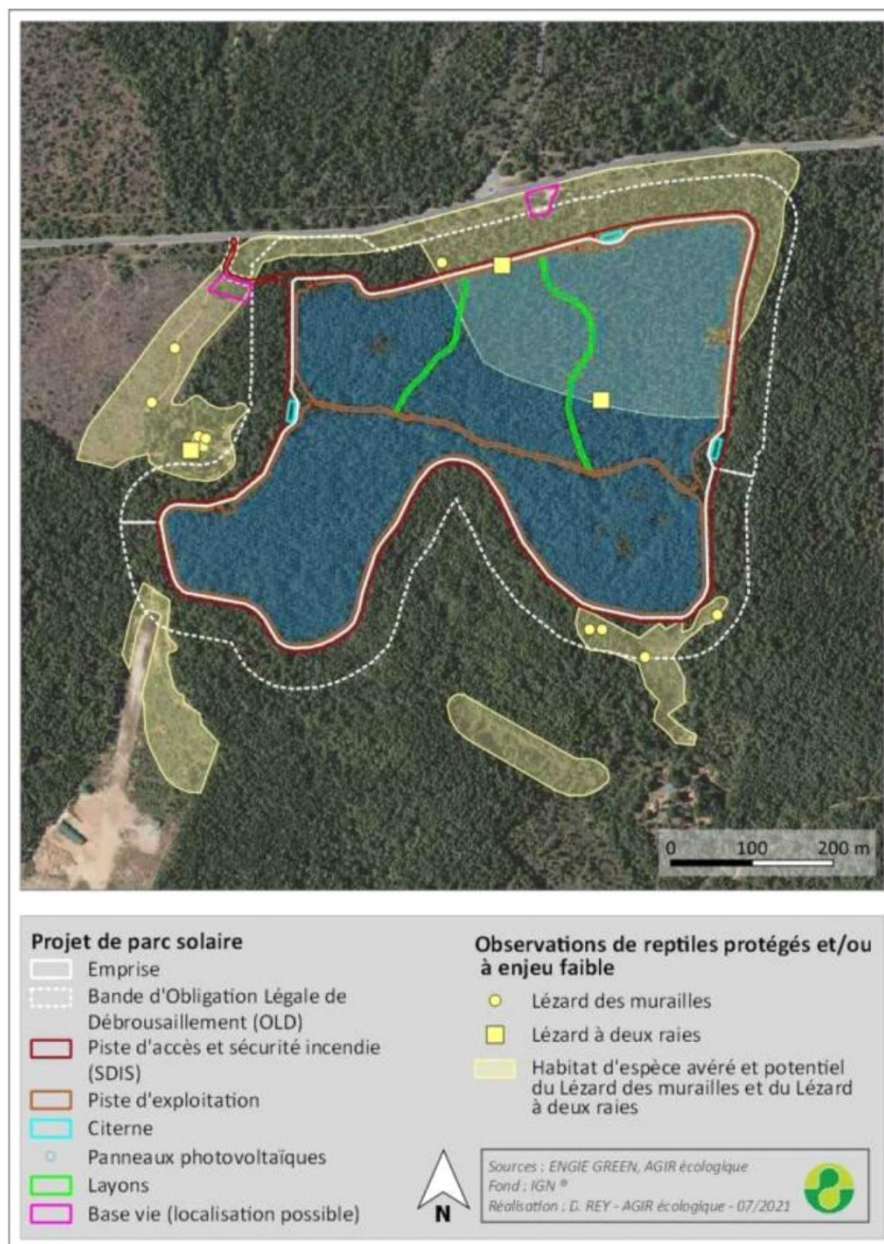
LOCALISATION DES ENJEUX ENTOMOLOGIQUES PAR RAPPORT A LA ZONE D'EMPRISE – AGIR ECOLOGIQUE/ENTOMIA 2019

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Évaluation de l'Impact Espèces (enjeu)	Nature de l'impact	Quantité* (emprise)	Quantité* (OLD)	Type		Durée		Portée			Effets cumulés	Éléments de pondération de l'impact	Impacts		
				Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Locale	Régionale	Nationale			Débrus. OLD	Chantier	Exploitation
Proserpine (<i>Zerynthia rumina</i>)	Destruction et perturbation d'habitat d'espèce	-	-	X		X		X			Dérèglement de garrigues pour vocation agricole potentiellement favorables à environ 5 km	Totalement des habitats d'espèces de reproduction avérés (Aristoloche + chenille ou deut.) évitée durant la phase conception (6,8 ha) Quasi-totalité de l'habitat d'espèce potentiel évitée en phase conception (1,7 ha) et conservation de la partie restante (Aristoloche sans ponte ou chenille mais avec imago observé) au sein de l'aménagement (environ 1 750m²) Seules sont impactées les trois stations de plante hôte isolées et sans observation d'imagos (environ 650 m² soit 0,8% de la population de plante hôte) Espèce susceptible d'être favorisée par les ouvertures de milieux, en favorisant le développement et la perception de sa plante-hôte (Aristoloche pistioche) Espèce pouvant se maintenir dans les bandes OLD (ENGIE Fontaine, ENGIE La Motte, Ligne HT ...) voire coloniser des parcs photovoltaïques en exploitation, sous réserve de préserver le substrat (Fontaine)	Faible (voire positif)	Faible	Faible (voire positif)
Diane (<i>Zerynthia polydama</i>)	Perturbation d'habitat de transit	1 pointage	-		X	X		X			-	Espèce dont la présence est erratique. Sa principale plante-hôte dans la Var (Aristoloche à feuilles rondes) est absente. Aucune preuve de reproduction n'a été recensée. Les stations de la plante hôte de substitution, l'Aristoloche pistioche, sont largement évitées	Très faible	Très faible	Très faible
Branchiopode de Schaeffer (<i>Branchipus schaefferi</i>)	Perturbation d'habitat d'espèce potentiel	-	-		X	X		X			-	Station totalement évitée en phase conception. Une partie de son habitat d'espèce potentielle pourrait être concernée par l'emprise voire la bande OLD. L'espèce pourrait coloniser les ornières de pistes périmétrales	Très faible	Très faible	Très faible
Grand Capricorne ** (<i>Cerambyx cordo</i>)	Perturbation d'habitat d'espèce potentiel	-	-		X	X		X			-	Espèce jugée potentielle en raison de la présence de son habitat d'espèce (boisement de feuillus). Dominance des pinèdes non favorables à l'espèce suite à la coupe récente des chênes Habitat d'espèce (chenille vieillissante) relativement abondante dans le Haut-Var	Très faible	Très faible	Très faible

Tableau 1 : Tableau justifiant l'évaluation des impacts bruts du projet sur les invertébrés

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



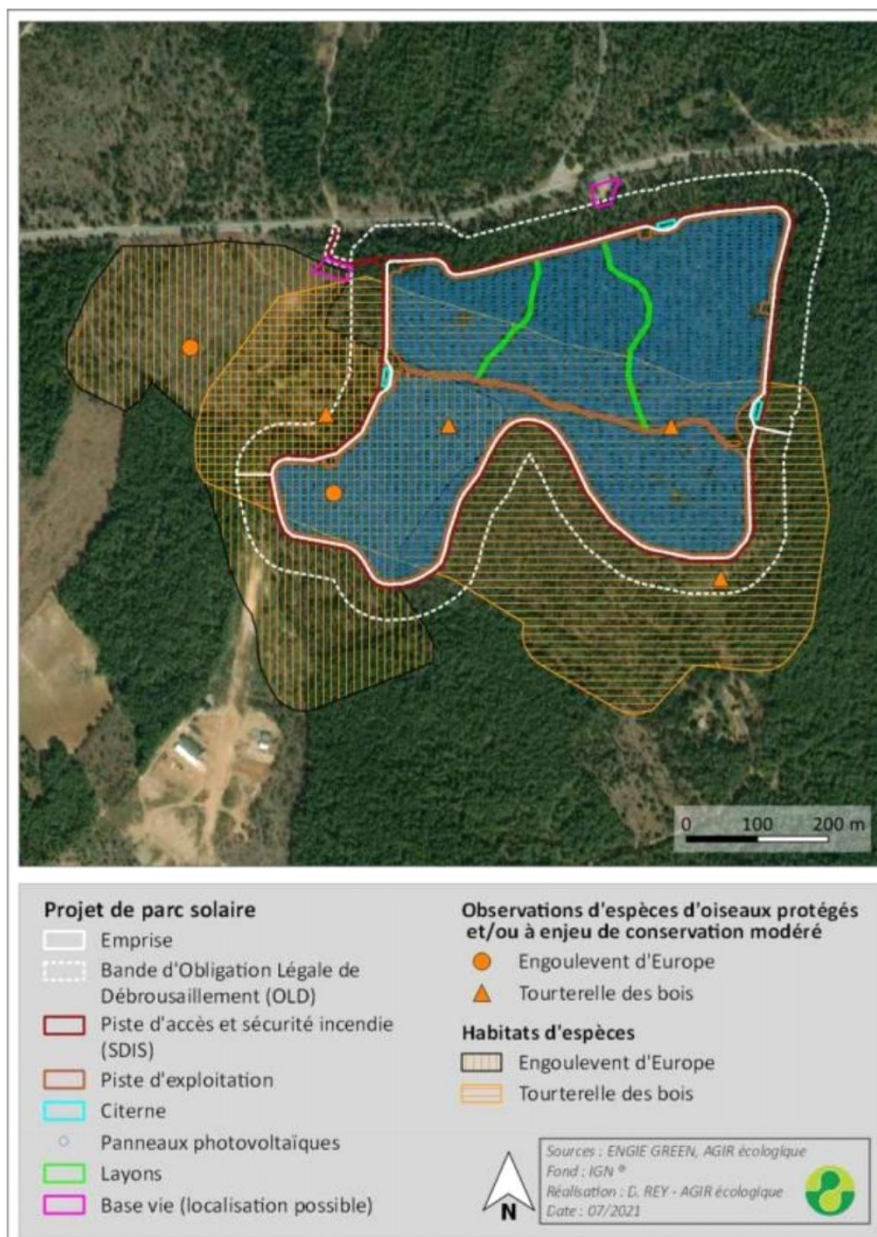
LOCALISATION DES ENJEUX HERPETOLOGIQUES PAR RAPPORT A LA ZONE D'EMPRISE – AGIR ECOLOGIQUE 2019

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRaE2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Évaluation de l'impact Espèces (enjeu)	Nature de l'impact	Quantité* (emprise)	Quantité* (OLD)	Type		Durée		Portée			Effets cumulés	Éléments de pondération de l'impact	Impacts		
				Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Locale	Régionale	Nationale			Débrus. OLD	Chantier	Exploitation
Lézard à deux raies (<i>Lacerta bilineata</i>)	Perturbation et destruction d'habitat d'espèce et d'individus	6,9 ha 2 pontages	4,1 ha	X		X		X			-	Espèce de milieux forestiers ouverts ou d'habitat semi-ouverts. Espèce susceptible de se maintenir ponctuellement dans le parc et surtout dans la bande OLD (cf. retours d'expériences Méounes) 6,9 ha d'habitat évité et potentiellement impactés par le parc (40%) mais devenant défavorable à moyen terme avec la fermeture du milieu Création d'un effet positif favorable à l'espèce au sein des bandes OLD sur l'ensemble du pourtour du parc (2,8 km) 2 pontages évités lors de la phase conception et 1 localisé dans la bande OLD (75%)	Faible	Faible	Faible
Lézard des murailles (<i>Pseudoeurycea</i>)	Perturbation d'habitat d'espèce et d'individus	6,9 ha 0 pontage	4,1 ha	X		X		X			-	Espèce recolonisant relativement rapidement les parcs photovoltaïques (cf. retours d'expériences Méounes, Fontaine, AGIR écologie, 2017, 2018) Tous les pontages évités lors de la phase conception	Faible	Faible	Très faible (voire positif)

Tableau 2 : Tableau justifiant l'évaluation des impacts bruts du projet sur les reptiles

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



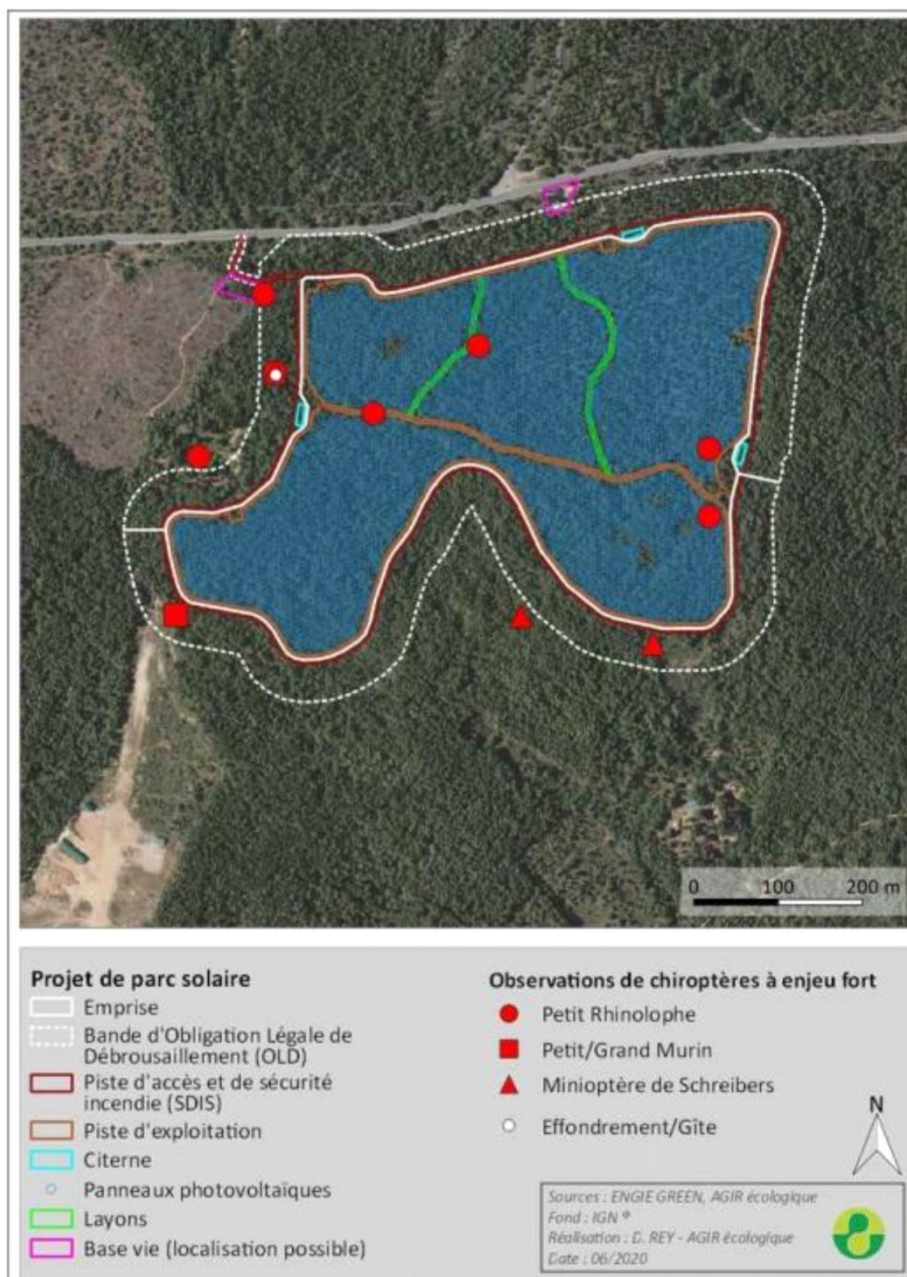
LOCALISATION DES ENJEUX ORNITHOLOGIQUES PAR RAPPORT A LA ZONE D'EMPRISE – AGIR ECOLOGIQUE 2021

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Évaluation de l'impact Espèces (enjeu)	Nature de l'impact	Quantité* (emprise)	Quantité* (OLD)	Type		Durée			Effets cumulés	Éléments de pondération de l'impact	Impacts		
				Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Portée			Débrus. OLD	Chantier	Exploitation
Engoulement d'Europe (Caprimulgus europaeus)	Perturbation voire destruction d'habitat d'espèce et d'individus	5 ha 1 pointage	3 ha	X		X		Locale	-	Habitat de reproduction potentiel affecté d'un territoire (8 ha), sur une partie restreinte par rapport à la totalité de l'habitat favorable potentiel (boisements favorables à l'Ouest, Sud-ouest et Sud sur environ 30 ha) Habitat de chasse localisé dans les secteurs plus ouverts à l'ouest. Création d'habitat de chasse favorable avec les bandes OLD et les bordures du parc (Cf. suivi Méounes) sur environ 4,5 ha	Faible	Modéré	Faible
Tourterelle des bois (Streptopelia turtur)	Perturbation voire destruction d'habitat d'espèce et d'individus	15 ha 2 pointages	6,1 ha 1 pointage	X		X		Locale	-	Habitat de reproduction potentiel affecté de 2 territoires, sur une partie restreinte par rapport à la totalité de l'habitat favorable potentiel (boisements favorables à l'Ouest, Sud-ouest, Sud, Sud-Est et Ouest sur environ 50 ha). Espèce exploitant les parcs (Dignes) et les bandes OLD pour se nourrir (Cf. suivi Méounes, Cuges)	Faible	Modéré	Faible
Autres espèces d'oiseaux à enjeu faible à très faible	Perturbation voire destruction d'habitat d'espèce et d'individus	22,65 ha	13,12 ha	X		X		Locale	-	Corrége d'espèces communes Celles présentant un mauvais état de conservation (Serin cith), ne sont pas liées strictement aux boisements mais aux habitats semi-ouverts dont les bandes OLD et bordures de parcs (Cf. suivi Méounes, Cuges, etc.)	Faible	Faible	Très faible

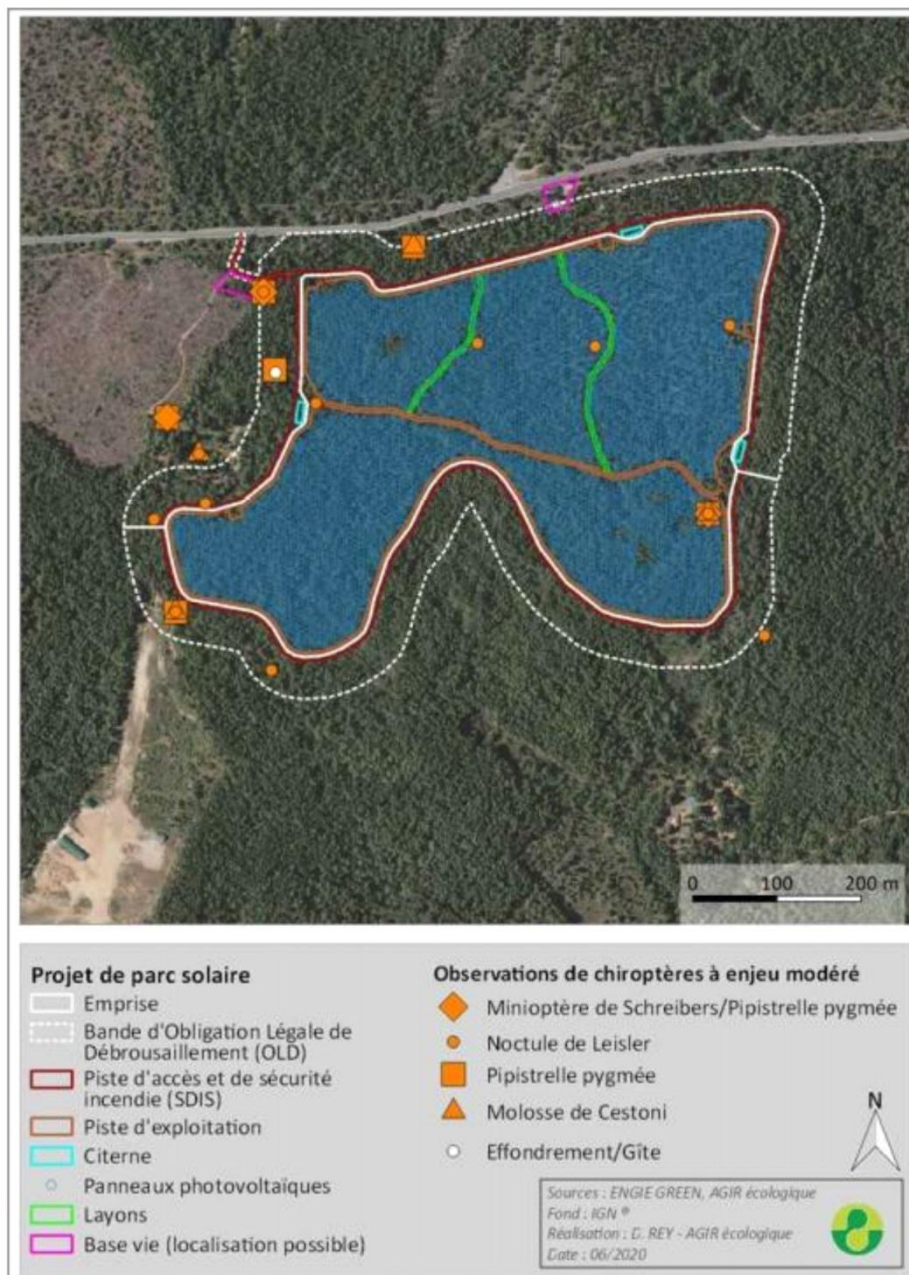
Tableau 3 : Tableau justifiant l'évaluation des impacts bruts du projet sur les oiseaux

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



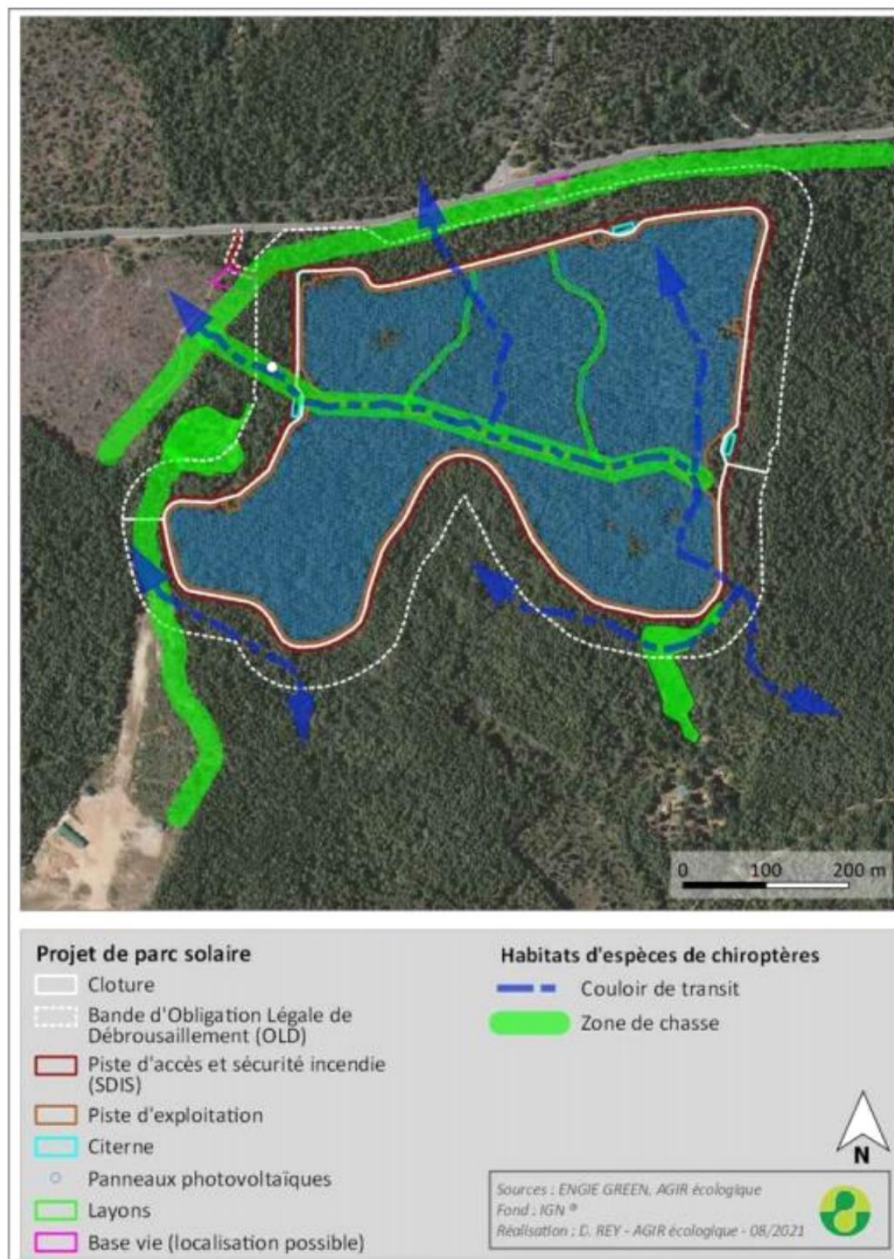
LOCALISATION DES ESPECES DE CHIROPTERES A ENJEU DE CONSERVATION FORT PAR RAPPORT A LA ZONE D'EMPRISE - AGIR ECOLOGIQUE 2020

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MR Ae N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



LOCALISATION DES ESPECES DE CHIROPTERES A ENJEU DE CONSERVATION MODERE PAR RAPPORT A LA ZONE D'EMPRISE - AGIR ECOLOGIQUE 2020

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



LOCALISATION DES HABITATS D'ESPECES DE CHIROPTERES PAR RAPPORT A LA ZONE D'EMPRISE - AGIR ECOLOGIQUE 2021

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Évaluation de l'impact		Nature de l'impact	Quantité* Surface (emprise)	Quantité* Surface (OLD)	Type		Durée		Portée			Effets cumulés	Éléments de pondération de l'impact	Impacts		
Espèces (enjeu)	Evaluation de l'impact				Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Locale	Régionale	Nationale			Détrous.	Chantier	Exploitation
		Chiroptères														
Petit-Grand Murin (Myotis blythii/Myotis myotis)	Destruction d'habitat de transit et d'habitat de chasse potentiel	-	1 contact	X		X					X	-	Espèce à la présence ponctuelle car contactée à une seule reprise et en transit Aucun gîte potentiel sur la zone d'emprise (espèce non arboricole) Seul un habitat de transit avéré (250 m) est concerné par la bande OLD mais qui n'altère pas sa fonctionnalité	Faible	Faible	Faible
Petit Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)	Destruction et fragmentation d'habitat de chasse	4 pontages	2 pontages	X		X					X	Défrichement de 4 ha conquis à la zone d'étude	Destruction d'une partie de son habitat de transit et de chasse (environ 1 km de linéaire) Évitement et restauration d'un gîte estival (actuellement comblé par des déchets) qui restera fonctionnel car à proximité d'une lisière (20m) (l'absence de végétation autour du gîte n'est pas discriminante = cf. Suivi Mémoires) et présent dans la bande OLD (où des arbres seront conservés) Maintien de fonctionnalités (milieux forestiers et lisières) autour du parc Espèce pouvant exploiter la bande OLD (et dans une moindre mesure le parc en exploitation : cf. suivi Mémoires)	Faible à modéré	Faible à Modéré	Faible
Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii)	Perturbation d'habitat d'espèce (transit et chasse)	-	1 pontage	X		X					X	-	Espèce à la présence ponctuelle car contactée à une seule reprise en bordure Sud Aucun gîte (reproduction, transit, hibernation) n'est avéré ou potentiel sur la zone d'emprise ou ses abords immédiats. Maintien de la fonctionnalité des zones de transit et de chasse par le biais des OLD. Seul un couloir de transit sera affecté (sur environ 300 m) Espèce parcourant de grande distance, et chassant en altitude	Très faible	Très faible	Très faible

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Évaluation de l'impact Espèces (enjeu)	Nature de l'impact	Quantité* Surface (emprise)	Quantité* Surface (OLD)	Type		Durée		Portée			Effets cumulés	Éléments de pondération de l'impact	Impacts		
				Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Locale	Régionale	Nationale			Dégrad. OLD	Chantier	Exploitation
Pipistrelle pygmée (<i>Hypodipus pygmaeus</i>)	Destruction d'habitat de chasse potentiel	1 pointage	5 pointages	X		X	X	X			-	Aucun gîte avéré ou fort potentiel sur la zone d'emprise. Milieux naturels affectés par l'emprise du projet peu favorables à l'espèce, fréquentant plutôt des milieux aquatiques et humides. Espèce en transit principalement sur la frange Ouest de l'emprise qui restera fonctionnelle avec la présence de lisière (environ 600 m perturbées)	Très faible	Très faible	Très faible
Mésoïcte de Cestoni (<i>Tachina cestoni</i>)	Perturbation d'habitat	1 pointage	2 pointages	X		X	X	X			-	Absence de gîte et espèce contactée seulement en transit Sauf un secteur de transit sera affecté par le projet sur environ 250 m mais qui restera globalement fonctionnel avec la lisière et la bande OLD Espèce pouvant chasser au-dessus de parcs photovoltaïques en exploitation	Très faible	Très faible	Très faible
Noctule de Leisler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	Destruction d'habitat de chasse et de transit	11,8 ha	10,05 ha	X		X	X	X			-	Aucun gîte avéré ou potentiel concerné par l'emprise Espèce au large spectre d'habitats de chasse Espèce de haut vol, dont l'habitat de chasse et de transit pourrait être affecté (environ 1 200 m) mais les bandes OLD resteront fonctionnelles pour le transit des individus, voire la chasse.	Faible	Faible	Très faible
Sérotine commune (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Destruction d'habitat de transit voire de chasse	3 pointages	1 pointage	X		X	X	X			-	Aucun gîte présent sur la zone d'emprise. Dégratation de son habitat de transit (environ 600 m), voire de chasse mais l'espèce reste peu présente (4 contacts) et la présence de lisière et de la bande OLD (environ 600 m) maintiendra la fonctionnalité.	Faible	Faible	Très faible
Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>)	Destruction d'habitat de transit voire de chasse	1 pointage	-	X		X	X	X			-	Aucun gîte avéré sur la zone d'emprise. Sauf un contact en transit sur la zone d'étude Toutefois, à l'assainissement d'une espèce forestière, une perte de territoire de	Faible	Faible	Très faible

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Evaluation de l'impact Espèces (enjeu)	Nature de l'impact	Quantité* Surface (emprise)	Quantité* Surface (OLD)	Type		Durée		Portée			Effets cumulés	Eléments de pondération de l'impact	Impacts		
				Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Locale	Régionale	Nationale			Dérouls	Chantier	Exploitation
												transit et de chasse est à envisager (environ 500 m de linéaire). Possibilité de transit maintenu par le biais des bandes OLD			
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) et Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhli</i>)	Perturbation d'habitat de chasse et de transit	-	-	X		X		X			-	Espèces très fréquentes localement. Aucun gîte avéré ou potentiel sur la zone d'emprise. Habitat de chasse et de transit affecté sur environ 1,7 km Espèces à large plasticité écologique pour leur zone de chasse Espèces fréquentant régulièrement les parcs en exploitation (recours d'expériences Fontaine, Méquines) et leurs bandes OLD (environ 2 km)	Très faible	Très faible	Très faible
Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	Perturbation d'habitat de transit	-	1 pointage	X		X		X			-	Espèce de milieu aquatique. Aucun gîte avéré ou fortement potentiel. Espèce en transit seulement et en faibles effectifs (2 contacts).	Très faible	Très faible	Très faible
Vespéro de Sarri (<i>Hypsugo savii</i>)	Perturbation d'habitat de chasse et de transit	-	-	X		X		X				Aucun gîte avéré ou potentiel. Habitats peu favorables à l'activité de chasse. Présence en transit en faible effectif (1,5% des contacts)	Faible	Faible	Très faible

Tableau 4 : Tableau justifiant l'évaluation des impacts bruts du projet sur les chauves-souris

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Recommandation 5 de la MRAe

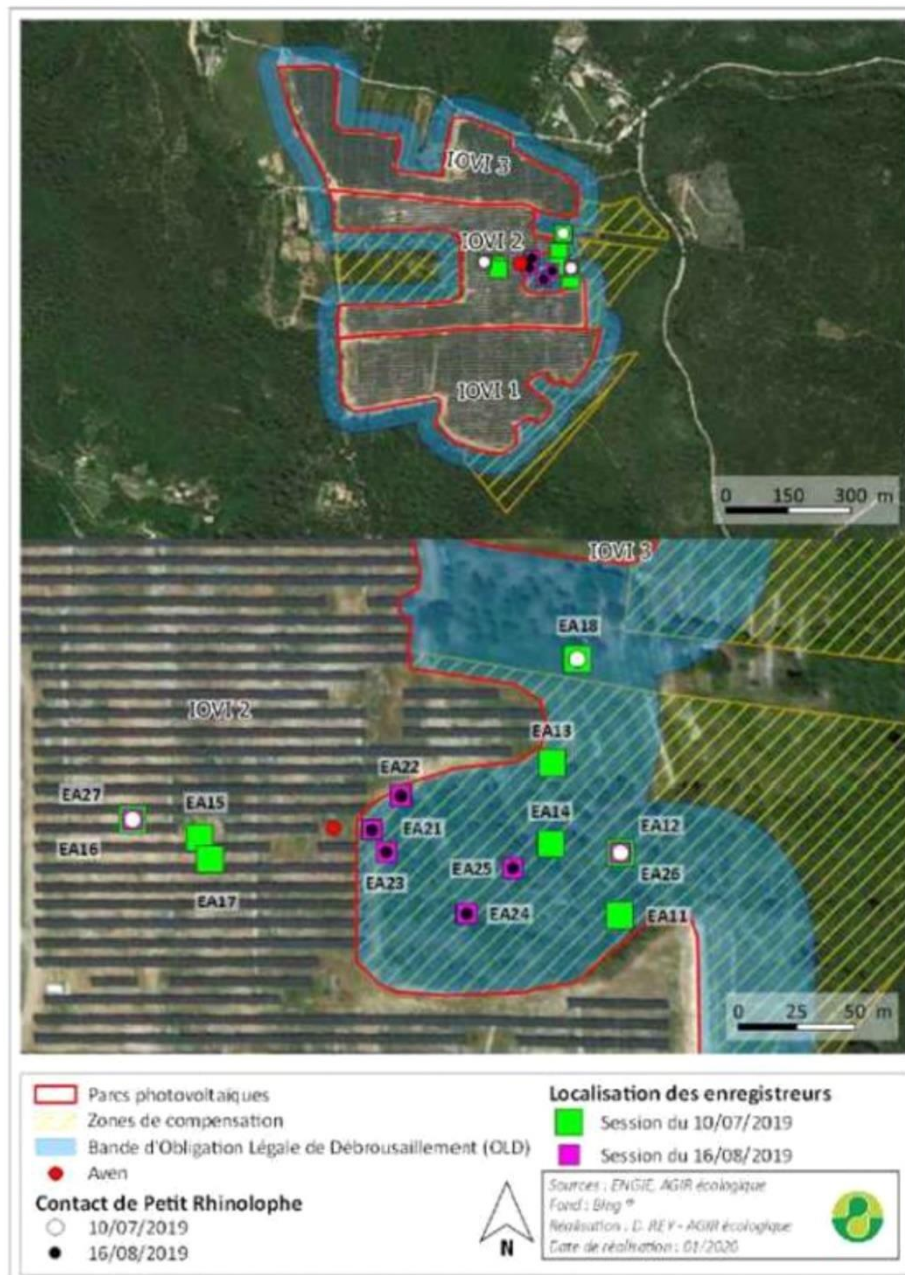
La MRAe recommande d'analyser plus finement les impacts du débroussaillage sur la fonctionnalité du milieu pour le Petit Rhinolophe et de réévaluer, le cas échéant, le niveau d'impact du projet.

Des éléments complémentaires ont été apportés concernant l'impact du débroussaillage sur la préservation du Petit Rhinolophe sur le site (présentés en annexe 1 du document « annexes au dossier administratif »). Les mesures écologiques comprennent la restauration du gîte qui est actuellement comblé par des déchets. Ce gîte sera localisé à proximité avec la lisière (environ 20m) et l'application d'un mode de débroussaillage spécifique permettra le maintien d'un bosquet d'arbres en périphérie directe du gîte et en périphérie plus éloignée afin de maintenir une certaine fonctionnalité avec les boisements alentours, dans le respect de l'arrêté préfectoral portant obligation de débroussaillage.

Retour d'expérience constaté par AGIR Ecologique dans le cadre de sa mission de suivi du parc photovoltaïque ENGIE Green de Méounes-les-Montrieux (mise en service 2014) :

Lors des études préalables, le Petit Rhinolophe n'avait pas été recensé. Toutefois, lors de la phase chantier, de nombreux avens (plus ou moins obturés) ont été mis en évidence et ont été évités, surtout pour des raisons techniques. Dès 2016, un des avens s'est avéré accueillir une colonie de reproduction de Petit Rhinolophe. A ce stade, il n'est pas possible de trancher sur la présence antérieure de cette colonie ou sa colonisation récente.

Quoiqu'il en soit, les suivis de gîtes ont permis de constater que l'espèce transitait à travers les panneaux pour rejoindre leur zone de chasse. La plupart des individus rejoignent la bande OLD pour se disperser, et franchissent facilement la clôture de l'installation. Les individus longent les rangées de panneaux lors de leur transit, les assimilant à un « corridor de déplacement ».



LOCALISATION DES POINTS DE CONTACT DU PETIT RHINOLOPHE SUR LE PARC DE MEOUNES 5 ANS APRES SA MISE EN SERVICE

Retour d'expérience constaté par ECOTER dans le cadre de sa mission de suivi du parc photovoltaïque ENGIE Green de Saint-Antonin-du Var (6 ans après la mise en service 2013) : Identifié sur l'aire d'étude dès le diagnostic, le Petit Rhinolophe fréquente aujourd'hui la bande OLD. ECOTER a pu noter la présence régulière du Petit Rhinolophe en chasse et déplacement le long des pistes forestières et lisières de boisements. Pour le site de

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Saint-Antonin, l'espèce a pu se maintenir en fréquentant la profondeur soumise aux obligations légales de débroussaillage.

Plus globalement pour l'ensemble du compartiment des chiroptères :

- 12 espèces contactées pour une seule nuit d'écoute
- 5 espèces à enjeu fort et modéré
- Murin de Capaccini (Enjeu fort) contacté dans le par
- Les autres espèces ont été contactées au niveau de la lisière entre la clôture et l'OLD
- Bonne diversité dans les parcs (6 espèces) mais activité très faible (27 contacts/nuit contre 400 pour la zone OLD) et uniquement du fait de la pipistrelle de Khul

L'évaluation du niveau d'impact résiduel du projet de Flayosc attendu pour les chiroptères, et pour le Petit Rhinolophe en particulier, tient compte des retours d'expériences des parcs déjà exploités depuis au moins 5 ans par ENGIE Green dans des milieux similaires.

La complexité de la biodiversité ne permet pas de généraliser le comportement des chiroptères d'un parc solaire à un autre. La conception du projet de Flayosc a toutefois intégré les retours d'expériences des suivis des parcs existants, et les mesures de réduction et d'accompagnement s'inscrivent dans la volonté de recréer des conditions d'exploitation favorables pour les chiroptères, en particulier dans la bande OLD pour le Petit Rhinolophe.

Les mesures retenues pour maintenir la fonctionnalité de la bande OLD sont les suivantes :

Mesure de réduction BIO - R2b : Débroussaillage sélectif et alvéolaire

- Maintenir des bouquets d'arbres réguliers, jusqu'à 15 mètres de diamètre, espacés entre eux de 3 m minimum (conformément à l'arrêté préfectoral) = débroussaillage alvéolaire ;
- Eviter en priorité des arbres feuillus les plus âgés, notamment d'un diamètre supérieur à 30 cm (notamment les Chênes verts et les Chênes pubescents), constituant actuellement ou susceptibles de constituer à moyen terme des arbres gîtes pour des chiroptères ou des insectes saproxylophages (= débroussaillage sélectif). Les rémanents pourront être broyés sur place.

Le débroussaillage sélectif et alvéolaire dans la bande OLD aura un intérêt certain pour le Petit Rhinolophe :

- Intégration de l'aven/effondrement dans un bosquet d'arbres, afin de conserver des conditions favorables à cette espèce forestière. Cette mesure est aussi en cohérence avec la mesure d'accompagnement A2, visant à restaurer ce gîte ;
- Préservation d'une certaine densité d'arbres dans le secteur Nord de la bande OLD, à l'interface avec la route départementale, afin de maintenir un couloir de transit.

Mesure d'accompagnement BIO – A1 : Mise en place d'une zone en gestion conservatoire de 3.43 ha

Au regard des enjeux écologiques identifiés dans ce secteur Ouest (corridor écologique sur la zone ouest, gîte à Petit Rhinolophe, mare de reproduction du Pélodyte ponctué, mare à Branchiopode de Schaeffer), ENGIE Green souhaite maintenir ses engagements en incluant cette surface au périmètre d'intervention et de maîtrise foncière lié au parc. L'objectif de cette intégration sera d'assurer la maîtrise foncière de ce secteur en l'intégrant dans son bail de location durant toute la durée de l'exploitation de l'aménagement. Ce secteur ne sera donc pas exploité par un autre aménagement ou une autre activité pendant la durée d'activité du parc photovoltaïque.

La mise en place de cette zone en gestion conservatoire permettra de favoriser l'habitat de chasse et le gîte déjà identifié pour le maintien de la population de Petit Rhinolophe.

Mesure d'accompagnement BIO – A2 : Restauration et mise en sécurité du gîte à Petit Rhinolophe

En 2018 et 2019, une cavité a été observée à l'ouest de la zone d'étude (cf. figure 21). Cette cavité est issue d'un effondrement de la partie sommitale de la cavité. Les études chiroptérologiques ont démontré que le Petit Rhinolophe fréquentait la zone d'étude et qu'au moins un individu gîtait dans cette cavité.

A ce titre, ce gîte a été pris en compte par ENGIE et sorti du périmètre à aménager en phase conception. Toutefois, cet effondrement a récemment été utilisé (en été/automne 2019) comme une zone de décharge illégale. A ce stade, de nombreux déchets sont donc présents dans cet aven et peuvent remettre en cause sa fonctionnalité en tant que gîte chiroptérologique.

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAE N°MRAE2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



Source : ENGIE GREEN



Source : ENGIE GREEN

GITE A CHIROPTERES PARTIELLEMENT COMBLE PAR DES DECHETS (PRISE PAR ENGIE GREEN JANVIER 2020)

Il est à noter que le complément d'inventaires chiroptérologiques effectué le 06/07/2021 par AGIR Ecologique n'a pas permis de contacter par enregistreur automatique le Petit Rhinolophe qui avait été recensé lors du diagnostic de 2018-2019.

En revanche, l'accumulation de déchets est toujours présente :



GITE A CHIROPTERES PARTIELLEMENT COMBLE PAR DES DECHETS (PRISE PAR AGIR ECOLOGIQUE JUILLET 2021)

Dans la continuité de la mesure BIO - A1, qui vise à intégrer ce gîte dans une zone conservatoire, ENGIE Green propose de réaliser une restauration et une mise en sécurité de cet effondrement récemment utilisé comme lieu de décharge illégale.

Dans un premier temps, une opération de nettoyage des déchets sera réalisée. Les déchets seront évacués et mis en déchetterie.

Dans un second temps, une gestion de la terre éboulée et des abords de l'effondrement serait réalisée afin d'éviter son comblement naturel. Une partie de la terre évacuée pourra par exemple servir à la création d'un merlon sur le pourtour de l'aven.

Enfin, la pose d'une clôture (avec portail) sera réalisée sur le pourtour de l'effondrement afin d'éviter de nouveaux dépôts sauvages et limiter les risques de chutes liés à cet aven.

Bien évidemment, l'ensemble de ces opérations seront réalisées en prenant soin de ne pas affecter le Petit Rhinolophe. Dans la mesure où cette cavité semble peu profonde, il est peu probable qu'elle soit utilisée en tant que gîte d'hibernation. A ce titre, le retrait des déchets et la gestion de la terre seront réalisés en période hivernale (entre novembre et mars). La clôture sera dimensionnée en tenant compte des attentes du Petit Rhinolophe.

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879



Exemple de mise en défens sur un aven à disposition des chiroptères sur le parc photovoltaïque de Méounes IOVI (aven de Baïkonour mis en défens P.Auda).

Les mesures de suivi prévues dans le cadre du projet photovoltaïque de Flayosc permettront de rendre compte de l'évolution de la fréquentation par le Petit Rhinolophe et donc de la fonctionnalité effective du milieu.

Suivi	Mesure(s) associée(s)	Cortèges ciblés	Secteur suivi	Mode opératoire	Période	Années
BIO – S1	BIO - R2a, R3 et R4	Aristolochie pistoloche et Proserpine	Parc en exploitation et bande OLD	Prospections à deux périodes.	Avril et Juin	Années 1, 2, 3, 4 et 5
BIO – S2	BIO - R2a, R2b	Petit Rhinolophe et autres chiroptères	Parc en exploitation et bande OLD	Prospections en période de reproduction et transit (printanier ou automnal)	Juin/Juillet et Mai ou Septembre	Années 1, 2, 3, 4 et 5
BIO – S3	BIO - A1, A2	Petit Rhinolophe, Pélodyte ponctué,	Zone conservatoire et ruines	Suivi tous les deux ans de la zone conservatoire et de la ruine	Mars/Avril, Juin/Juillet	Années 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, ... (tous les deux ans)
BIO – S4	BIO - R2, R3	Veille écologique	Parc en exploitation et bande OLD	Prospections en juin	Mai - Juin	Années 10, 20, 30

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAE2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Recommandation 6 de la MRAe

Au regard de la destruction de corridors boisés et secondaires qu'implique le projet, la MRAe recommande de justifier le niveau d'impact du projet qualifié de faible sur les fonctionnalités écologiques.

Différents corridors ont été identifiés au sein de la zone d'étude et sa périphérie :

- Les corridors principaux qui constituent de larges couloirs formés par la trame forestière qui ne se limitent à la seule zone d'étude du projet (flèche présentes sur la carte notamment) mais à l'ensemble des massifs boisés dans laquelle elle s'insère. En effet, ces massifs se localisent entre Flayosc à l'Est, Salernes à l'ouest et Lorgues au Sud. Au Nord, la continuité forestière se prolonge jusqu'au Verdon. Au niveau de la localisation du projet, cette large trame forestière possède une largeur d'environ 10 kilomètres entre Flayosc et Salernes, parfois entrecoupés de petites zones agricoles et seule la route départementale 10 opère une césure notable. Ainsi, le projet n'est pas de nature à remettre en cause la bonne fonctionnalité de ces couloirs principaux.
- Les couloirs secondaires, sont propres à l'échelle de la zone d'étude et sa périphérie directe. Ces différents couloirs sont principalement formés par les pistes forestières existantes au sein du boisement. Certaines de ces pistes ont été rafraichies après les coupes de bois réalisées sur la zone d'étude et d'autres sont en phase de fermeture, notamment celles dans la partie Nord. Ces couloirs forestiers sont bien utilisés par certains chiroptères pour le transit voire pour chasser. Plusieurs de ces pistes sont amenées à disparaître avec le projet mais le linéaire de lisière et de boisement clair créé suite à la mise en place des bandes OLD permettra de constituer des zones de transit de substitution pour l'ensemble de ces chiroptères, voire des zones de chasse. L'absence de pollution lumineuse au sein de ces bandes optimisera leur attractivité. Ainsi, le transit et l'alimentation des populations des chiroptères sera encore largement possible sur le secteur de la zone d'emprise. La fonctionnalité des corridors secondaires n'est donc pas remise en cause puisqu'ils devraient se substituer aux bandes OLD.

Recommandation 7 de la MRAe

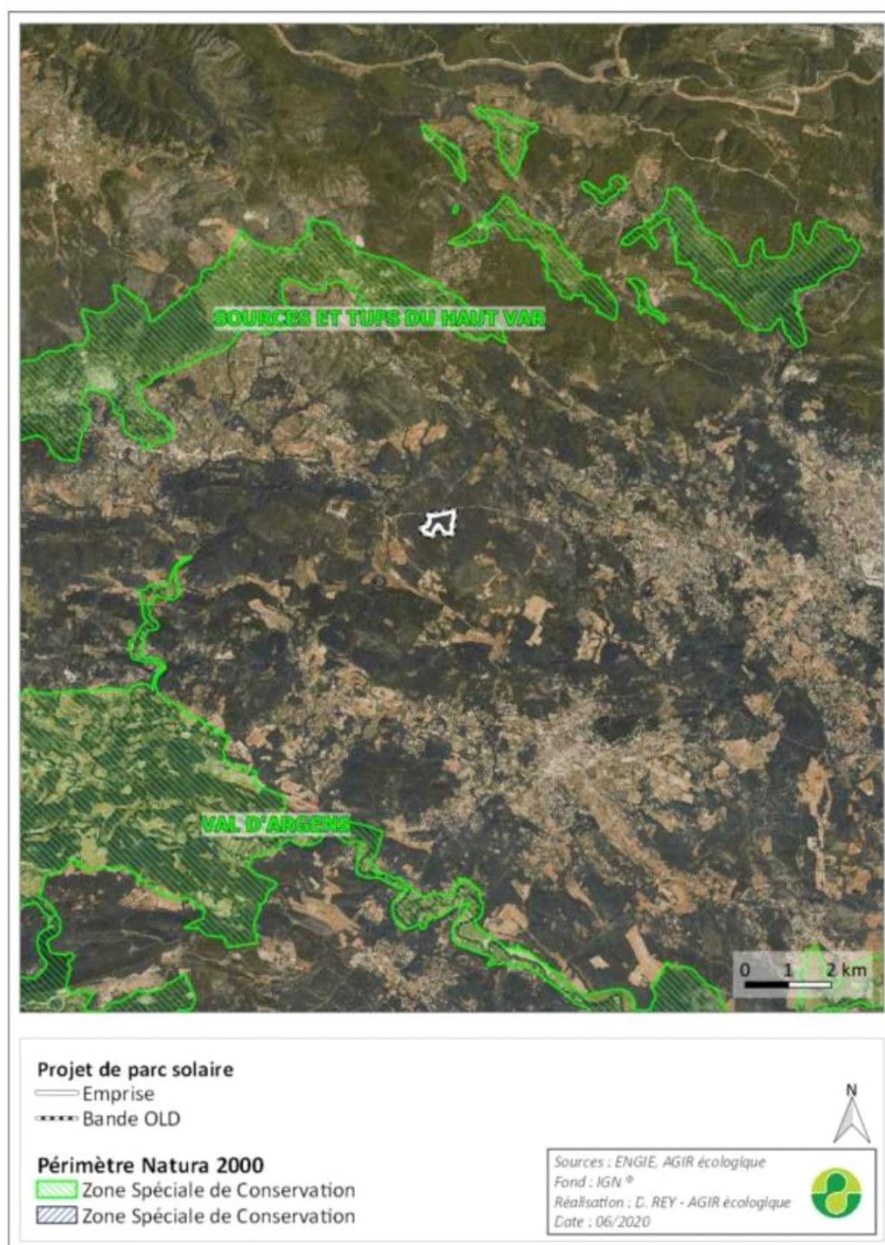
La MRAe recommande d'étayer l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité pour les chiroptères qui ont motivé la désignation des sites.

Des éléments complémentaires ont été apportés à l'analyse des incidences du projet sur les populations de chiroptères concernés :

- **Petit Rhinolophe.** L'aménagement devrait affecter une partie de l'habitat de transit voire de chasse des populations locales de Petits Rhinolophes. Cette espèce possède des capacités de déplacements limitées, comprises entre 3 et 5 km autour de ses gîtes. Ainsi, les individus présents sur la zone d'étude ne proviennent probablement pas du site Natura 2000 « Val d'Argens » localisé à 6 km et il est également peu probable qu'elles proviennent du Site « Source et tufs du Haut-Var », localisé à 4 km. Le secteur de la zone d'étude possède un sol karstique qui doit probablement permettre la présence d'aven favorable à l'espèce en périphérie et qui doit abriter les individus contactés sur la zone d'emprise. De plus, les anciennes bâtisses, favorables au gîte pour l'espèce, sont également communes dans le secteur. Ainsi, au regard des distances aux sites Natura 2000 concernés, des capacités de déplacements du Petit Rhinolophe et des potentialités de gîtes en périphérie de la zone d'étude, il y a peu de relations potentielles entre les individus observés sur la zone d'emprise et les populations présentes au sein des sites Natura 2000 concernés. L'unique gîte recensé lors de l'étude a été évité en phase conception et fait l'objet de mesures de restauration et de conservation. De plus, les bandes OLD seront réalisés selon une méthode (Mesure BIO - R2b : Débroussaillage sélectif et alvéolaire) favorisant la diversité des structures végétales optimisant ainsi la fonctionnalité de celles-ci en tant que zone de transit ou de chasse pour les chiroptères. Dans ce contexte, les atteintes de ce projet d'aménagement sont jugées très faibles sur les populations de Petit Rhinolophe des sites FR9301618 et FR9301526 ;
- **Petit /Grand Murin.** Le Petit Murin est présent au sein de site Natura 2000 « Val d'Argens », site qui présente un intérêt national pour cette espèce et dont une colonie de reproduction abritant 400 femelles est connue au niveau de la commune de Vidauban (à 12,5 km de la zone d'emprise). Le Grand Murin y est cité en tant qu'espèce potentielle mais sa présence n'a jamais été confirmée au sein de ce site Natura 2000 pour des problèmes d'identification acoustique, bien qu'elle soit probable. Les deux espèces sont avérées au sein du site Natura 2000 « Sources et tufs du Haut Var » avec quelques gîtes de reproduction où sont présentes les deux espèces (Commune de Villecroze et de Tourtour à respectivement 11 et 2 km de la zone d'emprise). L'écologie du Petit Murin ne correspond pas aux milieux présents sur la zone d'emprise hormis pour le transit. Le Grand Murin pourrait potentiellement chasser au sein des boisements mais le peu de contacts de ces espèces jumelles sur la zone d'emprise témoignent d'une présence limitée à du transit. La matrice forestière présente localement est bien fonctionnelle entre ces sites Natura 2000 et la zone d'emprise ce qui permet le transit de ces espèces à large rayon d'action. La présence de bandes OLD sur un linéaire important avec le maintien de feuillus et de bosquets d'arbres (Mesure BIO - R2b : Débroussaillage sélectif et alvéolaire) permettra de maintenir une certaine fonctionnalité pour le transit de ces espèces jumelles. Dans ce contexte, les atteintes de ce projet d'aménagement sont jugées très faibles sur les populations de Petit / Grand Murin des sites FR9301618 et FR9301626 ;
- **Minioptère de Schreibers.** Les enjeux relatifs à cette espèce sont principalement liés aux gîtes, de reproduction et d'hivernage, qui concentrent souvent l'entièreté d'une population, comptant donc parfois plusieurs milliers d'individus. L'espèce peut chasser très éloignée de son gîte, entre 30 et 40 km. Le site Natura 2000 « sources et tufs du Haut Var » constitue seulement un site de chasse car aucun gîte n'y est connu. Néanmoins, trois colonies de reproduction sont connues dans un rayon de 20 km autour du site d'étude. Concernant le site Natura 2000 « Val d'Argens », la population en présence est considérée comme d'intérêt national. Une seule colonie de reproduction est connue au centre du site (Vidauban) qui rassemble environ 1500 femelles (jusqu'à 8000 individus en transit). Les zones de chasse comprennent principalement la ripisylve du cours d'eau et les lampadaires environnants. Sur la zone d'emprise, aucun gîte potentiel pour l'espèce n'est présent et celle-ci a été contactée à seulement 3 reprises. Ces éléments témoignent d'une présence probablement limitée à du transit ou à de la chasse ponctuelle. De plus, au regard des effectifs présents au sein des sites Natura 2000 concernés, la présence et les effectifs de l'espèce sur la zone d'emprise reste marginale. L'aménagement affectera une partie de l'habitat de transit et de chasse du Minioptère mais il sera seulement concerné par les bandes OLD. Ces dernières seront réalisées et entretenues selon une méthode (Mesure BIO - R2b : Débroussaillage sélectif et alvéolaire) favorisant la diversité des structures végétales optimisant la

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

fonctionnalité de celles-ci en tant que zone de transit ou de chasse pour l'ensemble des chiroptères. Ainsi, au regard des capacités de déplacement de l'espèce (> 30 km), les atteintes de ce projet d'aménagement sont jugées très faibles sur les populations de Minioptère de Schreibers des sites FR9301618 et FR9301626.



SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Recommandation 8 de la MRAe

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet sur le paysage par des photomontages permettant d'illustrer l'insertion du parc dans le paysage et de rendre compte, de façon objective, de ses impacts visuels.

ENGIE Green a réalisé en annexe 2 du document « *Annexes au dossier administratif d'enquête* » une sélection des éléments d'expertise paysagère figurant dans l'étude d'impact, afin de faciliter la compréhension du lecteur sur le diagnostic et l'application de la démarche éviter-réduire pour le volet paysager :

- La partie A est constituée par les extraits du feuillet 2 de l'étude d'impact (diagnostic) justifiant de l'absence de co-visibilités depuis le sud de l'aire d'étude.
- La partie B fournit les éléments techniques d'analyse paysagère permettant de démontrer la bonne prise en compte des effets cumulatifs des OLD du projet avec celles de la RD557, et la mesure d'évitement associée.
- La partie C correspond aux fichiers sources en haute résolution du photomontage traduisant l'insertion du projet dans le point de vue « grand paysage » depuis Tourtour, et démontrant ainsi les impacts visuels résiduels après application de la démarche « éviter-réduire-compenser ».

La démarche Eviter-Réduire-Compenser a été menée en privilégiant l'évitement préalable qui consistait à implanter le projet le moins impactant possible pour les enjeux identifiés à l'échelle éloignée :

Thème	Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle éloignée	Les axes de déplacement	Les axes de déplacement sont implantés dans les vallons et la topographie masque l'aire d'étude immédiate systématiquement	Nul
		Depuis la départementale qui mène au village de Tourtour, l'aire d'étude est perceptible sur quelques localisations très ponctuelles en sortant du bourg, sur les premiers lacets de la D77.	Très faible
	Les sentiers de randonnée et points de vue	Plusieurs sentiers de randonnée quadrillent le secteur, depuis les villages alentour. L'aire d'étude apparaît très faiblement visible depuis les différents sentiers.	Très faible
	Les zones habitées	Le secteur est soumis à forte pression urbaine et il en résulte de très nombreux quartiers et hameaux disséminés sur le territoire, toutefois, la topographie changeante et le couvert très boisé permettent de masquer l'aire d'étude immédiate.	Nul
	Le village de Tourtour	Implanté sur un épaulement, plusieurs sites du village et les abords orientés au sud offrent des vues très larges vers le sud – sud-ouest. L'aire d'étude immédiate située à 4,8 kilomètres est perceptible dans le continuum boisé du plateau.	Faible à modéré
	Le domaine des Treilles	Vaste ensemble de nombreux bâtiments et parcelles inscrites à l'inventaire des monuments historiques, les vues directes sont probables, notamment depuis les oliveraies.	Modéré
	La chapelle des templiers	Vues directes : La chapelle est située en contrebas du site et aucune vue n'est possible de celle-ci sur l'aire d'étude.	Nul
		Covisibilités : Covisibilité possible depuis le village de Tourtour	Très faible
	Les paysages	Les paysages sont composés de vaillonnements boisés traversés par d'étroites bandes agricoles en plaines. Quelques espaces emblématiques ponctuent le secteur et lui apportent une notoriété particulière. L'emprise projet est faible par rapport aux unités paysagères en présence.	Faible
	Les deux habitations du coteau de la Colle	L'habitation la plus élevée a une vue légèrement plongeante sur la projection verticale de l'aire d'étude immédiate au niveau de la canopée, en vue ouest. Le niveau du sol n'est pas visible.	Faible

Tableau 5 : Perceptions du site à l'échelle éloignée, ayant guidé la démarche ERC du volet paysager

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

L'identification des enjeux à l'échelle rapprochée et à l'échelle immédiate a permis d'appliquer les reculs nécessaires sur l'aire d'étude, pour réduire les impacts visuels bruts potentiellement plus importants.

Thème	Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle rapprochée	Constructions et habitations	3 habitations sont identifiées dans l'emprise de l'aire d'étude rapprochée, au sud-est du site.	Modéré
	• Habitations	Les habitations sont situées dans un milieu arboré, à environ 80 m des limites de l'aire d'étude immédiate pour la plus poché	
	• Aéroport	L'aéroport de loisir est d'usage ponctuel. Les bâtiments abritant les avions sont situés à l'extrémité sud du site.	Nul
	Axes de circulation	La D77 qui conduit au village de Tourtour débouche sur la D557, face à l'aire d'étude immédiate qui est visible frontalement.	Fort
	• D557	La D557 longe l'aire d'étude immédiate. Les vues sur celle-ci sont des vues blaises et partielles, dans un mouvement de déplacement du véhicule.	Modéré à fort
	• Piste d'accès au domaine des Treilles	La piste débouche sur la départementale D77 environ 250m avant le croisement avec la D557. Les boisements qui bordent la piste et la D77 rendent les visibilité impossibles.	Nul

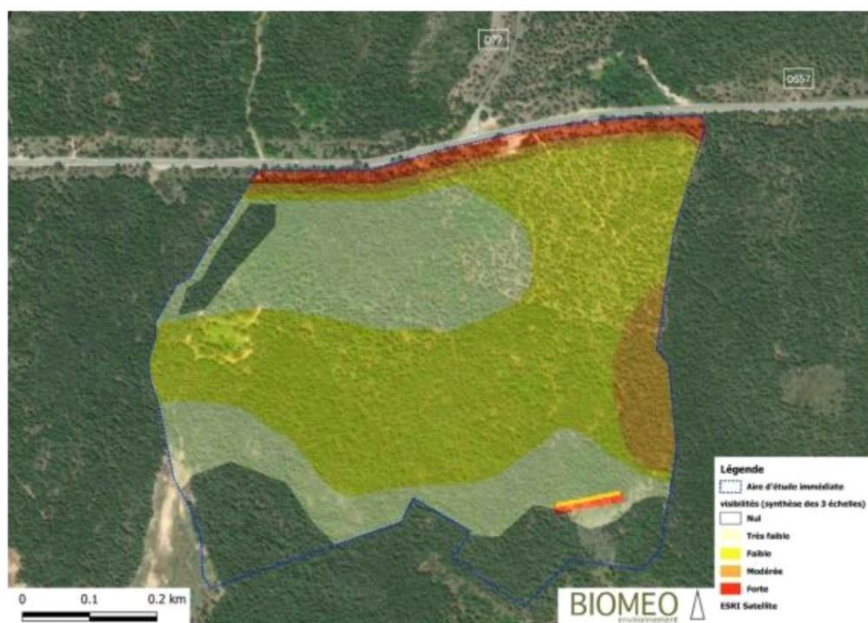
Tableau 6 : Perceptions du site à l'échelle rapprochée, ayant guidé la démarche ERC du volet paysager

Thème	Sous-thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle immédiate	Couvert et topographie	Secteur de bord de route (entretien DFCI) Les chênes conservés sont très espacés, généralement des cèpes de belle ampleur	Fort
		Secteur A Couvert dense et fouillis. Arbres très grêles et pins majoritaires	Faible
		Secteur B Couvert très éclairci. Tronc grêles et pins majoritaires.	Faible
		Secteur C Secteur ouvert, proche des habitations et en pente forte.	Fort
		Secteur D Secteur ouvert par plusieurs pistes forestières. Coupes électives par secteurs. Pentes faibles.	Faible
		Secteur E Petit secteur composé de quelques pins très élancés.	Modéré
		Secteur F Secteur de coupe à blanc contigu à l'aire d'étude qui empiète sur les marges nord-ouest de celle-ci	Nul
		Secteur G Secteur ouvert de l'aéroport situé en limite de l'aire d'étude.	Faible
		Secteur H Secteurs de boisements denses et très fermés.	Faible
	Usages	Usages courants : chasse, promenade, champignons.	Faible
	Particularités du site	4 bornes en pierre	Faible

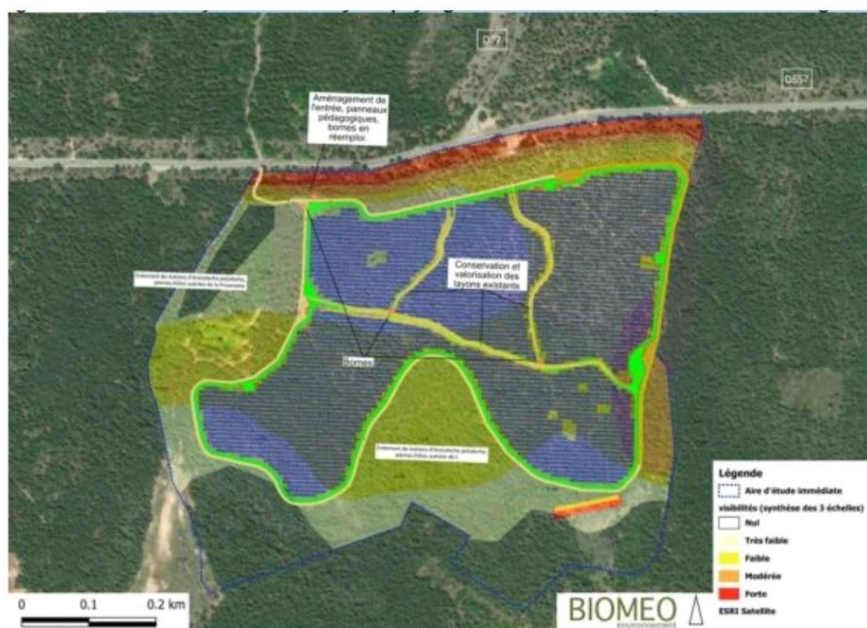
Tableau 7 : Perceptions du site à l'échelle immédiate, ayant guidé la démarche ERC du volet paysager

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Ainsi, l'implantation du projet au sein de l'aire d'étude permet d'éviter les enjeux forts identifiés dans le diagnostic.



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS AUX TROIS ÉCHELLES, IDENTIFIÉS AU DIAGNOSTIC



IMPLANTATION DU PROJET RETENU, AVEC SUPERPOSITION DES ENJEUX PAYSAGERS

Les mesures de réduction et d'accompagnement du volet paysager sont synthétisées dans le tableau suivant :

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAE2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Échelle éloignée	Phases exploitation : ⇒ Mise en place d'un débroussaillage spécifique sur les OLD afin de limiter les vues directes sur le projet depuis la D557 (Débroussaillage alvéolaire adapté aux densités d'arbres, variables sur le site).
Échelle rapprochée	Phases travaux et exploitation : ⇒ Mise en place d'un débroussaillage spécifique sur les OLD afin de limiter les vues directes sur le projet depuis la D557 (Débroussaillage alvéolaire adapté aux densités d'arbres, variables sur le site). ⇒ Réduction des nuisances visuelles du projet, par mise en place d'une mesure conservatoire sur la végétation existante, sur un tronçon de 70 mètres linéaires, de 5 mètres de profondeur, à disposer entre le parc et les secteurs ouverts en continuité des constructions au Sud-Est du parc. ⇒ Mise en valeur de la ruine au Sud du parc, support potentiel de découverte du patrimoine dans ce secteur à l'écart du village et méconnu des habitants.
Échelle immédiate	Phases exploitation : - Travail qualitatif de l'insertion des composantes techniques du parc : conservation des layons d'exploitation existant sous forme de bandes enherbées permettant des respirations paysagères dans l'emprise du parc, choix des couleurs en accord avec les teintes dominantes du paysage, habillage du poste de livraison en pierres sèches à l'entrée du site - Dispositif de réduction de la visibilité du site depuis l'habitation contigüe à l'aire d'étude au sud-est et depuis ses abords par mise en place d'une gestion conservatoire de la végétation existante.

Tableau 8 : Mesures de réduction et d'accompagnement pour améliorer encore l'insertion paysagère du projet

L'évaluation des impacts résiduels après mesures permet de conclure à des impacts d'intensité maximale « faible » pour le volet paysager. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place de mesure compensatoire.

Thème	Sous-thème	Impact brut	Mesures	Impacts résiduels
Échelle éloignée	Axes de déplacement	Nul à très faible	Évitement, réduction	Non significatif
	Sentiers de randonnée	Très faible	Évitement, réduction	Non significatif
	Habitations et villages	Nul à moyen	Évitement, réduction	Non significatif à faible
Échelle rapprochée	Constructions et habitations	Moyen	Réduction	Nul
	Aérodrome	Moyen	Évitement, réduction	Nul
	Axes de circulation	Moyen à fort	Évitement, réduction	Nul à faible
Échelle immédiate	Topographie et couverts	Faible à fort	Évitement, réduction	Non significatif
	Usages	Faible	Évitement	Nul
	Particularités du site	Moyen	Accompagnement, réduction, compensation	Positif

Tableau 9 : Synthèse des impacts bruts et des impacts résiduels après mesures pour le volet paysager de l'étude d'impact

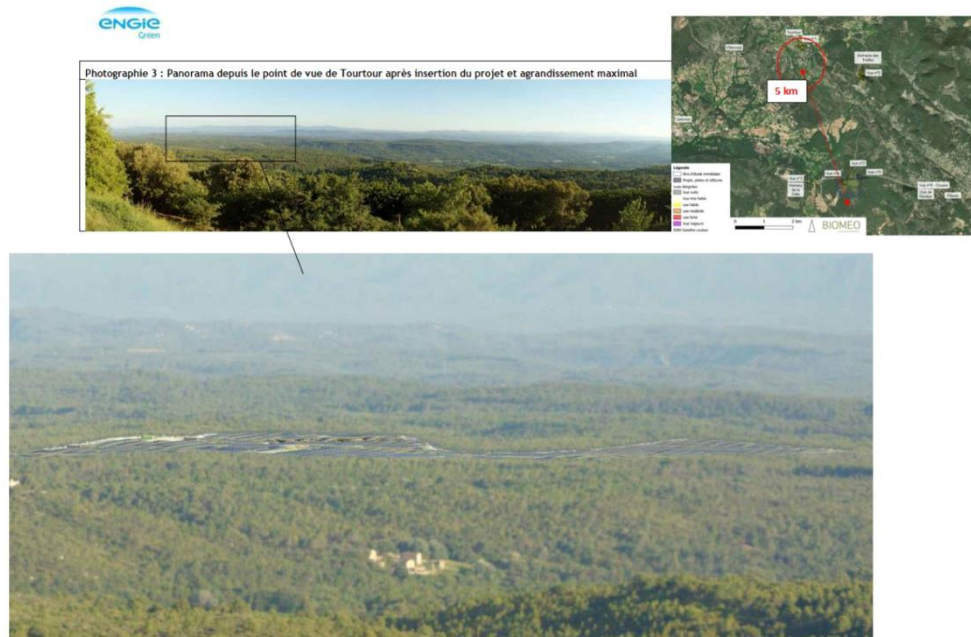
FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

La démarche « ERC » appliquée au site d'étude a donc permis de définir un projet dont l'insertion paysagère est satisfaisante.

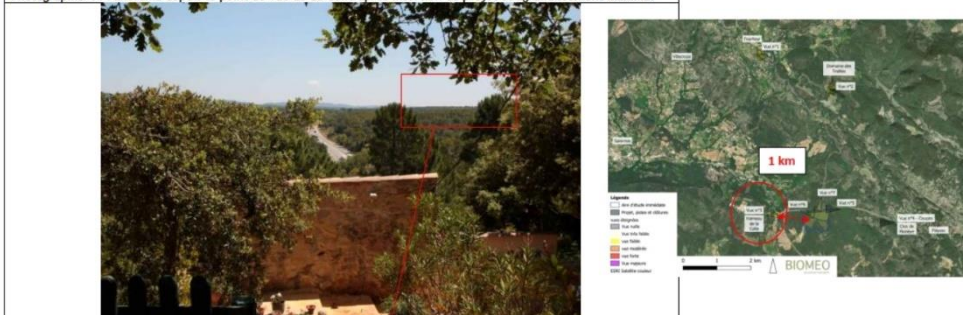
Les insertions sur photographies en haute résolution sont fournies en partie C de l'annexe 2.

Les figures qui suivent sont des agrandissements de ces insertions, afin de permettre une meilleure compréhension du projet, mais elles ne traduisent pas l'impact visuel réaliste depuis les 2 points de vue de Tourtour et de la Colle.

Le rendu visuel objectivé des impacts résiduels est à considérer à partir de l'annexe 2 (échelle de visibilité correspondant à la capacité de l'œil humain).



Photographie 4 : Panorama depuis le point de vue de La Colle après insertion du projet et agrandissement maximal



Photographie 5 : Panorama depuis la route arrivant de Tournour (RD77) après insertion du projet et agrandissement maximal



FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRaE N°MRAE2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Recommandation 9 de la MRAe

La MRAe recommande de préciser la compatibilité du maintien de la végétation au sol avec les mesures de défense contre l'incendie (à savoir la mise en œuvre des OLD) et les incidences du projet sur le ruissellement en cas d'incompatibilité et d'adapter les mesures le cas échéant.

L'arrêté préfectoral du 30/03/2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var précise les modalités techniques du débroussaillage :

- 1- Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
- 2- La coupe et l'élimination des arbres et arbustes morts, malades ou dominés.
- 3- L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
- 4- Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
- 5- L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
- 6- La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
- 7- La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
- 8- Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
- 9- Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
- 10- Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
- 11- L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

- La bande soumise aux obligations légales de débroussaillage ne sera pas défrichée, et la végétation au sol sera strictement limitée. Une strate herbacée aura toutefois la possibilité de se développer, même si elle est très régulièrement coupée, et donc de contribuer à la rétention du sol par son système racinaire, ainsi qu'à un ralentissement des écoulements.

Par ailleurs, le projet étant soumis à la Loi sur l'Eau, il a fait l'objet d'un dossier instruit par la DDTM du Var (n°D2095 / 83-2021-00053) qui a demandé des compléments relatifs aux coefficients de ruissellements appliqués et aux impacts de l'augmentation du ruissellement.

Les compléments produits par le bureau d'études GEOTEC sont présentés en annexe 3 du document « [Annexes au dossier administratif](#) ».

S'agissant d'un projet photovoltaïque nécessitant un défrichement, les coefficients de ruissellement considérés sont détaillés pour chaque type de surface projet, pour chaque état de référence :

- état actuel,
- phase travaux (sans végétation sur l'emprise défrichée, et ouverture des OLD)
- phase exploitation (après repousse de la végétation sur l'emprise défrichée, mais en prenant en compte le changement de végétation qui se développe après défrichement et ouverture des OLD)

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

Cette analyse complémentaire met en évidence l'augmentation du ruissellement sur trois sous-bassins versants, et définit des noues de compensation supplémentaires dimensionnées conformément avec la doctrine de la MISEN du Var.

	Surface du SBV (en ha)	Débit de rejet (en l/s) Q biennal	Volume utile nécessaire (en m ³)	Linéaire de la noue (en m)
SBV1	2	115	130	130
SBV2	2.3	70	120	120
SBV3	3.5	130	150	110

Tableau 10 : Volumes de rétention prévus dans le cadre des compléments au Dossier Loi sur l'Eau

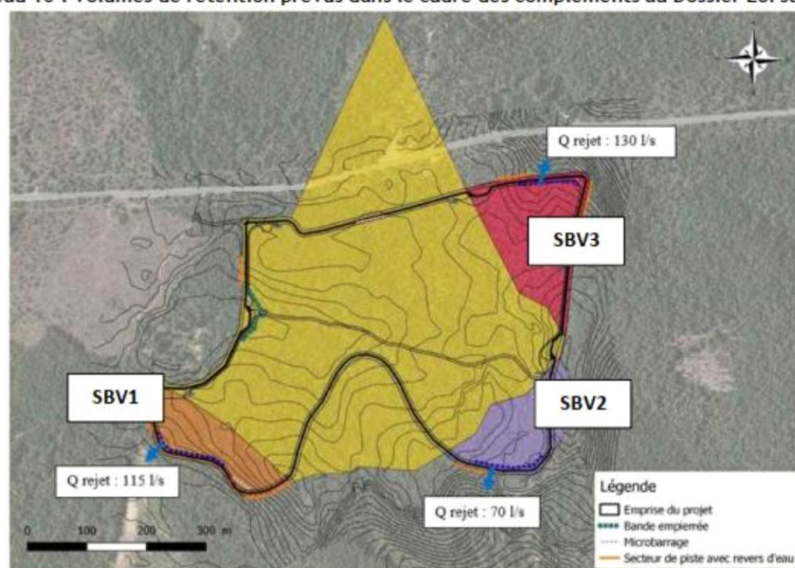


Figure 17 : Implantation des noues de rétention en limite aval des sous-bassins-versants 1, 2 et 3

Recommandation 10 de la MRAe

La MRAe recommande de compléter le dossier pour justifier de la prise en compte du risque de mouvement de terrain dans l'aménagement du parc.

Concernant la nécessité de conduire une étude géotechnique pour approfondir les connaissances sur la nature du sol, ENGIE Green a missionné le bureau d'études GEOTEC pour la réalisation d'une mission de type G1.

Cette mission, initialement planifiée sur la deuxième quinzaine de juillet, n'a pas pu être réalisée pendant l'été au regard de l'évaluation du risque incendie par la Préfecture du Var sur le secteur d'étude.

Par conséquent, ENGIE Green s'engage à apporter au plus tard au démarrage de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation de défrichement le rapport de la mission G1 qui sera réalisée dès la diminution du risque incendie sur le massif forestier concerné.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette étude géotechnique a pour vocation de mieux caractériser les risques liés à la présence de karst pour leur prise en compte dans la conception du projet, conformément à l'avis de la MRAe. Aucune étude géotechnique ne pourra cependant pas apporter une connaissance exhaustive des

FLAYOSC – Réponse à l'avis de la MRAe N°MRAe2021APACA28/2877 2021APPACA33/2878-2879

cavités karstiques actives en l'état actuel boisé de l'aire d'étude, car la réponse à cette demande nécessiterait de couper à blanc dès à présent les parcelles concernées par le projet en cours d'instruction.

Le programme d'investigations géotechniques commandé comprend :

- 6 essais au pénétromètre dynamique de 4/5m de profondeur unitaire ou arrêtés au refus permettant de mesurer en continu la résistance mécanique de chaque faciès.
- 6 sondages géologiques complémentaires à la pelle mécanique de 2/3 m de profondeur sauf refus préalable permettant de déterminer la nature lithologique des sols.

Le rapport de la mission G1 comprendra :

- Une synthèse de l'enquête documentaire et des données existantes du site disponibles et accessibles lors de l'étude, complétées par les reconnaissances réalisées
- Une première identification des aléas géologiques et sismiques du site, et notamment le risque karstique attendu,
- Un avis sur les possibilités d'adaptation du futur ouvrage au site : implantation préférentielle, principe des fondations envisageables, dispositions constructives géotechniques générales,
- Les aléas géotechniques restant à étudier dans les missions suivantes.

7 Dérogation SCOT L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme

7.1 Arrêté préfectoral n°DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17 mars 2023



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17/03/23
portant refus de dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en
l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la commune de Flayosc.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;

Vu la demande de la commune de Flayosc de dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, reçue le 2 décembre 2022 en préfecture ;

Vu l'avis défavorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable de Draguignan Provence Verdon agglomération (DPVa) du 13 décembre 2022;

Considérant que par délibération de son conseil municipal du 3 mars 2020, la commune de Flayosc a prescrit une déclaration de projet valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU), en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, afin de créer un secteur Npv de 24,7 hectares autorisant l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol porté par la société ENGIE GREEN ;

Considérant que le territoire de la commune de Flayosc n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable ;

Considérant que les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières d'un PLU ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, conformément à l'article L. 142-4 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme ;

Considérant toutefois, que sur la base des articles L. 142-5 et R. 142-2 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT, accorder une dérogation à cette règle de l'urbanisation limitée ;

Considérant que la commune sollicite une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 24,7 hectares, identifiée dans l'annexe ;

Considérant que l'avis de la CDPENAF du 12 mai 2021 est défavorable, à l'unanimité des membres, au projet tel que présenté, en raison de l'atteinte aux espaces naturels et du manque de réflexion à l'échelle territoriale en ce qui concerne l'implantation des centrales photovoltaïques au sol ;

Considérant que la CDPENAF émet également un avis défavorable à la demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme. Le projet, situé en réservoir de biodiversité, porte atteinte aux espaces naturels et conduit à une forte consommation d'espace ;

Considérant que le conseil d'agglomération, le 13 décembre 2022, a donné un avis favorable à la demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la direction départementale des territoires et de la mer a formulé le 18 mars 2021, en sa qualité de personne publique associée, un avis très réservé sur ce projet de parc photovoltaïque au vu de la situation du projet dans un réservoir de biodiversité, des forts enjeux environnementaux, du risque fort incendie, de la consommation d'espace importante en concurrence avec l'exploitation forestière, de l'absence de stratégie communautaire en matière de développement photovoltaïque et d'identification de sites favorables ;

Considérant l'avis défavorable du service d'incendie et de secours sur le projet ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une analyse spécifique par les services de l'État et conclut que l'urbanisation envisagée nuit à la protection des espaces naturels et forestiers ;

Considérant que la dérogation sollicitée au principe de l'urbanisation limitée par la commune de Flayosc ne remplit pas les conditions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La demande de dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme du secteur visé en annexe, présentée par la commune de Flayosc est rejetée.

Article 2 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Flayosc.

Article 3 : Délais et voies de recours

Conformément aux articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulon dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 4 :

Le Secrétaire général de la préfecture du Var, monsieur le maire de Flayosc, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché en mairie.

Fait, le

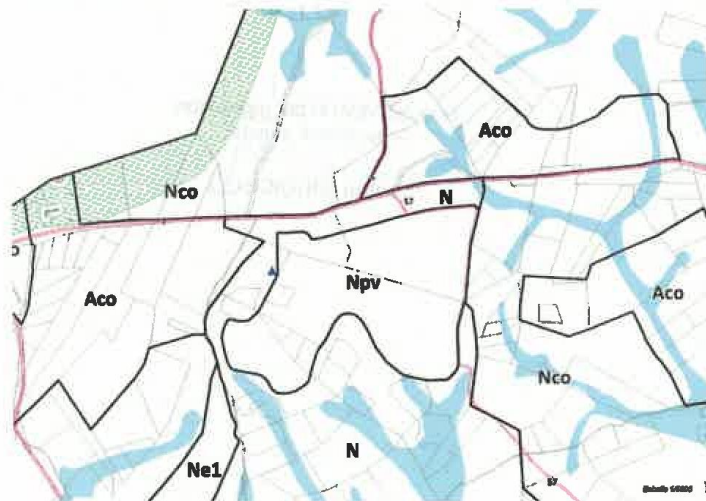
11 77 MARS 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Annexe

Secteur entouré en noir et identifié Npv refusé



7.2 Délibération du conseil municipal du 3 juillet 2025 portant sur la compatibilité de la procédure avec le SCoT approuvé le 20 février 2025

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
 Reçu en préfecture le 04/07/2025
 Publié le
 ID : 083-218300580-20250704-2025_043-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE FLAYOSC

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
27	27	24

Délibération n°2025-043

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AU SCOT APPROUVE

Mairie de Flayosc

EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Flayosc

Séance du 3 juillet 2025

L'An deux mille vingt-cinq et le trois juillet, à 19h, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance à huis-clos, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Karine ALSTERS, Maire.

Etaient Présents : Karine ALSTERS - Nadège DASSONVILLE - Mihaëla MOUREY - Gilles VIDAL - Éliane CHINELLATO - David ESTELLON - Anne-Sophie BASTIEN - Alain HUMPFER - Isabelle RENAUD - Vincent D'AUBREBY - Anne-Marie ROLLAND - Guy MEUNIER - Kérina WEIJERS - Alain MANSARD - Guillaume DJENDJEREDJIAN - Agnès NEVEU - Stéphane NACHTRIPP - Joelle SCHLOSSER

Etaient Représentés : Pierre PENEL représenté par Karine ALSTERS - Mattéo LA SALA représenté par Mihaëla MOUREY - Jan HERMAN représenté par Gilles VIDAL - Didier BERTOLINO représenté par Guy MEUNIER - Isabelle RIOLI représentée par Guillaume DJENDJEREDJIAN - Stéphan LHOMME représenté par Joelle SCHLOSSER

Etaient Absents : Sandrine CLOAREC - Amandine PORTRON - Claude DEUCHST

Secrétaire de la Séance : Guillaume DJENDJEREDJIAN

Publié le :

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 083-218300580-20250704-2025_043-DE

Rapporteur : Karine ALSTERS

Dans le cadre de sa politique de transition énergétique, la commune de Flayosc souhaite se saisir de l'opportunité offerte par la loi du 10 mars 2023 sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables pour réaffirmer son ambition énergétique
La présente délibération sera transmise au préfet et au Président de la communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon.

Vu le code de l'urbanisme et en particulier son article L131-4,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2017,
Vu la modification n°1 simplifiée du PLU approuvée par délibération du conseil municipal le 15 mai 2018,
Vu la modification n°2 de droit commun du PLU approuvée par délibération du conseil municipal 19 octobre 2019,
Vu la modification n°3 de droit commun du PLU approuvée par délibération du conseil municipal 6 février 2025,
Vu la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU engagée par délibération du conseil municipal le 3 mars 2020, pour un projet de centrale photovoltaïque au sol,
Vu le permis de construire déposé par la société Engie Green le 22 décembre 2020 dont l'instruction est toujours en cours (permis de construire n° PC 083 058 20 K 0056),

Vu l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement pour le projet de centrale photovoltaïque au sol, objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du 22 mars 2022,

Vu la demande de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, en absence de SCoT exécutoire, formulée par la commune auprès de Monsieur le préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme le 21 novembre 2022,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2022 émettant un avis favorable à la demande de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDIM/SPP-PAU-2023-04 du 17/03/2023 portant refus de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT applicable sur le territoire de Flayosc,

Vu le SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération approuvé par le conseil d'agglomération le 20 février 2025,

Vu la délibération du conseil municipal de Flayosc n°2025-042 du 03 juillet 2025, précisant que les parcelles et parties de parcelles cadastrées section I numéro 174, 177,178, 179,182, 183, 185, 186, 187 et 188, concernées par le projet de centrale photovoltaïque au sol, objet de l'autorisation de défrichement sont identifiées comme zone d'accélération des énergies renouvelables,

Le SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération est applicable sur le territoire de la commune de Flayosc, par conséquent, en présence d'un SCoT applicable, les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

Au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la société ENGIE Green au lieu-dit CORDELON, engagée par le conseil municipal du 3 mars 2020, doit être compatible avec le SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération approuvé le 20 février 2025,

Envoyé en préfecture le 04/07/2025	
Reçu en préfecture le 04/07/2025	
Publié le	
ID : 083-218300580-20250704-2025_043-DE	

Considérant que le préfet a notifié, le 22 mars 2022, un arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement pour les terrains concernés par le projet, objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Considérant que le Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2022 a émis un avis favorable sur la demande de dérogation SCoT pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU portant sur le projet de centrale photovoltaïque au sol,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT approuvé le 20 février 2025 indique dans son objectif 2 « Ménager et valoriser les ressources naturelles - Diminuer les pressions et pollutions » que s'agissant de la valorisation de la ressource énergie, les filières de l'énergie-bois et photovoltaïque sont privilégiées et que pour le photovoltaïque il est envisagée l'implantation sur le bâti individuel, sur le bâti de grande surface privé et public et au sol, sous forme de centrales de production requérant des surfaces de plusieurs hectares par unité mise en place. Le PADD du SCoT précise pour ces centrale photovoltaïque au sol qu'elles sont à considérer comme des industries environnementales pour lesquels le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT définit les conditions cadres de leur implantation y compris dans les espaces naturels et forestiers,

Considérant que le DOO du SCoT, tel qu'annoncé dans le PADD du SCoT, prévoit dans son orientation O15 « Orientation relative aux localisations préférentielles des zones d'activités économiques et des équipements commerciaux et artisanaux » alinéa E/ « Localisation des centrales photovoltaïques au sol » que les projets de centrale photovoltaïque au sol ayant fait l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (défrichement, permis de construire ou évolution du document d'urbanisme) antérieurement à l'approbation du SCoT seront instruits par les services de l'Etat,

Considérant que l'instruction du permis de construire du projet a débuté avant approbation du SCoT et que l'autorisation de défrichement a également été accordée avant l'approbation du SCoT, et que par conséquent le projet fait partie des projets identifiés par le SCoT comme pouvant être instruits,

Considérant que l'orientation O1 « Principe d'équilibre des usages de l'espace » du DOO du SCoT prévoit une enveloppe de 55 ha dédiée aux centrales photovoltaïques au sol et que le projet, objet de la procédure de mise en compatibilité du PLU, représente moins de 50% de cette enveloppe,

Considérant que l'orientation O7 « La prévention des risques naturels » du DOO indique que les activités qui pourraient engendrer des dépôts de feu (aléa induit) sont à limiter et considérant que le projet de centrale photovoltaïque a fait l'objet d'une étude spécifique permettant de ne pas augmenter l'aléa induit malgré la création de la centrale photovoltaïque au sol (voies de desserte interne et externe, clôture, citernes DFCI correctement dimensionnées et normalisées, réalisation et entretien des Obligations Légales de Débroussaillage tel que précisés dans l'arrêté préfectoral autorisant le défrichement),

Considérant que l'orientation O11 « Les continuités écologiques - La trame verte et bleue » précise qu'à partir des continuums écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui a été approuvé en 2014 et intégré dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en 2019, les corridors écologiques du SRCE doivent être complétés aux documents d'urbanisme locaux,

Considérant que le PLU approuvé le 19 octobre 2017 a traduit dans son règlement écrit et graphique une Trame Verte et Bleue prenant en compte le SRCE et justifiant dans son rapport de présentation de la compatibilité avec la Trame Verte et Bleue régionale,

Considérant que le projet de centrale photovoltaïque ne prend pas place dans un élément de la Trame Verte et Bleue identifiée et réglementée par le PLU approuvé et que les terrains, objet de la procédure de mise en compatibilité, ne sont pas concernés par des périmètres de

Envoyé en préfecture le 04/07/2025	
Reçu en préfecture le 04/07/2025	
Publié le	
ID : 083-218300580-20250704-2025_043-DE	

protection ou d'inventaires naturalistes (les terrains ne sont pas concernés par Natura 2000, ni par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par des zones humides, etc.),

Considérant que le projet lui-même a fait l'objet d'études naturalistes spécifiques (étude d'impact) définissant des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement et de compensation répondant à l'objectif O9 « les espaces naturels et forestiers » du DOO du SCoT qui prévoit que la réalisation des installations, constructions et équipements correspondants s'accompagnera, de la définition, par le maître d'ouvrage, des mesures visant à éviter, réduire et en dernier lieu compenser, leurs impacts prévisibles sur l'environnement,

Considérant que la mise en compatibilité du PLU traduit les mesures de l'étude d'impact lorsque celle-ci peuvent trouver une traduction dans le code de l'urbanisme, répondant ainsi, également à l'objectif O9 « les espaces naturels et forestiers » du DOO du SCoT,

Considérant que les autres objectifs du DOO du SCoT ne concernent pas la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et le projet de centrale photovoltaïque au sol, dans la mesure où ils traitent d'habitat, d'économie et de mobilité.

En conséquence, l'ensemble des considérants ci-dessus permet de justifier que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU portant sur le projet de centrale photovoltaïque au sol, au lieu-dit CORDELON, est compatible avec le PADD et le DOO du SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération.

Le secteur Npv délimité par la procédure de mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque au sol est donc compatible avec le SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération applicable.

Cette délibération justifiant la compatibilité de la procédure avec le SCoT sera jointe au dossier d'enquête publique portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal :

- D'analyser la compatibilité de la procédure avec le SCoT approuvé tel qu'exposée,
- De délibérer sur cette analyse en vue de poursuivre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- De valider l'analyse de la compatibilité de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT approuvé le 20 février 2025,
- De demander au préfet de retirer son arrêté n° DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17/03/2023,
- De poursuivre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- De préciser que cette délibération sera jointe au dossier d'enquête publique de la procédure, et transmise au préfet.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 083-218300580-20250704-2025_043-DE

**A L'UNANIMITÉ**

Par 24 Pour dont 6 procurations (Pierre PENEL représenté par Karine ALSTERS - Mattéo LA SALA représenté par Mihaëla MOUREY - Jan HERMAN représenté par Gilles VIDAL

- Didier BERTOLINO représenté par Guy MEUNIER - Isabelle RIOLI représentée par Guillaume DJENDJEREDJIAN - Stéphane LHOMME représenté par Joëlle SCHLOSSER)

DECIDE d'adopter cette délibération

Fait à Flayosc, le 4 juillet 2025

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Karine ALSTERS

Maire de Flayosc

7.3 Arrêté préfectoral n°DDTM-SPP-PAU-2025-32 du 25 juillet 2025



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM-SPP-PAU-2025-32 du 25/07/2025

portant retrait de l'arrêté n° DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17/03/23 refusant la
dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
applicable sur le territoire de la commune de Flayosc

Le préfet du Var,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 243-1
relatif au retrait des actes administratifs ;

Vu la demande de retrait de l'arrêté de refus de dérogation à l'urbanisation limitée, transmise
par la commune de Flayosc le 7 juillet 2025 ;

Vu l'arrêté n° DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17 mars 2023 refusant la dérogation au principe de
l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), applicable sur
le territoire de la commune de Flayosc ;

Vu le SCoT de Draguignan Provence Verdon agglomération (DPVa), approuvé le 20 février
2025 et devenu opposable le 25 mai 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Flayosc en date du 3 juillet 2025 relative à la
compatibilité avec le SCoT approuvé dans le cadre de la procédure de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité ;

Considérant que l'opposabilité du SCoT de DPVa sur le territoire de Flayosc rend sans objet la
nécessité d'une dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de retirer l'arrêté préfectoral susmentionné
devenu sans objet ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE**Article 1^{er} :**

L'arrêté n° DDTM/SPP-PAU-2023-04 du 17/03/23 refusant la dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la commune de Flayosc, est retiré.

Article 2:

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Flayosc.

Article 3: Délais et voies de recours

Conformément aux articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulon dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 4:

Le Secrétaire général de la préfecture du Var, madame le maire de Flayosc, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché en mairie.

Fait, le

25 JUL. 2025

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

8 Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

29/08/2025

N° E25000072 /83

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 29/08/2025

Vu la lettre, enregistrée le 08/08/2025, par laquelle le maire de la commune de Flayosc demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Flayosc en vue de la création à l'ouest du territoire d'une installation de production d'énergie photovoltaïque de 22,2 MWc ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrate déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Marie-Christine RAVIART est désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Flayosc et à Madame Marie-Christine RAVIART, commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 29/08/2025

La magistrate déléguée,



Hermine LE GARS

9 Arrêté municipal d'enquête publique

N°2025/022



Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Flayosc

Karine ALSTERS, Maire de Flayosc,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-54 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 mars 2020, engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées émis pendant l'examen, conjoint,

Vu l'avis n°2021APACA28/2877 du 17 juin 2021 émis par l'autorité environnementale,

Vu la décision n°E25000072/83 du 29 août 2025 du Tribunal Administratif de Toulon désignant Madame Marie-Christine RAVIART en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Dates et objet de l'enquête

N°2025/022

Il sera procédé à une enquête publique, conformément aux articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivant du Code de l'Environnement, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Flayosc dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera à la mairie de Flayosc, Avenue Angelin German 83 780 FLAYOSC, du lundi 3 novembre 2025, ouverture à 9h00, au lundi 8 décembre 2025, clôture à 17h00, soit 36 jours consécutifs.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

Les objectifs de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Flayosc consistent en la démonstration de l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Cordelon » et en la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune pour autoriser le projet.

Les pièces du PLU mises en compatibilité par la procédure sont les pièces réglementaires : zonage et règlement écrit.

ARTICLE 2 : Personnes Publiques Associées et Evaluation environnementale

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

L'évaluation environnementale de la procédure, dont l'évaluation des incidences Natura 2000, figure dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, la commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 12 avril 2021, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale n° 2021APACA28/2877 a été émis le 17 juin 2021. Cet avis et la réponse à cet avis sont inclus dans le dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Marie-Christine RAVIART a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E25000072/83 du 29 août 2025.

ARTICLE 4 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Flayosc, située Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC, pendant toute la durée de l'enquête aux

N°2025/022

horaires d'ouverture suivants : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et le vendredi de 8h30 à 15h00.

Le dossier sera également consultable sur le site internet : <https://www.flayosc.fr/>

Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de Flayosc, située Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC, pour consultation du dossier d'enquête.

À compter du lundi 3 novembre 2025 à 9h00, jusqu'au lundi 8 décembre 2025 à 17h00, chacun pourra prendre connaissance du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre papier disponible en Mairie, Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC, aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.
- Par courrier postal à l'adresse : Madame le commissaire enquêteur, « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU », Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC.
- Par courriel à l'adresse : enquetepubliqueDPMEC@outlook.com
- Et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie, Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites seront consultables dans le registre déposé en mairie.

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public, à la Mairie, Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC, aux jours et horaires suivants :

- Lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- Mardi 18 novembre 2025 de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 28 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- Lundi 8 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

ARTICLE 6 : Avis d'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés

N°2025/022

dans le département et sur le site internet de la commune :
<https://www.flayosc.fr/>

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 à la mairie, sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune de Flayosc, ainsi que sur le site du projet.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par un certificat d'affichage visé par le Maire annexé au dossier d'enquête. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 7 : Fin de l'Enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par Madame le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, la commune pourra éventuellement produire ses observations.

A réception des observations de la commune et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra à Madame le Maire de Flayosc son rapport d'enquête assorti de ses conclusions et avis motivé. L'intégralité du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées sera également remis.

ARTICLE 8 : Rapport du commissaire enquêteur

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.flayosc.fr/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 : Décision pouvant être prise suite à l'enquête publique

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées émis lors de

N°2025/022

l'examen conjoint et joints au dossier d'enquête, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 : Demande d'informations sur l'enquête publique

Toutes les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Madame le Maire :

-Par courrier : Mairie de Flayosc, « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU », Avenue Angelin-German 83 780 FLAYOSC

-Par téléphone : 04 94 70 40 03

ARTICLE 11 : Recours

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 12 : Exécution de l'arrêté

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Madame le Maire de Flayosc et du commissaire enquêteur, chacun en ce qui le concerne.

ARTICLE 13 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Var ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon ;
- Madame le commissaire enquêteur.

Fait à FLAYOSC le 03 octobre 2025

Le Maire,
Karine ALSTERS




10 Avis d'enquête publique

10.1 Avis d'enquête publique (format réduit)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête :

Arrêté municipal : n°2025/022
du 3 octobre 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Flayosc

Par arrêté municipal n°2025/022 en date du **3 octobre 2025** le Maire de la commune de Flayosc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Madame RAVIART a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en mairie de Flayosc, du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au lundi 8 décembre 2025 à 17h00

Les objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité consistent en la démonstration de l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Cordelon » et en la mise en compatibilité du PLU de la commune pour autoriser le projet.

Les pièces du PLU mises en compatibilité par la procédure sont les pièces réglementaires : zonage et règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

-En mairie pendant toute la durée de l'enquête : **lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 15h00**

-Sur le site internet : <https://www.flayosc.fr/>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du **lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au lundi 8 décembre 2025 à 17h00** :

-Sur le **registre papier** d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus

-Par **courrier postal** : Mme le commissaire enquêteur, DPMEC du PLU, Mairie de Flayosc Avenue Angelin-German 83780 FLAYOSC

-Par **mail** : enquetepubliqueDPMEC@outlook.com

-Auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie aux jours et horaires suivants :

- **Lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)**
- **Mardi 18 novembre 2025 de 14h00 à 17h00,**
- **Vendredi 28 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,**
- **Lundi 8 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site <https://www.flayosc.fr/> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier : **Mme le Maire, DPMEC du PLU, Mairie de Flayosc Avenue Angelin-German 83780 FLAYOSC** ou par téléphone au **04 94 70 40 03**

10.2 Certificat d'affichage

République Française - Département du Var

MAIRIE DE



FLAYOSC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Karine ALSTERS, Maire de la commune de FLAYOSC, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Flayosc est :

- Publié sur le site internet de la commune www.flayosc.fr ,
- Affiché sur le territoire de la commune :
 - Hôtel de ville
 - Place du 8 Mai 1945 (jeu de boules)
 - 30 Boulevard Jean Moulin (Club Joie de vivre)
 - Cordelon (site du projet)
 - D 557 (Entrée du Clos de Floriège)
 - Chemin du Stade (Ecole Ernest Maunier – city stade)
 - Avenue François DOL (Espace sportif du Safranier)

À compter du 17 octobre 2025 et tout au long de l'enquête soit jusqu'au 8 décembre 2025, inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Karine ALSTERS

Toute correspondance doit être adressée à Madame Le Maire de Flayosc

*Avenue Angélin Germeu - BP 35 - 83780 FLAYOSC
Tél : 04.94.70.40.03 - Fax : 04.94.70.40.63 - E-mail : mairie@flayosc.fr*



AVENUE FRANCOIS DOL – ESPACE SPORTIF DU SAFRANIER



CHEMIN DU STADE – ECOLE ERNEST MAUNIER / CITY STADE



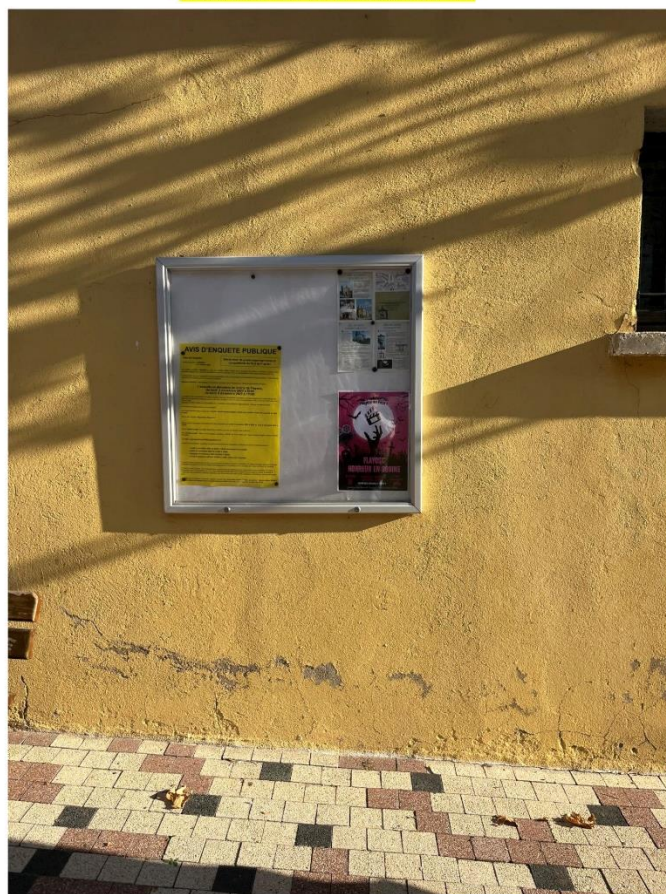
D 557 – ENTREE DU CHEMIN DEU CLOS DE FLORIEGE



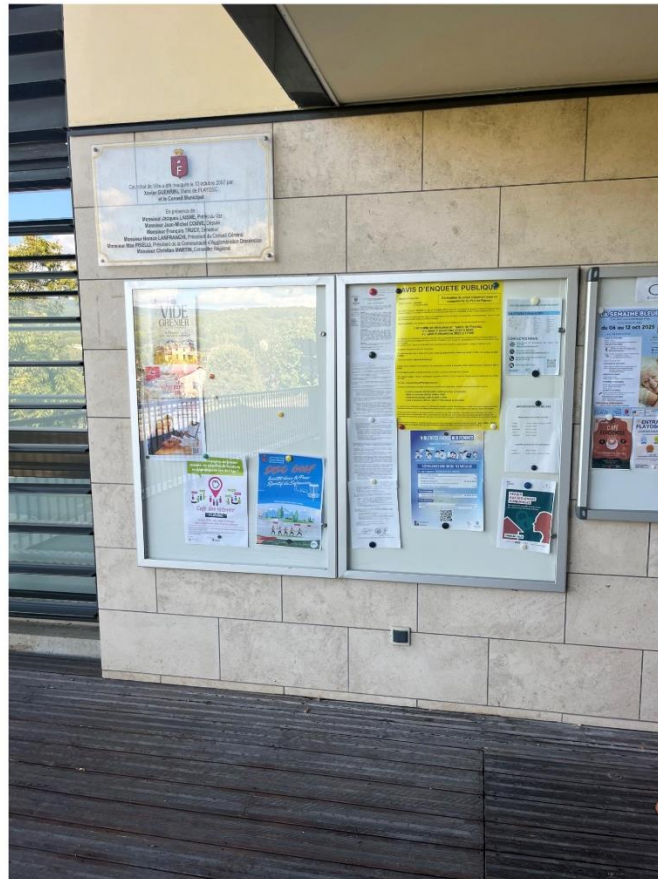
CORDELON - SITE DU PROJET



PLACE DU 8 MAI 1945 – JEU DE BOULES



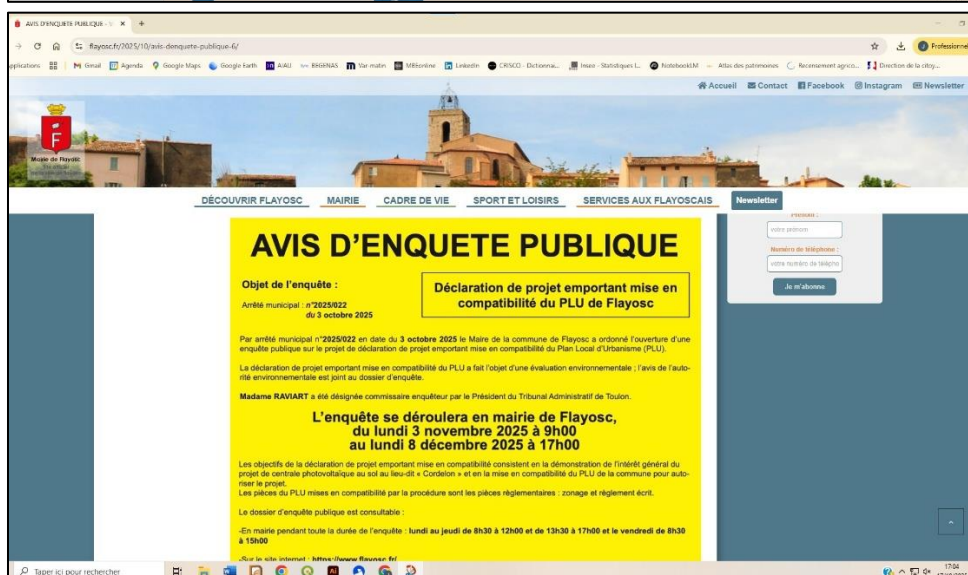
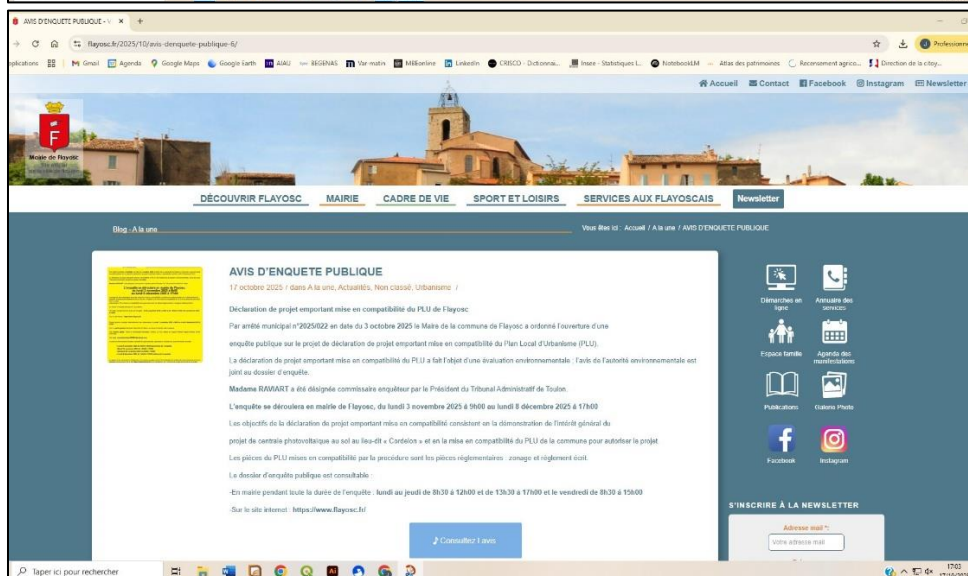
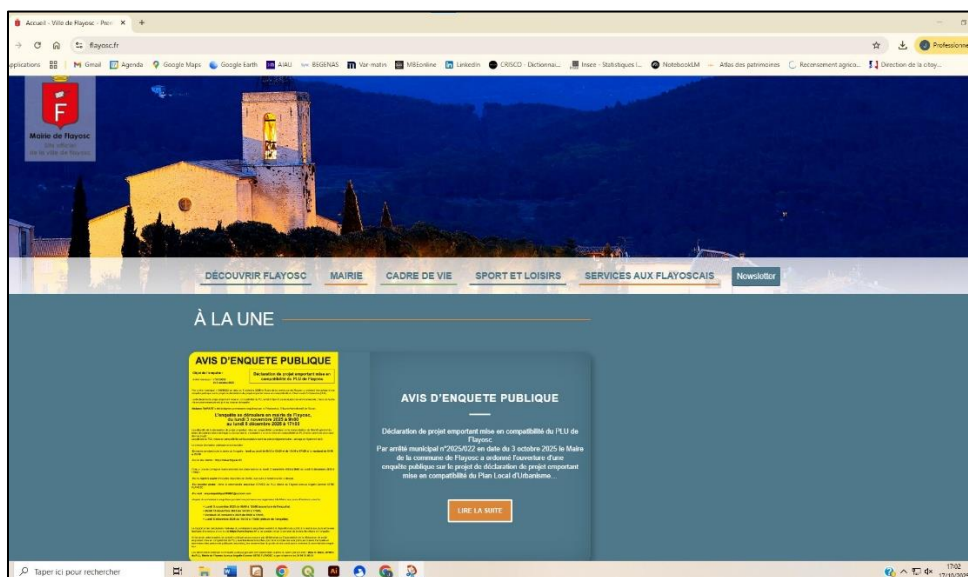
30 Boulevard Jean Moulin – (Club de la Joie de vivre)



Hôtel de ville

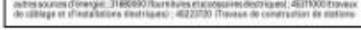
10.3 Publication de l'avis sur le site internet de la mairie

Extraits du site internet de la mairie en date du vendredi 17 octobre 2025 :



LES APPELS D'OFFRES ET LÉGALES

▷ AVIS D'APPELS



V.31 Data of interest to present study: 15/12/01

10.4.2 Journal n°2 : parution dans Le Var Information le 17 octobre 2025

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de La Mole et sur le site :

<https://www.democratie-active.fr/epmodif2plulamole/>

pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation. Le contrôle de légalité de M le Préfet sur la modification du PLU approuvée durera deux mois. (EP48247)



Enquête publique

sur le projet de déclaration de projet emportant
mise en compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n°2025/022 en date du 3 octobre 2025 le Maire de la commune de Flayosc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de DPMEC du PLU.

La DPMEC a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Mme RAVIART a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en MAIRIE DE FLAYOSC

du lundi 3 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h

Les objectifs de la DPMEC consistent en la démonstration de l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Cordelon » et en la mise en compatibilité du PLU de la commune pour autoriser le projet.

Les pièces du PLU mises en compatibilité par la procédure sont les pièces réglementaires : zonage et règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête :
- lundi au jeudi 8h30-12h et 13h30-17h et le vendredi 8h30-15h
- Sur le site internet <https://www.flayosc.fr>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du lundi 3 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h

- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus
- Par courrier postal :

Mme le commissaire enquêteur

DPMEC du PLU

Mairie de Flayosc Avenue Angelin-German

83780 FLAYOSC

- Par mail : enquetepubliqueDPMEC@outlook.com

- Auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie aux jours et horaires suivants :

- Lundi 3 novembre 2025 9h-12h (ouverture de l'enquête)
- Mardi 18 novembre 2025 14h-17h
- Vendredi 28 novembre 2025 9h-12h
- Lundi 8 décembre 2025 14h-17h (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.flayosc.fr> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la DPMEC du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier :

Mme le commissaire enquêteur

DPMEC du PLU

Mairie de Flayosc Avenue Angelin-German

83780 FLAYOSC

ou par téléphone au 04 94 70 40 03

(EP48959)

VENTES JUDICIAIRES

Var

Jean-Dominique GROSSETTI
Commissaire-priseur Judiciaire
134 Avenue de l'Europe - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 94 50 62 47 - Fax : 04 94 99 24 21
etudegrossetti@hdvdraguignan.com

CALENDRIER DES VENTES OCTOBRE 2025

Mardi 21 octobre 2025 à 9h30

Visite de 8h30

VENTE DE VEHICULES ET DE MATERIELS PROFESSIONNELS

Suite à liquidations judiciaires et à divers vendeurs

Vente en live sur www.interencheres/83001

Lieu de vente :

HOTEL DES VENTES DE DRAGUIGNAN

- 134 AVENUE DE L'EUROPE - 83300 DRAGUIGNAN

Lots judiciaires : 14,28% en sus de la vente

Lots volontaires : frais acheteurs 25% en sus de la vente

La visite des véhicules et des lots se trouvant sur le parc se déroulera la veille de la vente : le lundi 20/10/2025 de 14h00 à 16h00 sis ZAC DES CAVIERES - ROUTE DE TOULON - 83170 CAMPS LA SOURCE, et les véhicules seront vendus sur désignation le mardi 21 octobre 2025 à 10h00 à l'Hôtel des ventes de Draguignan.

Les enchères continuent à être reçues, le cas échéant, par téléphone, par mail ou via www.interencheres/83001.

Lundi 27 octobre 2025 à 10h00, visite à 9h30

Suite à la liquidation judiciaire de SAS SCALA COMMUNICATION

VENTE DE BUNGALOWS ALGECO, MATERIELS ET STOCK D'UNE SOCIETE DE PUBLICITE

Vente en live sur www.interencheres/83001

Lieu de vente :

2100 Route de Nice, 83170 BRIGNOLES

Lots judiciaires : 14,28% en sus de la vente

Les enchères continuent à être reçues, le cas échéant, par téléphone, par mail ou via www.interencheres/83001.

Mardi 28 octobre 2025 à 10h00,
visite de 9h00 à 10h00

A divers vendeurs

VENTE MILITARIA

Vente en live sur www.interencheres/83001

Lieu de vente :

HOTEL DES VENTES, 134 Avenue de l'Europe,
83300 Draguignan

Lots judiciaires : 14,28% en sus de la vente

Lots volontaires : 25% en sus de la vente

Les enchères continuent à être reçues, le cas échéant, par téléphone, par mail ou via www.interencheres/83001

Mardi 28 octobre 2025 à 14h00,
visite de 9h00 à 10h00 et 13h30 à 14h00

A divers vendeurs

10.5 Parution presse J+8

10.5.1 Journal n°1 :

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 07/11/2025

LES ANNONCES

Passez votre annonce au
04.93.18.70.00

Demandes d'emploi

EMPLOYÉS DE MAISON

DAME PHILIPPINE parlant Anglais et un peu français, papiers, cherche emploi stable, entretien, aide à la personne âgée, temps plein ou partiel, Cannes, Nice / Monaco. 06.14.40.52.58. cecilleerania79@gmail.com

DAME française cherche heures de ménage, toutes tâches ville particulière. Sérieuse, dynamique, très haute expérience dans le domaine. Secteur St. Tropez. **UNIQUEMENT.** Tél.06.37.46.50.90.

Jeune femme avec 25 ans d'expérience, bonnes références, cherche poste **EMPLOYEE DE MAISON** ou heures de ménage, repassage, garde personnes âgées. Cannes et environs. Tél.06.25.12.73.51.

Jeune femme recherche emploi aide à domicile : ménage, courses, préparation repas. Véhiculées, motivées, dynamiques. Secteur 06 et Monaco. Tél.06.71.92.15.75.

DÉCORATION, ARTISANAT

Groupe franco-portugais recherche chantiers à reprendre cher particuliers ou sociétés, tous corps d'état. Disposez tous documents administratifs à jour. Références et garanties assurées. Mr Da Silva. Tél.07.55.06.71.03. Nice.

EURO DREAMS Résultats du tirage du jeudi 6 novembre 2025

Numéros	11	13	15	31	33	34	3
6	0	0	0	0	0	0	0
5	121	0	26	576,20 €			
4	5 120	1 410	38,10 €				
3	76 565	21 951	5,30 €				
2	466 904	134 073	2,50 €				

Prochain tirage, lundi 10 novembre 2025

SUPER TIRAGE Jusqu'à 30 000 € par tirage

LES 1000 € JEU ET 1000 € JEU SONT RÉVÉLÉS EN DROITE. POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONSULTEZ L'ANNUAIRE ADJONCTIF. RETENEZ-LES NOS CHANGERS SUR JOURNAUX-DE-SEULE-FAÇON. 06.93.18.70.00. 06.93.18.70.00. 06.93.18.70.00.

KENO Résultats des tirages du jeudi 6 novembre 2025

Multiplicateur x2

7	9	11	15	20	22	28	29
31	36	38	41	42	45	49	51

JOKER 1 399 790

Résultats et informations : Application **FDJ** 3556 **FDJ**

LES LÉGALES

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif applicable est fixé pour l'année 2025 à 0,0874 € HT pour le *Var Par* désignation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une tarification sur la base de données numériques centralisées mentionnées au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 1 janvier 1955 et régies par décret du 28 décembre 2012.

AVIS D'ENQUÊTES

ENQUETE PUBLIQUE

sur le projet de déclaration de projet important mise en compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n° 2025-022 en date du 3 octobre 2025 le Maire de la commune de Flayosc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de DPMEC du PLU.

La DPMEC a fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'avis de l'Institut environnemental est joint au dossier d'enquête.

Mme SAUJART a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en Mairie de Flayosc du lundi 3 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h.

Les objectifs de la DPMEC consistent en la démonstration de l'intérêt général du projet de centre photovoltaïque au sol au lieu-dit « Cordouan » et en la mise en compatibilité du PLU de la commune pour autoriser le projet.

Les pièces du PLU mises en compatibilité par la procédure sont les pièces réglementaires : zonage et règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête : lundi au jeudi 9h30-12h et 13h30-17h et le vendredi 9h30-15h

- Sur le site internet <https://www.flayosc.fr>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du lundi 3 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h.

Sur le régime ou par d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus.

Par courrier postal : Mme le commissaire enquêteur, DPMEC du PLU, Mairie de Flayosc Avenue Angéline-Germain 83150 Flayosc.

Par mail : enqurepubliqueDPMEC@outlook.com

Au vu du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie aux jours et horaires suivants :

Lundi 3 novembre 2025 9h-12h (ouverture de l'enquête)

Mardi 4 novembre 2025 14h-17h

Vendredi 8 novembre 2025 9h-12h

Lundi 8 décembre 2025 14h-17h (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.flayosc.fr> et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la DPMEC du PLU. Éventuellement, les modifications pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier : Mme la Mairie DPMEC du PLU, Mairie de Flayosc Avenue Angéline-Germain 83150 Flayosc ou par téléphone au 04 93 18 70 00.

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

Scannez le QR Code

FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

var-matin 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

Nous recommandons à nos annonceurs de bien vouloir être assez aimables de répondre aux lettres courtoisement rédigées ou, si cela leur est matériellement impossible, de renvoyer à leurs correspondants les documents ou photos qui auraient pu leur être confiés. En répondant, ne pas omettre d'indiquer le numéro de l'annonce.

var-matin
VENDREDI 7 NOVEMBRE 2025

27

APPELS D'OFFRES

AVIS D'APPELS



Commune de Lavandou

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Délégation de service public :
Portant sur l'exploitation du mini-golf et du snack-bar du grand jardin de Lavandou
1/ Autorité adjudicatrice : Commune de Lavandou, Hôtel de Ville, place Ernest-Reyer - 83500 Lavandou - Tél. 04 94 05 15 72 - Mail : secretaariat.dga@le-lavandou.fr

2/ Objet de la consultation :
La Ville de Lavandou souhaite déléguer à titre exclusif et aux frais et risques de l'exploitant, l'exploitation du mini-golf du Grand Jardin de Lavandou ainsi que son snack-bar.

3/ Type de concession :
Délégation de service public ayant la forme d'un affermage, au sens des dispositions du Code de la Commande Publique (CCP) et des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

4/ Caractéristiques principales des prestations :
Les prestations détaillées dans le règlement de consultation et le projet de contrat, confiées au délégataire, portant notamment sur :

- exploitation du mini-golf composé de deux parcours de 18 trous ;

- assurer une activité de petite restauration et de bar/buvette au sein du snack-bar composé d'un local et d'une terrasse aménagée extérieure, d'une superficie d'environ 150 m² ;

- accueil des usagers et l'accueil des scolaires et des enfants inscrits dans les structures municipales dans les conditions fixées par le contrat ;

- organisation de manifestations permettant le rayonnement du site ;

- surveillance, entretien et maintenance des biens et des locaux affectés au service, y compris des espaces verts du site ;

- assurer la communication nécessaire au développement de l'activité du site ;

- acquisition du matériel utile à la pratique du sport et à l'entretien du site.

5/ Valeur estimée :
Valeur estimée hors TVA : 1 000 000,00 €

6/ Durée :
5 ans à compter du 19 juin 2026 ou de la date de notification du contrat, si postérieure.

7/ Réserve - contrepartie :
En contrepartie de l'exploitation du service d'équipement, l'exploitant devra verser à l'autorité délégataire une redevance d'occupation du domaine public dont le montant annuel ne peut être inférieur au montant minimum fixé par délibération du conseil municipal du 28 septembre 2025, à savoir : 40 000 €.

8/ Retrait du dossier de consultation :
Le dossier de consultation est disponible sur demande formulée par courrier ou mail (secretaariat.dga@le-lavandou.fr) ou par retrait au secrétariat de la Direction Générale de la Mairie (D. G. M.) aux heures ouvrables.

9/ Contenu et modalités du dépôt des soumissions :
La présente procédure fusionne les phases de remise des candidatures et des offres. Les candidatures et les offres comprendront toutes les pièces énumérées dans le règlement de consultation, et devront impérativement être rédigées en français.

Les prix conteniront les sous-enveloppes, candidatures et offres, seront à envoyer (en recommandé avec accusé de réception conseillé) ou à déposer contre récépissé à l'adresse suivante : Mairie de Lavandou - Direction Générale des Services Hôtel de Ville Place Ernest-Reyer 83500 Lavandou.

Les dépôts dématérialisés ne sont pas autorisés.

10/ Critères d'admission des candidatures :
Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents émis dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Sur la base de ces éléments, la Commission vérifiera que le candidat dispose des aptitudes nécessaires pour assurer la qualité du service et après sélection des candidatures, elle procédera à une analyse des offres présentées.

11/ Critères d'attribution de la concession :
Pour l'évaluation, le classement et la sélection des offres, les critères ci-après seront pris en compte avec la pondération suivante :

1/ Qualité de l'offre (60%)

2/ Valeur financière de l'offre (20%)

12/ Renseignements :
Pour obtenir tout renseignement complémentaire, les candidats feront parvenir leurs demandes au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Elles devront être adressées par courrier postal ou mail (secretaariat.dga@le-lavandou.fr). Aucune réponse ne sera donnée aux questions posées par téléphone.

13/ Procédure de recours : Tribunal Administratif de Toulon - 5, rue Racine - CS 40510 - 83041 Toulon Cedex 9 - Tél. 04 94 42 75 30

14/ Date limite de réception des dossiers de candidature et offre : Lundi 15 décembre 2025 à 12h00

15/ Date d'envoi du présent avis : 3 novembre 2025.

nice-matin **HORS-SÉRIE** **var-matin**

LOISIRS

Tout savoir sur Noël pour préparer cette fête comme il se doit !

152 pages

16,90€

En vente actuellement chez votre marchand de journaux

Noël
entre magie & traditions

nice-matin var-matin

10.5.2 Journal n°2 :

URBANISME

Var



Enquête publique

sur le projet de déclaration de projet emportant
mise en compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n°2025/022 en date du 3 octobre 2025 le Maire de la commune de Flayosc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de DPMEC du PLU.

La DPMEC a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Mme RAVIART a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en MAIRIE DE FLAYOSC
du lundi 3 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h

Les objectifs de la DPMEC consistent en la démonstration de l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Cordelon » et en la mise en compatibilité du PLU de la commune pour autoriser le projet.

Les pièces du PLU mises en compatibilité par la procédure sont les pièces réglementaires : zonage et règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête :
- lundi au jeudi 8h30-12h et 13h30-17h et le vendredi 8h30-15h
- Sur le site internet <https://www.flayosc.fr>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du lundi 3 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête :
- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus
- Par courrier postal :

Mme le commissaire enquêteur
DPMEC du PLU

Mairie de Flayosc Avenue Angelin-German
83780 FLAYOSC

- Par mail : enquetepubliqueDPMEC@outlook.com

- Après du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie aux jours et horaires suivants :

- Lundi 3 novembre 2025 9h-12h (ouverture de l'enquête)
- Mardi 18 novembre 2025 14h-17h
- Vendredi 28 novembre 2025 9h-12h
- Lundi 8 décembre 2025 14h-17h (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.flayosc.fr> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la DPMEC du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier :

Mme le commissaire enquêteur
DPMEC du PLU

Mairie de Flayosc Avenue Angelin-German
83780 FLAYOSC

ou par téléphone au 04 94 70 40 03

(EP48960)

Légal  **digital**

VENTES AUX ENCHÈRES

Var

Jean-Baptiste DURAND
DDA & ASSOCIES
AVOCAT AU BARREAU DE TOULON
Le Millénium - 145 Place Général de Gaulle
83160 LA VALETTE DU VAR
Tél : 04.94.61.06.49 – Fax : 04.94.23.50.66
contact@dda-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UNE PROPRIÉTÉ AGRICOLE

constituée d'un terrain en nature de bois et landes,
d'une superficie totale de 94 ha 90 a 63 ca,
contenant diverses ruines et constructions non alimentées
en eau et électricité, savoir :

1) Sur la commune de BORMES-LES-MIMOSAS (Var), lieudit Sainte-Marie, les parcelles cadastrées section D 180 et D 182,

2) Sur la commune de LE LAVANDOU (Var) lieudit Boudon, autrefois Domaine de Boudon, les parcelles cadastrées section D 199 à D 209, D 816, ainsi que la parcelle cadastrée section D 817 comprenant deux lots, savoir :

Le lot n°1 : la partie sud de la parcelle d'une contenance de 60 ha,
Et les 60/81èmes de la propriété du sol.

Le lot n°2 : le surplus de ladite parcelle situé au nord, d'une contenance de 21 ha, 59 a et 95 ca,
Et les 21/81èmes de la propriété du sol.

EDD acte du 16 août 1978 publié le 18.08.1978 VOL 2866 numéro 15.

Il est précisé qu'en venant de LA MOLE (83), les parcelles se situent sur la gauche de la RD 98 en direction de TOULON, face au Domaine de Sainte-Marie.

L'accès aux parcelles se fait par un chemin donnant sur le 9509 Route du Dom.

S'agissant des constructions, le commissaire de justice instrumentaire, dans son procès-verbal descriptif du 16 décembre 2024, a constaté ce qui suit :

- **Un bâtiment principal** est édifié sur la parcelle 202 (commune de LAVANDOU), avec une extension récente hors d'eau. La superficie au sol mesurée, sans tenir de certaines parties du bâtiment qui se sont révélées non accessibles, est de 206,63 m².

- **Une construction en l'état de ruine** a été également constatée.

- **Une porcherie en l'état de ruine** se situe au-dessus de la bastide principale, côté est. La surface au sol mesurée est de 84,21 m².

- **Un bâtiment** est édifié derrière la porcherie, à l'état brut. La surface au sol mesurée est de 30,02 m².

- **Une bergerie** se situe en contrebas du domaine. La surface au sol mesurée est de 295,00 m².

MISE A PRIX : TROIS CENT MILLE EUROS
(300.000 €)

Frais, droits et taxes en sus et, en outre,
aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Une visite sera assurée par un membre de la SCP BLUM – BOUZEREAU – TISSOT – VIGUIER « OFFICIA », Commissaires de justice associés à DRAGUIGNAN 83300, le Jeudi 04 Décembre 2025 de 11 h 00 à 12 h 00.

L'ADJUDICATION AURA LIEU

LE JEUDI 11 DECEMBRE 2025 à 15 h 00

à l'audience des criées du Juge de l'Exécution Immobilière
du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (83000)**,
Palais de Justice de ladite ville - Place Gabriel Péri.

Pour tous autres renseignements concernant les conditions de vente de l'immeuble, s'adresser aux Avocats exerçant près le Tribunal Judiciaire de TOULON qui ont seuls qualité pour enchérir.

Pour prendre connaissance du cahier des conditions de vente n°25/10, s'adresser :
- Soit au Greffe du Juge de l'Exécution dudit Tribunal sis à TOULON Place Gabriel Péri, où il est déposé et où il peut être consulté de 09 h à 11 h 30,
- Soit au Cabinet de l'Avocat poursuivant par email à contact@dda-avocats.com

M^r J.B. DURAND, Avocat
(ADJ49476)