

Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal de MOISSAC-BELLEVUE

L'an deux mil dix-sept, le douze octobre le conseil municipal de la Commune de Moissac-Bellevue étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur BACCI Jean, maire.

**Présents :** Mme SANTACREU Anne-Marie, MM. RIBOULET Gilbert, CAILLEUX Marc, Mme GUTTIN Arlette, M. HERRIOU Jean-Pierre.

**Absents :** M. GENIO Giovanni (pouvoir à Mme SANTACREU Anne-Marie), Mmes GENIO Ghislaine (pouvoir à M. CAILLEUX Marc), MAROTZKI Marie-Hélène (pouvoir à Mme GUTTIN Arlette), GHESQUIER Corinne (pouvoir à M. BACCI Jean), M. DELIGNY Franck.

N° : 17-44

**Objet :** Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151 et suivants ;

Vu la délibération en date du 6 août 2014 ayant prescrit le PLU et définissant les modalités de concertation;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD tenus les 12 novembre 2015 et 26 janvier 2016 en conseil municipal;

Vu les réunions associant les personnes publiques tenues les 21 mai 2015, 29 février 2016 et 17 octobre 2016 ;

Vu les réunions associant les représentants de la profession agricole tenues les 16 février 2015 et 22 novembre 2016 ;

Vu les réunions de concertation publique et d'information publique tenues les 21 mai 2015, 18 janvier 2016, 20 janvier 2016, 29 février 2016 et 17 octobre 2016;

Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2017 ayant tiré le bilan de la concertation publique;

Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2017 ayant arrêté le PLU ainsi que la délibération rectificative du 10 avril 2017;

Vu les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- La CDPENAF en date du 17 mai 2017,
- La chambre des métiers et de l'artisanat en date du 19 avril 2017,
- Le Sous-Préfet en date du 5 mai 2017,
- Le Département du Var en date du 7 juin 2017,
- L'INAO en date du 3 avril 2017,
- L'ONF en date du 10 avril 2017,
- La Chambre d'Agriculture en date du 3 mai 2017,
- Le PNRV en date du 12 avril 2017,
- L'accusé de réception de la région PACA en date du 17 mars 2017,
- L'Autorité Environnementale (MRAE), avis tacite du 31 mai 2017 sur le site internet de la MRAE.

Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des PPA suivantes : *Conseil Régional, Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, Chambre de Commerce et d'Industrie, Centre Régional de la Propriété Forestière, Maires des communes limitrophes* ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 17 mai 2017, émis suite à l'audition tenue le 26 avril 2017 ;

Vu l'accord du Préfet à la dérogation sollicitée au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, en date du 8 juin 2017 ;

Vu les courriers de réponses apportées au Sous-Préfet, à l'ONF, au conseil départemental et au PNRV, en dates du 29 juin 2017 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 29 juin 2017 de mise à l'enquête publique du projet de PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 24 juillet 2017 au 25 août 2017 inclus ;

Vu le Procès-verbal (PV) de synthèse de l'enquête publique en date du 31 août 2017 ;

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 21 septembre 2017 ;

Entendues les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 21 septembre 2017 qui a émis un avis favorable à l'ensemble du projet d'élaboration du PLU, assorti de réserves et de recommandations exprimées dans son avis et reprises en annexe à la présente délibération ; L'intégralité des réserves et recommandations listées dans l'avis du commissaire enquêteur a été prise en compte en vue de l'approbation du PLU.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat et les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU justifient un certain nombre d'adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet ;

Vu le dossier de PLU de Moissac-Bellevue comportant :

- Document 1 : le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000
- Document 2 : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Document 3 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Document 4-1-1 : le règlement
- Document 4-1-2 : les annexes du règlement
- Document 4-1-3 : la liste des emplacements réservés
- Document 4-1-4 : la liste du patrimoine
- Document 4-1-5 : la liste des changements de destination
- Document 4-2-1 : documents réglementaires graphiques : plan CENTRE
- Document 4-2-2 : documents réglementaires graphiques : plan NORD
- Document 4-2-3 : documents réglementaires graphiques : plan SUD
- Document 4-2-4 : plan des réseaux
- Document 4-2-5 : plan des servitudes d'utilité publiques
- Document 5 : les annexes générales

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément à l'avis du commissaire enquêteur et des Personnes Publiques Associées;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par**

10 voix POUR,  
0 voix CONTRE,  
0 ABSTENTION :

- **approuve le PLU** de la commune de Moissac-Bellevue tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que cette délibération sera transmise :
  - à Monsieur le Préfet ;
  - à Monsieur le Président du Conseil Régional;
  - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var;
  - à Monsieur le Président de l'intercommunalité Lacs et Gorges du Verdon;
  - à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Verdon;
  - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie;
  - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture;
  - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers;
  - à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine;
  - à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière;
  - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes (Bauduen, Vérignon, Aups, Fox-Amphoux, Régusse) et Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de SCOT voisin (la Provence Verte);
- précise que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ; la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération deviendra exécutoire après transmission au Préfet et dans le délai *d'un mois suivant* l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Le Maire**

**Jean BACCI**



Acte rendu exécutoire  
après transmission en Préfecture  
le 13 OCT. 2017  
et publication ou notification  
le

16 OCT. 2017

Avis du commissaire enquêteur :

### III. AVIS

Le projet de PLU de Moissac-Bellevue, en luttant contre l'étalement urbain (- 99,5 ha d'espaces constructibles) et contre la régression des surfaces agricoles (+ 40,5 ha de zone Agricole) tout en maintenant une vaste zone naturelle préservant les continuités écologiques (1791 ha de zone Naturelle sur les 2059 ha de la commune), rentre tout à fait dans les objectifs du Grenelle 1 et 2 portant Engagement National pour l'Environnement.

Aussi, compte tenu des conclusions ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** au projet de PLU de Moissac-Bellevue « arrêté » le 1<sup>er</sup> février 2017,

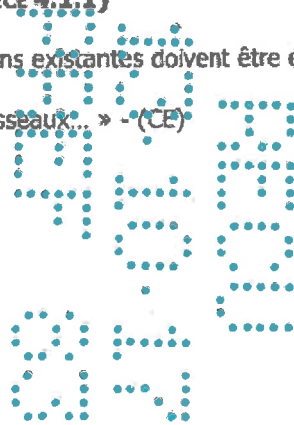
**avec les réserves suivantes :**

#### - RELATIVES AU ZONAGE DU PLU (PLANS 4.2.1 – 4.2.2 – 4.2.3)

- a. Préciser la limite de la zone Ua avec la zone N dans le village, au droit de la parcelle n°548 et le long du côté Ouest de la parcelle n°492 - (cf. 5)
- b. Cartographier la zone humide identifiée par le PNRV dans le vallon de Romanille au lieu-dit Le Pigeonnier - (cf. 17 – 24)
- c. Retravailler les contours de la zone Inondable du vallon de Romanille sur le fond cadastral des plans de zonage, en restant compatible avec les documents de l'Etat et du PNRV – (cf. 6 – 17 – 24)
- d. Supprimer le statut « d'Espaces Boisés Classés » (EBC) lorsqu'il est superposé dans la zone N avec celui de « forêt communale » ou « forêt domaniale » soumises au régime forestier – parcelles n°11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23 - (cf. PPA/MO)

#### - RELATIVES AU REGLEMENT DU PLU (PIECE 4.1.1)

- e. Préciser Article Ua 6 : « les constructions existantes doivent être édifiées :  
- à 2 mètres *minimum* de l'axe des ruisseaux... » - (CE)



- f. Préciser Article Uc 7 : « Les constructions nouvelles doivent être implantées :  
- à 5 mètres *minimum* des limites séparatives » - Idem pour ce qui fait référence aux annexes et aux piscines - (CE)

Idem Article Ub 7 : « à 4 mètres *minimum* des limites séparatives »  
Idem Article Ud 7 : « soit à 3 mètres *minimum* des limites séparatives »  
Idem Article Ue 7 : Pour le lot n°3 – n°4 – n°5 – n°6 – n°B *au moins*  
Idem Article Ut 7 : « ... à 3,5 mètres *minimum* des limites séparatives »  
Idem Article 7 STECAL Ae : « ... à 4 mètres *minimum* des limites séparatives »

- g. Modifier Article A2 c : « les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :

- de bénéficier d'au moins 50 m2 d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU. » - (cf. 15 – PPA/MO)

- d'être réalisées dans la limite de 49 % de surface de plancher existante... » - (cf. PPA/MO)

- h. Modifier Article A2 e :

« Les nouvelles constructions à usage d'habitation, liées et nécessaires à l'exploitation agricole... jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 250 m2. » - (cf. PPA/MO)

Idem Article N2 b : 250 m2 au lieu de 300 m2

- i. Modifier Article Ud 6 : « Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres à partir du bord de la chaussée des voies publiques ... » - (cf. PPA/MO)

Idem Article Ue 6, Article A6, Article N6.

- j. Modifier Article A7 : « Dans la zone A et son secteur Ap, le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau... » au lieu de 5 mètres – (cf. PPA/MO)

Idem Article 6 STECAL « Ae », Article N13

- k. Modifier Articles 4 des zones Uc, A et N à propos de l'assainissement afin de prendre en considération les compétences du SPANC en matière de constructibilité et l'arrêté ministériel du 07/09/2009 relatif aux eaux de lavage des filtres des piscines – (cf. PPA/MO)

- l. Rajouter Article A2 e : « les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :

- de bénéficier d'au moins 50 m2 d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU » - (cf. PPA/MO)

Idem Article N2 b

- m. Supprimer Article 2AU 2 l'alinéa « Les clôtures », qui ne sont pas autorisées - (cf. 20)

- n. Rajouter Article N2 b : « les extensions des constructions existantes à destination d'habitation légalement édifiées à condition que :
- elles soient réalisées dans la limite de 49 % de surface de plancher existante » - (cf. PPA/MO)
- o. Général à toutes les zones : *des zone tampons végétales (haies) devront être mises en place par le pétitionnaire dès lors qu'il y a dépôt de demande d'autorisation pour une extension ou annexe bordant une parcelle agricole* - (cf. PPA/MO)

**avec les recommandations suivantes :**

**- RELATIVES AU ZONAGE DU PLU (PLANS 4.2.1 - 4.2.2)**

- p. Classer en zone Ap les parcelles 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 581 situées au pied du village en zone N - (cf. 14 - 22)
- q. Localiser les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étoiles rouges) ainsi que les éléments du patrimoine (losanges verts) - (cf. PPA/MO)

**- RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : OAP DES CLOUVEOUS (DOCUMENT N°3)**

- r. Modifier l'OAP en rajoutant un 6<sup>ème</sup> lot constructible dans la partie Nord-Est de la parcelle n°119, en continuité avec le bâti existant, ce qui conduit à 6 constructions autorisées sur la parcelle n°119 et 2 constructions sur la parcelle n°975 (inchangé) - (cf. 7 - A1) ; prévoir également une aire de retournement pour les camions de pompiers au bas de ce 6<sup>ème</sup> lot avec un déplacement de la borne à incendie existante
- s. Rajouter la bretelle ER4 entre l'ER3 chemin des Courts et le chemin Sud/Nord des Blaquets Hauts - (cf. A1)
- t. Corriger dans le document n°3 : trois OAP ont été réalisées et non quatre OAP... (cf. PPA/MO)

**- RELATIVES A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (DOCUMENT 4.1.3) :**

- u. Réduire l'emprise de l'ER4 de 6m à 4m - (cf. A1 - Z1)

**- RELATIVES AUX ANNEXES AU REGLEMENT (PIECE 4.1.2)**

- v. Rajouter une carte des cours d'eau sur la commune - (cf. PPA/MO)

**- RELATIVES AU RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT N°1)**

- w. Compléter le chapitre 4 § 4.5.3.2 Nuisances sonores, en précisant que si « la commune ne possède aucune activité ou installation bruyante » *il ya une activité de camping sur la commune voisine de Réglise qui impacte fortement une partie des habitants de Moissac-Bellevue en période estivale* - (cf. 11 - 16)  
(le Maire de Moissac-Bellevue confirme également qu'une procédure est en cours - cf. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage)

- x. Revoir la légende des cartes § 4.7.4.2 Natura 2000, § 4.7.5.2 ZNIEFF et § 4.7.5.3 ZNIEFF présentes sur le territoire communal – (CE)

**- RELATIVES AUX ANNEXES GENERALES (DOCUMENT N°5)**

- y. Rajouter la servitude aéronautique T7 – (cf. PPA/MO)
- z. Compléter le chapitre 2 § 2.6.4 Les équipements d'adduction en eau potable, avec un graphique actualisé de la consommation (au-delà de 2007) ainsi que le chapitre 8 § 8.7.3.1 Ressource en eau, par une estimation de la consommation future en eau potable à partir des projections démographiques et économiques – (cf. PPA/MO)
- aa. Compléter le chapitre 3 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, avec un tableau comparant les densités observées dans le POS à celles prévues dans le PLU, notamment dans les zones Ua, Ub et Uc – (cf. PPA/MO)
- bb. Compléter le chapitre 8.5 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine, avec des photos permettant d'apprécier depuis la perspective villageoise mais aussi depuis la route départementale, la zone d'impact potentiel du projet d'un caveau de vente de vin dans le STECAL « Ae » - (cf. PPA/MO)
- cc. Rajouter au Diagnostic un volet forestier traitant des différentes fonctions, notamment économique, assurées par les forêts relevant du régime forestier – (cf. PPA/MO)

Fait à Draguignan le 21 septembre 2017  
Le Commissaire enquêteur

Richard STALENQ

