



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de
Moissac-Bellevue (83)

N° MRAe
003249/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 22 juillet 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Moissac-Bellevue pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Moissac-Bellevue (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 20 mai 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 23 mai 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 2 juillet 2025.

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

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) 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 Moissac-Bellevue, située dans le département du Var, comptait une population de 303 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 2 059 ha. Elle fait partie de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon dont le schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration. Elle est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Verdon et elle est soumise à la loi Montagne.

Le projet de PLU s'appuie sur une progression démographique moyenne annuelle de 0,3 % par an et envisage l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2040.

L'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le projet doit être reprise, notamment en évitant la confusion entre les notions de consommation d'espace et d'artificialisation. La MRAe recommande également de réaliser une analyse des possibilités de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine permettant de répondre en tout ou partie aux objectifs démographiques visés par la commune.

En matière de biodiversité, la MRAe recommande de compléter l'état initial à l'aide des données naturalistes disponibles sur le territoire, d'identifier et de protéger les éléments arborés de la plaine agricole essentiels au maintien des fonctionnalités écologiques et d'évaluer les incidences potentielles des nouvelles zones agricoles, particulièrement sur les espaces actuellement boisés.

Les enjeux paysagers sont bien identifiés mais la densification du secteur des Cloouvéous sur un coteau identifié comme particulièrement sensible aurait utilement pu faire l'objet d'une évaluation plus approfondie de ses incidences paysagères. Le même secteur, ainsi que la zone d'urbanisation future au-dessus du village, sont classés en aléas fort à très fort d'incendie de forêt. La MRAe recommande de croiser la carte d'aléa incendie de forêt avec le projet de zonage du PLU et d'en tirer les conséquences en termes d'évitement et de réduction, le cas échéant en revoyant la délimitation des zones.

La révision du PLU aurait dû être l'occasion de compléter l'évaluation environnementale du secteur destiné à l'accueil d'installations photovoltaïques instauré en 2019 et partiellement équipé, et de réinterroger sur ces bases le maintien ou non de la totalité de la zone.

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. La commune de Moissac-Bellevue.....	5
1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU et les secteurs de projet.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec la charte du parc, le SRADDET, le SDAGE, le SAGE, le PGRI, le projet de SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	8
2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins.....	8
2.1.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	8
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	10
2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....	10
2.2.2. Étude des incidences Natura 2000.....	11
2.3. Paysage.....	11
2.4. Risques naturels.....	12
2.5. Énergies renouvelables.....	13

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Moissac-Bellevue

La commune de Moissac-Bellevue, située dans le département du Var, comptait une population de 303 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 2 059 ha. Elle fait partie de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon (CCLGV) dont le SCoT est en cours d'élaboration¹. Elle est comprise dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Verdon et est soumise à la loi Montagne.

La commune se situe entre Régusse et Aups. De forme allongée, sur un axe nord sud, elle est traversée en partie centrale par une plaine agricole parcourue par la RD30 et la RD9 et dominée par le village perché de Moissac-Bellevue. De part et d'autre s'étendent des plateaux boisés s'élevant au nord jusqu'aux crêtes des Cugulons (982 m). Des secteurs d'extension urbaine plus ou moins diffuse se sont développés récemment sur les coteaux à l'est (les Blaquets, les Cloouvéous...) et à l'ouest du village (les Pitons) et jusqu'au plateau boisé au nord (les Aires, le Plan Défens). La commune compte une forte proportion de résidences secondaires (42 % en 2021).



Figure 1: configuration urbaine de Moissac-Bellevue. Source : rapport de présentation.

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 octobre 2017 et mis en compatibilité le 3 septembre 2018 avec le projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol (instauration d'un secteur 1AUpv de 65 ha)². La centrale photovoltaïque au sol de 30 MWc, couvrant une surface d'environ 32 hectares, a été mise en exploitation en 2022. La révision générale du PLU a été prescrite le 11 décembre 2023. Le projet de révision a été arrêté le 19 mai 2025.

¹ Le projet de SCoT a été arrêté par délibération du 5 juin 2025.

² Cf. [avis de la MRAe du 16 mai 2018 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Moissac-Bellevue](#).

1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU et les secteurs de projet

Le projet de PLU s'appuie sur une progression démographique moyenne annuelle de 0,3 % par an et envisage l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2040.

Le rapport de présentation indique les objectifs de la mise en révision du PLU :

- la mise en œuvre d'outils favorisant la production de logements en résidence principale, dans l'optique « *d'encadrer la croissance démographique et l'urbanisation qui en découle, en permettant l'accueil de nouvelles populations* » tout en conservant à la commune « *son caractère de petit village rural et en plafonnant sa capacité d'accueil maximale à environ 325 habitants permanents* » ;
- retravailler le contenu des OAP³ de la zone Uc des Cloouvéous et des Blaquets Bas pour favoriser l'émergence du projet d'habitat attendu ;
- compléter les OAP par la création d'une OAP n°5 « trame verte et bleue » ;
- retravailler la délimitation des zones Ud, Ue, Uc et 2AU au nord du village ;
- prendre en compte le porter à connaissance de l'Etat sur l'aléa incendie ;
- redéfinir la zone N qui regroupe différents types de milieux, dont la forêt, différemment occupés ou valorisés par les activités humaines : ainsi il convient de rendre compte de leurs spécificités distinguant les zones N et Nf ;
- poursuivre le développement des énergies renouvelables, l'économie touristique et agricole, le développement des services publics et l'attractivité villageoise ;
- effectuer des modifications d'ordre réglementaire, en vue de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment dans les quartiers résidentiels, en assurant la conformité avec la loi Montagne ;
- réécrire le règlement du PLU afin de distinguer les « dispositions communes » applicables à toutes les zones, des « dispositions spécifiques » à chaque zone.

Les principaux secteurs de projet concernent :

- les OAP de la zone Uc des Cloouvéous (OAP n°1) et des Blaquets Bas (OAP n°2), permettant d'accueillir de nouvelles habitations en préservant des éléments de végétation et de la trame de terrasses agricoles ;
- le maintien d'une OAP « insertion des bâtiments agricoles », s'appliquant aux zonages agricoles (OAP n°3) ;
- le maintien du secteur 1AUpv et de son OAP associée (OAP n° 4) avec, selon le dossier, une deuxième phase du projet à venir (extension de la centrale photovoltaïque existante) ;
- une zone d'urbanisation future stricte 2AU de 2,13 ha au nord du village (-0,87 ha par rapport au PLU en vigueur du fait de l'intégration de deux parcelles bâties en zone Uc) ;
- un STECAL de 900 m² en zone Ne : « *zone naturelle dédiée à la création d'un local à destination de commerce, service, ou restauration* » à l'entrée est du village ;
- une augmentation par rapport au PLU en vigueur des zones agricoles de 23,6 ha : il s'agit de la transformation de zones naturelles en zones agricoles, le secteur cultivé de la plaine étant maintenu en zone agricole protégée (Ap) ;

³ orientations d'aménagement et de programmation.

- la réduction en surface totale de la zone Ut du Calalou (2,74 ha contre 3 ha au PLU en vigueur), zone à vocation hôtelière et touristique, avec un projet d'extension des installations existantes (hôtel) de 2 800 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- un emplacement réservé (ER n°1) de 7 730 m² au bénéfice de la commune, destiné à « l'acquisition de terrains en vue de la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration, et aménagements de locaux techniques »

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la gestion économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques d'inondation et d'incendie de forêt.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier est clair et bien structuré. Le rapport de présentation contient sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme. Il aborde l'ensemble des thématiques attendues.

Les enjeux sont en général bien appréhendés. La MRAe souligne en particulier la qualité de l'analyse des enjeux paysagers et la prise en compte de cette thématique structurante pour la définition du projet de territoire. L'analyse des incidences du projet de PLU mérite cependant d'être approfondie pour certaines thématiques, notamment sur le paysage et sur le risque d'incendie de forêt (Cf. partie 2 infra).

1.4. Compatibilité avec la charte du parc, le SRADDET, le SDAGE, le SAGE, le PGRI, le projet de SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU avec la charte du PNR Verdon, le SRADDET⁴, le SDAGE⁵ Rhône-Méditerranée, le SAGE⁶ du Verdon et le PGRI⁷ Rhône-Méditerranée.

Bien qu'il ne soit pas encore exécutoire, le dossier produit également une analyse de la compatibilité avec le projet de SCoT des Lacs et Gorges du Verdon.

Ces analyses n'appellent pas d'observation particulière de la MRAe.

1.5. Indicateurs de suivi

Le dossier propose un certain nombre d'indicateurs à suivre au cours de la mise en œuvre du PLU . Certains sont insuffisamment décrits, ce qui ne permet pas un suivi opérationnel : aucune modalité n'est définie pour quantifier les indicateurs « *suivi de l'évolution de l'occupation du sol* » et « *évolution de l'occupation du sol à proximité des lisières forestières* », ce dernier étant censé permettre le suivi de l'exposition au risque d'incendie de forêts.

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

⁶ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

⁷ Plan de gestion du risque d'inondation.

Concernant la biodiversité, les indicateurs sont limités au suivi des éléments protégés (EBC, éléments protégés au titre du L151-23 CU, zones humides) qui ne sont pourtant pas censés évoluer du fait même de leur protection. Ces indicateurs pourraient utilement être complétés par un suivi des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (éléments de fragmentation...).

La MRAe recommande de compléter et préciser le dispositif de suivi de l'application du PLU afin de le rendre pleinement opérationnel.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La croissance moyenne annuelle prévue par le projet de SCoT est de 0,6 %/an sur la période 2025-2045. Selon l'INSEE, le taux annuel moyen de la variation de population à Moissac-Bellevue était de 0,2 % entre 2011 et 2016 et de 0,9 % entre 2016 et 2022. Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,3 % de 2025 à 2040, visant « à ne pas perdre d'habitants, à maintenir la population actuelle et à accueillir au moins 20 habitants supplémentaires d'ici 15 ans, soit 323 habitants en 2040 ».

2.1.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2.1.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de 5,15 ha sur les dix dernières années (2014-2024) et de 4,42 ha sur la période 2011-2021, période de référence pour l'application de la loi Climat et résilience. Les données utilisées pour l'analyse sont les photographies aériennes, le cadastre et pour les deux dernières années de la période, les permis de construire accordés.

2.1.2.2. Consommation d'espace prévue par le PLU

Selon le dossier, la somme des espaces non artificialisés de plus de 2 500 m² d'un seul tenant, situés dans les zones U du projet de révision, s'élève à 4,7 ha, constituant la consommation d'ENAF potentielle. La MRAe note une incohérence sur la surface totale de la zone U estimée à 26,66 ha, dont 22,51 ha considérés comme artificialisés et 4,7 ha encore naturels, soit un total dépassant déjà les 26,66 ha de zone U. Dans le même temps, les parcelles ou espaces non bâtis isolés d'une superficie inférieure à 2500m² ne sont pas comptés.

Par ailleurs, cette superficie encore naturelle de 4,7 ha semble sous estimée dans le secteur de Calalou (parcelles n°14 et 15, non comptées pour environ 0,2 ha, pourtant contiguës à un ENAF) et dans le secteur des Cloouvéous (parcelle n°975, dont environ 0,8 ha sont encore naturels).

Cette consommation potentielle de 4,7 ha est qualifiée de brute et le rapport indique que l'artificialisation nette est en réalité de 2,2 ha après « application des règles du PLU », tout en incluant la zone 2AU (non incluse dans les 4,7 ha), répartis comme suit :

- 1 ha au sein des zones U hors Ut ;
- 2 800 m² en zone Ut du Calalou ;
- 9 000 m² pour la zone 2AU.

Il convient de préciser les règles qui permettent de passer de 4,7 ha à seulement 1,28 ha en zones U et de ne pas confondre consommation d'espace et artificialisation, qui sont deux notions très différentes :

la consommation d'ENAF est en effet toujours supérieure à l'artificialisation nette. Ainsi, le fait par exemple d'affirmer qu'« en zone U au Calalou : le règlement impose un maximum de 2 800 m² », fait référence à l'emprise au sol maximale des futures constructions, ce qui est différent de la consommation d'espace.

Le chiffre de 9 000 m² de consommation d'espace en zone 2AU est incompréhensible dans la mesure où la zone couvre 2,13 ha.

Au final, et bien que la consommation d'espace permise par le PLU paraisse relativement limitée, la confusion des notions d'artificialisation et de consommation d'espace⁸, le manque d'explication de certains résultats annoncés, voire les erreurs de calcul, ne permettent pas de comprendre pleinement comment le projet de révision s'inscrit dans les objectifs de modération de la consommation d'espace définis par la loi Climat et résilience et dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050.

La MRAe recommande de reprendre et de clarifier l'estimation de la consommation d'espace permise par le PLU, notamment en évitant la confusion entre les notions de consommation d'espace et d'artificialisation.

2.1.2.3. Capacité de densification et de mutation

Le rapport de présentation effectue une analyse des quartiers susceptibles d'accueillir des constructions supplémentaires. Cette analyse n'est pas quantifiée. D'autre part, elle ne peut être qualifiée d'analyse des capacités de densification ou de mutation car les quartiers identifiés, inscrits en zone U au PLU, s'ils permettent en effet d'accueillir des constructions nouvelles, le font pour la plupart en extension de l'enveloppe urbaine, comme le montre la carte présentée page 85 du rapport de présentation (Cf. figure 2).

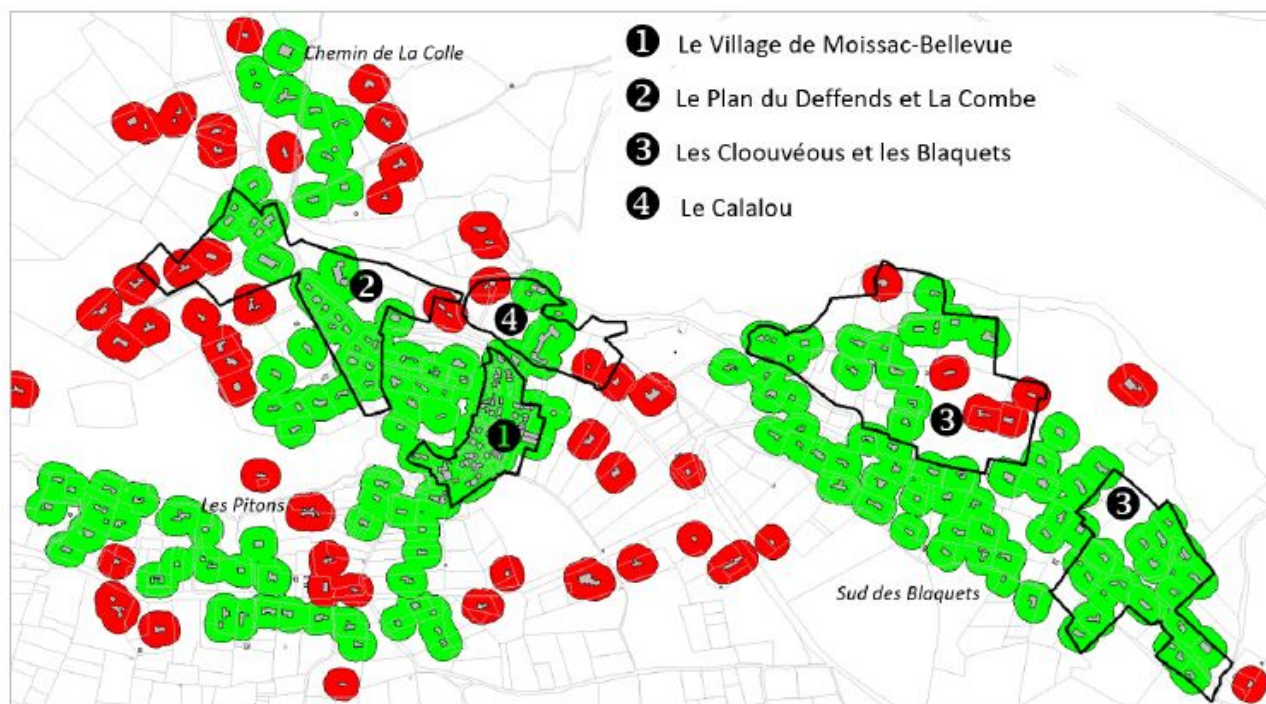


Figure 2: secteurs retenus pour accueillir des constructions. Source : rapport de présentation. En vert : constructions existantes dans l'enveloppe urbaine. En rouge : constructions existantes hors enveloppe urbaine. En noir : zones U du projet de révision du PLU.

⁸ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/comprendre-et-sensibiliser/consommation-despaces-et-artificialisation-definitions>

La MRAe recommande de réaliser une analyse des possibilités de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine permettant de répondre en tout ou partie aux objectifs démographiques de la commune.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le rapport de présentation identifie et décrit les espaces de biodiversité remarquable présents sur la commune : PNR Verdon, domaine vital de l'Aigle de Bonelli, deux ZNIEFF de type 2 (Forêt de Pélenc et plaine de Moissac-Bellevue), zones humides. La commune n'est pas couverte par un site Natura 2000 mais trois sites de la directive Oiseaux⁹ et 4 sites de la directive Habitats¹⁰ se trouvent dans un rayon de 10 km.

Les secteurs d'enjeux et de biodiversité remarquables sont bien décrits dans le rapport. Toutefois, le dossier ne comporte pas d'analyse des espèces présentes. Aucune prospection écologique ne semble avoir été menée sur les secteurs de projet. A minima, une compilation des données bibliographiques existantes (base de données Silène par exemple) aurait été utile afin d'identifier la présence éventuelle d'espèces patrimoniales dans les secteurs de projet et de compléter l'évaluation des incidences de ces secteurs sur la biodiversité.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de la biodiversité à l'aide des données naturalistes disponibles sur le territoire, afin d'identifier les éventuels enjeux en lien avec les secteurs de projet et de définir les mesures d'évitement ou de réduction nécessaires.

Les enjeux liés à la trame verte et bleue (TVB) communale sont décrits, en cohérence avec le SRADDET et avec la TVB du PNR. L'OAP « Trame Verte et Bleue » édicte un certain nombre de principes applicables aux projets et susceptibles de concourir à la bonne prise en compte de ces enjeux. L'OAP traite également les enjeux de la trame brune (sols) et noire (préservation de l'obscurité nocturne). Concernant la plaine agricole, l'OAP indique que « le réseau d'infrastructures agro-environnementales présent tels que les haies, les bosquets, les arbres isolés doit être développé » pour favoriser le déplacement des chauves-souris. Elle impose le maintien intégral de la ripisylve mais n'édicte pas de principe de maintien des autres structures végétales existantes (haies, alignements d'arbres...) propices au déplacement des chauves-souris.

Ces éléments structurants du paysage de la plaine agricole, qui participent au fonctionnement écologique, auraient mérité d'être identifiés et protégés, par exemple au titre du L151.23 CU¹¹, tel que l'encourage d'ailleurs le PNR Verdon : « En particulier, dans le cadre des dispositions pertinentes de la Charte, il pourrait être attendu une vigilance particulière et une ambition pour préserver le patrimoine « arboré hors forêt (haies, arbres isolés, alignements d'arbres), ainsi que le petit patrimoine bâti (restanques) contribuant fortement au maintien de la fonctionnalité de la sous-trame « mosaïque paysagère » dans les espaces agricoles cultivés »¹².

La MRAe recommande d'identifier et de protéger les éléments arborés de la plaine agricole, essentiels au maintien des fonctionnalités écologiques notamment pour les déplacements des chauve-souris.

⁹ [Directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979](#), concernant la conservation des oiseaux sauvages.

¹⁰ [Directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992](#), concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

¹¹ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » (L.151.23 CU)

¹² « [Élaboration de la trame verte et bleue du PNR du Verdon - guide méthodologique](#) » (p.75)

Globalement, le règlement graphique est cohérent avec les enjeux identifiés par le classement en zones naturelle ou agricole protégées des secteurs à enjeu les plus forts. La surface de la zone naturelle est toutefois légèrement réduite au profit d'un zonage agricole, dans une perspective de reconquête agricole. Ces déclassements de zonages naturels pourraient engendrer des conséquences notables sur la trame verte existante et, par extension, sur les espèces protégées présentes, qui ne sont pas évaluées.

La MRAe recommande d'identifier et d'analyser explicitement les incidences potentielles sur la biodiversité des nouvelles zones agricoles, particulièrement sur les espaces actuellement boisés, et de définir les mesures d'atténuations nécessaires le cas échéant.

2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

Le site « Sources et tufs du Haut-Var », désigné au titre de la directive Habitats, est le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal (environ 1,3 km). Le rapport de présentation identifie un lien fonctionnel entre ce site et le territoire communal, le vallon de Romanille, en limite est de la commune, étant un affluent de la Bresque, qui traverse le site Natura 2000. De plus, le document d'objectif du site « Sources et tufs du Haut-Var » identifie un corridor terrestre entre le site et la commune de Moissac-Bellevue. La MRAe souligne que le projet de PLU classe en zone Nf le corridor terrestre et protège le vallon au titre des zones humides. Les incidences du projet de révision du PLU sur ce site sont jugées nulles.

Le rapport indique qu'il s'agit du seul site avec lequel le territoire communal entretient un lien fonctionnel. Cependant, parmi les sites identifiés dans l'état initial situés à moins de 10 km existent trois sites désignés au titre de la directive Oiseaux. Le rapport mentionne plusieurs espèces mentionnées aux DOCOB et observées sur le territoire communal. Bien que ces sites soient relativement éloignés, une analyse des incidences du PLU sur ces sites se justifie compte tenu du grand rayon d'action de l'avifaune.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 en intégrant les sites les plus proches désignés au titre de la directive Oiseaux.

2.3. Paysage

La commune de Moissac-Bellevue est concernée par deux entités paysagères de l'atlas des paysages du Var : au sud, le Haut-Var et au nord le Bas-Verdon. La plaine agricole de Moissac-Bellevue fait office de limite paysagère entre les deux unités.

La MRAe souligne la qualité de l'analyse paysagère du territoire et la pertinence des enjeux mis en évidence, ainsi que des objectifs affichés, la préservation du paysage constituant une thématique centrale du projet communal au travers du projet de PLU. Ce dernier affiche pour objectifs, la préservation de la silhouette du village et de ses caractéristiques paysagères, la valorisation des éléments architecturaux et patrimoniaux et la protection des paysages agricoles. La plaine agricole et ses trames arborées, encadrée par les coteaux des plateaux boisés et par la silhouette du village perché de Moissac-Bellevue, constituent des éléments paysagers majeurs du territoire. Les coteaux limitant la plaine au nord conservent d'anciennes terrasses agricoles. Beaucoup sont enfrichées et accueillent de l'habitat diffus. Dans ce cas, le maintien de la végétation qui s'y est développée est souhaitable pour assurer l'intégration des constructions.

La plaine agricole à l'est du village, partie visible depuis le village, est couverte par un zonage agricole paysager (Ap) plus restrictif que le zonage agricole non indicé. L'OAP « bâtiments agricoles » est bienvenue pour faciliter l'insertion paysagère des constructions nécessaires à l'activité agricole. Toutefois, dans la continuité de sa remarque supra (Cf. 2.3.1.), la MRAe relève que le PLU gagnerait à

identifier et à protéger la trame végétale (alignements d'arbres, haies, bosquets et arbres isolés) qui structure le paysage de la plaine agricole.

Concernant les coteaux, l'OAP des Cloouvéous vise à intégrer les futures constructions selon une vision paysagère globale, notamment en définissant des secteurs de préservation de la végétation pour intégrer au mieux les constructions. La MRAe observe toutefois que les constructions existantes, bien que partiellement masquées par les arbres, sont tout de même déjà bien visibles comme le confirme le dossier¹³.

Pour la MRAe, l'ajout de nouvelles constructions, malgré le maintien d'éléments boisés et la préservation des murets de restanques définis dans l'OAP qui prévoit la possibilité de doubler le nombre de constructions, risque d'aggraver le phénomène et de dégrader la qualité du paysage, autant vu depuis la plaine que depuis le village, vues identifiées à juste titre comme remarquables.

La sensibilité paysagère très forte de ce coteau est donc bien identifiée, mais le dossier manque d'éléments, notamment graphiques (simulations depuis la plaine et depuis le village), permettant de s'assurer que les orientations paysagères de l'OAP seront suffisantes pour maintenir la qualité de ces vues majeures tout en permettant de nouvelles constructions (photo annotée présente dans l'OAP -Cf. figure 3- mais sans représentation des futures constructions).

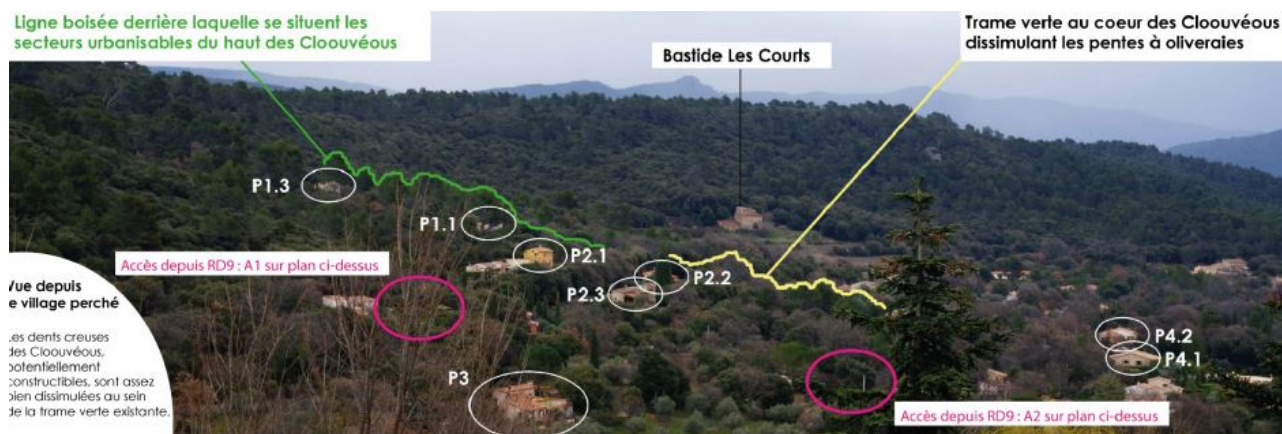


Figure 3: vue du secteur des Cloouvéous depuis le village. Source: OAP n°1.

2.4. Risques naturels

La commune est soumise au risque d'incendie de forêt. Une carte d'aléa a été portée à connaissance de la commune en juillet 2023 et annexée au PLU. L'enjeu est qualifié de fort. Le PADD indique dans son orientation 1.5 concernant la prévention du risque de feux de forêts que l'objectif est de « *ne pas augmenter le risque, ni l'exposition des personnes ou des biens* ».

Cependant, l'analyse des incidences du PLU sur le risque d'incendie de forêt est peu développée. Le dossier ne présente pas de carte superposant les zonages réglementaires du PLU avec la carte d'aléa et n'effectue pas d'analyse des secteurs de projet soumis à l'aléa incendie de forêt. Il conclut toutefois que « *les incidences du PLU sur l'exposition des personnes et des biens restent modérées à fortes* », ce qui est contraire à l'orientation n°1,5 du PADD.

La MRAe observe en effet que certains secteurs de projet sont soumis à un aléa fort à très fort : c'est le cas notamment de la zone Uc des Cloouvéous (aléa fort à très fort) et de la zone 2AU (aléa très fort). Dans le contexte actuel de changement climatique, le risque d'incendie de forêt aura tendance à

¹³ « Si l'urbanisation en milieu forestier reste discrète compte tenu de la couverture boisée faisant masque, l'urbanisation diffuse sur le coteau est quant à elle bien exposée aux vues depuis la plaine qui présente un champ visuel majoritairement ouvert. » ; « Le coteau urbanisé à l'Est du village perché a une émergence visuelle beaucoup plus forte que celui situé à l'Ouest : [...] Le coteau Est est exposé à des vues depuis le village perché, la route RD9 et la plaine agricole ».

s'aggraver et à toucher des zones non habituellement touchées par le phénomène, renforçant la nécessité de prise en compte de cet enjeu.

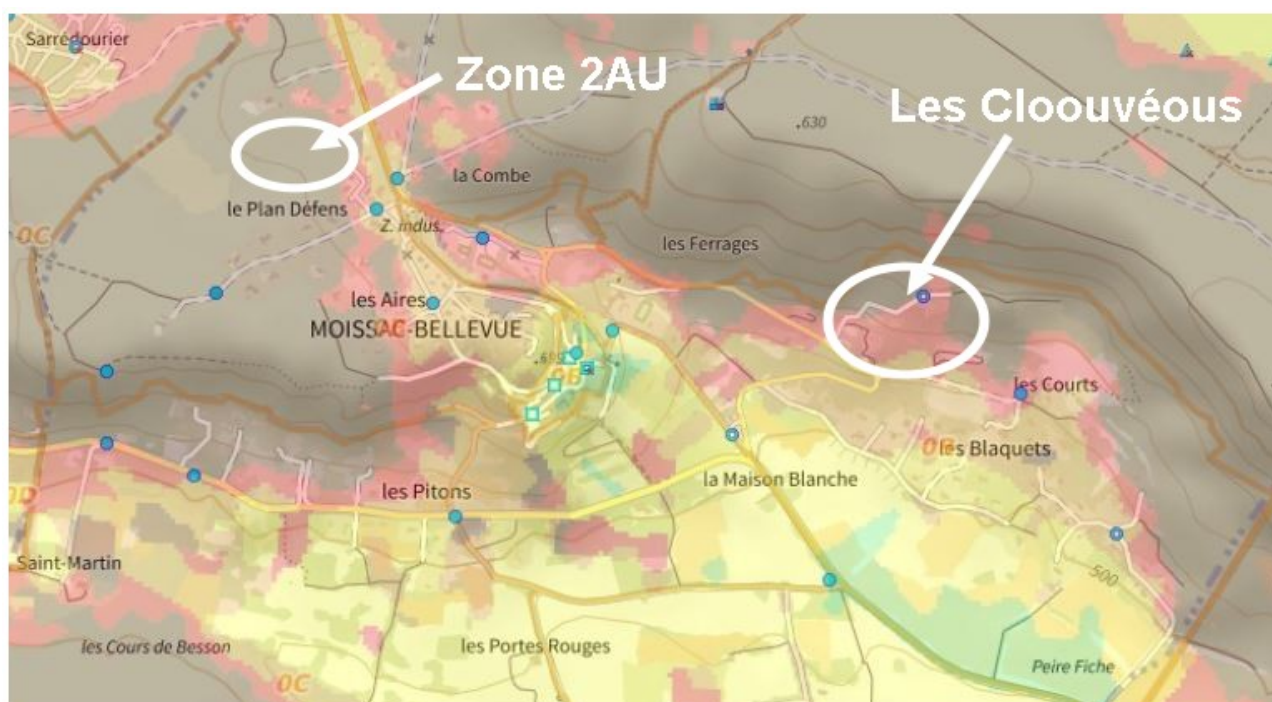


Figure 4: Carte d'aléa incendie de forêt. Source : rapport de présentation. Localisation de la zone 2AU et du secteur des Cloouvéous ajoutée par la MRAe. En orange : aléa modéré. En rouge : aléa fort. En marron : aléa très fort.

La MRAe recommande de croiser la carte d'aléa incendie de forêt avec le projet de zonage réglementaire du PLU et d'en tirer les conséquences en termes d'évitement et de réduction, le cas échéant en revoyant la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque.

2.5. Énergies renouvelables

Le PLU de Moissac-Bellevue comporte une zone 1AUpv de 65 ha, instaurée lors de la mise en compatibilité du PLU le 3 septembre 2018. Le projet de révision du PLU n'instaure pas de nouvelle zone dédiée à l'implantation de centrale photovoltaïque mais maintient l'intégralité de la zone 1AUpv.

Dans son [avis du 16 mai 2018](#) relatif à cette mise en compatibilité, la MRAe recommandait notamment de renforcer l'évaluation environnementale sur le choix du site, les enjeux de biodiversité et le paysage. Le projet est en partie réalisé et une dizaine d'hectares reste disponible sur la zone. La MRAe estime donc que le projet de révision du PLU aurait dû être l'occasion de compléter l'évaluation environnementale de ce zonage sur la base d'un retour d'expérience, et de réinterroger le cas échéant le maintien de la totalité de la zone 1AUpv.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU concernant la zone 1AUpv.