



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

**Avis conforme n° 006695/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme
de la commune de Nans-les Pins (83)**

N° saisine
006695/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 006695/KK AC PLU en date du 08/10/2025, relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nans-les-Pins (83), déposée par la commune de Nans-les-Pins en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Nans-les-Pins, d'une superficie de 49 km², comptait 5 181 habitants en 2022 (recensement INSEE) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 13/10/2020, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 11/01/2020 ;

Considérant que la modification du PLU a pour objectif de modifier le règlement écrit de la zone naturelle correspondant à des équipements de santé (Ns) afin de :

- réduire la marge de recul de toute nouvelle construction à 15 m par rapport à l'axe de la route départementale (RD) 560, contre 35 m actuellement ;
- supprimer l'obligation d'implantation des constructions à une distance minimale de 6,5 mètres des limites séparatives ;
- autoriser les toitures terrasses ;

Considérant que ce secteur de projet Ns est destiné à accueillir le pôle santé, composé de constructions, d'installations et d'aménagements liés aux équipements de santé et aux maisons de retraites médicalisées ;

Considérant que ce secteur de projet Ns longe la RD 560, une route de catégorie 3 empruntée par plus de trois millions de véhicules par an¹ et identifiée sur les cartes de bruit stratégiques comme étant exposée à des niveaux sonores pouvant atteindre 75 dB(A)² ;

Considérant que la RD50 est classée route à grande circulation³ pour la commune de Nans-Les-Pins par [le décret n°2009-615 du 3 juin 2009](#), pour lesquelles l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme fixe une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe dans laquelle les constructions sont interdites ;

1 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=6488f215-39cb-4be7-8a07-0a6db9d211e6&x=642361&y=5369959&z=25>

2 https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/19104/139980/file/nans_route_rrnnc.pdf

3 Considérant que, pour les axes classés route à grande circulation, le code de l'urbanisme encadre la modification des règles d'implantation par une étude justifiant la compatibilité de cette modification avec la prise en compte des nuisances ;

Considérant que selon le dossier, la partie nord de ce secteur de projet est soumise, par le PLU actuel, à une marge d'isolement acoustique de 100 mètres de part et d'autre de la RD 560, impliquant le respect de normes spécifiques d'isolation acoustique pour les constructions ;

Considérant que la réduction du recul des nouvelles constructions par rapport à la RD 560, passant de 35 mètres à 15 mètres, est susceptible d'exposer de nouveaux habitants et usagers à des nuisances sonores ainsi qu'à une qualité de l'air dégradée ;

Considérant que le dossier n'évalue pas les incidences liées à la réduction du recul des constructions par rapport à la RD 560, passant de 35 mètres à 15 mètres, sur les nuisances sonores et la qualité de l'air, et ne propose aucune mesure visant à éviter ou réduire l'exposition des nouveaux habitants et usagers du secteur de projet Ns à ces nuisances ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nans-les-Pins (83) présente un risque d'exposition de la population aux nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée qui n'est pas pris en compte par le dossier ;

Considérant que compte tenu des enjeux sanitaires relevés le long des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, des mesures globales et complémentaires d'évitement et de réduction des incidences de cette modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nans-les-Pins méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

REND L'AVIS QUI SUIVIT :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nans-les-Pins (83) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Nans-les-Pins.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nans-les-Pins sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de Nans-les-Pins (83) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

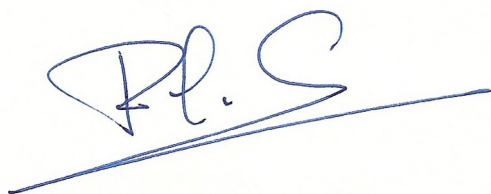
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nans-les-Pins est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis sera mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 8 décembre 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. S.', with a long horizontal line extending to the right.