



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

**Avis conforme n° 007073/KK AC PLU-RG
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de GASSIN (83) suite à un recours gracieux**

N° saisine
007073/KK AC PLU-RG

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 007073/KK AC PLU en date du 13/10/2025, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de GASSIN (83), déposée par la commune de GASSIN en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu [l'avis conforme n° 007073/KK AC PLU](#) du 14/12/25 de la MRAe PACA soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme de GASSIN (83) ;

Vu le recours gracieux formulé par la commune de GASSIN du 09/01/2026 et réceptionné en date du 16/01/2026 ;

Vu l'avis délibéré du 29/06/2023 de la MRAe PACA sur la révision du plan local d'urbanisme de GASSIN ;

Considérant que la commune de GASSIN, d'une superficie de 25 km², comptait 2 674 habitants en 2022 (recensement INSEE) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 15/02/2024, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 29/06/2023 ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- modifier, en application d'un jugement du tribunal administratif, le règlement écrit des zones agricoles et naturelles afin de supprimer le schéma d'implantation des annexes et rétablir le retrait minimal des constructions ou installations à 75 m de l'axe des routes départementales (RD) 98a et 98, classées voie à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- modifier, en application d'un jugement du tribunal administratif, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles n°2 « Le littoral de Gassin » et l'OAP n°3 « Le village » afin d'ajuster la terminologie de la cartographie faisant référence aux espaces paysagers et la rédaction des principes d'aménagement ;

- actualiser l'OAP n°4 « Abords de la RD 5597 » afin de renforcer la sécurité juridique du PLU et assurer sa pérennité face à l'évolution du droit de l'urbanisme, en la refondant autour de quatre axes ;
- faire évoluer le règlement écrit, selon les zones urbaines et à urbaniser, en matière de mixité sociale, de vocation hôtelière et touristique ainsi que de destinations autorisées, les destinations autorisées sous conditions et celles interdites ;

Considérant que l'avis conforme du 14/12/25 de la MRAe PACA soumet à évaluation environnementale la modification du PLU de Gassin relative au secteur de projet correspondant à l'OAP n°4 longeant la RD 559, à la suite de sa refonte, au motif :

- « *que la MRAe, dans son avis du 29/06/2023, avait déjà identifié les enjeux liés au bruit et à la qualité de l'air, ainsi que ceux relatifs à la biodiversité, au paysage et aux risques naturels et que ses recommandations sur ces thématiques ont été très insuffisamment prises en compte dans le PLU approuvé* » ;
- « *que la refonte de l'OAP n°4 ne prévoit plus de mesure opérationnelle relative à la préservation du cadre de vie et qu'elle est donc susceptible d'exposer de nouveaux habitants et usagers à des nuisances sonores ainsi qu'à une qualité de l'air dégradée* » ;
- « *que le dossier n'évalue pas les incidences de la modification des principes d'aménagement de l'OAP n°4 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 à ces nuisances* » ;

Considérant que le recours fait état d'une modification de l'OAP n°4 en ajustant son orientation d'aménagement et sans proposer de préconisations opposables aux porteurs de projets :

- s'agissant des objectifs généraux, « *les nouvelles constructions privilégieront une implantation et une organisation interne (orientation des pièces de vie, écrans bâtis) permettant de protéger les logements et les espaces extérieurs privés, sans nécessiter de dispositifs techniques lourds a posteriori* » ;
- pour le site B, concernant la protection acoustique par la conception : « *l'implantation des bâtiments en front de la RD 559 devra jouer un rôle d'écran protecteur pour les cœurs d'îlots. La disposition des pièces habitables privilégiera une orientation à l'opposé de la source de bruit ou intégrera des dispositifs architecturaux d'atténuation* » ;
- pour le site C, concernant la prise en compte des nuisances sonores : « *la composition du plan de masse devra limiter l'exposition directe des façades principales des logements aux nuisances de la RD 559, en privilégiant des bâtiments écrans ou des retraits végétalisés suffisants* » ;

Considérant que le recours ne présente pas les incidences résiduelles sur l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la qualité de l'air le long de la RD 559, après mise en œuvre des mesures susmentionnées ;

Considérant que les justifications transmises lors du recours n'apportent pas de réponses suffisantes quant aux incidences de la modification du PLU sur les nuisances sonores et la qualité de l'air au droit des secteurs de projets, notamment du fait de l'absence de schéma d'implantation des bâtiments vis-à-vis de l'éloignement de la route ;

Considérant que les mesures proposées par le recours ne portent que sur les nuisances sonores le long de la RD 559, en particulier au droit des sites B et C et qu'aucune mesure n'est prévue concernant l'exposition des habitants à la pollution atmosphérique, telle la préconisation d'une marge de recul suffisante pour réduire efficacement ces deux types de nuisances associés aux infrastructures routières ;

Considérant que compte tenu des enjeux sanitaires relevés le long des infrastructures de transport terrestre classées catégorie 3¹, des mesures globales et complémentaires d'évitement, et le cas échéant de réduction des incidences de cette modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de GASSIN méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

REND L'AVIS QUI SUIVIT :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de GASSIN (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 GASSIN (83).

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la commune de GASSIN (83) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de GASSIN (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.

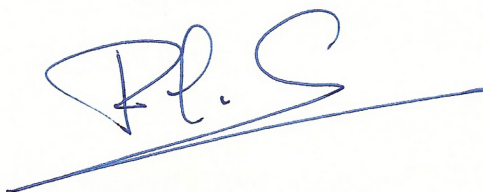
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de GASSIN (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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

L'avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Marseille, le 12 mars 2026

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



1 Les secteurs affectés par le bruit se situent à 100 m de part et d'autre de l'infrastructure pour ce type de voie.