

Département du Var



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

1. Rapport de présentation

Historique PLU :

PLU approuvé le 13 mai 2011

Modification de droit commun n°1 approuvée le 24 juillet 2012

Révisions simplifiées n°1 et n°2 approuvées le 10 avril 2013

Révisions simplifiées n°3, n°4 et n°5 approuvées le 23 octobre 2013

Modification de droit commun n°2 approuvée le 20 janvier 2014

Modification de droit commun n°3 approuvée le 30 mars 2015

Modification de droit commun n°4 approuvée le 5 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 9 juillet 2018

Révision générale approuvée le 13 octobre 2020

Modification n°1 approuvée le 14 septembre 2021

Modification simplifiée n°1 approuvée le 3 avril 2023

Modification simplifiée n°2 approuvée le 16 décembre 2024

Déclaration de projet et mise en compatibilité n°1 approuvée le 23 juin 2025



Xavier Guilbert, urbaniste conseil

1489, route des Combes

83210 Solliès Ville

Tel : 04-94-35-25-21

Mob : 06-80-22-78-38

xgconseil@yahoo.fr

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nans les Pins a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2011.

Il a depuis lors fait l'objet :

- d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 24 juillet 2012
- de deux révisions simplifiées n°1 et n°2 approuvées le 10 avril 2013
- de trois révisions simplifiées n°3, n°4 et n°5 approuvées le 23 octobre 2013
- d'une modification de droit commun n°2 approuvée le 20 janvier 2014
- d'une modification de droit commun n°3 approuvée le 30 mars 2015
- d'une modification de droit commun n°4 approuvée le 5 avril 2017
- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 9 juillet 2018
- d'une révision générale approuvée le 13 octobre 2020
- d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 14 septembre 2021
- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 3 avril 2023
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 16 décembre 2024
- d'une déclaration de projet et mise en compatibilité approuvée le 23 juin 2025

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement (dite loi Huwart) a réformé et simplifié l'éventail des procédures d'évolution des PLU.

A compter du 26 mai 2026 :

- le PLU fait l'objet d'une révision uniquement dans les cas de changements des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- les procédures de révision dite allégée (définie par l'ancien article L.153-34 du Code de l'Urbanisme) et de modification simplifiée (définie par les anciens articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme) disparaissent
- la procédure de modification devient la procédure commune et son champ d'application est largement étendu.

Dans le cadre de ce nouveau champ procédural, la présente modification est mise en oeuvre afin :

- de déclasser localement des Espaces Boisés Classés et de reclasser les terrains de zone

naturelle en zone agricole.

- de modifier graphiquement des fenêtres dans les Espaces Boisés Classés au droit de constructions ou d'installations.

Le dossier de modification fait l'objet d'une notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'analyse au cas par cas ad hoc à éligibilité à évaluation environnementale (article R.104-33 du Code de l'Urbanisme)

Il est également notifié aux personnes publiques associées. En l'espèce :

- au Préfet du Var,
- aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var,
- au Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte,
- aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- au Président du Syndicat Mixte de la Provence Verte
- au Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

Le dossier de modification est selon les cas :

- tenu à disposition du public pour recueillir ses observations sur le projet de modification (dans le cas où la modification n'est pas soumise à évaluation environnementale)
- mis à l'enquête publique (dans le cas où la modification est soumise à évaluation environnementale)

La délibération qui approuve la modification du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- publication du PLU modifié sur le géoportail de l'urbanisme.

1. ÉVOLUTIONS ET MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Les Espaces Boisés Classés (EBC) dans le PLU de Nans les Pins.

Le PLU approuvé de Nans les Pins avait identifié d'importantes surfaces faisant l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Représentées ci-contre en vert, les surfaces en Espaces Boisés Classés correspondent :

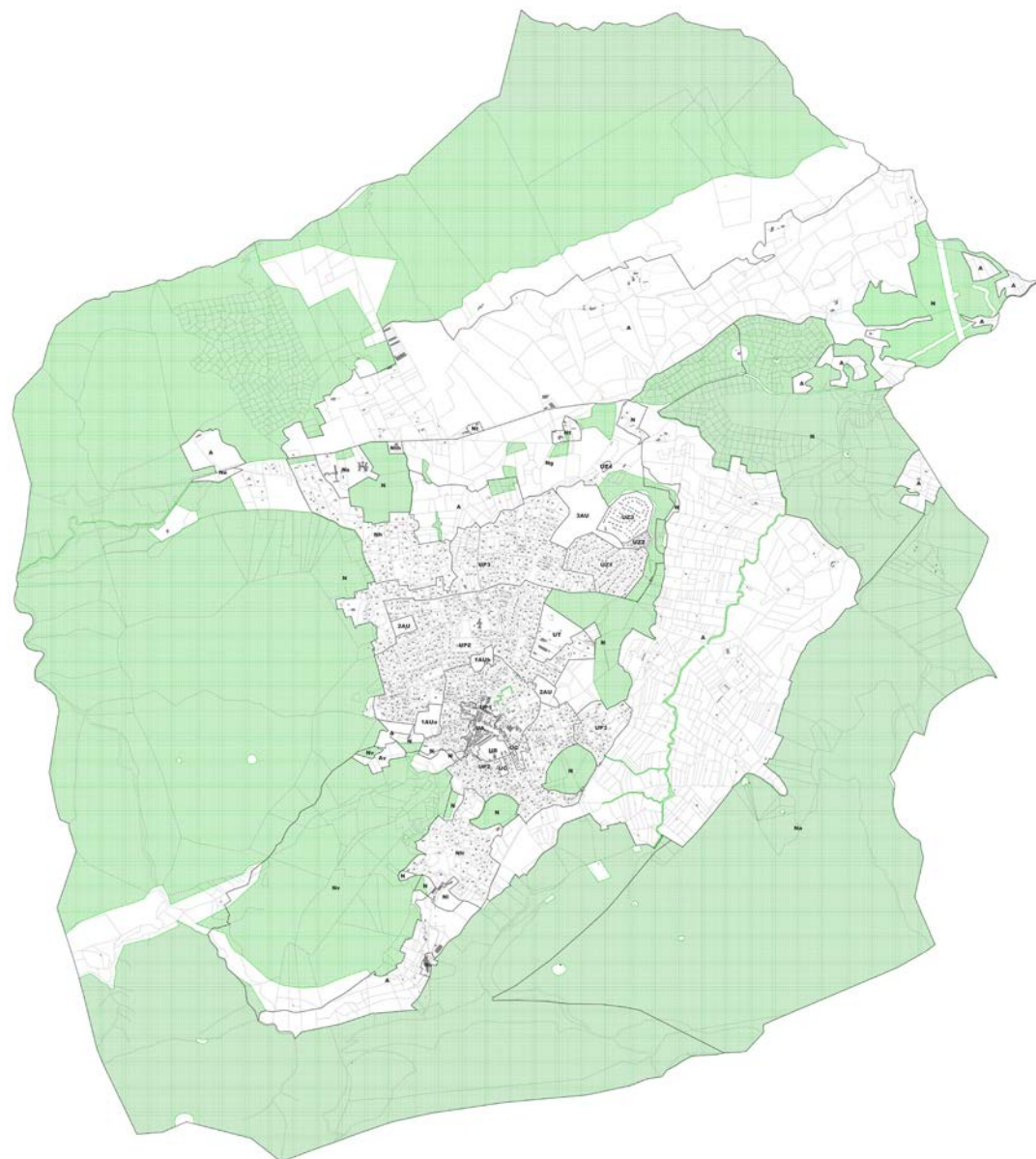
- aux vastes espaces collinaires ceinturant le territoire communal (les Adrets au Nord, la Sainte Baume au Sud, etc....)
- à des boisements de superficies plus réduites sur des collets ou sur des boisements épars
- à des boisements linéaires (ripisylves du Cauron)

Le classement en EBC a pour effets :

- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (sauf exceptions) ;
- de soumettre à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces.

Ces surfaces en EBC couvraient une superficie totale de 3219,23 hectares (soit 65,6% de la superficie totale du territoire communal) dans le PLU approuvé en octobre 2020. Si ces EBC couvrent des boisements significatifs (piémonts de la Sainte Baume notamment), ils recouvrent également localement des boisements ordinaires et récents de reconquête forestière sur des terrains anciennement agricoles mais ayant fait l'objet d'une déprise agricole.

La commune ayant été saisie de plusieurs demandes de déclassement d'Espaces Boisés Classés émanant d'agriculteurs souhaitant remettre en culture d'anciennes terres agricoles, elle procède au travers de la présente modification à des réexamens localisés de ces classements EBC.



1. Objet n°1. Déclassement d'EBC et reclassement en zone agricole : le secteur de la Verrerie.

Le secteur de la Verrerie se situe en partie Nord-Est du territoire communal, au Nord de la Route Départementale 1 dite route de Rougiers.

Non urbanisé, ce secteur de la commune fait l'objet d'une occupation du sol combinant espaces naturels boisés et espaces agricoles, dans une logique de mosaïque.

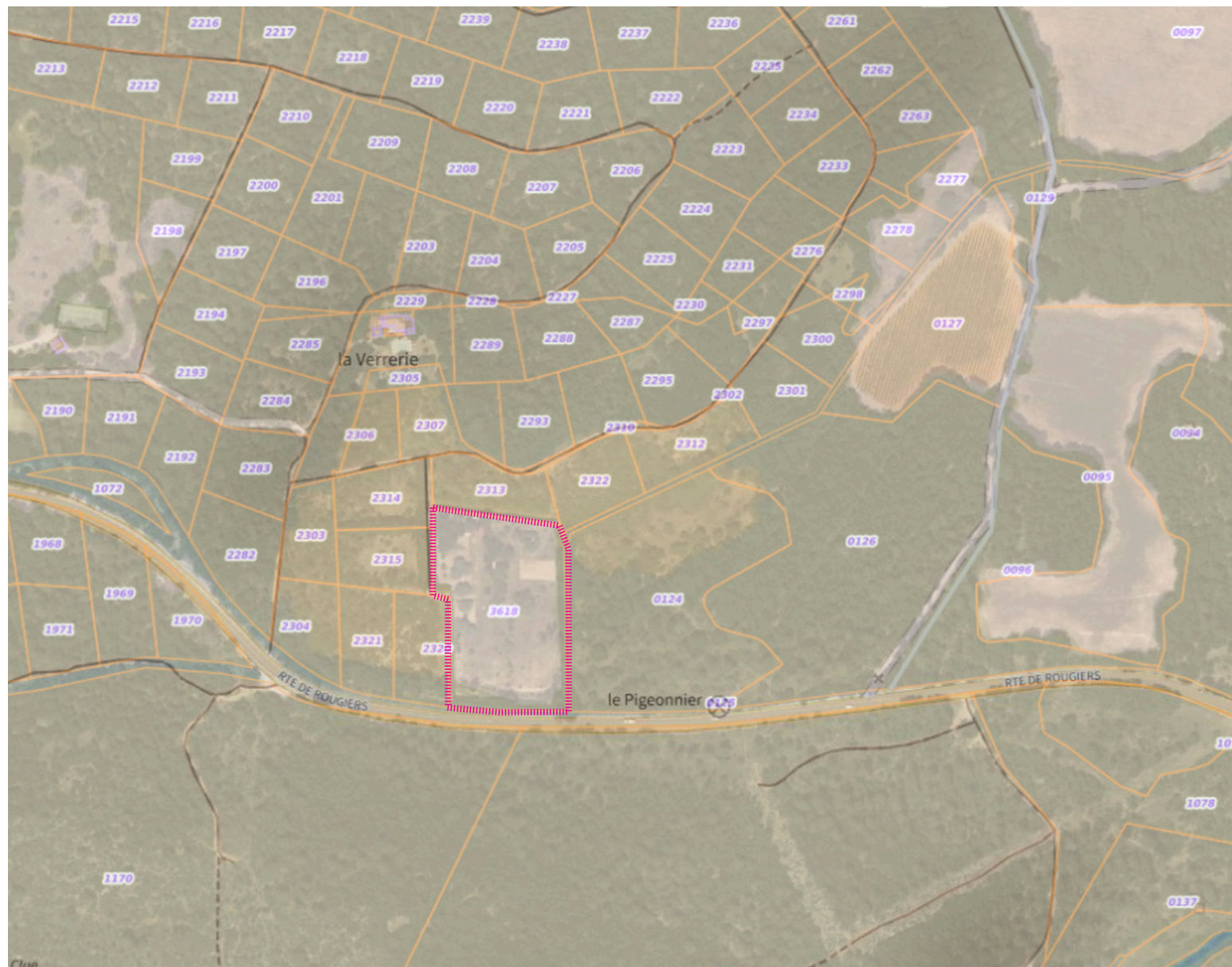
La commune a été saisie d'une demande de déclassement des espaces boisés classés et de reclassement en zone agricole de la parcelle cadastrée OD 3618 délimitée ci-contre.

Cette parcelle de 10.381 m² n'est pas une parcelle boisée et fait déjà l'objet d'une occupation agricole avec une exploitation agricole d'élevage de volailles.

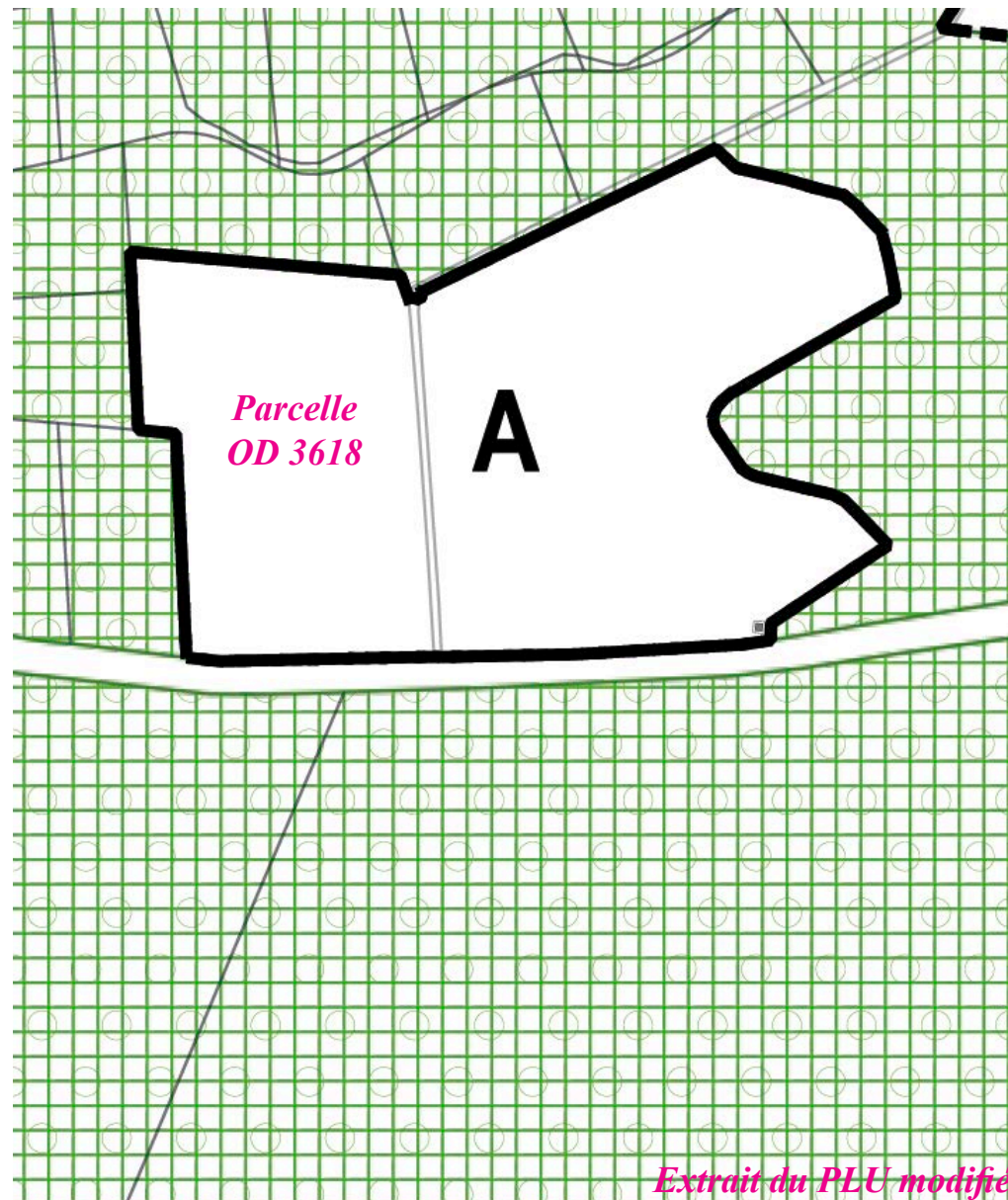
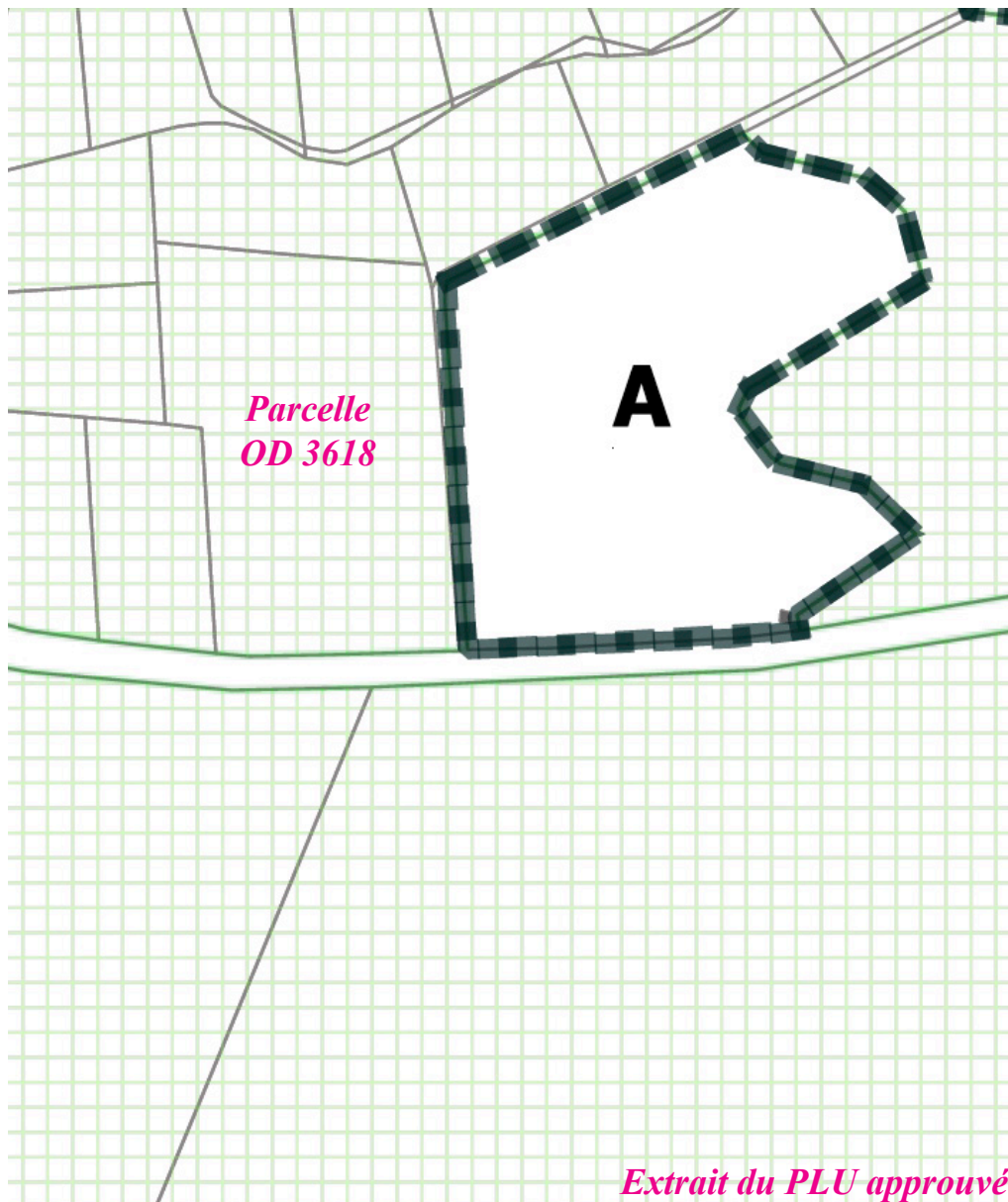
Classée dans le PLU approuvé en zone naturelle N est grevée d'une servitude d'Espace Boisé Classé, cette parcelle fait donc l'objet au travers de la présente modification :

- d'un déclassement de la servitude d'Espace Boisé Classé
- d'un reclassement dans la zone agricole déjà existante et attenante à l'Est.

La planche ci-après illustre graphiquement les modifications apportées.



1. Objet n°1. Déclassement d'EBC et reclassement en zone agricole : le secteur de la Verrerie.



2. Objet n°2. Déclassement d'EBC et reclassement en zone agricole : le secteur de la Petite Clue.

Le secteur de la Petite Clue se situe en partie Nord-Est du territoire communal, au Sud de la Route Départementale 1 dite route de Rougiers, tout proche du secteur de la Verrerie

Non urbanisé, ce secteur de la commune fait l'objet d'une occupation du sol combinant espaces naturels boisés et espaces agricoles, dans une logique de mosaïque.

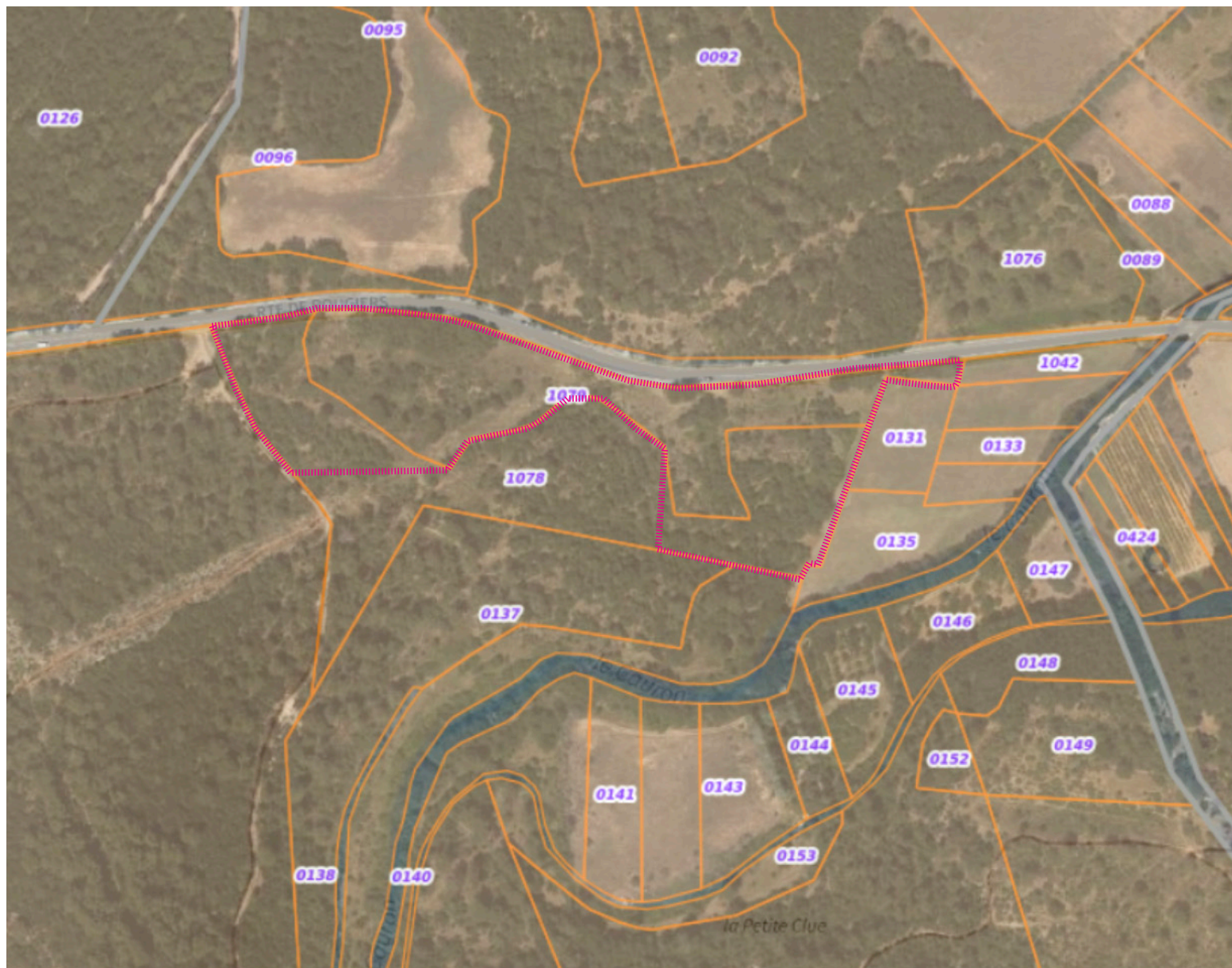
La commune a été saisie d'une demande de déclassement des espaces boisés classés et de reclassement en zone agricole d'une partie de la parcelle OB 1078 et de la parcelle OB 1079 délimitées ci-contre.

Ces terrains couvrent un total de 20.300 m² et font l'objet d'un projet de reconquête agricole d'arboriculture par un agriculteur nansais.

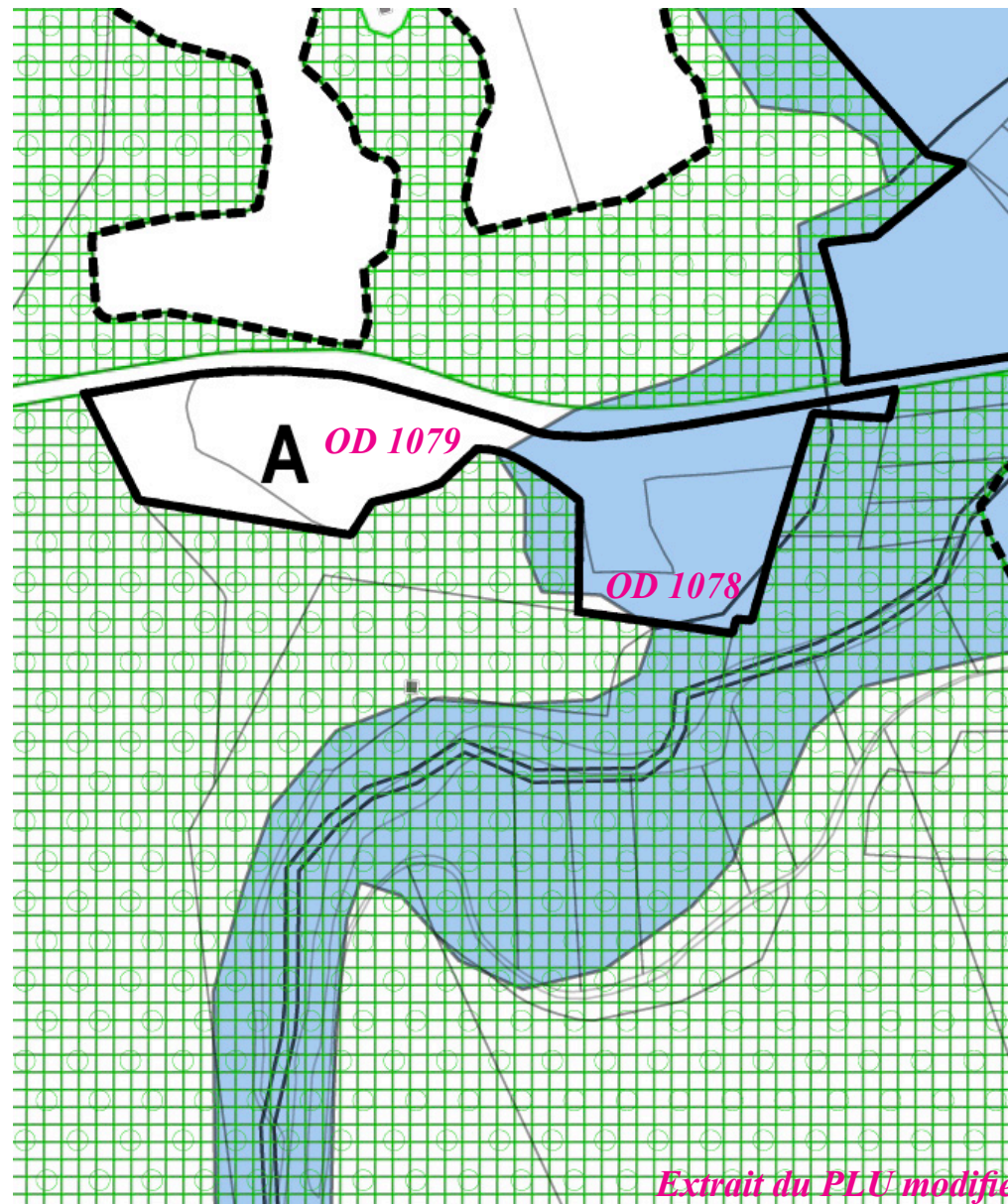
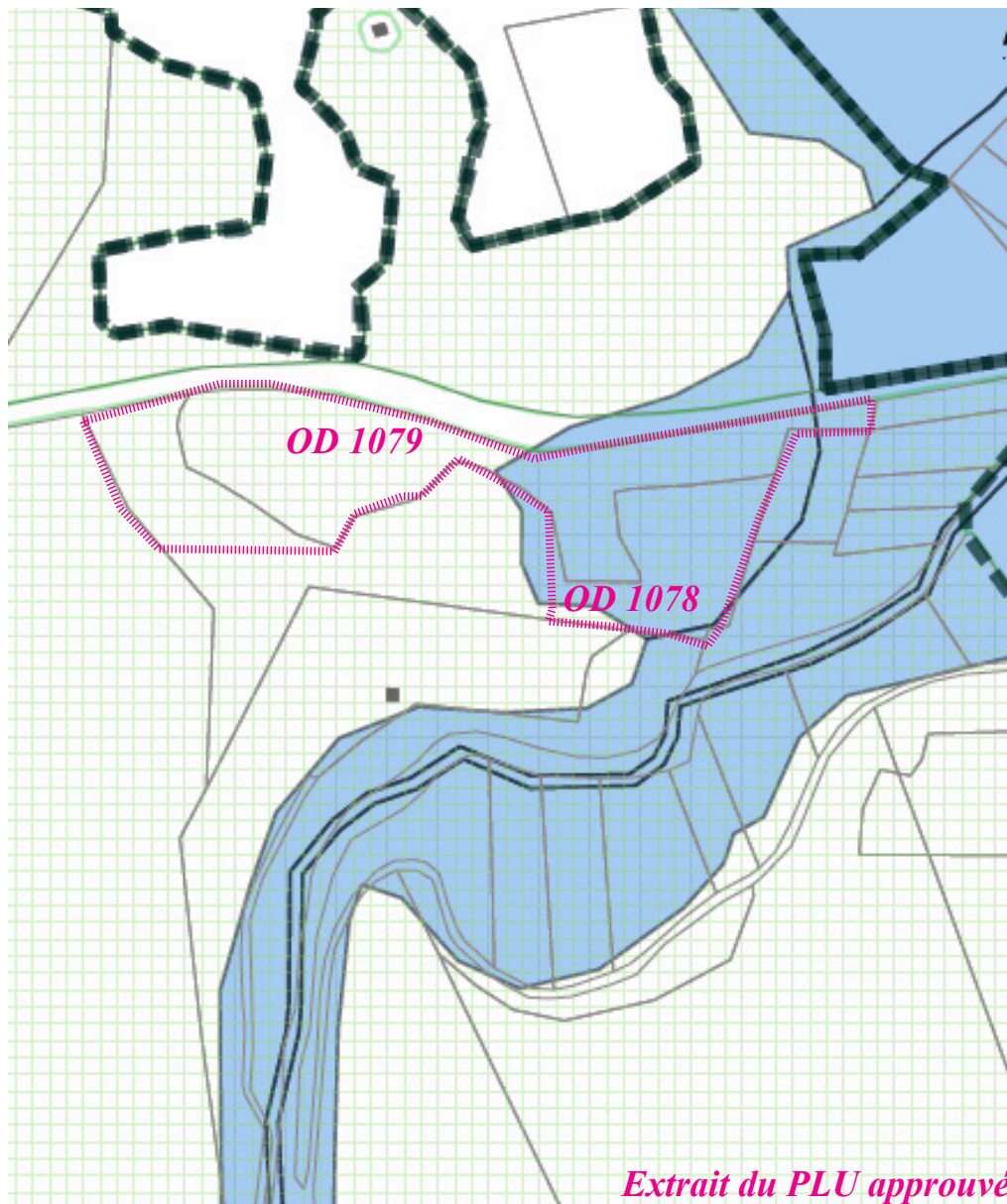
Classés dans le PLU approuvé en zone naturelle N est grevés d'une servitude d'Espace Boisé Classé, ces terrains font donc l'objet au travers de la présente modification :

- d'un déclassement de la servitude d'Espace Boisé Classé
- d'un reclassement en zone agricole.

La planche ci-après illustre graphiquement les modifications apportées.



2. Objet n°2. Déclassement d'EBC et reclassement en zone agricole : le secteur de la Petite Clue.



3. Objet n°3. Déclassement d'EBC et reclassement en zone agricole : le secteur du Château.

Le secteur du Château se situe au Sud du village de Nans les Pins, à proximité de la route de la Sainte Baume (RD 80)

Ce secteur de la commune combine espaces agricoles sur les espaces plans (plaine du Cauron), et les piémonts, boisements sur les collets, et espaces d'habitat résidentiels.

La commune a été saisie d'une demande de déclassement des espaces boisés classés et de reclassement en zone agricole de la parcelle OC 0119 délimitée ci-contre.

Cette parcelle couvre un total de 3477 m². Anciennement exploitée en arboriculture, cette parcelle est aujourd'hui partiellement couverte de boisements de reconquête. Bénéficiant d'une bonne exposition et au contact de terres agricoles, elle fait l'objet d'un projet de reconquête viticole.

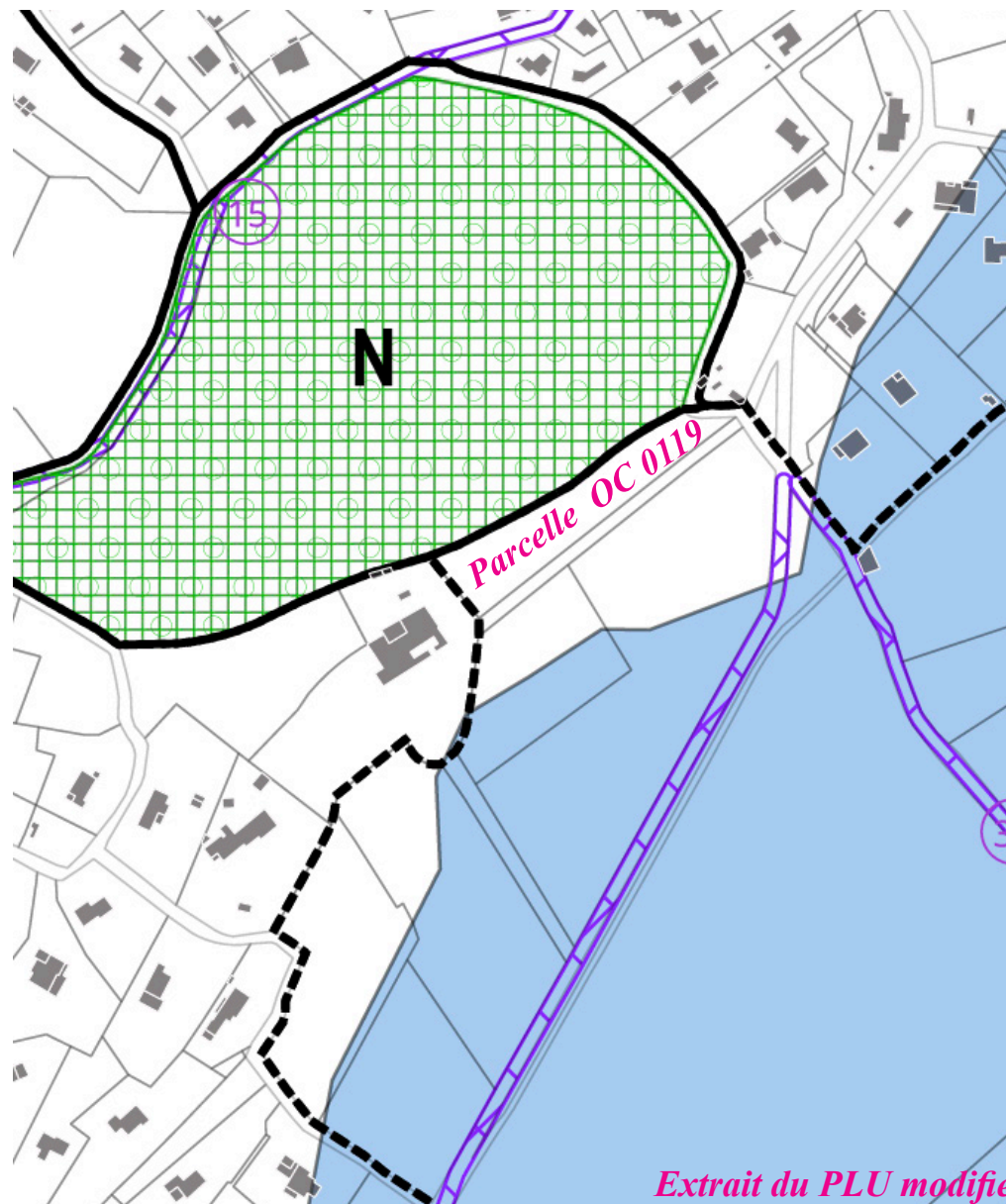
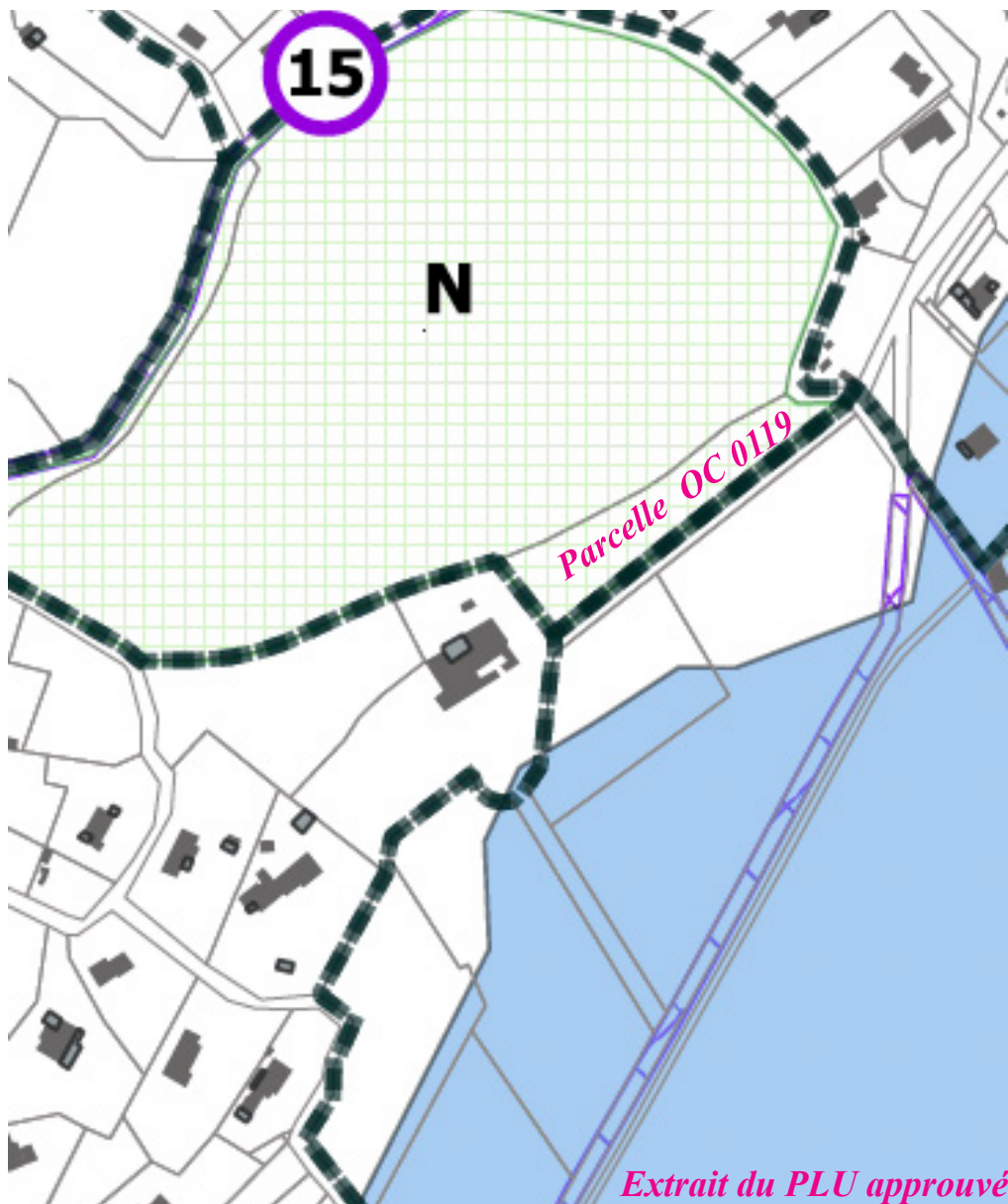
Classée dans le PLU approuvé en zone naturelle N est grevée d'une servitude d'Espace Boisé Classé, cette parcelle fait donc l'objet au travers de la présente modification :

- d'un déclassement de la servitude d'Espace Boisé Classé
- d'un reclassement dans la zone agricole attenante au Sud.

La planche ci-après illustre graphiquement les modifications apportées.



3. Objet n°3. Déclassement d'EBC et reclassement en zone agricole : le secteur du Château.



5. Synthèse des déclassements d'Espaces Boisés Classés et reclassement en zone agricole.

Les déclassements d'Espaces Boisés Classés et reclassements en zone agricole A sont donc spatialement limités puisqu'ils ne couvrent qu'un total cumulé de 34.158 m² (3,4 hectares), soit 0,10% de la totalité des EBC classés par le PLU approuvé.

Ces déclassements d'EBC et reclassements en zone A sont en outre :

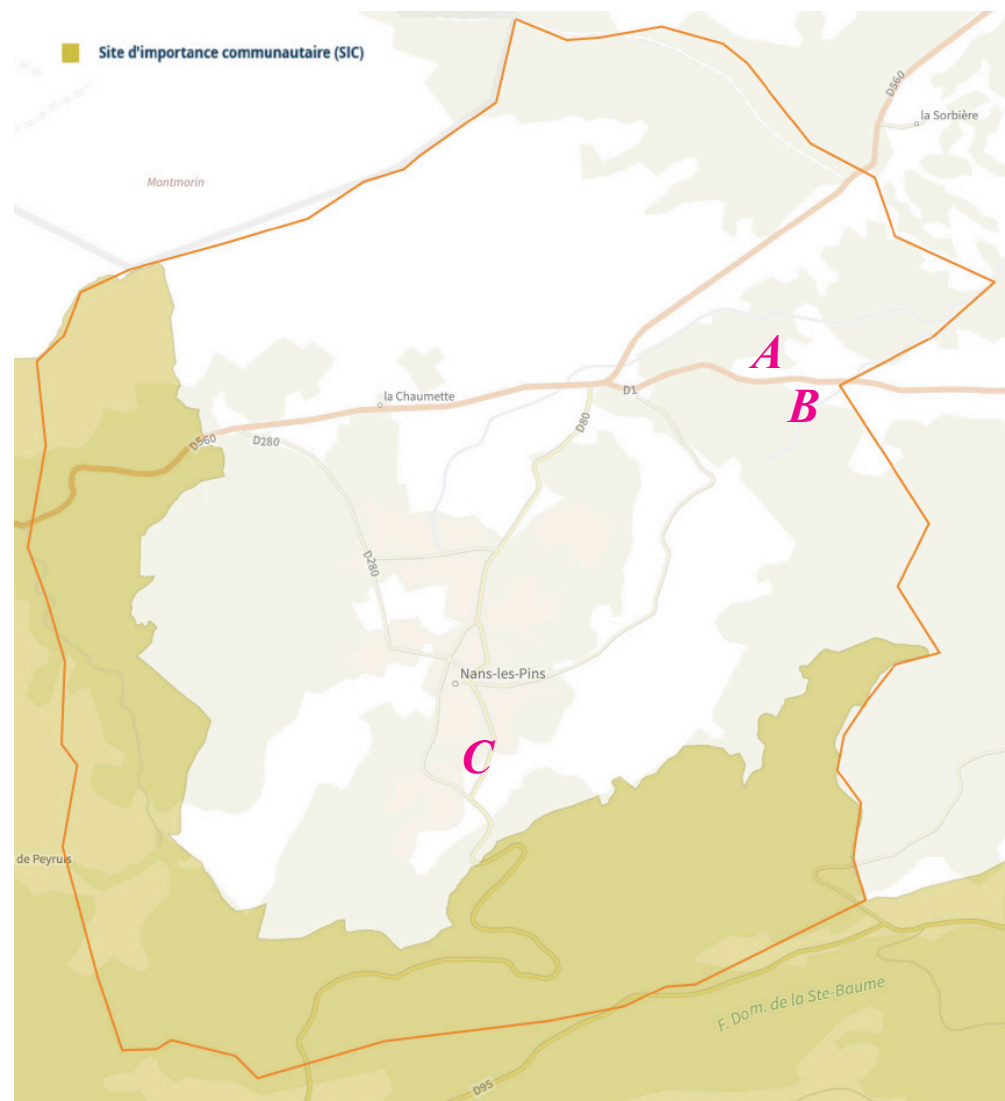
- tous motivés par des projets de reconquête agricole, dans la logique du Plan de reconquête agricole porté notamment par l'État et par la Chambre d'Agriculture du Var.
- en parfaite compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon.

Les trois secteurs identifiés A (pour le secteur de la Verrerie), B (pour le secteur de la Petite Clue) et C (pour le secteur du Château) sont localisés sur les cartographies ci-contre et planches ci-après.

Il en ressort qu'ils sont tous situés :

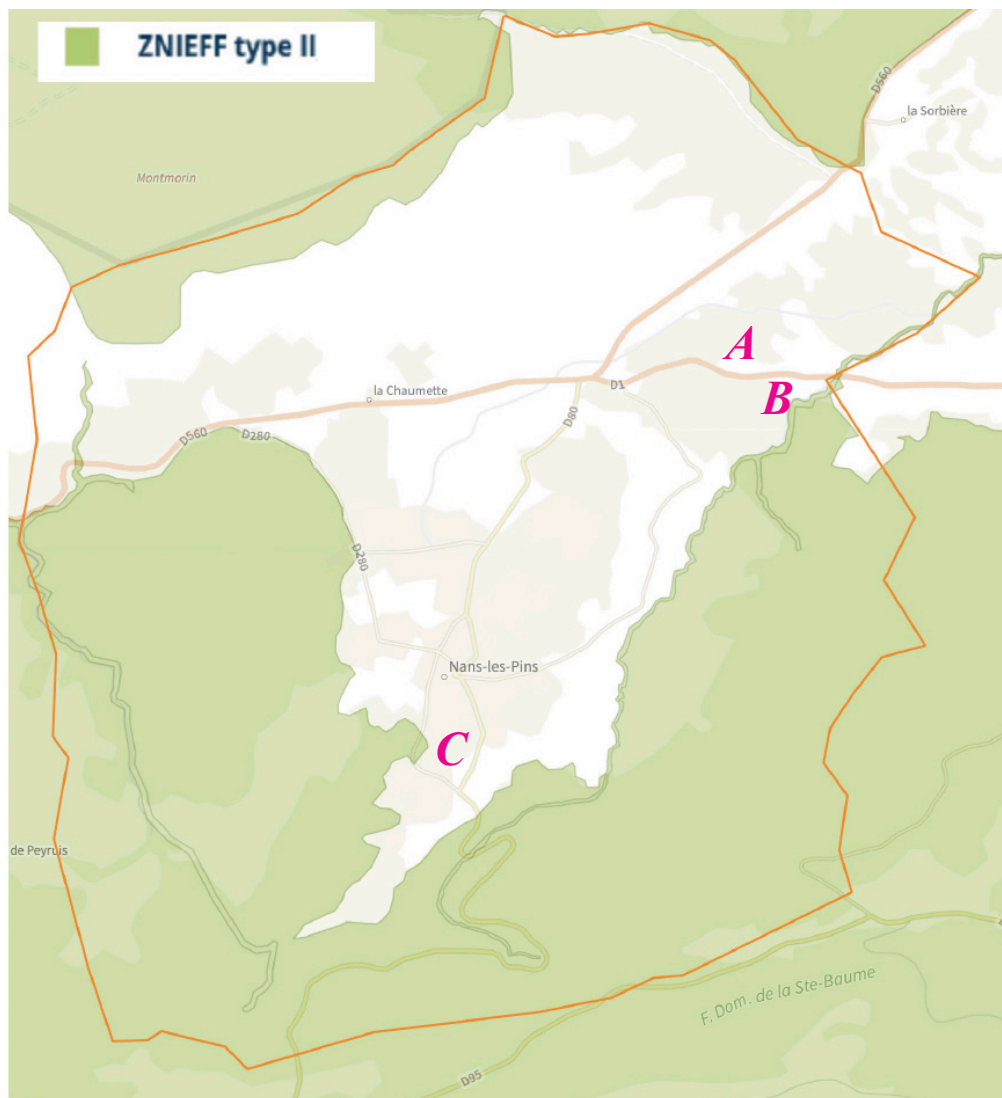
- en dehors du périmètre Natura 2000
- en dehors de tout périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- en dehors de la zone de vulnérabilité pour la ressource en eau de la Sainte Baume identifié par le Parc Naturel de la Sainte Baume
- en dehors du foyer biologique majeur identifié par le Parc Naturel de la Sainte Baume
- en dehors des corridors écologiques identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- en dehors de périmètre de site inscrit ou classé

Périmètres de déclassements EBC & reclassements agricoles / périmètre Natura 2000

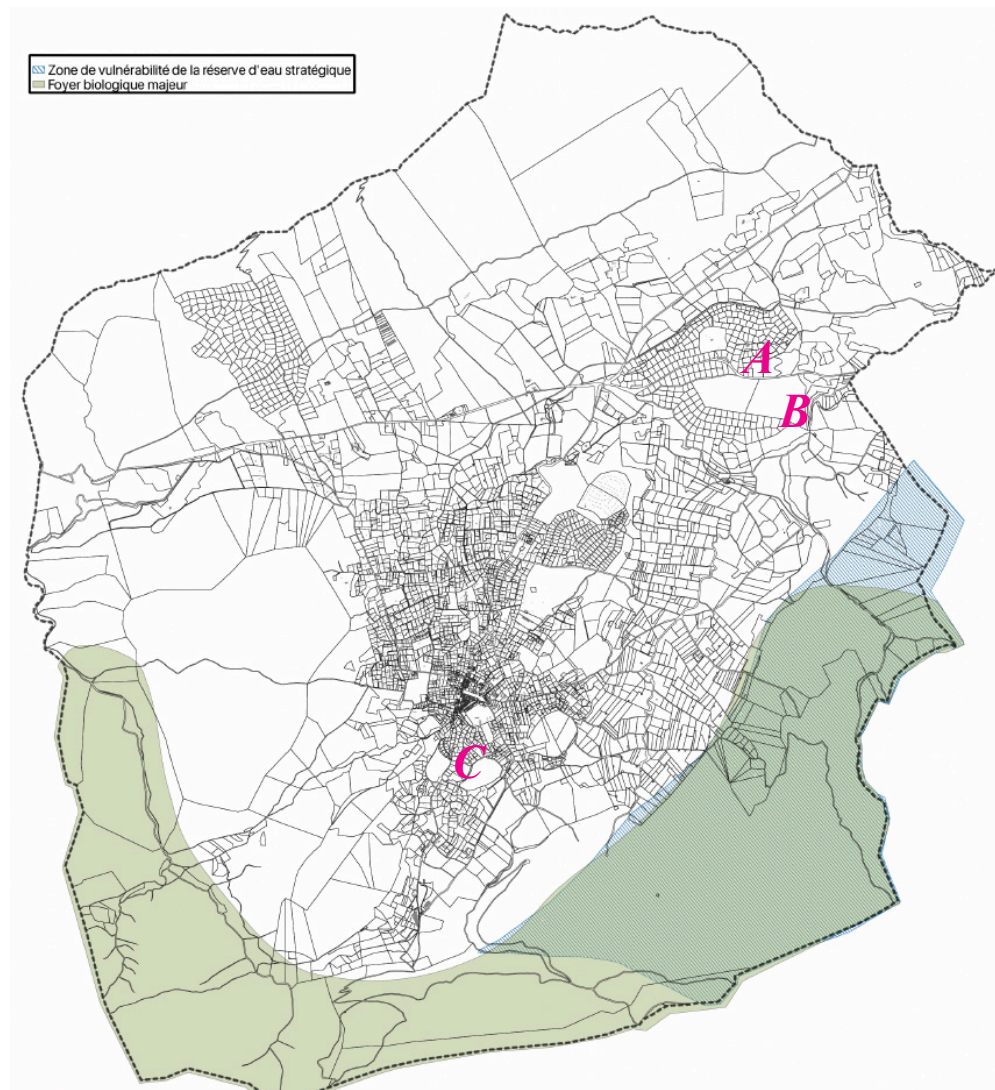


5. Synthèse des déclassements d'Espaces Boisés Classés et reclassement en zone agricole.

Périmètres de déclassements EBC & reclassements agricoles /
périmètres de ZNIEFF

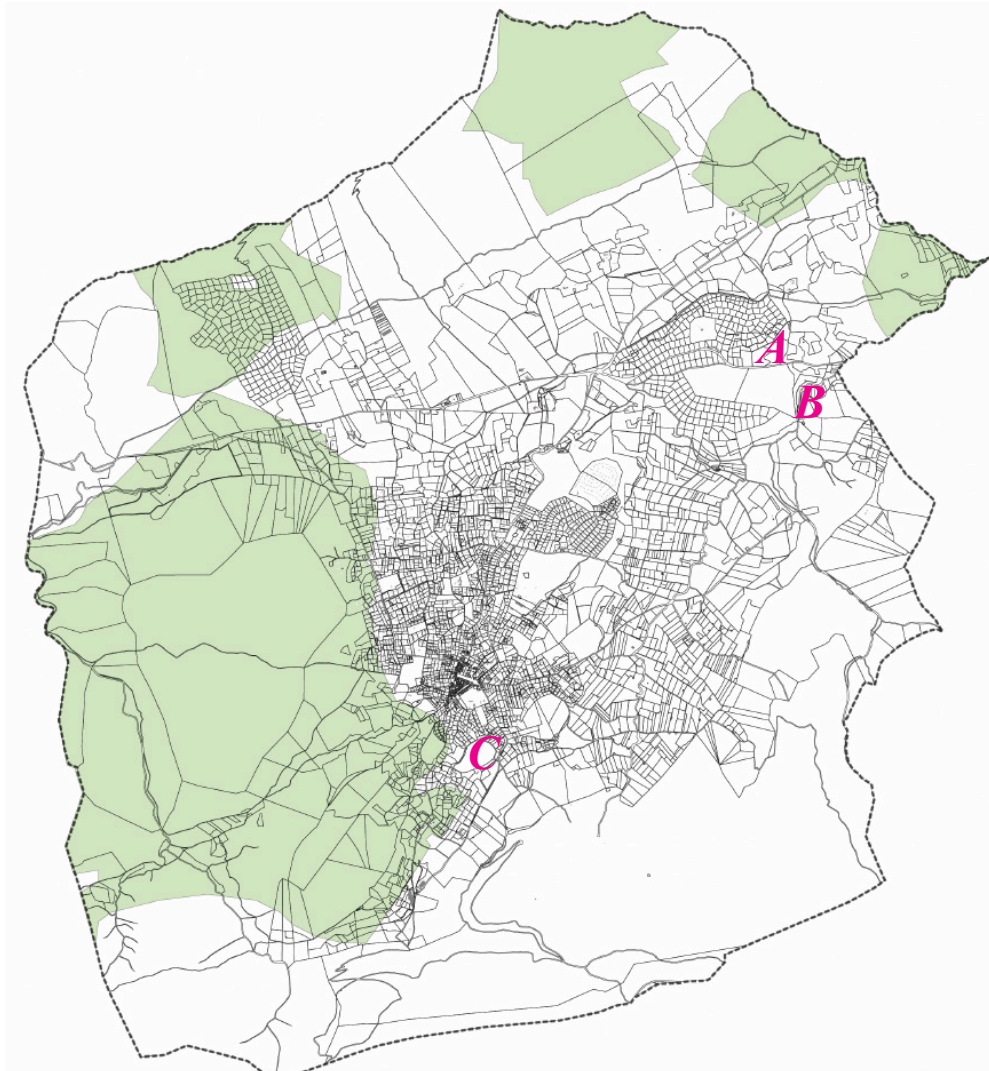


Périmètres de déclassements EBC & reclassements agricoles /
zones d'intérêts spécifiques PNR Sainte Baume

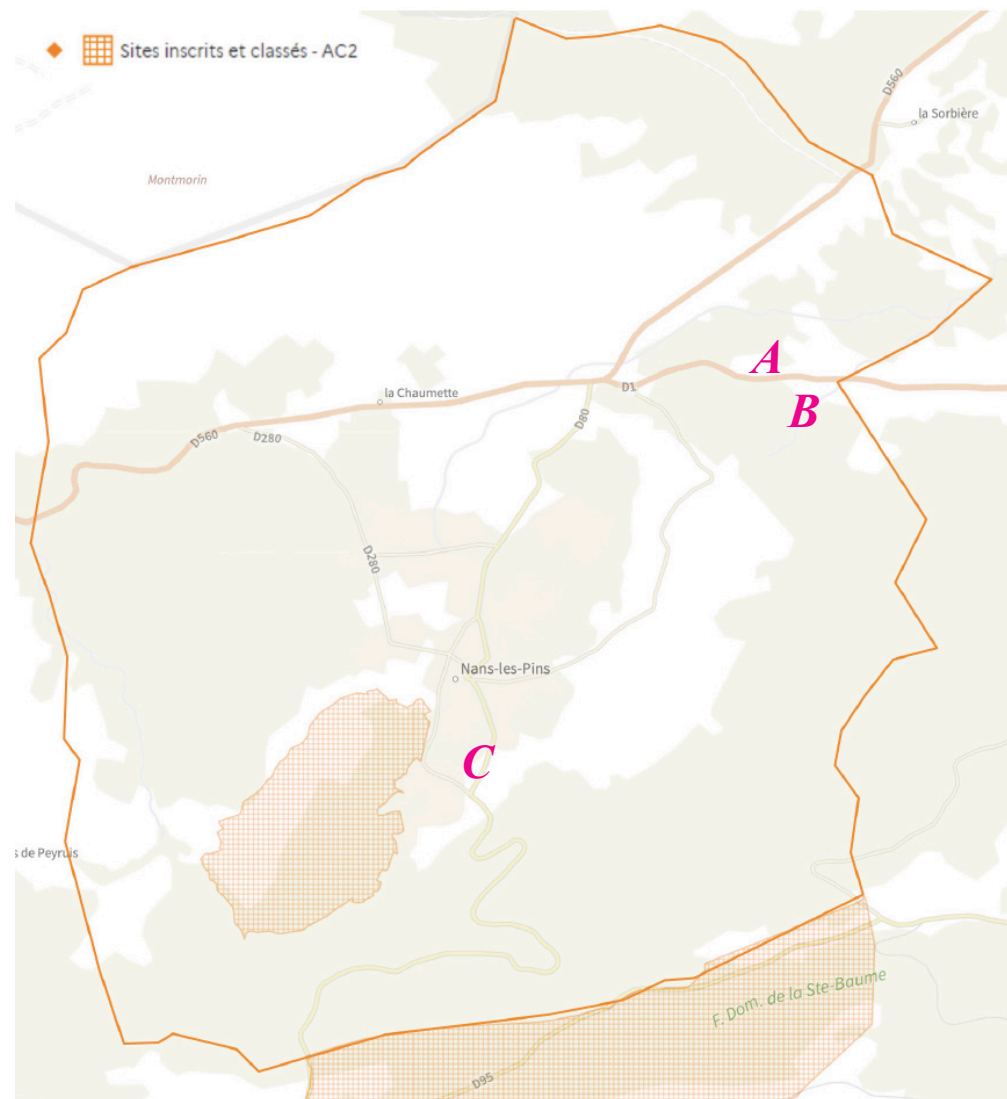


5. Synthèse des déclassements d'Espaces Boisés Classés et reclassement en zone agricole.

Périmètres de déclassements EBC & reclassements agricoles /
corridors écologiques SRCE



Périmètres de déclassements EBC & reclassements agricoles /
sites inscrits et classés



4. Objet n°4. Corrections d'erreurs matérielles dans les périmètres des fenêtres dans les EBC

Les classements en Espaces Boisés Classés recouvrent en très grande majorité des terrains qui sont classés en zone naturelle inconstructible N.

Au droit des constructions existantes ou de certaines installations (antennes, installations de forages AEP, etc....) ou activités particulières, il est d'usage de faire dans les documents graphiques des PLU des fenêtres dans la protection EBC afin de tenir compte de ces particularités dans l'occupation/utilisation du sol et, pour les constructions existantes, de permettre leurs extensions et leurs éventuelles annexes (et/ou leur reconstruction en cas de sinistre) dans les conditions fixées par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Les extraits graphiques ci-contre illustrent des exemples de fenêtres dans les EBC approuvé de 2011 pour diverses occupations et/ou utilisations du sol : constructions d'habitations isolées, antenne relais, exploitation agricole, etc....

Dans le PLU révisé en 2020 plusieurs erreurs matérielles ont été constatées avec par exemples (cf planche ci après) :

- des fenêtres autour de constructions existantes d'un rayon insuffisant (fenêtres d'un rayon d'environ 15 mètres)
- des oublis dans la création de fenêtres avec l'absence de fenêtres au droit de constructions existantes (et qui bénéficiaient de fenêtres dans le PLU de 2011)

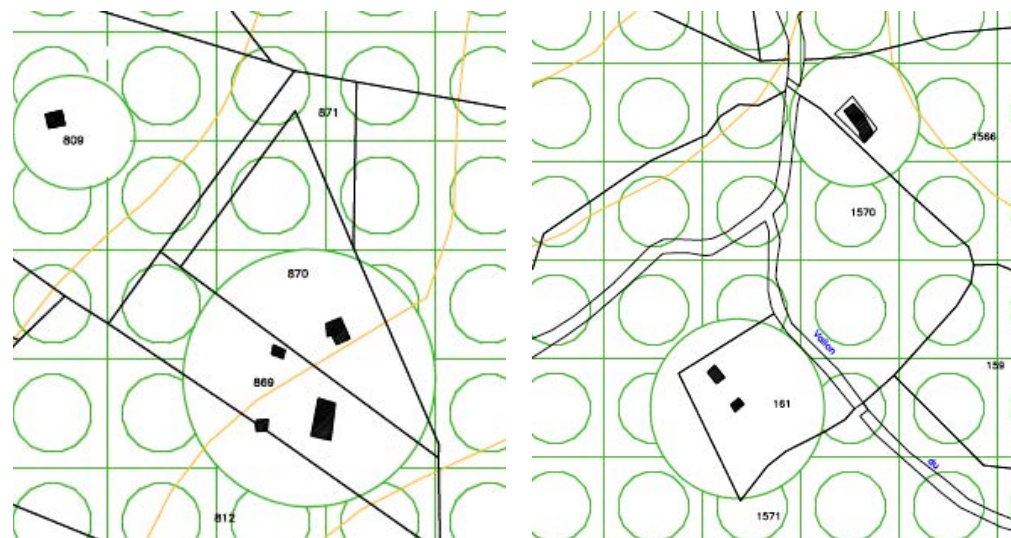
Au travers de la présente modification ces erreurs matérielles sont corrigées avec (cf planche ci-après) :

- l'élargissement des fenêtres d'un rayon insuffisant avec une extension du rayon à 30 mètres autour des constructions existantes (afin d'être en cohérence avec le règlement du PLU qui autorise en zones naturelles l'implantation d'annexes dans un rayon de 30 mètres autour des constructions d'habitations existantes)
- le re-positionnement de fenêtres au droit des constructions sur lesquelles les fenêtres dans les EBC n'avaient pas été reportées dans la révision du PLU de 2020

Les deux planches ci-après illustrent ces erreurs matérielles dans le PLU de 2020 et les corrections effectuées au travers de la présente modification. In fine, sur l'ensemble du territoire communal on recense moins d'une quinzaine de fenêtres dans les Espaces Boisés Classés.

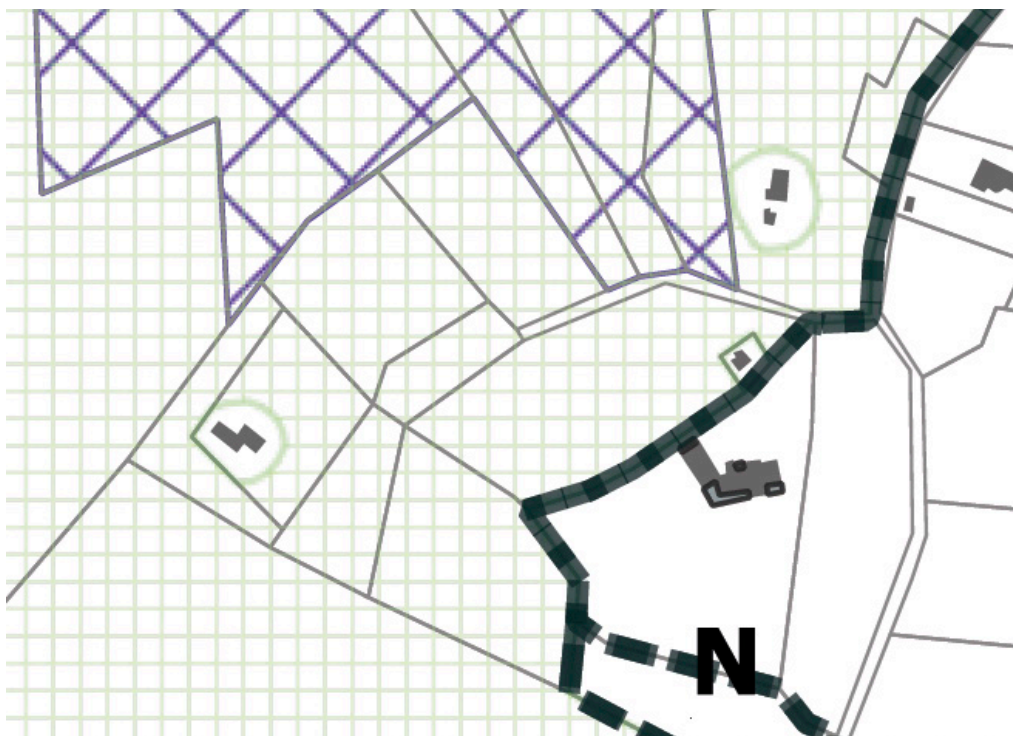


Exemples de fenêtres dans les Espaces Boisés Classés dans le PLU approuvé de 2011

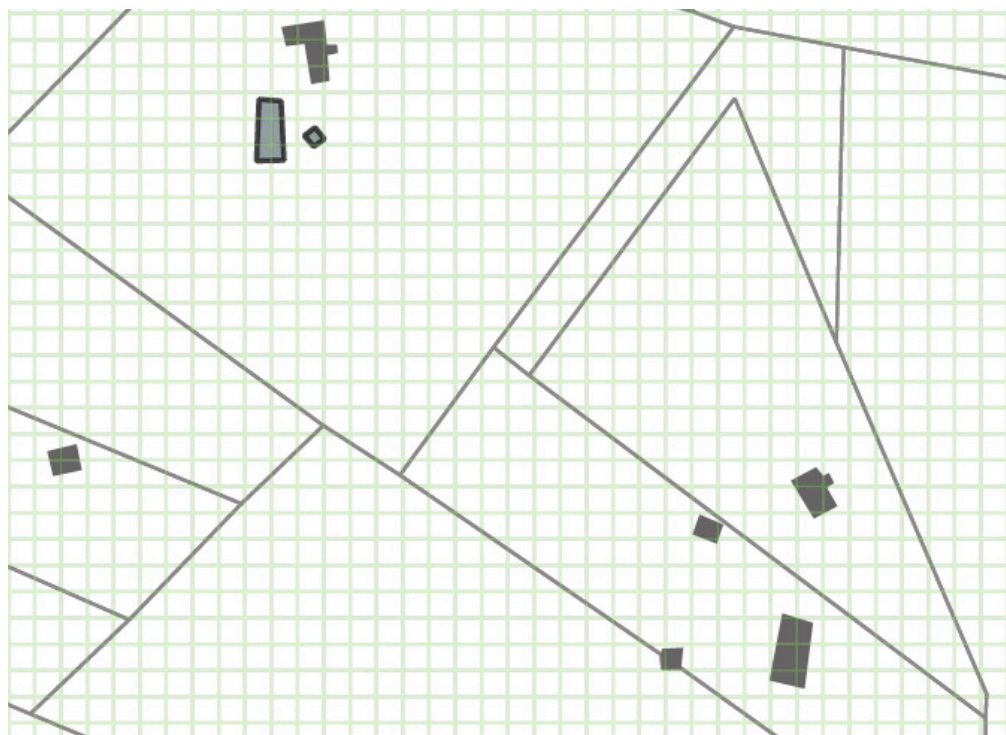


4. Objet n°4. Corrections d'erreurs matérielles dans les périmètres des fenêtres dans les EBC

Exemples d'erreurs matérielles dans le PLU approuvé de 2020
Périmètres de fenêtres d'EBC insuffisants

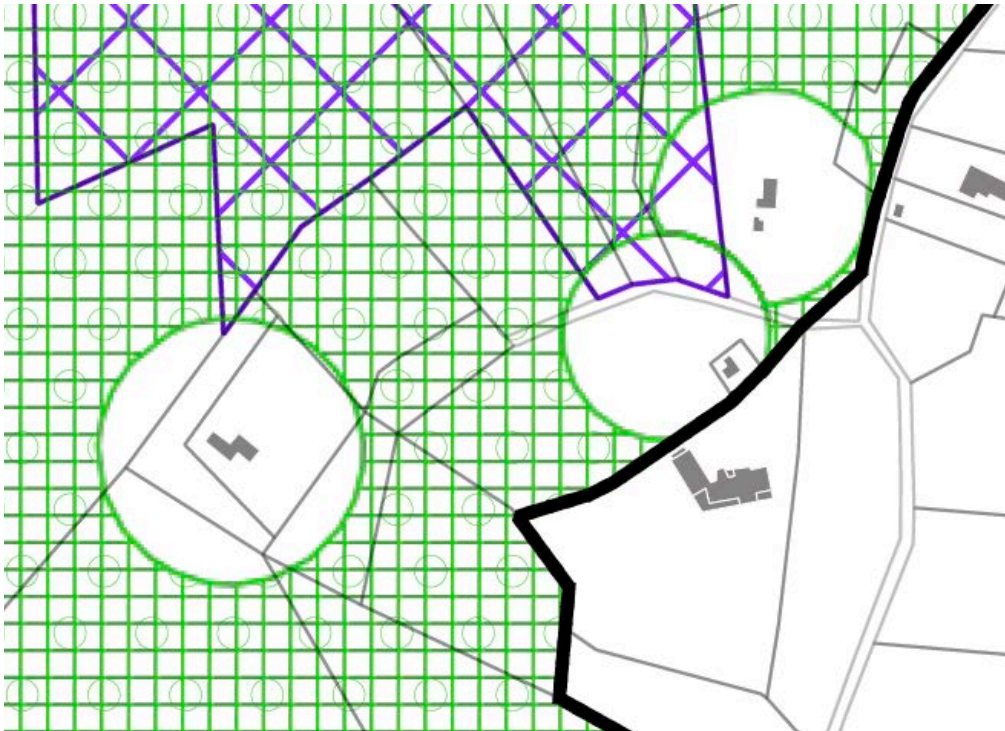


Exemples d'erreurs matérielles dans le PLU approuvé de 2020
Absence de fenêtres d'EBC autour de constructions existantes

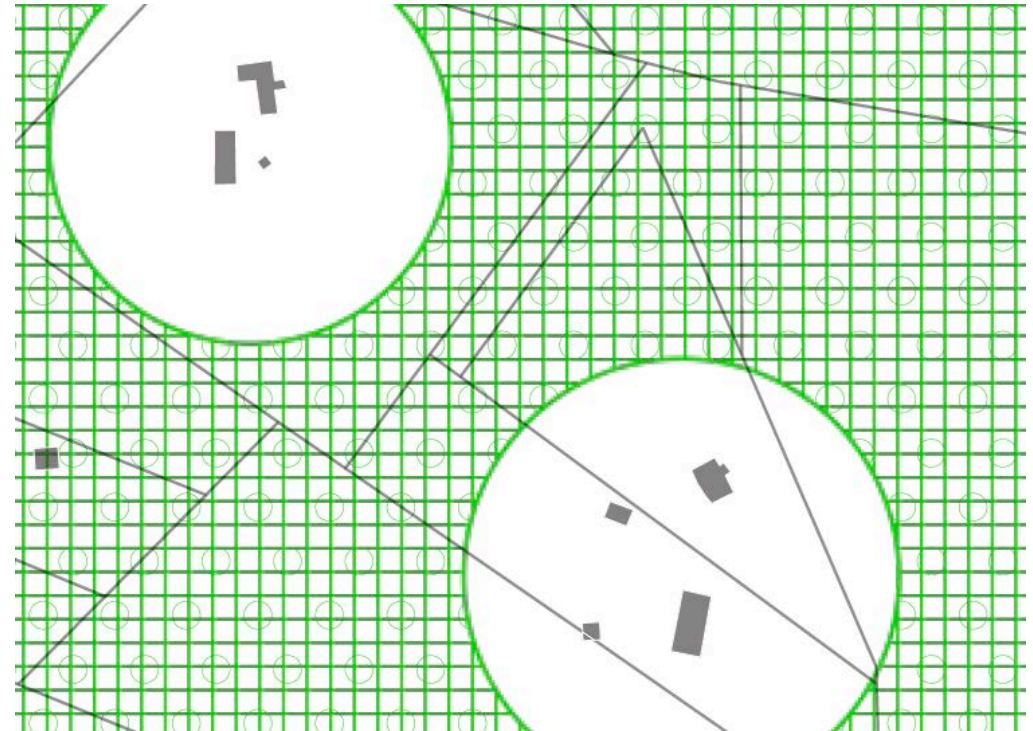


4. Objet n°4. Corrections d'erreurs matérielles dans les périmètres des fenêtres dans les EBC

Corrections d'erreurs matérielles
Élargissements des périmètres de fenêtres d'EBC autour des constructions existantes



Corrections d'erreurs matérielles
Re-positionnements de fenêtres d'EBC autour des constructions existantes



2. COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

2.1. Préambule

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme précise :

«Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.»

La commune de Nans les Pins est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon approuvé le 30 janvier 2020 et le Programme Local de l'Habitat de la Provence Verte approuvé le 24 juillet 2020. Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité avec ces documents.

Elle n'est en revanche pas couverte par un schéma de mise en valeur de la mer, par un plan de mobilité. Le rapport de présentation n'a donc pas à justifier de la compatibilité avec ces documents.

L'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme précise :

«Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.»

La commune de Nans les Pins est couverte par un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) approuvé par le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon (8 décembre 2022),

par la Communauté d'Agglomération Provence Verte (10 février 2023) et par la Communauté de Communes Provence Verdon (7 mars 2023). Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité avec ce document.

Elle n'est en revanche pas couverte par un plan de mobilité. Le rapport de présentation n'a donc pas à justifier de la compatibilité avec ce document.

L'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme précise :

«En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.»

La commune de Nans les Pins étant couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon, ces dispositions ne s'appliquent pas.

Les articles L.131-8 et L.131-9 précisent les obligations de compatibilité des PLU intercommunaux et ne s'appliquent pas au PLU de la commune de Nans les Pins.

En conclusion, le rapport de présentation doit justifier au titre de l'évaluation environnementale de la compatibilité de la modification du PLU avec le SCOT, le PLH et le PCAET.

2.2. Compatibilité de la modification du PLU avec le SCOT Provence Verte Verdon

Le SCOT de la Provence Verte approuvé en janvier 2014 a fait l'objet d'une révision (et d'une extension de son périmètre devenant SCOT Provence Verte Verdon) approuvé en janvier 2020. Le tableau ci-après justifie de la compatibilité de la modification n°2 du PLU de Nans les Pins avec les différentes orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

ORIENTATIONS DU SCOT	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
RESPECTER ET VALORISER LES RESSOURCES EXCEPTIONNELLES DE LA PROVENCE VERTE, OFFRIR AUX POPULATIONS UN ENVIRONNEMENT SAIN	
1. Les grands axes pour la préservation d'une Trame Verte Bleue fonctionnelle 2. La préservation des espaces agricoles et les mesures d'accompagnement 3. Respecter et valoriser les paysages et les patrimoines 4. Développer des filières locales de production d'énergies renouvelables et diversifier le mix énergétique. 5. La gestion de l'eau. 6. Ressource en granulats. 7. Gestion des déchets. 8. Anticiper et diminuer les risques.	Le PLU modifié répond à ces orientations par : - des possibilités de reconquête agricole - la limitation du risque feu de forêt, les espaces agricoles constituant des coupe feux aux fonctions avérées

2.2. Compatibilité de la modification du PLU avec le SCOT Provence Verte Verdon

ORIENTATIONS DU SCOT	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AU SERVICE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE SOLIDAIRE ET DURABLE	
9. Une production de logements répondant aux besoins des habitants 10. Renforcer l'armature urbaine 11. Favoriser un développement urbain qualitatif et économe en espace 12. Transport et mobilité	Les objets traités au travers de la modification sont sans rapport avec ces orientations.

2.2. Compatibilité de la modification du PLU avec le SCOT Provence Verte Verdon

ORIENTATIONS DU SCOT	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ENDOGÈNE	
13. Organiser et spatialiser le développement économique	Le PLU modifié répond à ces orientations par :
14. Pour un commerce cohérent et équilibré a l'échelle du territoire	- des possibilités de reconquête agricole qui participent à l'économie locale

2.3. Compatibilité de la modification du PLU avec le PLH Provence Verte

Le PLH de la Provence Verte a été approuvé en juillet 2020. Le tableau ci-après justifie de la compatibilité de la modification du PLU de Nans les Pins avec les différentes orientations du Document d'Orientations du PLH.

ORIENTATIONS DU PLH	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
A. L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire - prise en compte de l'armature urbaine définie par le SCOT - une croissance démographique plus modérée - objectif de production de 731 logements par an - territorialisation de la production de logements - objectifs de production de logements B. Reconstituer les parcours résidentiels au sein du territoire - objectifs de production de logements aidés - des logements à loyers abordables à privilégier - typologie des logements locatifs sociaux à produire C. Améliorer le parc de logements existants	Les objets traités au travers de la modification sont sans rapport avec ces orientations.

2.4. Compatibilité de la modification du PLU avec le PCAET Provence Verte Verdon

Le PCAET Provence Verte Verdon a été approuvé par le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon (8 décembre 2022), par la Communauté d'Agglomération Provence Verte (10 février 2023) et par la Communauté de Communes Provence Verdon (7 mars 2023). Le tableau ci-après résume la compatibilité de la modification du PLU avec ses trois axes stratégiques.

AXES STRATÉGIQUES DU PCAET	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ
1. FAVORISER L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS - Rénover les bâtiments privés, encourager la sobriété dans les usages de l'énergie et réduire la précarité énergétique - Développer l'exemplarité publique - Accroître la production et l'usage des énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, du patrimoine et des paysages	Les objets traités au travers de la modification sont sans rapport avec ces orientations.
2. TENDRE VERS UNE ÉCONOMIE ET DES SERVICES PERFORMANTS SUR LES PLANS ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE - Accompagner les entreprises, notamment celles du secteur du tourisme, dans l'amélioration de leurs pratiques et leur adaptation aux changements climatiques - Développer l'économie circulaire, réduire la production de déchets et en améliorer le traitement - Développer un système alimentaire territorial - Diversifier les systèmes agricoles et forestiers et les adapter aux changements climatiques, maintenir et développer la séquestration du carbone	Le PLU modifié répond à ces orientations par des possibilités de reconquête agricole.
3. OFFRIR A TOUS UN CADRE DE VIE SAIN ET SUR, ET PERMETTRE DES MOBILITÉS DURABLES - Favoriser un aménagement du territoire et des constructions durables - Réduire les besoins de mobilité, encourager les alternatives à l'automobile (vélo, marche, voiture partagée, transport collectif) et les carburants / motorisations alternatives - Prévenir les risques naturels et s'y adapter - Garantir la préservation des ressources naturelles (air, eau, biodiversité)	Le PLU modifié répond à ces orientations par la limitation du risque feu de forêt, les espaces agricoles constituant des coupes-feux aux fonctions avérées

3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLU

3.1. Préambule

L'état initial de l'environnement de la commune de Nans les Pins a été réalisé à l'occasion de la révision du PLU approuvé le 13 octobre 2020, révision du PLU qui avait donné lieu à une évaluation environnementale.

Cet état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU sont accessibles à l'adresse suivante :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_83087/db746974ae5487f-035dea7e85a20a366/83087_rapport_20250623.pdf

A l'occasion de la modification n°2 du PLU, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie le 29 mai 2026 au titre de l'analyse à éligibilité à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure dite «cas par cas ad hoc».

Par décision rendue en date du 28 juillet 2026, la MRAE a précisé que la modification du PLU n°2 était soumise à évaluation environnementale sur la base des considérants suivants :

Considérant la proximité du secteur de projet de la Petite Clue avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 Le Cauron et ses affluents ;
Considérant que la base de données SILENE met en évidence la présence d'espèces protégées au droit du secteur de projet de la Petite Clue ;

Considérant que le secteur de projet de la Petite Clue se situe en zone forte de pression sur les habitats du lézard ocellé, espèce protégée et menacée qui bénéficie d'un plan d'action national (PNA) ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Nans-Les-Pins prévoit d'agrandir à 30 m les « fenêtres » dans la protection des EBC autour des constructions existantes ;

Considérant que le dossier n'indique pas la superficie totale concernée par la modification de ces fenêtres dans les EBC ;

Considérant que le déclassement d'EBC peut entraîner la destruction d'espèces protégées lors des opérations de défrichement ;

Considérant que le dossier n'analyse pas les incidences du déclassement des EBC relative à la modification des fenêtres dans ces zones de protection, ni au droit du secteur de projet

de la Petite Clue

Cet avis de la MRAE a précisé que les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU étaient précisés dans les considérants motivant son avis.

En conséquence, la présente évaluation environnementale porte sur ces différents considérants.

3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

Le point n°2 du projet de modification du PLU consiste, dans le cadre d'un projet de reconquête agricole, à :

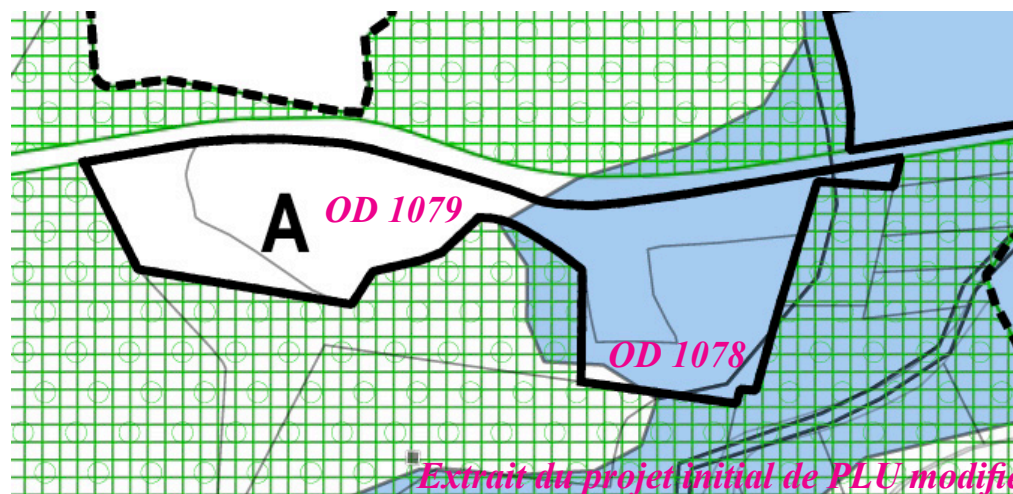
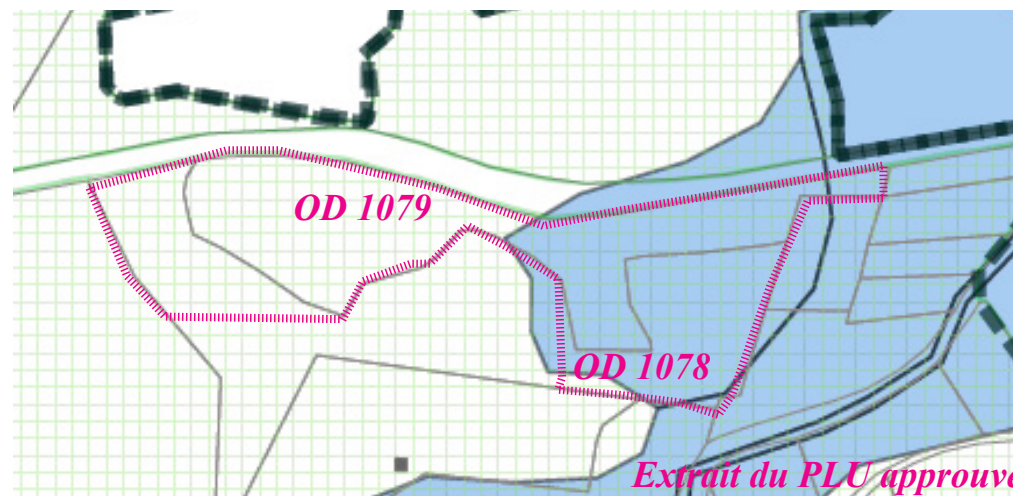
- déclasser de zone naturelle et reclasser en zone agricole la parcelle OD 1079 et une partie de la parcelle OD 1078, sur une superficie totale de 20.300 m² (2,03 hectares)
- supprimer sur cette superficie de 2,03 hectares la servitude d'Espace Boisé Classé

Ce projet d'évolution situé sur le secteur de la Petite Clue est synthétisé sur les deux extraits cartographiques ci-contre.

Dans son avis du 28 juillet 2026, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que cette évolution était 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 du fait :

- de la proximité du secteur de projet de la Petite Clue avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 Le Cauron et ses affluents
- que la base de données SILENE met en évidence la présence d'espèces protégées au droit du secteur de projet de la Petite Clue
- que le secteur de projet de la Petite Clue se situe en zone forte de pression sur les habitats du lézard ocellé, espèce protégée et menacée qui bénéficie d'un plan d'action national (PNA)

Ces points sont détaillés ci-après.



3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Cauron et de ses affluents couvre 94 hectares répartis sur 5 communes depuis la source du Cauron (commune de Nans les Pins) jusqu'à la jonction du Cauron avec l'Argens (commune de Bras).

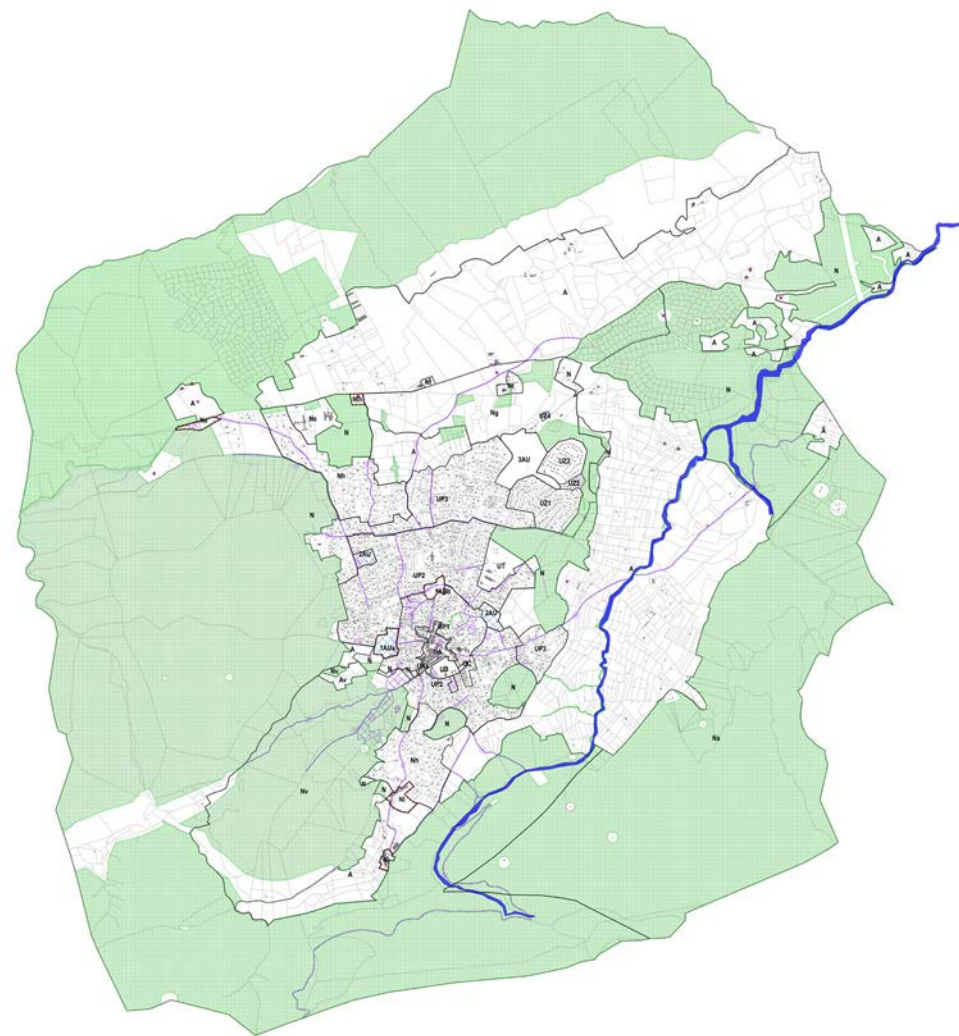
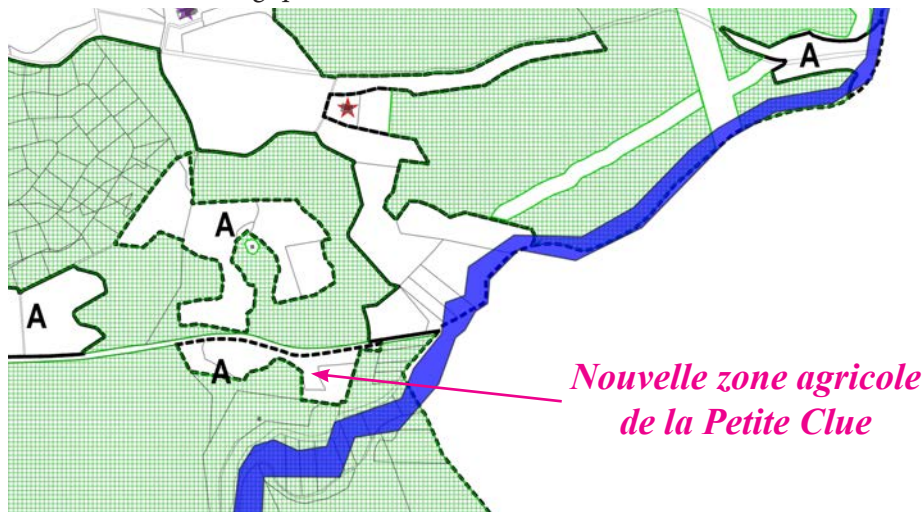
Le périmètre de cette ZNIEFF est reporté à l'échelle du PLU de Nans les Pins ci-contre en bleu avec un zoom ci-dessous sur la partie Nord-Est du territoire communal.

On peut observer :

- que cette ZNIEFF étant liée au cours du Cauron et de ses affluents, il s'agit d'une ZNIEFF linéaire, en lien étroit avec les fonctionnalités hydrologiques de la rivière (trame bleue)

- que cette ZNIEFF comprend sur ses abords latéraux dans sa traversée du territoire Nansais une alternance entre milieux boisés (par exemple entre la source et la plaine du Cauron) et milieux agricoles très ouverts (par exemple dans toute la traversée de la plaine du Cauron)

- que dès lors un projet de reconquête agricole comme celui envisagé sur les 2,03 hectares du secteur de la Petite Clue n'a pas intrinsèquement d'incidences nouvelles sur les fonctionnalités écologiques de la ZNIEFF



- qu'en outre un périmètre de ZNIEFF de type 2 correspond à un périmètre d'inventaire et n'a pas d'opposabilité juridique

3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

La base de données SILENE est un portail de la donnée naturaliste en Provence Alpes Côte d'Azur. C'est est la plateforme régionale du SINP (Système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel).

Ce dispositif a pour objectifs l'accès à l'information naturaliste pour tous, dans un but de gestion et de protection du patrimoine naturel régional. Il favorise les échanges de données naturalistes, permet la valorisation collective de l'information et le développement des synergies entre acteurs selon leurs besoins.

Cette base de données n'a aucune portée réglementaire et juridique.

Le site internet de la DREAL PACA précise en outre que *«les données accessibles via SILENE représentent l'état actuel de la connaissance des espèces inventoriées, à une date déterminée, et référencées dans SILENE. Il convient donc d'être prudent dans leur utilisation :*

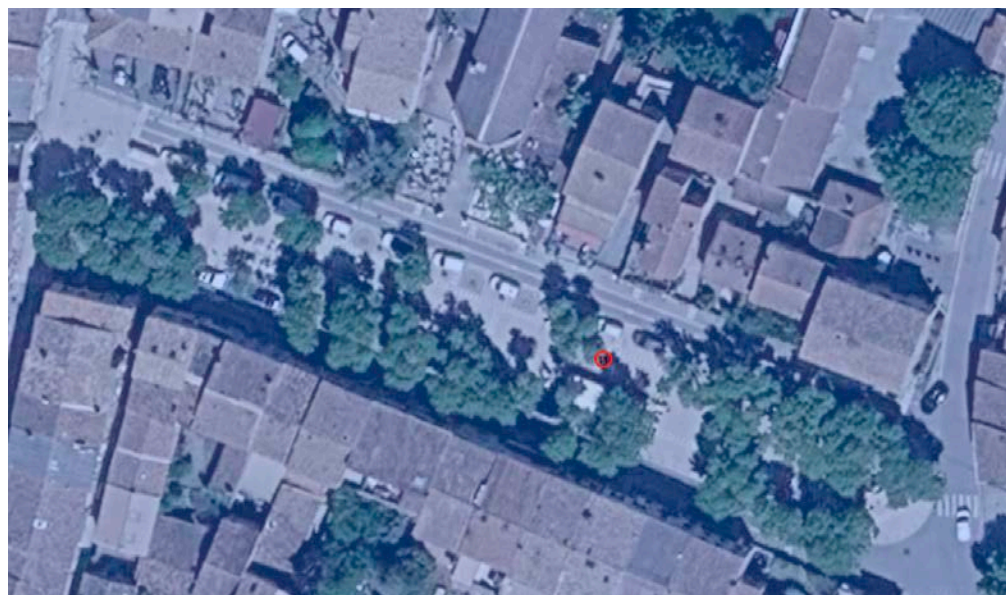
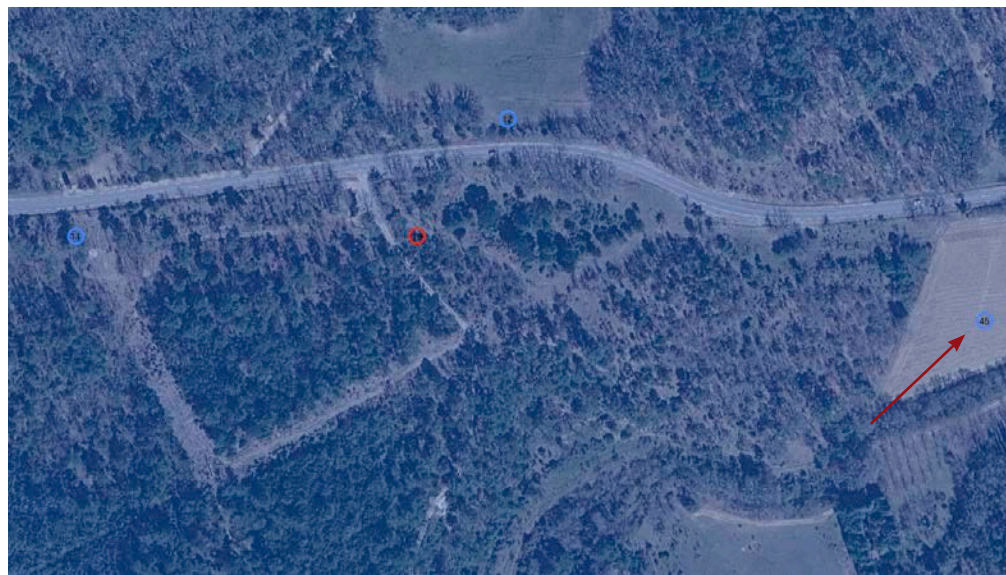
- *ces données ne constituent en aucune manière un inventaire exhaustif de la biodiversité de ce lieu ;*
- *leur interprétation peut nécessiter l'appui d'un spécialiste qui seul, peut faire l'expertise appropriée.»*

Les deux extraits ci-contre sont issues de la base de données SILENE et mettent en exergue :

- un relevé de 19 taxons dans les espaces arborés de la Petite Clue (rond rouge en haut)
- mais un relevé de 45 taxons dans l'espace agricole ouvert bordant la Petite Clue à l'Est (flèche rouge en haut)
- et par exemple un relevé de 11 taxons sur le cours situé au coeur du village de Nans les Pins (rond rouge en bas).

La base de données SILENE n'est donc qu'un indicateur d'un inventaire naturaliste réalisé mais ne présente pas d'exhaustivité et n'est en aucun cas opposable à une évolution de PLU en tant que document de planification.

Elle prend son sens uniquement en phase opérationnelle au travers d'une étude d'impact de défrichement.



3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

Le Lézard ocellé est une espèce protégée menacée qui bénéficie à ce titre d'un plan national d'action (PNA).

Le PNA vise notamment à une meilleure prise en compte du Lézard ocellé dans les projets d'aménagements du territoire et à l'amélioration des connaissances sur la distribution de l'espèce.

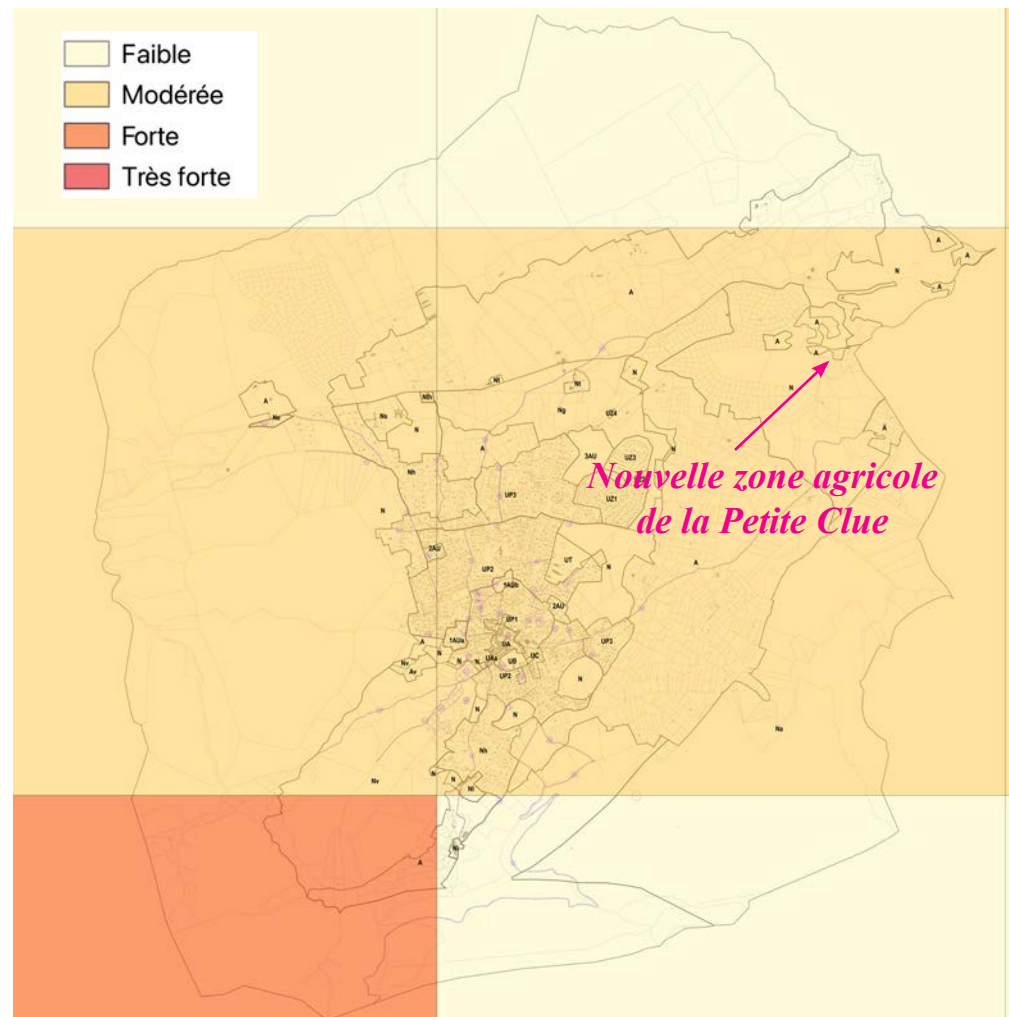
La carte de pression localise les secteurs où les populations de l'espèce sont susceptibles d'avoir subi, relativement récemment, des altérations fortes de leurs habitats en région PACA par artificialisation.

Elle est établie à partir des habitats favorables à l'espèce qui sont passés de la catégorie naturelle à artificielle, selon la base de données d'occupation du sol entre 2006 et 2014, et de la probabilité de présence de l'espèce.

Cette carte se compose de dalles de 5 km par 5 km faisant état selon le code couleur d'une pression faible, modérée, forte ou très forte. Elle est reproduite ci-contre en superposition avec le zonage du PLU de Nans les Pins.

Il en ressort :

- que contrairement à l'assertion formulée dans l'avis de la MRAE du 28 juillet 2026, le secteur de la Petite Clue (repéré par une flèche rose) n'est pas situé en zone forte de pression sur les habitats du lézard ocellé, mais en zone de pression modérée
- qu'environ 75% de la superficie du territoire communal nansais se situe dans cette zone de pression modérée, y compris donc l'ensemble des secteurs urbanisés ou aménagés de la commune, seule l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal (à l'opposé du secteur de la Petite Clue) étant en zone de pression forte, tandis que les extrémité Nord et Sud-Est du territoire communal sont elles en zone de pression faible



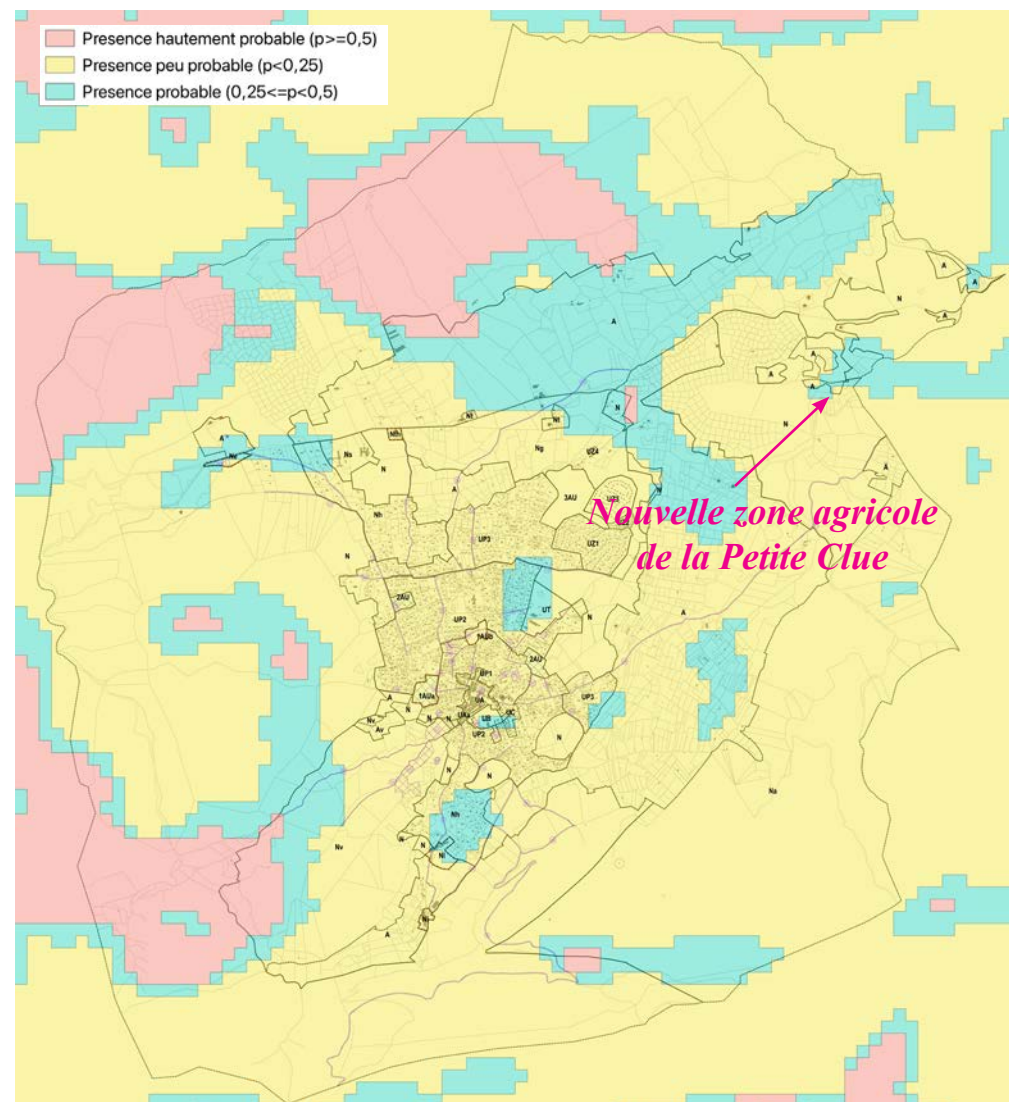
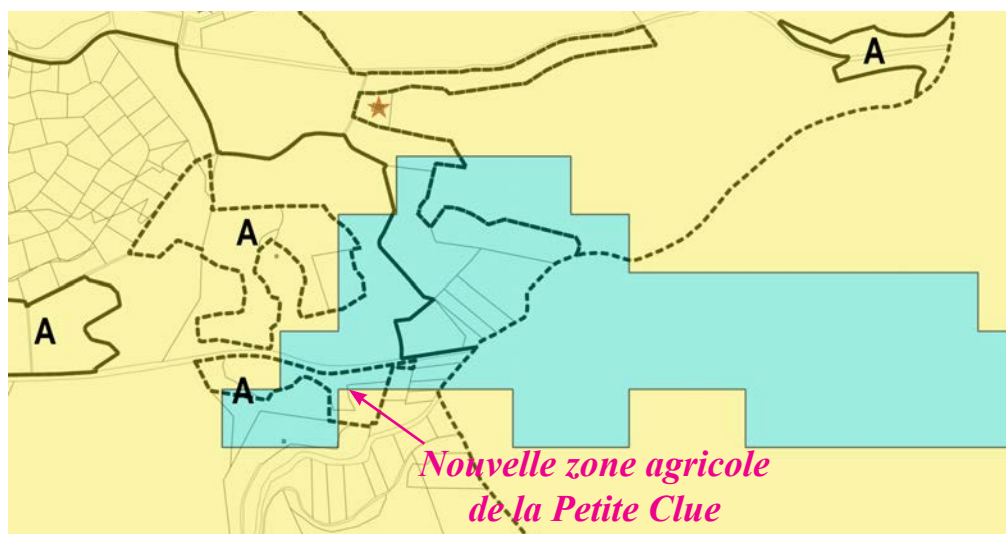
3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

Le Plan National d'Action (PNA) du Lézard ocellé comporte par ailleurs une cartographie de modélisation de la probabilité de présence du lézard ocellé en fonction des habitats favorables, de la topographie et des données climatiques, en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Cette modélisation est réalisée à partir de données d'observations géoréférencées, des habitats favorables selon la base de données d'occupation du sol (ocsol) et de variables topographiques et climatiques. C'est un outil d'aide à la prise en compte du Lézard ocellé dans les études qui aboutit à une carte de probabilité de présence et non à une carte de présence / absence. La présence effective du Lézard ocellé ne peut être confirmée qu'à partir de prospections de terrain ciblées et adaptées, sur les zones de présence potentielle, à cette espèce difficile à détecter.

Cette cartographie est reproduite ci-contre et zoom ci-dessous, en superposition avec le zonage du PLU de Nans les Pins. Elle fait apparaître :

- une grande majorité de secteurs de présence peu probable
- des secteurs localisés de présence probable et hautement probable
- que le secteur de la Petite Clue est situé pour partie en secteur de présence peu probable et pour partie en secteur de présence probable



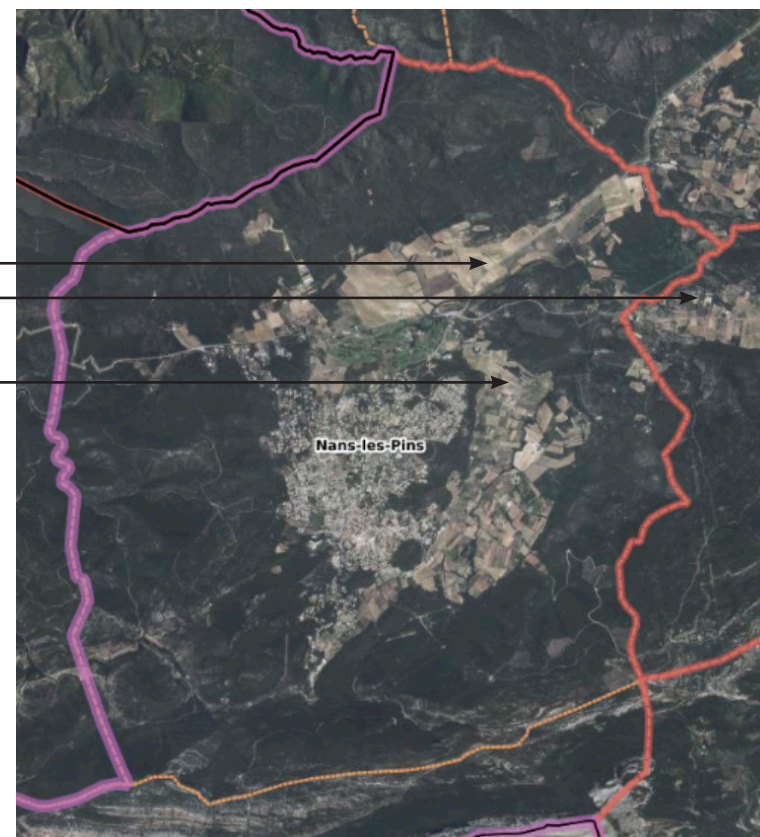
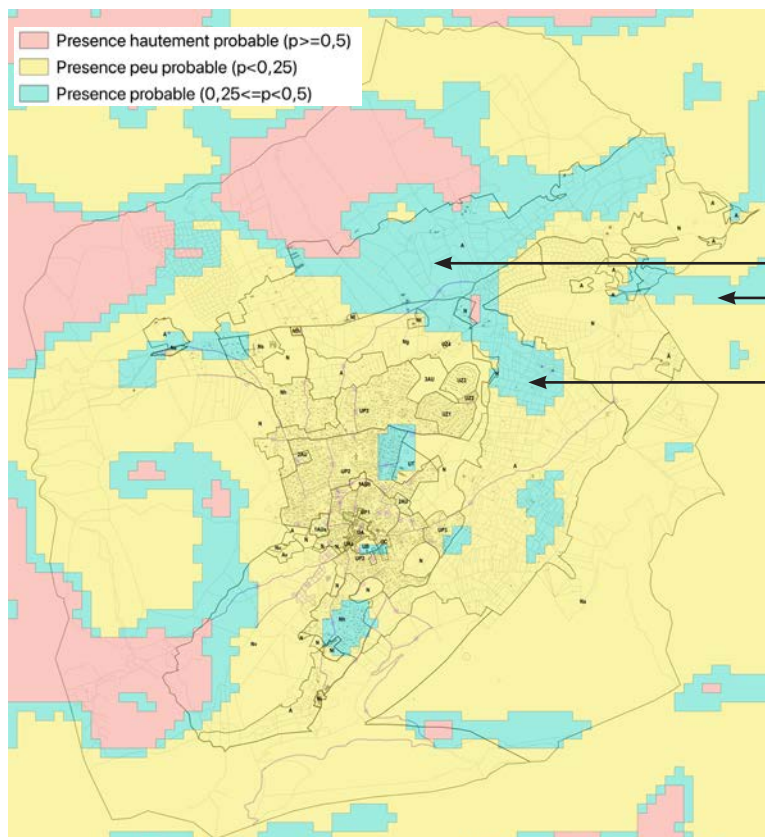
3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

La mise en perspective entre la cartographie de la probabilité de présence du Lézard ocellé et les caractéristiques spécifiques du territoire Nansais lisibles sur photographie aérienne fait apparaître :

- que les secteurs de présence peu probable correspondent aux secteurs urbanisés en partie centrale du territoire communal et sur les espaces arborés denses des franges Ouest, Sud et Est (massif de la Sainte Baume)
- que les secteurs de présence probable correspondent principalement aux secteurs agricoles de plaine et de piémont (plaine de Pierrefeu et piémont des Adrets au Nord, plaine du Cauron, prolongement Ouest de la plaine de Rougiers) repérés par des flèches ci-dessous.

- que les secteurs de présence hautement probable correspondent aux versants calcaires à couvert arbustif peu dense (barre des Adrets en limite Nord du territoire communal).

Une reconquête agricole sur le secteur de la Petite Clue ne présente donc aucune incompatibilité avec les objectifs de préservation de l'habitat du Lézard ocellé et s'avère même bénéfique, le maintien d'un état arboré n'étant pas favorable à l'espèce et renforçant fortement le risque de destruction par incendie de forêt, à l'exemple des milliers d'hectares détruits par les incendies de forêt dans le Var lors de l'été 2026 sur les secteurs fortement protégés du Bessillon (périmètre ZNIEFF, Natura 2000, etc....)



3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue

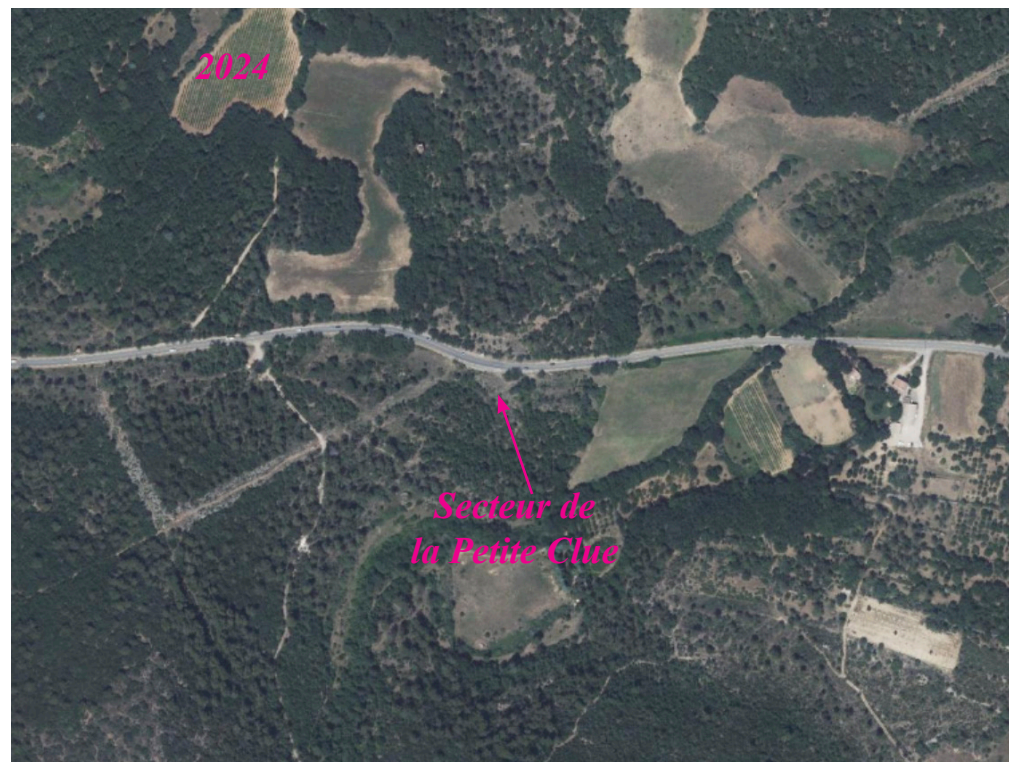
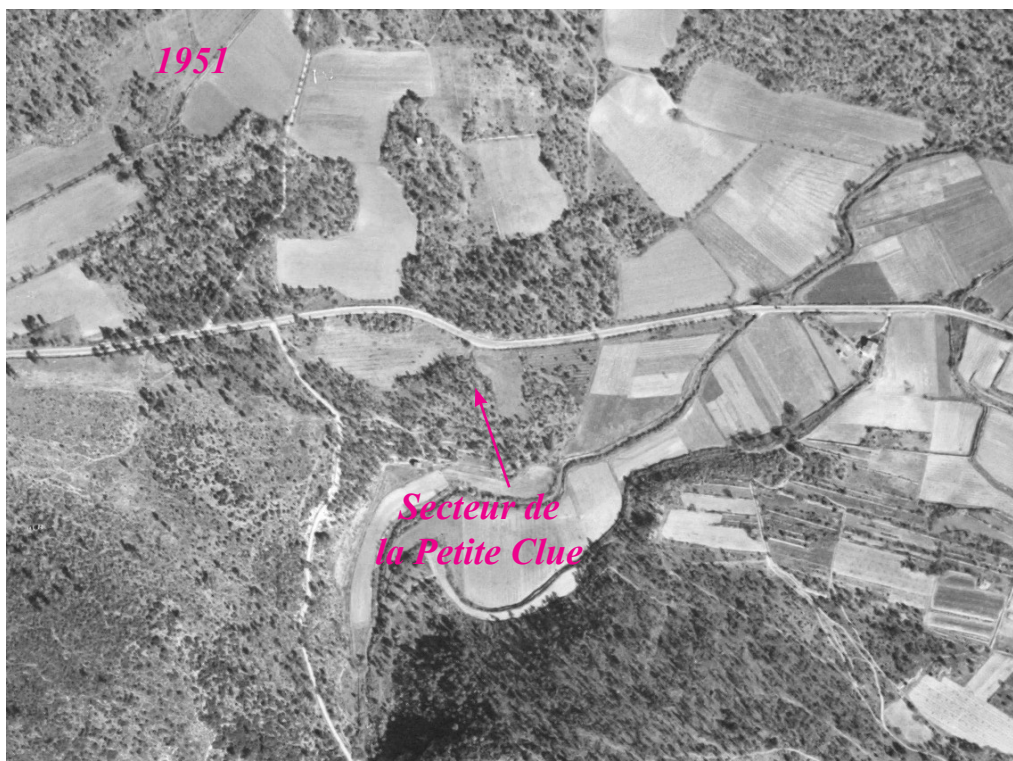
Outre les questions administratives de proximité avec la ZNIEFF du Cauron, d'inventaire SILENE et de Plan National d'Action pour le Léopard ocellé visées dans l'avis MRAE du 28 juillet 2026, il est utile et nécessaire de rappeler une évidence de fonctionnement territorial, à savoir les dynamiques d'évolution du territoire.

Le projet de modification du PLU sur le secteur de la Petite Clue (déclassement de 2,03 ha de zone naturelle au bénéfice de la zone agricole et déclassement corollaire de la servitude d'Espace Boisé Classé soit 0,06% de la superficie des Espaces Boisés Classés de la commune de Nans les Pins) s'inscrit en effet dans un projet de reconquête agricole porté par un agriculteur de la commune et s'inscrivant en droite ligne avec les projets de reconquête agricole portés par la Chambre d'Agriculture du Var (qui a rendu un avis favorable sur le projet le 26 juin 2026 en exprimant son soutien à cette démarche et en félicitant l'engagement de la commune en faveur de la remise en culture de certains sec-

teurs de son territoire, contribuant ainsi à la pérennisation des exploitations agricoles locales) et par le SCOT Provence Verte Verdon approuvé en janvier 2020.

Les photos aérienne de 1951 et de 2024 ci-dessous zoomées sur le secteur de la Petite Clue et planche ci-après à une échelle plus large témoignent en effet du caractère évolutif des composantes territoriales avec en 1951 une agriculture très présente et des espaces boisés spatialement limités et en mosaïque, contrastant significativement avec la déprise agricole et la reconquête arborée contemporaine.

Le projet de modification du PLU s'inscrit donc pleinement dans une logique de gestion de l'espace (reconquête agricole) et non dans une logique de «nature idéalisée».



3.2. Sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue



3.3. Fenêtres dans les Espaces Boisés Classés

Le point n°4 du projet de modification du PLU consiste à corriger des erreurs matérielles en matière de fenêtres dans la servitude d'espace boisé classé au droit des constructions existantes ou de certaines installations (antennes, installations de forages AEP, etc....) ou activités particulières qui se traduisent par :

- des fenêtres autour de constructions existantes d'un rayon insuffisant dans le PLU approuvé de 2020 (fenêtres d'un rayon d'environ 15 mètres alors que le règlement d'urbanisme autorise des annexes dans un rayon de 30 mètres)
- des oublis dans la création de fenêtres avec l'absence de fenêtres au droit de constructions existantes (et qui bénéficiaient de fenêtres dans le PLU de 2011)

Pour corriger ces erreurs matérielles, le projet de modification du PLU procède à :

- l'élargissement des fenêtres d'un rayon insuffisant avec une extension du rayon à 30 mètres autour des constructions existantes (afin d'être en cohérence avec le règlement du PLU qui autorise en zones naturelles l'implantation d'annexes dans un rayon de 30 mètres autour des constructions d'habitations existantes)
- le re-positionnement de fenêtres au droit des constructions sur lesquelles les fenêtres dans les EBC n'avaient pas été reportées dans la révision du PLU de 2020.

Dans son avis du 28 juillet 2026, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que cette évolution était 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 car le dossier n'indique pas la superficie totale concernée par la modification de ces fenêtres dans les EBC.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification du PLU, l'évolution des superficies des fenêtres dans les EBC a donc été calculée.

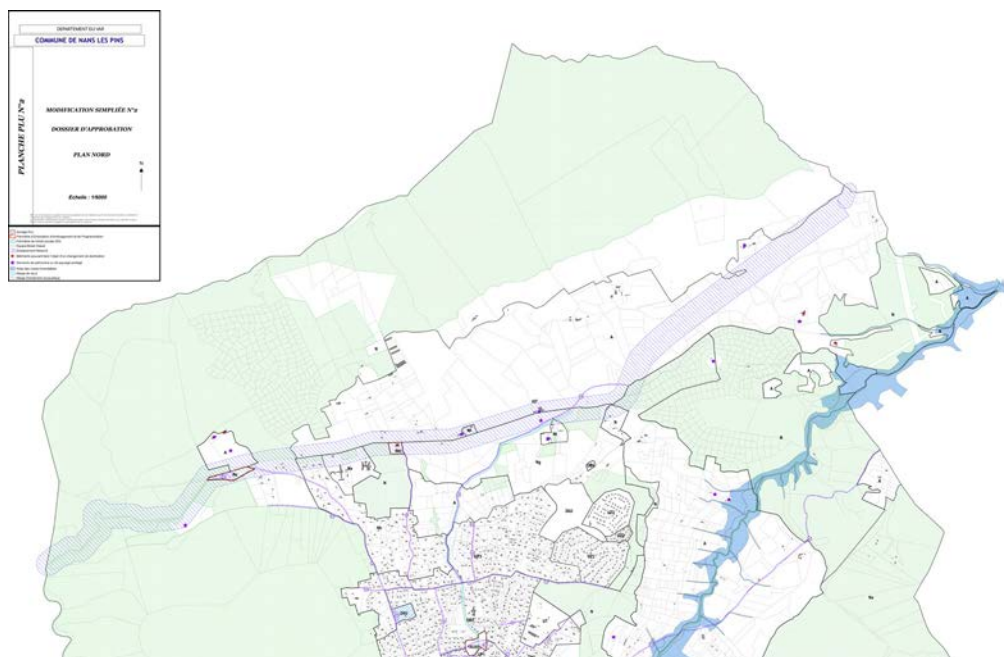
Cette évolution concerne 12 fenêtres qui sont repérés sur les extraits de plans de zonage Nord et Sud planches ci-après avec la comparaison PLU approuvé/PLU modifié.

Au total, le périmètre des fenêtres dans les EBC passe de 28.322 m² (2,83 hectares) dans le PLU approuvé à 86.896 m² (8,68 hectares dans le PLU modifié, soit un différentiel de 58.574 m² (5,85 hectares).

Ces 5,85 hectares représentent 0,18% de la superficie totale des EBC du PLU approuvé.

3.3. Fenêtres dans les Espaces Boisés Classés

Zonage PLU approuvé plan Nord

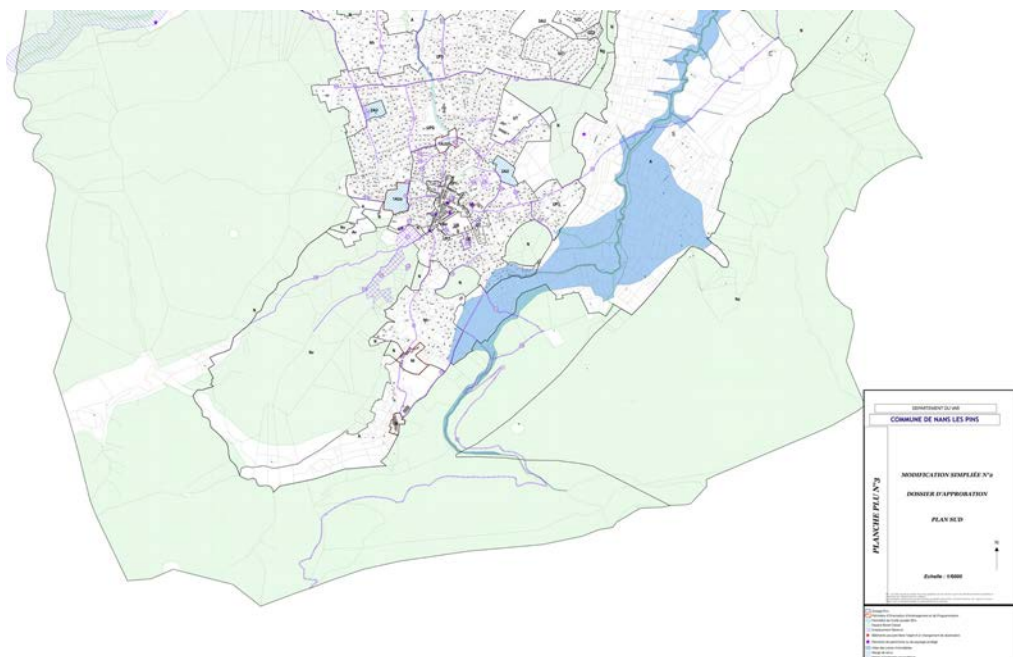


Zonage PLU modifié plan Nord

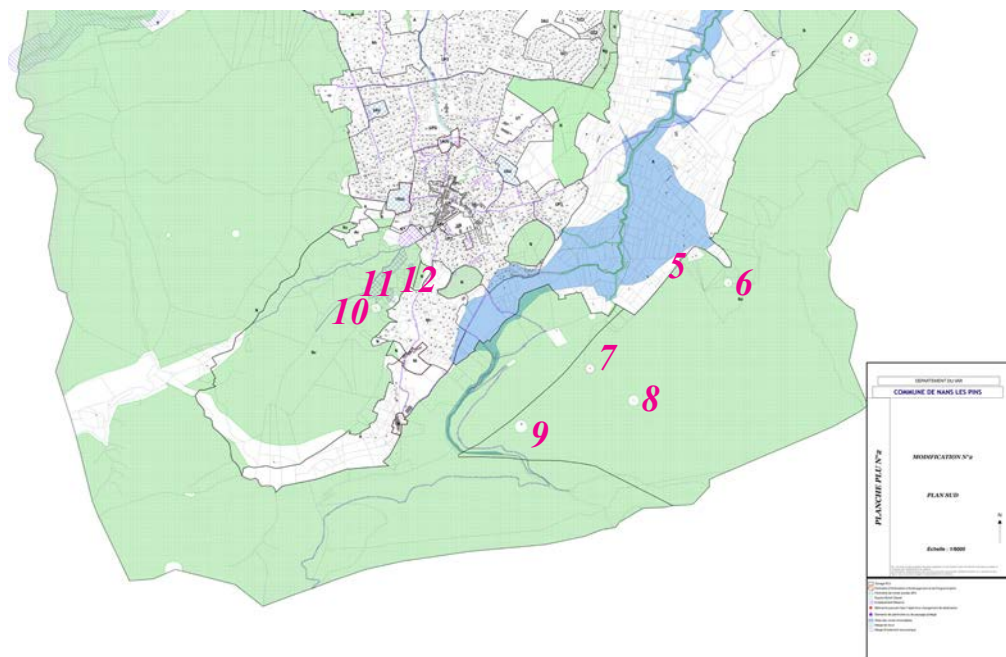


3.3. Fenêtres dans les Espaces Boisés Classés

Zonage PLU approuvé plan Sud



Zonage PLU modifié plan Sud



3.4. Incidences prévisibles sur l'environnement et mesures d'évitement/réduction d'incidences

Les incidences prévisibles sur l'environnement de la modification du PLU se limitent aux incidences des opérations de défrichement sur le secteur de la Petite Clue, interdites de fait par le classement en espace boisé classé, et aux opérations de débroussaillage autour des constructions et installations existantes, débroussaillage imposé et nécessaire au titre de la protection incendie.

Afin d'éviter et de réduire ces incidences, la modification du PLU intègre, au titre de l'évaluation environnementale :

1. Sur le secteur de la Petite Clue.

Le déclassement de la zone N se fait au profit d'un reclassement dans une nouvelle zone Apc (zone agricole de la Petite Clue). Le règlement d'urbanisme précise que sur ce secteur tout défrichement devra faire l'objet d'une étude d'impact lors de laquelle sera réalisé un inventaire d'éventuelles espèces protégées à préserver.

2. Sur le périmètre des fenêtres d'Espace Boisé Classé.

Le règlement d'urbanisme est complété d'une nouvelle disposition générale précisant que dans les fenêtres d'espace boisé classé :

- le débroussaillage doit être réalisé entre la mi-septembre et la fin février
- le débroussaillage doit être réalisé par méthode alvéolaire en conservant des îlots de végétation (à plus de 20 mètres des habitations et dans le respect des obligations légales de débroussaillage)
- le débroussaillage doit être réalisé de manière progressive et en utilisant des outils manuels ou légers

3.5. Évaluation des incidences Natura 2000

La commune de Nans les Pins est concernée par le site Natura 2000 «FR9301606» Massif de la Sainte Baume qui s'étend sur 17.307 ha, et est lié à la Directive Habitats (Zone Spéciale de Conservation).

Le périmètre Natura 2000 sur le territoire communal est reporté sur la cartographie ci-contre.

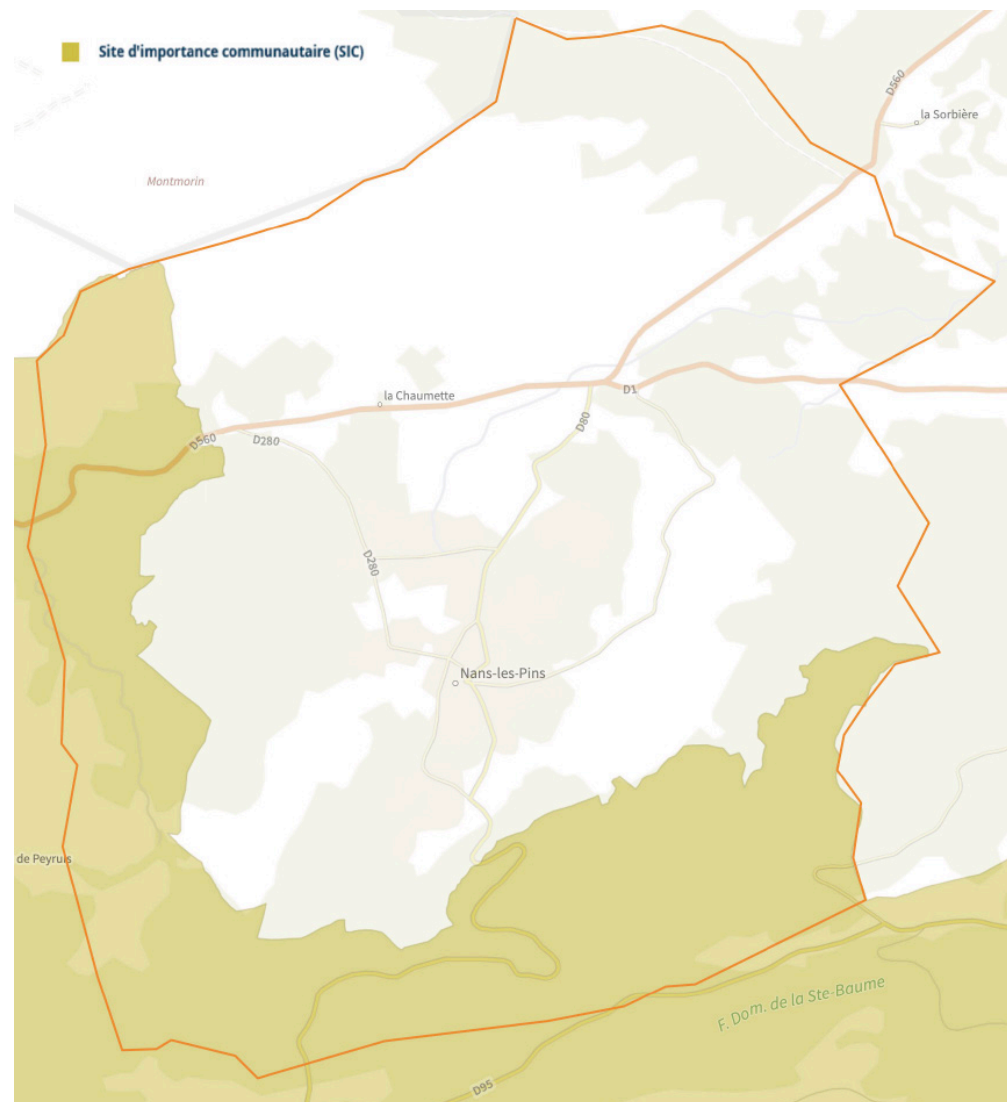
Le site correspond à un massif calcaire en situation littorale, avec un climat de type méditerranéen montagnard, et se compose des habitats suivants :

- forêts caducifolées (39% de couverture)
- forêts mixtes (19% de couverture)
- forêts sempervirentes non résineuses (18% de couverture)
- pelouses sèches et steppes (9% de couverture)
- cultures céréalières extensives (5% de couverture)
- landes, broussailles, maquis, garrigue (5% de couverture)
- forêts de résineux (2% de couverture)
- rochers et éboulis (2% de couverture)
- zones de plantations d'arbres (1% de couverture)

Le site abrite 18 habitats d'intérêt communautaire, dont 9 d'enjeu de conservation très fort ou fort. La forêt de la Sainte-Baume représente une véritable exception par rapport à la végétation provençale environnante. Comme dans les massifs alentour (Olympe, Aurélien, Sainte-Victoire), la répartition des divers groupements traduit une dissymétrie phytosociologique remarquable, qui s'ordonne ici globalement autour de trois grands ensembles (séries) de végétation :

- la hêtraie localisée sur le versant Nord, préservée depuis plusieurs siècles, véritable singularité forestière ayant fait la renommée du massif ;
- la chênaie pubescente sur le versant Nord et le plateau, souvent associée au Pin sylvestre ;
- la chênaie verte sur le versant Sud (ou ses formations de dégradation).

Dans la hêtraie, le faciès à ifs et houx est beaucoup plus fréquent que la hêtraie pure. Par endroits, l'If forme une sous-strate arborescente de 10-12 mètres de hauteur, constituant une véritable forêt d'ifs sous une strate supérieure élevée formée par les hêtres. Ce



3.5. Évaluation des incidences Natura 2000

type de formation est assez rare en France.

Sur les crêtes se développent des pelouses sèches et landes à Genêt de Lobel, riches en espèces rares ou endémiques et présentant une grande originalité.

FLORE : 1 espèce N2000 (Sablina de Provence), d'enjeu très fort, confère au site une responsabilité mondiale, puisque cette espèce est endémique des massifs provençaux entre Marseille, Aix et Toulon.

FAUNE : 20 espèces N2000, dont 5 d'enjeu local de conservation très fort ou fort. On peut noter la présence d'insectes forestiers très rares en France, inféodés aux vieux boisements (Taupin violacé, Osmoderme) ainsi que d'un gîte de reproduction de Murin de Bechstein d'importance régionale.

La principale vulnérabilité de ce site Natura 2000 concerne les incendies de forêts du fait de la vaste couverture forestière du massif.

Du fait de leur attrait touristique, certains secteurs peuvent en outre être très fréquentés par les promeneurs.

La modification n°2 du PLU n'est pas de nature à avoir des incidences sur le site Natura 2000 et sur son fonctionnement car :

- les périmètres de reconquête agricole (avec déclassement de zone naturelle et reclassement en zone agricole et déclassement d'Espace Boisés Classés) sont tous situés en dehors du périmètre Natura 2000
- les projets de reconquête agricole sont de nature à limiter la propagation des incendies de forêts, principale vulnérabilité du site Natura 2000
- les fenêtres dans les espaces boisés classés sont en très grande majorité positionnés autour de constructions ou d'installations situées en dehors du périmètre Natura 2000
- le bon positionnement des fenêtres dans les espaces boisés classés permettra d'optimiser l'entretien des abords des constructions et installations existantes et ainsi diminuer

le risque feu de forêt, la bonne réalisation des obligations légales de débroussaillage ayant prouvé lors des incendies de l'été 2026 leur importance dans la limitation de la propagation du feu

3.6. Indicateurs relatifs à l'analyse des résultats de l'application du plan.

Au terme des dispositions des articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 (évaluation du PLU six ans au plus tard après son approbation).

Critères à analyser	Indicateurs à apprécier	Modalités d'analyse
Démographie	Évolution de la population communale Évolution de la structure démographique Évolution de la structure des ménages Évolution de la population active et des lieux d'emploi	Sources INSEE Analyse des effectifs scolarisés sur la commune Enquête de déplacement domicile/travail
Logement	Évolution du nombre de logement Évolution de la structure du parc de logement Évolution du parc social Évolution du marché du logement	Sources INSEE Sources PLH Provence Verte (en cours d'élaboration) Observatoire de l'Habitat Sources SITADEL
Économie	Évolution de l'activité économique sur la commune Analyse des créations d'entreprises Fonctionnement de l'économie touristique	Sources INSEE / Chambre de Commerce et d'Industrie / Chambre des Métiers / Syndicat Mixte Provence Verte
Agriculture	Évolution de la Surface Agricole Utilisée Évolution des productions agricoles Évolution des aires AOP Évolution de l'emploi agricole Évolution du foncier agricole	Sources recensement agricole / Chambre d'Agriculture / INAO / SAFER
Transport et déplacement	Évolution des flux de circulation Analyse de l'accidentologie Analyse de l'usage des transports en commun Analyse de l'évolution de la capacité en stationnement	Sources Conseil Départemental / Communauté d'Agglomération Provence Verte / Commune
Eaux	Évolution de la consommation d'eau potable Évolution de la production d'eaux usées État des réseaux Fonctionnement de l'assainissement individuel Analyse des eaux de surface	Sources sociétés fermières / SPANC / ARS
Occupation du sol	Évolution de la consommation du sol Évolution des typologies d'occupations du sol Analyse des surfaces mobilisables disponibles	Sources Commune / SCOT Provence Verte Verdon/ Communauté d'Agglomération Provence Verte

4. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

4.1. Résumé non technique des motivations de la modification du PLU.

La modification n°2 du PLU de Nans les PINS a été mise en oeuvre afin :

- de déclasser localement des Espaces Boisés Classés et de reclasser les terrains de zone naturelle en zone agricole.

- de modifier graphiquement des fenêtres dans les Espaces Boisés Classés au droit de constructions ou d'installations.

Les déclassements de zone naturelle et reclassements en zone agricole avec en corollaire un déclassement des espaces boisés classés concerne trois secteurs spécifiques :

- le secteur de la Verrerie (10.381 m2)
- le secteur de la Petite Clue (20.300 m2)
- le secteur du Château (3477 m2)

Les déclassements d'Espaces Boisés Classés et reclassements en zone agricole A sont donc spatialement limités puisqu'ils ne couvrent qu'un total cumulé de 34.158 m2 (3,4 hectares), soit 0,10% de la totalité des EBC classés par le PLU approuvé.

Ces déclassements d'EBC et reclassements en zone A sont en outre :

- tous motivés par des projets de reconquête agricole, dans la logique du Plan de reconquête agricole porté notamment par l'État et par la Chambre d'Agriculture du Var.
- en parfaite compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Verte Verdon.

Les modifications graphiques en matière de fenêtres dans les espaces boisés classés relèvent de la correction d'erreurs matérielles avec :

- l'élargissement des fenêtres d'un rayon insuffisant avec une extension du rayon à 30

mètres autour des constructions existantes (afin d'être en cohérence avec le règlement du PLU qui autorise en zones naturelles l'implantation d'annexes dans un rayon de 30 mètres autour des constructions d'habitations existantes)

- le re-positionnement de fenêtres au droit des constructions sur lesquelles les fenêtres dans les EBC n'avaient pas été reportées dans la révision du PLU de 2020.

Cette évolution concerne 12 fenêtres.

Au total, le périmètre des fenêtres dans les EBC passe de 28.322 m2 (2,83 hectares) dans le PLU approuvé à 86.896 m2 (8,68 hectares) dans le PLU modifié, soit un différentiel de 58.574 m2 (5,85 hectares).

Ces 5,85 hectares représentent 0,18% de la superficie totale des EBC du PLU approuvé.

4.2. Résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Si la modification du PLU ne porte que sur 0,28% de la superficie des Espaces Boisés Classés de la commune de Nans les Pins (à mettre en perspective avec les milliers d'hectares de forêts, d'espaces boisés classés et de zone naturelle de coeur de nature ayant brûlé lors des incendies de l'été 2026 dans le département du Var), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) saisie le 29 mai 2026 au titre de l'analyse à éligibilité à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure dite «cas par cas ad hoc» a considéré dans une décision rendue en date du 28 juillet 2026 que la modification du PLU n°2 était soumise à évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le dossier de modification initial a été complété par :

- une justification de la compatibilité de la modification du PLU avec les documents de rang supérieur (SCOT, PLH et PCAET)
- une analyse de la sensibilité environnementale du secteur de la Petite Clue
- le calcul de la nouvelle superficie des fenêtres dans les espaces boisés classés
- la définition de dispositions réglementaires destinées à éviter et à réduire les incidences de la modification du PLU
- l'analyse des incidences Natura 2000
- le rajout des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU
- le rajout du présent résumé non technique