



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

**Avis conforme n° 021627/KK AC PLU
de la mission régionale d'autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°1 du PLU
de Gréoux-les-Bains (04)**

N°MRAe
021627/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 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté (TREK2224658A) du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre chargé de la transition écologique du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté (TECV2617730A) de la ministre chargée de la transition écologique du 1^{er} juillet 2026 portant renouvellement de nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté (TECV2617312A) de la ministre chargée de la transition écologique du 8 juillet 2026 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté (TECV2617318A) de la ministre chargée de la transition écologique du 8 juillet 2026 portant désignation de présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe)

Vu la décision du 3 septembre 2026 de la MRAe PACA portant délégation aux membres de la MRAe PACA pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans et programmes ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 021627/KK AC PLU en date du 29/07/2026, relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Gréoux-les-Bains (04) déposée par la commune de Gréoux-les-Bains en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Gréoux-les-Bains, d'une superficie de 69,46 km², compte 3 084 habitants (source Insee 2023) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 31/07/2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 25/04/2019 ;

Considérant que la modification n°1 du PLU a pour objet :

- **Point 1** : modification des principes de programmation sur l'OAP¹ de l'Oumède, du règlement écrit et graphique de la zone 1AUD² :
 - réduction du périmètre de l'OAP passant de 11,5 ha à 8,3 ha pour reclasser :
 - « les espaces d'habitations diffus à l'est de l'ancienne OAP en zone UDa, zonage cohérent avec le tissu urbain » ;

¹ Orientation d'Aménagement et de Programmation.

² Zone ouverte à l'urbanisation, concernée par la servitude de résidence principale par laquelle toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

- une partie de la zone 1AUD (centre) en zone 2AU, fermée à l'urbanisation³ et en zone N pour préserver le corridor écologique ;
- réduction du périmètre de l'OAP pour correspondre à la nouvelle zone 1AUD et 2AU ;
- adaptation de la servitude de mixité sociale au regard du reclassement de certaines parcelles en zone N ;
- suppression de l'emplacement réservé n°38, initialement prévu pour la création d'un bassin de rétention (gestion des eaux pluviales réalisée au sein du périmètre de l'OAP) ;
- instauration d'une servitude de résidence principale (loi n° 2024-1039, dite « loi Le Meur⁴ ») ;
- **Point 2** : modification des principes de programmation sur l'OAP de la Pointe de Turcan :
 - simplification des principes cartographiques « *pour ne pas bloquer l'implantation des futures constructions d'activités* » ;
 - renforcement de certains principes paysagers et environnementaux « *pour permettre la bonne intégration de l'extension de la zone* » d'activités existante ;
- **Point 3** : correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique ;
- **Point 4** : adaptations diverses du règlement écrit et graphique (volumétrie et implantation des constructions, marges de recul minimum, clôture...) ;
- **Point 5** : suppression de deux emplacements réservés qui ont été réalisés ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du PLU de la commune de Gréoux-les-Bains (04) n'est pas 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.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Gréoux-les-Bains (04) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Gréoux-les-Bains 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 PLU de la commune de Gréoux-les-Bains (04) 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.

³ Ouverture à l'urbanisation de cette zone conditionnée par la réalisation du secteur Ouest de l'OAP (accès et urbanisation).

⁴ Dispositif visant à répondre à la raréfaction des résidences principales dans les communes touristiques sous tension dans le but de favoriser l'habitat permanent et de lutter contre la prolifération des meublés de tourisme.

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

Fait à Marseille, le 23 septembre 2026

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
Le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Latarget', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.

Sylvain Latarget