



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Hauterives (26)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3251

Avis conforme délibéré le 28 novembre 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 28 novembre 2023 sous la coordination de Igor Kisseleff, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Igor Kisseleff attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

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 modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3251, présentée le 2 octobre 2023 par la commune d'Hauterives (26), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 octobre 2023 ;

Considérant que la commune d'Hauterives compte 1 876 habitants¹ sur une superficie de 30,51 km², qu'elle fait partie de la communauté de communes Porte de DromArdèche² et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (Scot) des Rives du Rhône³ ;

1 Insee 2020

2 La communauté de communes Porte de DrômArdèche compte 34 communes dont 8 situées en Ardèche.

3 Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019.

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU⁴ de Hauterives a pour objet :

- l'adaptation du règlement (écrit et graphique) des zones U et AU pour le rendre compatible avec les orientations et objectifs du Scot des Rives du Rhône, en favorisant la présence des commerces dans les centres urbains ;
- la réduction de la partie est de l'emplacement réservé (ER) n°8 sur une superficie de 250 m², destiné à l'aménagement du carrefour de la RD538 et RD187 qui n'est plus d'actualité ;
- la modification du règlement sur l'aspect des façades et clôtures ;
- la réduction de l'emprise du secteur de richesse du sous-sol⁵, avec l'exclusion de la parcelle cadastrée AY311, d'une superficie de 620 m² ;
- la délimitation d'un Stecal pour un projet d'hébergement touristique de 2 675 m² :
 - dénommé Nt au sein de la zone naturelle pour l'implantation de 5 HLL⁶ d'une capacité d'accueil maximale de 20 personnes ;
 - dénommé At au sein de la zone agricole pour l'aménagement d'un espace de stationnement de 200 m² ;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2, afin de permettre la construction de bâtiments en R+2 sans remettre en cause la hauteur maximale de 12 m fixée par le règlement de la zone UB et sans incidence sur le programme de logements retenu ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- 18 zones humides (ZH) identifiées à l'inventaire départemental⁷ ;
- trois Znieff⁸ de type I⁹ et une Znieff de type II¹⁰ ;
- quatre monuments historiques¹¹ ; que la protection des abords des monuments historiques s'impose au projet de modification du PLU au titre des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que le projet d'hébergement touristique est :

- séparé d'une zone humide (située à 200 m) par des espaces agricoles ouverts ;
- situé au sein d'un espace boisé et d'une Znieff de type II bénéficiant des protections instaurées par le PLU (continuités écologiques, trame verte et bleue et pelouses sèches) ;
- desservi par le réseau d'eau potable depuis le chemin d'accès ouest ;

4 Le PLU de Hauterives a été approuvé le 25 novembre 2018.

5 Le dossier précise qu'il s'agit de secteurs faisant l'objet de concessions minières pour l'exploitation du sel et que ces mines sont ensuite utilisées pour le stockage de gaz.

6 HLL : Habitation légère de loisir

7 15 ZH concernent la rivière Galaure et des ruisseaux affluents et 3 ZH concernent des étangs.

8 Zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique (Znieff).

9 Znieff de type I « Cours supérieur de la Galaure » ; « Lisière orientale de la forêt de Mantaille » et « Plan-teau de Chambaran ».

10 Znieff de type II « Chambarans orientaux ».

11 Trois MH dans le centre-bourg (Palais idéal du facteur à cheval ; Porte fortifiée ancien château ; Villa Allius et un MH au sud-ouest du bourg (la tombe du facteur à cheval).

- concerné en partie par un aléa feu de forêt qualifié de faible ; le PLU précise que le réseau de défense contre l'incendie est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable, avec 30 poteaux d'incendie ; et l'[arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26/02/2013](#) définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu et de nature du débroussaillage qui s'impose au projet ;
- encadré par le règlement du PLU qui impose :
 - que l'emprise au sol des HLL ne dépasse pas les 25 m² par unité et que leur emprise au sol totale cumulée sur l'ensemble du secteur Nt ne dépasse pas les 100 m² ; que leur hauteur au sommet ne dépasse pas 5,5 m ;
 - que les HLL soient implantées à une distance d'au moins 5 m des limites avec une parcelle agricole cultivée ;
 - la conservation de tous les arbres sains du boisement existant afin que les futures HLL bénéficient de l'ombrage et ne soient pas, ou très peu, visibles des vues éloignées ;
 - que les HLL soient réalisées en matériaux naturels ;
 - que l'espace de stationnement et les cheminements piétons soient réalisés en matériaux perméables ;
 - la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
 - l'infiltration des eaux pluviales sur le site du projet ;

Considérant que les évolutions du PLU, proposées dans le cadre de sa modification n°2, ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant que le porteur du projet d'hébergement touristique devra réaliser un minimum d'inventaire pour avoir une description des habitats forestiers (âge, structure, etc.), des espèces de faune et de flore présentes, et d'en évaluer, si nécessaire, l'impact en phase chantier et le dérangement en phase d'exploitation ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hauterives (26) 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hauterives (26) 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 ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

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

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,