



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 d'Ouches (42)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3589**

**Avis conforme délibéré le 5 novembre 2024**

## **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 collégialement lors de sa réunion du 5 novembre 2024

Ont participé à la délibération : François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Pierre Serne, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

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 n° 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 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3589, présentée le 5 septembre 2024 par la commune de Ouches (42), 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 17 octobre 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Loire en date du 18 octobre 2024 ;

**Considérant** que la commune d'Ouches située dans le département de la Loire (42) compte 1 147 habitants sur une surface de 10,12 km<sup>2</sup>, que cette commune est comprise au sein de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération et qu'elle fait partie du périmètre du Scot du Roannais ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU a pour objet de :

- créer un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal) At<sup>1</sup> en zone agricole, pour permettre d'encadrer les possibilités de construction en lien avec les activités de restauration et d'hébergement hôtelier, présentes et à développer<sup>2</sup> sur le site du Château d'Origny (identifié au plan de zonage du PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme en tant qu'élément bâti remarquable) ;
- définir une opération d'aménagement et de programmation (OAP) sur le Château d'Origny de 1,69 ha, afin de prendre en compte les enjeux du site et de spatialiser les possibilités d'extension admises<sup>3</sup> sur le site ;

**Considérant** qu'en matière d'intégration paysagère, le règlement écrit du sous-secteur At limite les hauteurs des constructions envisagées (3,5 m pour l'extension de la dépendance du château côté sud-ouest, 5 m pour l'extension de la façade nord-est du château et la même hauteur que le bâtiment existant pour l'extension de la dépendance côté nord-est du château), et que des dispositions sont prévues pour les façades, les toitures et les clôtures ;

**Considérant** que l'OAP sur le Château préserve les arbres ornant le parc du château (protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme) et maintient perméables les surfaces libres de construction ;

**Considérant** que la surface totale maximale rendue possible pour les extensions et donc susceptible d'être imperméabilisée reste très limitée (270 m<sup>2</sup>) ;

**Considérant** que le site est situé à l'ouest de la commune, en dehors du hameau d'Origny, qu'il est longé et desservi par la RD31 reliant Ouches et Roanne<sup>4</sup>, que le dossier ne fait pas état d'une augmentation de la fréquentation du site (annonçant des incidences nulles en matière de pollution de l'air et de bruit) ;

**Considérant** que le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU est en dehors de tout périmètre de préservation en matière de biodiversité et ne semble pas avoir d'incidences notables en matière d'environnement ;

**Considérant** que la parcelle objet du Stecal est concernée par un aléa moyen au titre du retrait et gonflement des argiles (RGA), ce qui implique de respecter certaines règles constructives, comme le précise l'article 68 de la Loi Elan<sup>5</sup> ;

**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 d'Ouches (42) 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 ;

---

1 Les règles d'urbanisme de ce Stecal en zone At (zone agricole de loisirs et de tourisme) limitent la constructibilité à la seule extension du bâti existant (pas d'annexe isolée dans le parc arboré) pour la destination commerce dans la limite de 270 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale nouvelle créée.

2 "Il s'agit de permettre uniquement l'extension du bâti existant et d'éviter l'implantation de constructions annexes isolées dans le parc arboré (notamment abri-voiture). Les extensions admises sont spatialisées au schéma d'aménagement de l'OAP pour permettre de répondre aux besoins présents et futurs de ce site à vocation touristique et de loisirs "

3 Les orientations comprises dans l'OAP encadrant les possibilités de construction permettent : l'extension limitée de la dépendance côté sud-ouest pour l'agrandissement des cuisines du restaurant, l'extension limitée de la dépendance côté nord-est pour permettre l'aménagement d'un abri voiture et le positionnement d'un jardin d'hiver sur la façade nord-est du château (cf p 19 du rapport de présentation).

4 Il dispose également d'une hélistation devant l'entrée ouest du château, au sein du Stecal.

5 Loi pour l'évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23/11/2018

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ouches (42) 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.