



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Saint-Georges-d'Hurtières (73)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3859

Avis conforme délibéré le 11 juin 2025

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 11 juin 2025 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 17 décembre 2024 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, Catherine Rivoallon Pustoc'h 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 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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°2025-ARA-AC-3859, présentée le 25 avril 2025 par la commune de Saint-Georges d'Hurtières (73), relative à la modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

L'agence régionale de santé (ARS) ayant été consultée en date du 7 mai 2025 ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-d'Hurtières (73) a pour objet :

- au sein du secteur de la Minière :
 - de déclasser le hameau classé en zone UA, d'une surface de 0,5 ha, vers la zone naturelle N en vue de limiter la constructibilité du secteur, compte tenu de l'insuffisance du réservoir d'eau potable desservant ce hameau ;
 - de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) Nt d'une surface d'environ 2450 m² en vue de l'implantation de 5 écolodges dans une limite de 180 m² de surface de plancher, d'une hauteur maximale de 6 m sauf pour les constructions sur pilotis pour lesquelles

une hauteur maximale de 10 m est admise et pour lesquelles le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité n'est pas exigé ;

- de créer deux emplacements réservés n°9 et n°10 d'une surface respective de 2430 m² et 2770 m² en vue de la réalisation d'ouvrages pour la défense incendie ;
- d'identifier 11 bâtiments isolés (granges¹) en zones agricole A et naturelle N comme pouvant faire l'objet de changement de destination aux lieux-dits Le Mas, Froide Fontaine, les Guilles, les Justs, les Batailles, les Grossets, Chez Piolaz, le Pichet, la Minière ;
- de pérenniser la destination de commerce de détail concernant une auberge existante rue du Rocher classée en zone Ub au sein des parcelles cadastrées B1727 et B2418 ;
- de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit :
 - en zone U :
 - interdire les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (yourte, tiny house, roulotte...) sauf en zone urbaine, secteur à vocation d'hébergement touristique Ut ;
 - assouplir certaines dispositions architecturales pour faciliter les opérations de construction et de réhabilitation ;
 - autoriser les équipements solaires thermiques ou photovoltaïques ;
 - réécrire la règle relative aux stationnements pour plus de clarté et préciser que les extensions des logements existants n'engendrent pas la nécessité de créer de nouvelles places de parking ;
 - en zone N :
 - permettre en secteur indicé "zh" (zones humides) les "*installations, ouvrages et activités nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de la Via Maurienne, y compris les exhaussements, affouillements de sol et les dépôts sous réserve de la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur des zones humides*";
 - modifier les modalités de calcul pour l'extension des habitations existantes en vue de faire référence à l'emprise au sol plutôt qu'à la surface de plancher ;
 - assouplir certaines dispositions architecturales pour faciliter les opérations de construction et de réhabilitation ;
 - autoriser les équipements solaires thermiques ou photovoltaïques ;

Considérant que s'agissant de la création d'un Stecal Nt, d'une surface d'environ 2450 m², situé au lieu-dit La Minière à environ 930 m d'altitude, au sein de la znieff de type II "[Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières](#)", d'une continuité écologique fonctionnelle assurant un rôle de corridor entre les réservoirs biologiques des massifs de Belledonne et de la Lauzière, en lisière d'un massif boisé important :

- une visite de terrain a été réalisée en date du 23 avril 2024, conduisant à une "*analyse de la biodiversité présente et de la capacité d'accueil des habitats naturels*"² et à identifier la présence de l'habitat naturel Chênaie hêtraie acidiphile à Châtaigner, fonctionnelle au niveau écologique, la présence de 52 espèces végétales, 5 espèces de mammifères, 9 espèces d'oiseaux ; qu'elle conclut

1 A l'exception d'un garage et d'une annexe.

2 A ce sujet le diagnostic faune-flore précise que la "*date de prospection (...) ne permet pas de réaliser un inventaire exhaustif de la biodiversité car elle ne couvre pas la totalité de la période optimale de développement de toutes les populations floristiques et animales*".

que "les habitats naturels situés sur la zone de projet peuvent accueillir ponctuellement des espèces protégées, essentiellement des espèces du cortège forestier et des boisements" et que "les travaux d'aménagement impacteront les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, les espèces forestières étant les plus impactées en cas de coupes d'arbres";

- le ravitaillement en eau potable du site de projet s'effectuera à l'aide de citernes-réservoirs dont la capacité n'est pas connue à ce stade, et dans un secteur où des problématiques d'approvisionnement en eau existent³ (cf. supra, déclassement du hameau de la Minière en zone N pour en limiter la constructibilité du fait de l'insuffisance en eau potable) ; ce qui questionne sur l'adéquation du projet avec les disponibilités locales en eau potable ;
- l'assainissement des eaux usées s'effectuera via un système autonome de micro-station dont les caractéristiques et la localisation restent inconnues ;
- le secteur est situé en dehors des zones expertisées au titre du plan d'indexation en Z (PIZ) communal, il n'est donc pas garanti que le site de projet ne soit pas concerné par un aléa qui serait déjà étudié dans le cadre du PIZ actuel (notamment chutes de blocs, avalanches, glissements de terrain...) ;
- il n'est pas possible d'apprécier l'insertion architecturale du projet de Stecal, qui par ailleurs autorise des constructions potentiellement impactantes sur le paysage environnant de montagne, du fait de la hauteur autorisée par le projet de règlement écrit (jusqu'à 10 m de hauteur en cas de construction sur pilotis) ;

Considérant que s'agissant de l'identification de 11 bâtiments à vocation d'origine agricole (granges principalement) comme pouvant faire l'objet de changement de destination en habitation, leur nombre et leur localisation, le plus souvent excentrée du tissu urbain déjà distendu, cette évolution est de nature à induire une urbanisation discontinue, de la consommation en eau potable, des déplacements et des surfaces de stationnement supplémentaires, d'affecter le bâti patrimonial en l'absence d'encadrement des projets⁴, dans des proportions qui ne sont pas quantifiées au dossier, et dont les incidences éventuelles ne sont pas évaluées à ce stade ;

Considérant que s'agissant de la modification du règlement de la zone N pour permettre l'intégration du projet de Via Maurienne⁵, elle :

- concerne bien le site Natura 2000 "Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières" ;
- conduit vraisemblablement à un impact notable sur les zones humides locales et la mise en œuvre de mesures de compensation, qui ne sont aucunement décrites au dossier à ce stade ;

Considérant ainsi qu'au regard notamment du projet de Stecal visant à l'implantation d'écodoges en lisière de boisements denses recueillant potentiellement des espèces protégées dans un secteur non étudié au titre des risques naturels, sous tension en matière d'approvisionnement en eau potable et dont l'incidence paysagère peut être significative, du changement potentiel de destination de onze bâtiments excentrés du tissu urbain, de l'intégration de mesures de compensation liées aux zones humides pour permettre la mise en œuvre d'un tronçon de l'itinéraire cyclable de la Via Maurienne, le projet de modification du PLU de Saint-Georges-d'Hurtières (73) est susceptible de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

3 La solution technique devant être soumise à l'avis de l'Agence régionale de santé, mais sans validation à ce stade.

4 Plusieurs bâtis sont qualifiés au dossier de "*construction à caractère patrimonial*".

5 Itinéraire cyclable s'étendant sur une longueur totale de 150 km allant des communes d'Aiton jusqu'à Bonneval-sur-Arc : <https://www.auvergnerhonealpes.fr/actualites/maurienne>

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 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-d'Hurtières (73) 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-d'Hurtières (73) 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- justifier de la création d'un Stecal touristique dans le secteur de la Minière, de l'identification de onze changements de destination au regard des enjeux environnementaux identifiés ;
- approfondir l'état initial de l'environnement du site de projet de Stecal ainsi que des abords des onze bâtiments comme devant faire l'objet d'un changement de destination et d'établir des mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux environnementaux ;
- intégrer l'analyse des incidences environnementales (notamment sur les zones humides) du passage de l'itinéraire cyclable Via Maurienne au sein de la commune et proposer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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 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, son
membre/sa présidente

Catherine Rivoallon Pustoc'h