



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur le projet d'aménagement  
touristique "Les cottages de Beausemblant", porté par la  
société SAS Drôme 2015 (26)**

**Avis n° 2021-ARA-AP-1105**

**Avis délibéré le 14 janvier 2022**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a décidé dans sa réunion collégiale du 21 décembre 2021 que l'avis sur projet d'aménagement touristique "Les cottages de Beausemblant", porté par la société SAS Drôme 2015 (26) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 10 et le 14 janvier 2022.

Ont délibéré : Catherine Argile, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, 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.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 15 novembre 2021, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de la Drôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leur(s) contribution(s) en dates du 21 et du 24 décembre 2021.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis concerne un projet d'aménagement touristique nommé « Les Cottages de Beausemblant », porté par la société SAS Drôme 2015, sur la commune de Beausemblant, au sein de la communauté de communes Porte de Dromardèche, dans le département de la Drôme.

Sur une emprise d'environ 8 hectares, le projet prévoit notamment :

- la réhabilitation des bâtiments existants, situés à l'est de l'emprise ;
- la construction de 75 cottages sur une surface cumulée de 2 450 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de 32 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- la création de 90 places de stationnement et d'environ 4 200 m linéaires de voirie ;
- la mise en place, au nord-ouest du site, d'un filtre planté de roseaux (FPR) de 190 équivalent habitants (EH) pour le traitement des eaux usées.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la biodiversité et les continuités écologiques pouvant être impactées par le projet ;
- la disponibilité de la ressource en eau, ainsi que la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- le changement climatique.

Bien que répondant, globalement, à l'ensemble des points attendus au titre de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact comporte des lacunes, la plus importante tenant à la réalisation d'inventaires naturalistes incomplets qui ne permettent pas de finaliser l'état initial de l'environnement. Il en découle logiquement que l'étude d'impact n'analyse pas correctement les incidences du projet sur la faune et la flore. Il n'est, par conséquent, pas possible d'apprécier l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction proposées.

L'Autorité environnementale recommande principalement :

- de compléter les inventaires naturalistes avec un inventaire printanier, de revoir l'analyse des incidences du projet sur l'environnement en conséquence, et de proposer des mesures d'évitement, réduction et si besoin de compensation adaptées à ces incidences ;
- de compléter l'examen floristique de la zone humide « RD 312 – prairie humide », située au droit du projet, afin de justifier l'absence de lien entre cette zone humide et les sources présentes dans le périmètre du projet ;
- de vérifier la disponibilité en eau potable pour la réalisation du projet dans un contexte de raréfaction de cette ressource ;
- de proposer un dispositif de suivi précis afin de s'assurer de l'efficacité et de la pérennité des principales mesures d'évitement et de réduction prises.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation du projet.....	6
1.3. Procédures relatives au projet.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	8
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>9</b>
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.1.1. La biodiversité.....	9
2.1.2. La ressource en eau et la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.....	10
2.1.3. La consommation d'espaces agricoles et naturels.....	11
2.1.4. Le changement climatique et gaz à effet de serre.....	11
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et prise en compte des documents d'urbanisme en vigueur.....	11
2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	13
2.3.1. La biodiversité.....	13
2.3.2. La ressource en eau et l'assainissement des eaux usées.....	14
2.3.3. La consommation d'espaces agricoles et naturels.....	15
2.3.4. Le changement climatique.....	15
2.3.5. Incidences sur les sites Natura 2000.....	16
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	17
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	17

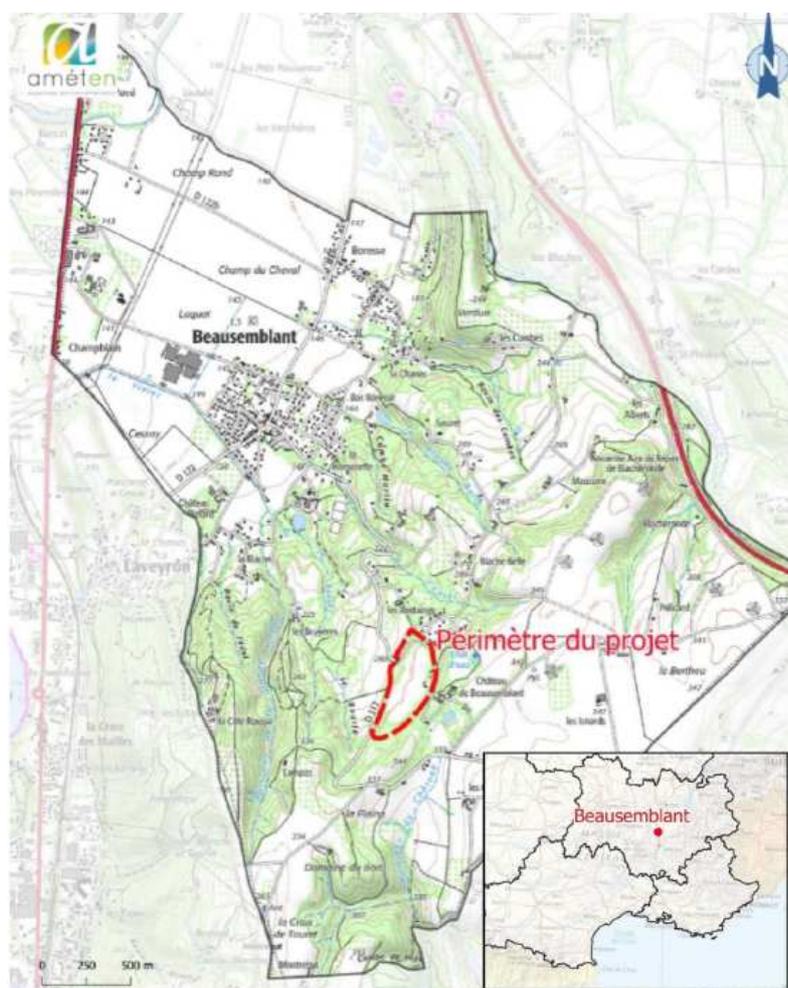
# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte

La commune de Beausembiant se situe dans la vallée du Rhône, à 40 km au nord de Valence. Elle compte 1429 habitants en 2018. Son territoire de 11,67 km<sup>2</sup> est compris entre la route nationale n°7, qui longe sa limite ouest, et l'autoroute n°7 qui traverse ponctuellement sa bordure est. Elle appartient à la communauté de communes Porte de Dromardèche, et, à ce titre, est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Rives du Rhône, approuvé le 28 novembre 2019.

Le projet d'aménagement touristique « Les cottages de Beausembiant » est situé au sud-est du village, dans l'enceinte du domaine de Beausembiant qui englobe le château de la Sizeranne.



Source : IGH - Réalisation : Amétén, 2020

#### Légende

 Périmètre du projet

Illustration 1: Localisation du secteur d'étude (Etude d'impact - Amétén)

## 1.2. Présentation du projet

Le présent avis concerne le projet de création d'un parc résidentiel de loisirs, comprenant 75 habitations légères de loisirs (HLL), sur environ 8 ha (dont les contours seront à préciser<sup>1</sup>). La parcelle centrale, numérotée OC0669, fait environ 6,7 ha. Elle est située en zone agricole du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, et est actuellement exploitée. Les autres parcelles, certaines bâties, sont situées en zone naturelle, à l'est et à l'ouest de la parcelle agricole.

L'Autorité environnementale constate que le zonage du PLU devra être modifié, afin de permettre l'implantation du projet sur ce secteur.

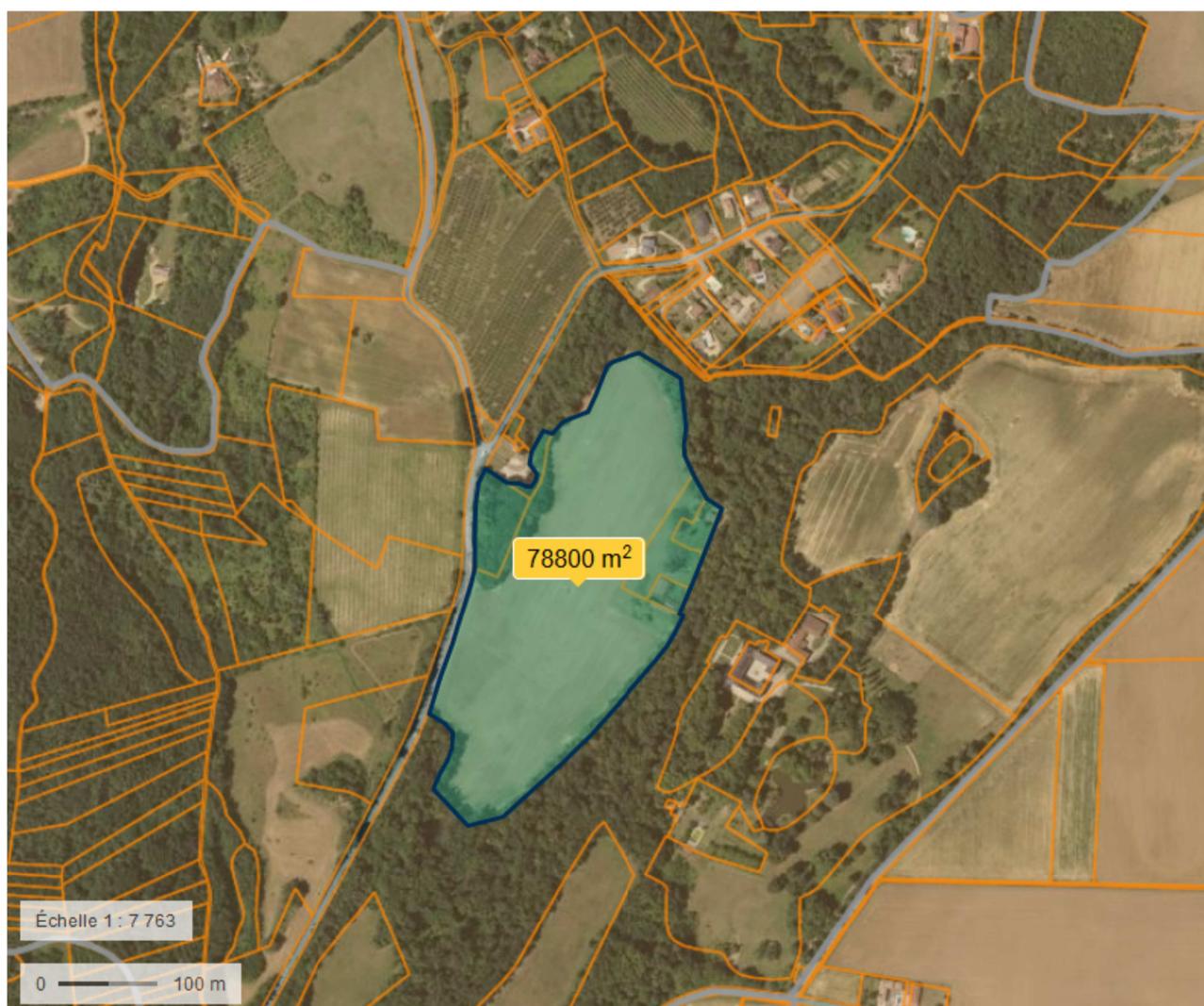


Illustration 2: Périmètre du projet (source Géoportail-Mrae-Pôle AE, selon le tracé de la cartographie de l'étude d'impact p.18)

Un aménagement du carrefour entre la route départementale n°312 (route de la Sizeranne), la route des Rostaings, et le chemin d'accès au château de la Sizeranne, est prévu. Il consistera à tracer des marquages au sol, à installer une voie de tourne à gauche, à aménager des emplace-

1 L'étude d'impact présente des imprécisions sur le périmètre du projet. Elle indique que le périmètre du projet fait 7 ha, alors qu'il approcherait 8 ha, selon les mesures. Les parcelles OC0336 et 0337 sont parfois considérées comme appartenant au projet, tandis que les cartes fournies, les situent en dehors de l'emprise

ments pour les conteneurs à déchets et des zones en revêtement stabilisé. Cet aménagement est à considérer comme faisant partie intégrante du projet.

Il en est de même du devenir des réseaux d'alimentation en eau potable et d'arrosage susceptibles d'être présents dans le secteur du projet. L'étude d'impact devrait préciser si ces réseaux seront modifiés ou déplacés. Dans ce cas ces travaux, nécessaires à la réalisation du projet, devront être explicitement intégrés dans le projet, objet de l'évaluation environnementale, et ce même si les maîtres d'ouvrages sont différents, conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement.

Le projet prévoit :

- la réhabilitation de 502 m<sup>2</sup> de bâtiments existants, situés à l'est de l'emprise, qui comprendra une surface d'accueil, un logement de gardien, une épicerie, une piscine chauffée, une salle de sport, une salle d'activité et de convivialité, une laverie et un local vélo ;
- la construction de 75 cottages sur une surface cumulée de 2 450 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de 32 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts, arborés et plantés d'essences locales ;
- la création de deux poches de stationnement, d'une capacité totale de 90 places ;
- la création d'environ 4 200 m linéaires de voirie, dont 460 m de voies carrossables imperméabilisés, 1230 m de voies carrossables perméables, et 2 500 m de voies piétonnes perméables ;
- l'aménagement d'équipements de loisirs (terrain multisports, espace barbecue, tables de pique-nique) ;
- la mise en place, au nord-ouest du site, d'un filtre planté de roseaux (FPR) de 190 équivalent habitants (EH) pour le traitement des eaux usées ;

ainsi que, de fait :

- l'aménagement du carrefour d'entrée et de la zone de ramassage des déchets.

**L'Autorité environnementale recommande de clarifier le contenu du projet retenu et en particulier d'y intégrer les aménagements prévus pour assurer l'accès au site.**



Illustration 3: Plan de composition de l'ensemble du projet ( Annexe PA4 - Espace Gaïa)

### 1.3. Procédures relatives au projet

L'étude d'impact est réalisée suite à la décision n°2020-ARA-KKP-2506, du 29 avril 2020 de l'Autorité environnementale en charge de l'examen au cas par cas, qui a soumis le projet à étude d'impact. Cette décision était notamment motivée par l'absence de scénarios alternatifs à la localisation du projet et par l'absence d'inventaire faune et flore sur les quatre saisons, alors que plusieurs secteurs de moindres enjeux écologiques sont situés à proximité.

En ce qui concerne la loi sur l'eau, le projet fait l'objet d'une procédure de déclaration au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager à l'occasion de laquelle la Mrae a été saisie. Un permis de construire sera déposé ultérieurement.

### 1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la biodiversité et les continuités écologiques pouvant être impactées par le projet ;
- la disponibilité de la ressource en eau et la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- le changement climatique.

## 2. Analyse de l'étude d'impact

Le dossier est constitué :

- de l'étude d'impact ;
- du résumé non technique ;
- de l'étude d'impact sur le volet agricole ;
- de la demande du permis d'aménager et de ses annexes ;
- du dossier loi sur l'eau.

### 2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

L'état initial de l'environnement (EIE) est abordé dans la partie 5 « Analyse de l'état initial de l'environnement », qui présente globalement l'ensemble des thématiques attendues au titre de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'EIE est illustré par de nombreuses cartographies, des tableaux et des photographies correctement légendés. Les différents enjeux sont hiérarchisés et accompagnés d'un court résumé. Il se conclut, dans la partie 5.12 de l'étude d'impact, par un tableau de synthèse résumant et hiérarchisant les enjeux.

Les thématiques suivantes appellent des observations :

#### 2.1.1. La biodiversité

Les inventaires naturalistes ont été réalisés sur trois journées en décembre 2019, juillet 2020 et septembre 2020. Les conditions météorologiques et les moments de la journée où ces inventaires ont eu lieu n'ont pas été précisés.

Un inventaire était attendu pour la période printanière, en avril 2021. Cet inventaire n'est pas disponible dans les documents fournis. Il s'agit pourtant d'une période importante pour la réalisation d'un inventaire faune et flore. Par conséquent, les données concernant notamment l'avifaune, les reptiles et batraciens sont incomplètes. L'inventaire des chiroptères se base uniquement sur une liste d'espèces susceptibles de fréquenter le site et sa périphérie, ainsi que sur la présence de gîtes potentiels. Aucun inventaire de terrain ne confirme ou n'infirme cette liste. L'étude d'impact dans la partie 6.1.3.2 précise, concernant les chiroptères, que « *l'identification des espèces de chiroptères fréquentant la zone n'est pas finalisée à ce stade* ».

L'étude d'impact fait également référence à une « étude approfondie (diagnostic écologique) » qui pourrait être « réalisée ultérieurement » et qui « pourrait engendrer un remodelage de la typologie des habitats ».

L'état initial de l'environnement concernant les milieux naturels est donc incomplet. Les inventaires naturalistes sont partiels et ne peuvent être correctement exploités en l'état. L'enjeu concernant la faune et la flore, qualifié de « moyen », est susceptible d'avoir été sous-estimé.

Les bâtiments abandonnés présents dans le périmètre, n'ont pas fait l'objet d'un inventaire spécifique, alors qu'ils pourraient servir de gîtes pour les chiroptères ou l'avifaune.

**L'Autorité environnementale recommande la réalisation d'un inventaire printanier complémentaire et de s'assurer de l'absence d'espèces protégées dans les bâtiments abandon-**

**nés. Elle recommande également de revoir en conséquence, l'analyse et la hiérarchisation des enjeux de l'état initial de l'environnement.**

Le projet est limitrophe à l'ouest de la zone humide « RD 312 - prairie humide ». Le pétitionnaire indique qu'il n'a pu trouver aucune information sur la spécificité de cette zone humide. L'état initial propose donc un focus sur cette zone humide par l'analyse du critère de la présence de la flore hygrophile. Avec l'analyse de ce seul critère, l'étude d'impact a délimité des périmètres réduits par rapport à l'inventaire départemental. Elle précise toutefois que « la délimitation reste cependant incomplète et aucun prélèvement de sol n'a été réalisé ». Il convient en effet de compléter l'analyse par une analyse pédologique.

L'Autorité environnementale rappelle que « les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 [du code de l'environnement] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »<sup>2</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'examen floristique de la zone humide recensée au niveau départemental et de ses alentours par un examen pédologique.**

En ce qui concerne la trame verte et bleue, l'état initial fait référence au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), auquel a succédé le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020, et qui devient à cette date le document de référence à prendre en considération. Pour la bonne information du public, il conviendra donc d'actualiser l'état initial en concordance avec les objectifs régionaux fixés par le Sraddet.

Une cartographie des zones Natura 2000 situées à proximité du projet est fournie. Cependant, leurs périmètres ne sont pas à jour. Le caractère incomplet de l'inventaire de la zone d'étude ne permet pas de conclure à l'absence d'incidence notable sur les zones Natura 2000 proches du projet. Il ne permet pas non plus de déterminer si le périmètre choisi est suffisant pour identifier les zones Natura 2000 susceptibles d'être impactées par le projet, comme la zone de protection spéciale (ZPS) « Île de la Platière », située à environ 10 km au nord-ouest, et la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval », située à environ 8 km au sud-ouest. De plus, le secteur d'étude proposé, d'environ 5 km de rayon autour du projet est réduit au regard des caractéristiques (déplacements, comportements) de la faune occupant le site du projet et de celle ayant conduit à leur détermination..

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'examen des incidences sur les zones Natura 2000 situées à proximité, en prenant en compte l'inventaire naturaliste complet du périmètre du projet, et de réinterroger la pertinence du périmètre d'étude au regard de l'existence d'autres zones Natura 2000 un peu plus éloignées.**

### **2.1.2. La ressource en eau et la gestion des eaux usées et des eaux pluviales**

#### *Eaux superficielles et souterraines*

Le château de la Sizeranne est approvisionné en eau potable et d'arrosage par deux sources : Grenier et Charignon. L'étude d'impact indique que ces sources, notamment celle de Grenier, suffisent à l'alimentation en eau potable du château et de ses dépendances. Cependant, leur par-

<sup>2</sup> Article R.211-108 du code de l'environnement

cours est par la suite peu détaillé. Un possible lien entre ces sources et la zone humide située en contrebas, à l'ouest du projet n'est pas à exclure.

Il est indiqué en outre que la zone humide « RD 312 – Prairie humide » et la parcelle principale du projet n'auraient pas de connexion, mais cette affirmation n'est pas correctement étayée par des explications argumentées et cartographiée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par la localisation des exutoires des sources Grenier et Charignon, afin de s'assurer que le projet n'ait pas d'effet négatif ni sur son écoulement, ni sur sa qualité, et que les sources du Domaine de Beausemblant sont bien indépendantes de la zone humide « RD 312 – prairie humide » située en contrebas.**

#### Approvisionnement en eau potable

Une partie de la commune de Beausemblant est située en zone de répartition des eaux (ZRE) pour le bassin de la Galaure. L'état initial de l'environnement n'aborde pas ce point.

**L'Autorité environnementale recommande de vérifier si le projet est situé en zone de répartition des eaux, et d'évaluer la disponibilité de la ressource en eau et son évolution au cours des dix dernières années.**

#### Eaux usées

Le dossier précise que l'assainissement des eaux usées du secteur du château se fait par épandage, sans précision sur le bon fonctionnement de la zone d'épandage, et son impact potentiel sur la nappe aquifère du plateau de Chambaran, situé au droit du site.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'EIE par des informations sur le fonctionnement du système d'assainissement en place et son absence d'impacts notables sur le milieu récepteur**

#### **2.1.3. La consommation d'espaces agricoles et naturels**

Le projet porte sur la consommation d'environ 8 ha de zone agricole (A) et de zone naturelle (N) du plan local d'urbanisme (PLU) de Beausemblant. La parcelle OC0669 fait à elle seule 6,7 ha, pour un usage agricole céréalier (maïs, grains et ensilage). Les parcelles classées en zone naturelle portent sur environ 1,3 ha.

#### **2.1.4. Le changement climatique et gaz à effet de serre.**

Le seul moyen d'accéder au site est d'utiliser la route départementale n°312. Le site ne dispose pas à proximité d'arrêt de bus ou de voies permettant d'y accéder en mode de déplacements doux.

### **2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et prise en compte des documents d'urbanisme en vigueur**

L'étude d'impact présente une comparaison entre le scénario de référence et un scénario en l'absence de mise en œuvre du projet.

La formulation de cette partie, réalisée sous forme d'un tableau, laisse entendre que le scénario de référence est celui comportant la mise en œuvre du projet, alors qu'il devrait s'agir de celui prévu en l'absence de mise en œuvre du projet.

L'Autorité environnementale rappelle que le scénario de référence est un aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet. De plus, elle recommande de rectifier la rédaction actuelle de l'étude d'impact sur la thématique « climat ».

Une variante est proposée. Il s'agit de la version du projet tel que prévu lors de l'examen au cas par cas. Le projet actuel est plus vertueux dans la mesure où certains secteurs naturels à enjeux, comme la mare mésotrophe boisée, située au sud-ouest du projet, et des boisements à l'est, font l'objet de mesures d'évitement. Il est à noter qu'une zone boisée située à l'ouest du projet a en revanche été intégrée dans le périmètre du projet.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier l'intégration du secteur boisé proche de l'entrée à l'ouest, le long de la route de la Sizeranne, dans le périmètre du projet.**

En ce qui concerne, l'articulation du projet avec les documents d'urbanisme, il est à noter que les parcelles concernées sont classées en zones agricoles et naturelles du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant, classement qui en l'état ne permet pas la réalisation du projet. La réalisation du projet est donc conditionnée par la mise en compatibilité du PLU, suite à déclaration de projet.

La principale justification du projet est le développement de l'offre touristique qui serait promue par le Scot des Rives du Rhône pour le domaine de Beausemblant. L'EIE classe d'ailleurs le tourisme comme un enjeu « fort » du projet. Le Scot ne classe toutefois pas la commune de Beausemblant comme un secteur où la réalisation d'équipements touristiques serait à promouvoir. La cartographie « orientations relatives à l'aménagement et au développement touristiques », présentée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Scot, ne présente pas la commune étant dans le périmètre « Affirmer la vocation touristique des espaces ruraux du sud du territoire » .

Le projet conduit à la consommation d'environ 8 ha de terrains agricoles et de zone naturelle. La nécessité de cette consommation doit être davantage justifié, le plan national Biodiversité affichant l'objectif de « limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette »<sup>3</sup>, et la stratégie nationale bas carbone visant à ne pas réduire la capacité de captation du carbone de ces surfaces.

Le projet ne prend pas non en plus en compte l'objectif d'absence d'artificialisation nette fixé par la loi climat et résilience et par la règle n°4 du Sraddet « Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière »<sup>4</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier davantage la consommation d'espaces naturels et agricoles et de démontrer comment le projet prend en compte l'objectif d'absence d'artificialisation nette fixé par la loi climat et résilience et par la règle n°4 du Sraddet « Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ».**

---

3 <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-biodiversite>

4 Disponible sur le [site de la Région Auvergne-Rhône-Alpes](#)

### **2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser**

L'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont présentées dans la partie 6 « Analyse des impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation ».

Les incidences sont présentées en phase de travaux, puis en phase de fonctionnement. Des mesures d'évitement et de réduction sont présentées, sous forme de liste. Des mesures dites d'accompagnement sont également proposées.

La plupart des incidences ne sont pas hiérarchisées, en dehors de celles concernant la faune.

La plupart des mesures proposées ne sont pas numérotées, et le type de mesures (évitement, réduction ou compensation) n'est pas précisé.

La forme utilisée ne favorise pas la lecture de cette partie. Un tableau de synthèse final aurait, avantageusement, permis de visualiser en quelques pages les principales incidences et les mesures associées permettant de les éviter, de les réduire, ou de les compenser si nécessaire.

**L'Autorité environnementale recommande de hiérarchiser les incidences notables du projet sur l'environnement et de préciser le type de mesures (évitement, réduction ou compensation) retenues pour chaque thématique. Elle recommande également de produire une synthèse des incidences et des mesures associées.**

#### **2.3.1. La biodiversité**

Les inventaires étant incomplets, la hiérarchisation des incidences n'est pas recevable. Les incidences du projet sur la biodiversité doivent être complétées une fois les inventaires finalisés.

Par exemple, il est indiqué qu'en ce qui concerne les amphibiens, « l'état initial en l'état des inventaires a montré que la zone du projet n'est fréquentée par aucun batracien ». Cette affirmation sous-estime possiblement la présence d'amphibien sur le site. L'état initial contredit d'ailleurs cette affirmation puisqu'il est indiqué que « *la mare forestière, présente dans le sud du site d'étude, a été identifiée comme un site potentiel pour la reproduction des amphibiens. Le site d'étude est susceptible d'accueillir des animaux en déplacement et en phase terrestre (refuge).* ».

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre la caractérisation des incidences du projet sur la biodiversité en se fondant sur des inventaires complétés comme recommandé précédemment .**

Des mesures de réduction pertinentes sont prévues, comme la création de trames vertes par la plantation d'essences végétales locales (arbres et haies), notamment autour des cottages, en bordure de la RD et autour des zones de stationnement, et, s'agissant de la trame bleue, par la création d'une noue centrale servant notamment à la gestion des eaux pluviales.

Cependant des éléments devraient être complétés. Ainsi, le dossier présente le projet comme « favorable à l'accomplissement du cycle biologique de l'avifaune commune », dont la présence n'a pu être caractérisée de façon certaine à ce stade. Il est également indiqué que « les impacts du projet sont jugés globalement positifs sur le milieu naturel ». S'il est vrai que la monoculture existante semble présenter une biodiversité peu développée, qualitativement et quantitativement, un tel milieu ouvert constitue une zone de chasse attractive pour l'avifaune notamment.

Cette affirmation ne prend donc pas en compte la perte de zone d'habitat et de chasse potentielle pour certains prédateurs, ni les dérangements sonores et lumineux liés à l'activité touristique. Ces éléments sont qualifiés de « négligeables » pour les chiroptères, sans réelle justification.

De nombreuses mesures sont décrites au conditionnel, et n'engagent donc pas leur réalisation par le pétitionnaire. Par exemple, il est indiqué que des « aménagements pour la faune pourraient être créés avec la mise en place d'hôtel à insectes », que des « panneaux d'informations et du mobilier interactif pourraient être placés dans le parc », etc.

Concernant la trame noire qui protège la faune nocturne, son respect ne doit pas se passer seulement par l'installation d'éclairage de faible intensité, mais également par leur positionnement, et la longueur d'onde choisie. De plus, le projet indique qu'une zone de détente, proche d'un secteur écologiquement intéressant pour la biodiversité nocturne, la mare mésotrophe en lisière de zones boisées, ne sera plus éclairée à partir de minuit.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur le volet biodiversité en :**

- **étudiant les incidences de la suppression du milieu ouvert agricole sur l'habitat et l'alimentation de la faune locale, et en proposant des mesures adaptées si elle présente des impacts notables ;**
- **développant des mesures permettant de s'assurer de la préservation d'une trame noire ;**
- **s'engageant fermement sur les différentes mesures proposées.**

### **2.3.2. La ressource en eau et l'assainissement des eaux usées**

#### Phase travaux :

Les sources d'eau Charignon et Grenier sont citées comme présentes sur le site. Il est précisé que les travaux se font en aval hydraulique de la source. Cependant, en l'absence d'information sur l'exutoire de ces sources, le simple fait de se situer « en aval hydraulique » ne suffit pas à garantir une absence d'incidence.

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de s'assurer de l'absence d'impacts notables sur les sources Charignon et Grenier, ainsi que sur leurs possibles exutoires en aval, durant les travaux.**

#### Phase exploitation :

Il est indiqué qu'une trame bleue sera créée par la mise en place de noues le long des chemine-ments. Ces noues permettront la récupération et l'infiltration des eaux pluviales. Elles seront également alimentées par une source, et aboutiront à la fontaine située à l'entrée du site. L'étude d'impact ne précise pas où se situe son exutoire après la fontaine, et les incidences éventuelles liées à celui-ci..

L'étude d'impact ne précise pas le volume d'eau potable nécessaire à la réalisation du projet, ni les mesures prises pour le limiter au maximum. Elle indique simplement que « le syndicat intercommunal d'eau potable Valloire Galaure a confirmé que les capacités de production en eau sont suffisantes pour alimenter le projet en période estivale ». Cependant, ce point nécessite d'être justifié, notamment du fait que le secteur est possiblement concerné par la zone de répartition des eaux.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser les volumes d'eau potable nécessaires au projet, et de démontrer la disponibilité à court, moyen et long termes de cette ressource.**

Les eaux usées seront traitées par la mise en place d'une station d'épuration de 190 équivalent habitants (EH), de type « filtre planté de roseaux », sur 2 000 m<sup>2</sup>, à l'ouest de l'emprise du projet, et dont l'exutoire est la trame bleue prévue par le projet.

Le choix du dimensionnement du système d'assainissement pour 190 EH n'est pas expliqué. L'étude d'impact n'analyse pas les incidences possibles du rejet des eaux après traitement dans la trame bleue.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'un dimensionnement de l'unité de traitement des eaux usées pour 190 EH et d'analyser les incidences possibles du rejet des eaux traitées dans la trame bleue, notamment en cas de dysfonctionnements ou de déversement direct.**

### **2.3.3. La consommation d'espaces agricoles et naturels**

L'impact sur la consommation d'espace se focalise sur l'aspect économique de l'activité agricole présente sur la parcelle OC669, de 6,7 ha. Cette parcelle représente 5,5 % de la superficie totale exploitée par l'agriculteur. L'impact sur l'activité est qualifié de fort.

Une mesure de réduction est proposée : la mise à disposition pérenne pour l'exploitant agricole d'une parcelle de 6,4 ha, située à proximité, et qu'il exploite de manière précaire depuis quelques années.

Cette disposition ne répond pas à la problématique de la consommation d'espace. La perte nette de 6,7 ha de zones agricoles sur la commune est traitée uniquement d'un point de vue économique, entre le propriétaire de la parcelle et l'exploitant agricole, et non de celui des enjeux environnementaux au sens large. Les incidences environnementales des conséquences de cette substitution ne sont pas abordées. Les mesures prises pour compenser l'artificialisation de ces surfaces ne sont pas présentées, ni les conséquences environnementales éventuelles pour l'agriculteur et son exploitation de cette évolution. Les modalités de contribution du projet à l'absence d'artificialisation nette du territoire ne sont pas décrites.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures prises pour compenser l'artificialisation de 8 ha de surfaces naturelles et agricoles, d'évaluer les incidences environnementales de la consommation d'espaces agricoles et naturelles au niveau local, et au niveau communal, et le cas échéant de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.**

Si le projet inclus la réalisation de 460 m linéaires de voies imperméables, il limite cependant l'artificialisation du sol complémentaire à l'installation des 75 HLL, par la réutilisation de bâtiments existants, la réalisation de voiries perméables sur 3 730 m linéaires et de deux zones de stationnement perméables.

### **2.3.4. Le changement climatique**

Les mesures d'évitement et de réduction proposées, se limitent à l'évocation de la création d'une trame verte et la gestion différenciée des espaces verts. D'autres éléments comme l'utilisation d'énergies renouvelables, la conception bio-climatique des bâtiments, l'utilisation de matériaux de

constructions biosourcés, le recours aux principes de l'économie circulaire, etc. auraient dû enrichir le projet.

Bien qu'évoquées dans l'étude d'impact, les économies d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables ne sont pas présentées parmi les mesures d'évitement et de réduction. Il est indiqué que les cottages ne seront pas équipés de chauffage, et que le potentiel de développement des énergies renouvelables fera l'objet d'une étude ultérieure, afin de confirmer la mise en œuvre d'un chauffage solaire pour la piscine et d'un chauffage bois pour les espaces communs.

La mesure, « s'engager dans un hébergement « vert » », est au conditionnel. Il n'est donc pas possible de savoir si les mesures associées seront effectivement mises en œuvre.

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de s'engager sur des mesures concrètes, en ce qui concerne l'utilisation des énergies renouvelables et les certifications de labels écologiques, afin de réduire l'empreinte carbone du projet.**

En ce qui concerne le trafic automobile, l'étude d'impact propose une estimation de 52 véhicules par jour. L'étude d'impact estime que ces déplacements seront responsables de l'émission de 2,9 t de CO<sub>2</sub> chaque année.

En plus des émissions de CO<sub>2</sub> liées aux trajets motorisés, l'étude d'impact a réalisé un travail d'estimation de la production de CO<sub>2</sub> liée au cycle de vie des équipements des cottages. Le dossier admet toutefois qu'il aurait été « intéressant de faire le calcul pour les matériaux composant les cottages ». Ce calcul n'a pas pu être fourni car « l'étude d'impact se situe trop en amont ». Une estimation basée sur des hypothèses crédibles aurait pu donner un ordre de grandeur au public sur la production de CO<sub>2</sub> induite par l'ensemble du site. Une estimation des besoins en énergie est également fournie, mais sa conversion en équivalent CO<sub>2</sub>, en fonction du mix énergétique, aurait permis de conserver une même unité de mesure dans cette partie du dossier.

De manière générale, un bilan carbone complet, incluant également le stockage du carbone par la végétation et les sols, avec et sans le projet, ainsi que la prise en compte de l'utilisation d'énergie renouvelable, devrait accompagner cette partie de l'étude d'impact.

**L'Autorité environnementale recommande de fournir un ordre de grandeur des émissions en équivalent CO<sub>2</sub> pour les matériaux composant les cottages, afin de compléter les calculs fournis. Elle recommande également de convertir la consommation énergétique en équivalent CO<sub>2</sub>, afin de disposer de l'ensemble des données dans la même unité de mesure. Elle recommande enfin de fournir un bilan carbone complet incluant l'évaluation de la captation du carbone par les surfaces concernées, avec et sans le projet.**

### **2.3.5. Incidences sur les sites Natura 2000**

La partie 7.5 de l'étude d'impact conclut à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 le plus proche à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) « Affluents rive droite du Rhône (FR8201663) » situé à 3 km à l'ouest du site, sur l'autre rive du Rhône. Il est toutefois précisé dans les paragraphes précédents que « les résultats d'identification des chiroptères restent à finaliser. ». La conclusion reste donc incertaine et sera à reprendre après compléments des inventaires faune-flore.

La cartographie de ces zones dispersées sur la rive droite du Rhône n'est pas complète et n'est pas à jour. Le périmètre d'étude est restreint et ne prend pas en compte d'autres zones Natura 2000 relativement proches, comme la zone de protection spéciale (ZPS) « Île de la Platière

(FR8212012) », située à environ 10 km au nord-ouest, et la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval (FR8201677) », située à environ 8 km au sud-ouest.

**L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie de la zone Natura 2000 « Affluents rive droite du Rhône », d'élargir l'analyse des incidences aux sites Natura 2000 « Île de la Platière » et « Milieux alluviaux du Rhône aval », de prendre en compte les résultats des inventaires complémentaires à réaliser et d'ajuster si nécessaire en conséquence la conclusion de l'évaluation fournie**

#### **2.4. Dispositif de suivi proposé**

Les modalités de suivi sont directement intégrées dans la partie « Analyse des impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation » de l'étude d'impact, à la suite des mesures proposées.

Ces modalités ne constituent pas un dispositif de suivi efficace dans la mesure où elles ne précisent pas quelles sont les données à recueillir, la fréquence, et l'objectif cible à atteindre ou à ne pas dépasser, etc.

Par exemple, les mesures proposées dans la partie concernant le climat ne font l'objet d'aucun suivi, tandis que celles concernant les milieux naturels indiquent simplement que le « suivi pourra être détaillé dans le bail de l'exploitant. » L'Autorité environnementale rappelle que la mise en œuvre et l'efficacité de chaque mesure ERC doit être l'objet d'un suivi afin, le cas échéant, de pouvoir réajuster ces mesures, à une fréquence et sur une durée cohérentes avec la durée des incidences qu'elles visent à limiter..

**L'Autorité environnementale recommande de présenter le dispositif de suivi des mesures Erc projetées afin de s'assurer de leur efficacité et de leur pérennité.**

#### **2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact**

Le résumé non technique (RNT) fait l'objet d'un document séparé de l'étude d'impact proprement dite, ce qui facilite sa lecture par le public.

Le RNT est complet et bien illustré.

Cependant le périmètre du projet présenté dans la figure 1 correspond au périmètre de la première version du projet. Il convient de le mettre à jour.

**L'Autorité environnementale recommande de rectifier le périmètre du projet tel qu'il est décrit dans le RNT afin de le rendre conforme à celui décrit dans l'étude d'impact.**

**Elle recommande également de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**