



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur le développement d'activité, avec
construction de deux bâtiments agricoles, porté par le
GFA Moulon Tricastin, éleveur de chevaux, sur la
commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (26)**

Avis n° 2024-ARA-AP-1665

Avis délibéré le 26 mars 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 26 mars 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le développement d'activité, avec construction de deux bâtiments agricoles, porté par le GFA Moulon Tricastin, éleveur de chevaux, sur la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak,, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoit 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 31 janvier 2024, 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 le 2 février 2024.

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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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

Le projet consiste en le développement de l'activité d'un centre équestre et la mise aux normes de ses installations situées au nord de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (26), au lieu-dit « le petit étang ». Le projet se traduit notamment par la réalisation de deux bâtiments agricoles avec installations photovoltaïques en toiture, pour près d'1,8 ha imperméabilisés. L'Autorité environnementale est saisie dans le cadre de la demande de permis de construire de l'un des deux bâtiments (ouest), lesquels seront implantés à proximité des installations existantes. Ce bâtiment, d'une superficie de 5 160 m², prendra place en continuité du second bâtiment, ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire et non encore construit. Sa réalisation est soumise à étude d'impact suite à la [décision n°2022-ARA-KKP-0419](#) rendue le 08 décembre 2022¹. Les principaux objectifs de cette soumission étaient de caractériser la zone humide « les petits étangs » sur laquelle le projet prend place et d'analyser ses incidences sur l'environnement.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont, à ce stade de présentation du projet : la biodiversité, les milieux naturels dont les zones humides et les sols, l'eau (qualité et quantité, y compris les effluents), le paysage et les émissions de gaz à effet de serre.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'exposer plus précisément l'activité du site et ses développements récents et projetés et d'étendre l'évaluation environnementale à l'ensemble du projet de développement de l'exploitation, toutes activités confondues ;
- de compléter le dossier par une présentation des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage ainsi que par une justification du choix de localisation des bâtiments au regard de leurs incidences sur l'environnement ;
- de compléter l'état initial de l'environnement par des inventaires supplémentaires permettant d'apprécier correctement les enjeux faune-flore du site et les incidences du projet sur ceux-ci ;
- de décrire le dispositif actuel de gestion de la qualité des eaux susceptibles de s'infiltrer sur le site du projet d'évaluer les incidences du projet d'ensemble, en la matière ;
- d'évaluer la consommation supplémentaire en eau rendue nécessaire par le développement de l'exploitation
- de renforcer les mesures d'évitement et de réduction des incidences de l'ensemble du projet et si besoin de prévoir des mesures de compensation.
- de compléter le dossier par un dispositif de suivi détaillant les caractéristiques du projet et l'ensemble des mesures et proposant des indicateurs sur l'évolution de l'état de l'environnement après réalisation du projet et mise en œuvre des différentes mesures.

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

1 Par l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

" La disparition, en France, de 1 600 étalons "haras nationaux" en 2014 oblige les éleveurs à mutualiser leurs moyens et leurs besoins. Ils recherchent donc un centre régional (ARA) bien placé, proche d'une autoroute et déjà en activité (pour s'y fédérer et concentrer les moyens). Le site de Saint-Paul-Trois-Châteaux aurait leur préférence. L'élevage et la demande des éleveurs régionaux vers un pôle d'élevage en vallée du Rhône exigent des bâtiments capables de les accueillir en toute sécurité. Les récoltes et le matériel agricole imposent de vastes hangars qui n'existent pas actuellement ".

La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, dans la Drôme (26), accueille au nord de son territoire, une exploitation équine, dans laquelle intervient une école d'équitation et également un lycée agricole voisin spécialisé dans les métiers du cheval. Cette exploitation a aujourd'hui une cavalerie d'environ 155 bêtes², dont 20 poulinières, et produit 510 tonnes de fourrage. Elle a connu un développement récent de son activité (300 t de fourrages produites avant 2022 notamment). Des développements futurs sont également envisagés puisque le nombre de chevaux, après une augmentation de 40 têtes (dont on ne sait si elle a déjà eu lieu), doit augmenter selon le dossier de 20 par an.

L'exploitant souhaite, notamment pour se mettre en conformité avec les normes en vigueur et améliorer les conditions d'exploitation, doter son élevage d'un espace suffisant pour le stockage du fourrage et du matériel agricole, pour le travail et l'abri des chevaux (boxes, manèges supplémentaires,...). Il prévoit pour cela la réalisation de deux nouveaux bâtiments. Les bâtiments actuels qui seront libérés des chevaux (transférés dans les manèges et hangars) pourront être désamiantés et transformés.

L'Autorité environnementale est saisie dans le cadre de la demande de permis de construire d'un des deux bâtiments, le bâtiment ouest, sur un terrain agricole à proximité immédiate des installations existantes. La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2009 qui fait actuellement l'objet d'une révision générale. Cette révision a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale en date du 28 février 2023³ et d'un second en date du 26 mars 2024⁴ suite à un deuxième arrêt du projet de révision du PLU.

² Et 50 en location ou dont 50 en location, le dossier n'est pas clair sur ce point.

³ [Avis n°2022-ARA-AUPP-1230](#)

⁴ Avis n°2023-ARA-AUPP-1383



Figure 1: Localisation du projet de construction et insertion paysagère (présentant les deux bâtiments, accolés) (extrait du permis de construire transmis)

1.2. Présentation de l'opération et du projet

Le futur bâtiment agricole situé à l'ouest est destiné à l'accueil de chevaux avec manèges, boxes et stabulations⁵ pour une superficie totale de 5 160 m². Les parcelles concernées (n°ZH 31 et 32) sont situées au lieu-dit « le petit étang » sur un champ enherbé (prairie de fauche) dont la surface est plane et sans déclivité. Ce bâtiment sera accolé à l'autre bâtiment agricole projeté, situé à l'est, d'une superficie de 5 590 m² (ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2017), non encore construit.

Les parois du bâtiment seront constituées de panneaux translucides à l'exception de la façade sud qui sera ouverte. La hauteur maximale du bâtiment est évaluée à 11,96 m et est compatible avec le règlement du PLU qui la limite à 12 m. Le sol est prévu en stabilisé et la toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques dont la puissance générée est estimée à 952 kWc. Le projet est également accompagné d'un poste de transformation et de livraison (14,44 m²) à proximité immédiate du bâtiment principal ainsi que d'un support onduleurs (8,2 m²). Il n'y aura ni chauffage, ni climatisation, ni point d'eau sur place.

L'opération est portée par le GFA Moulon Tricastin, groupement foncier agricole, propriétaire et exploitant des terrains alentours et éleveur de chevaux.

Cette opération est directement et fonctionnellement liée à la construction du deuxième bâtiment, à l'augmentation de la cavalerie et de la production de fourrage, au réaménagement des bâtiments existants ainsi qu'à l'accueil des activités d'enseignement (lycée agricole et centre équestre) dont certaines sont déjà effectives, d'autres perdurent et d'autres sont à venir. Or, le dossier n'expose pas précisément les caractéristiques de l'autre bâtiment qui sera construit ni celles des transformations des bâtiments qui seront désamiantés et libérés. Il ne précise pas en quoi consiste exactement le développement de l'élevage et des activités du centre, en particulier en termes d'augmentation de récoltes et de cheptel, ainsi que de fréquentation du site.

⁵ Selon les pièces du dossier, l'usage futur de chacun des deux bâtiments diffère même s'il apparaît que le bâtiment ouest accueillera des manèges et que le bâtiment est servira de stockage de fourrage et de matériel. Pour l'atelier, la sellerie, les boxes ou stabulation pour les chevaux, la répartition est plus floue.

Ces différentes opérations constituent un projet unique⁶, celui du développement de l'exploitation, qui doit être décrit.

L'Autorité environnementale recommande de décrire précisément l'ensemble du projet de développement de l'exploitation et d'indiquer son état d'avancement (ce qui a déjà été réalisé, ce qui est en cours et ce qui reste à mettre en oeuvre) ainsi que le calendrier retenu.

1.3. Procédures relatives au projet

La réalisation du bâtiment agricole ouest (comme celle du bâtiment est) est soumise à permis de construire (PC) et à déclaration loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0⁷ et 3.2.3.0⁸ de l'[article R.214-1 du code de l'environnement](#). Le projet a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale après un examen au cas par cas en date du 8 décembre 2022⁹. Les objectifs poursuivis par cette soumission étaient notamment de justifier la localisation du projet, de réaliser un diagnostic de l'état initial de l'environnement en portant une attention particulière à la délimitation de la zone humide « les petits étangs »¹⁰, et d'analyser les impacts du projet sur l'environnement préalablement à la définition de mesures d'évitement et de réduction.

Le projet est soumis à enquête publique en application de l'article [R.123-1 du code de l'environnement](#).

1.4. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont, à ce stade de présentation du projet :

- la biodiversité et les milieux naturels, en particulier les zones humides et les sols ;
- l'eau (en qualité et quantité, y compris les effluents)
- le paysage,
- les émissions de gaz à effet de serre.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Le dossier transmis est composé de plusieurs documents : l'évaluation environnementale est scindée en quatre pièces (résumé non technique, mémoire explicatif, analyse des méthodes d'évaluation utilisées et difficultés rencontrées et annexes) ; le mémoire explicatif du dossier de déclaration

6 En effet, l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement indique que « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. » Par ailleurs, le guide technique « Évaluation environnementale – Guide d'interprétation de la réforme du 3 août 2016 » du CGDD indique en page 21 que « Le projet doit donc être appréhendé comme l'ensemble des opérations ou travaux nécessaires pour le réaliser et atteindre l'objectif poursuivi. Il s'agit des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions qui, sans le projet, ne seraient pas réalisés ou ne pourraient remplir le rôle pour lequel ils sont réalisés ».

7 Rubrique 2.1.5.0 relative au rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : supérieure ou égale à 20 ha (régime d'autorisation) ; supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (régime de déclaration).

8 Rubrique 3.2.3.0 relative aux plans d'eau, permanents ou non : dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (régime d'autorisation) ; dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (régime de déclaration).

9 [Décision n°2022-ARA-KKP-0419](#)

10 Zone humide répertoriée 26SOBENV0053 d'une superficie de 62,67 ha.

préfecturale au titre de la loi sur l'eau ; l'avis géologique relatif au projet de traitement des eaux pluviales ; l'expertise des enjeux naturels ainsi qu'un dossier agricole et le permis de construire. L'ensemble de ces documents traite de thématiques similaires à différents degrés de connaissance ou d'avancement. Cela rend difficile l'appropriation des enjeux, d'autant plus que des renvois entre ces documents sont régulièrement faits, qu'ils ne portent pas tous sur le même périmètre et qu'ils n'ont pas tous été réalisés à la même période. Une harmonisation ou au moins une synthèse d'ensemble permettrait de simplifier l'appropriation du dossier et de ses enjeux, en particulier par le public. Enfin, certaines informations essentielles (comme les mesures "préventives") figurent uniquement dans le résumé non technique.

Concernant la méthodologie employée, la zone d'étude immédiate représente une superficie de 4,3 ha, la zone d'étude rapprochée correspond à un périmètre de 150 m autour de la zone d'étude immédiate et enfin la zone d'étude éloignée comprend un périmètre de 5 kilomètres autour de la zone d'étude immédiate. Ces périmètres retenus sont cohérents avec celui du projet.

L'Autorité environnementale recommande, pour la bonne information du public, de compléter le dossier et en particulier le résumé non technique de l'évaluation environnementale par une synthèse récapitulant l'ensemble des études menées et exposant les caractéristiques principales de l'ensemble du projet et de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

En outre, au-delà des incidences des travaux de construction du bâtiment agricole abritant les manèges, l'étude d'impact doit évaluer les incidences de la réalisation de l'autre bâtiment et plus largement de l'ensemble du développement de l'exploitation et des activités qu'elle accueille, en particulier en termes de fréquentation du site, des nuisances induites pour le voisinage (trafic, bruit...), des émissions de gaz à effet de serre, de production d'effluents et de déchets et d'utilisation de ressources (eau, énergie). Les mesures pour remédier à ces incidences (éviter, réduire et si nécessaire compenser) sont à présenter.

L'Autorité environnementale recommande d'étendre l'évaluation environnementale à l'ensemble du projet de développement de l'exploitation, toutes activités confondues.

2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le dossier transmis comprend un fichier « dossier agricole » dans lequel se trouve la justification de l'implantation et de la superficie du bâtiment. Plusieurs critères sont mis en avant dont : la proximité des bâtiments existants, le bien être animal, le choix d'une zone non cultivée, une minimisation des terrassements, l'accessibilité et le nombre de chevaux et de personnels au sein de l'exploitation. Les justifications sont principalement liées aux enjeux agricoles et d'accès, sans que la biodiversité et les milieux naturels aient été pris en compte. Le dossier ne présente ni les solutions alternatives envisagées à la localisation de ce bâtiment, ni l'analyse ayant conduit au choix retenu, qui doivent également être présentées.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une présentation des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage ainsi que par une justification du site retenu au regard de leurs possibles incidences sur l'environnement et la santé humaine.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

Caractérisation de la zone humide :

Le dossier transmis comprend une évaluation simplifiée réalisée par un bureau d'étude spécialisée (Ecoter). Ce document renvoie à l'[arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides](#). La clarté de ces informations est à souligner. Il est indiqué que la zone expertisée correspond à la zone d'étude immédiate du projet et que 12 sondages ont été effectués le 11 avril 2023 sur l'ensemble de cette zone. Le dossier précise néanmoins que le critère végétation est difficilement interprétable, car les parcelles ont été semées dans le but de produire du foin et que la distinction entre flore introduite et flore spontanée est complexe. Pour autant, les analyses menées permettent de conclure que seule la haie de saules qui se développe dans un fossé, en limite est de la zone d'étude, est indicatrice de zone humide. Finalement, il en ressort qu'aucun sol caractéristique de zone humide n'est présent et que seule une végétation caractéristique de zone humide a été cartographiée sur une surface de moins de 300 m² à l'est du site. Cette zone humide délimitée à l'issue de l'analyse des différents critères couvre donc une superficie de moins de 0,05 ha ; elle a été créée pour servir d'apprentissage de passage de gué pour les chevaux, ce qui ne réduit pas son intérêt écologique. Les saules ont été plantés par un paysagiste.

Biodiversité et milieux naturels :

La visite de terrain réalisée dans le cadre de la caractérisation de la zone humide a permis au bureau d'étude, à l'aide de recherches bibliographiques, de faire des préconisations en lien avec les enjeux écologiques pressentis. Pour autant, cette unique visite de terrain ne permet pas d'apprécier correctement les enjeux du site. Ce point est d'ailleurs rappelé par le bureau d'étude lui-même en introduction « ce document ne constitue en aucun cas un état initial complet mais permet une synthèse simplifiée des enjeux écologiques présents de la zone d'étude ». En effet, seules des potentialités de présence d'espèces sont indiquées « à dire d'experts en l'absence de données » sans donc qu'aucune analyse spécifique des impacts du projet sur l'ensemble des espèces et habitats du site n'ait été effectuée. Pour autant, le dossier fait état d'un milieu potentiellement favorable à un large cortège d'espèces des milieux ouverts dont l'Outarde canepetière¹¹, le Moineau friquet¹² ou la Locustelle tachetée¹³ pour l'avifaune, ou encore le Minioptère de Schreibers¹⁴ et le Petit Murin¹⁵ pour les chiroptères. Des investigations complémentaires doivent impérativement être menées pour dresser un état initial précis du site permettant de qualifier les impacts du projet afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet doivent être réunies et être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit sur les conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ». Des éléments doivent être apportés en complément.

Le bureau d'étude Ecoter recommande la mise en œuvre de plusieurs mesures qui sont reprises dans le dossier d'évaluation environnementale (résumé non technique) :

- 11 [L'Outarde canepetière](#) est inscrite sur liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine et en danger critique.
- 12 [Le Moineau friquet](#) est inscrit sur liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine et en danger.
- 13 [La Locustelle tachetée](#) est inscrite sur liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine et quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises).
- 14 [Le Minioptère de Schreibers](#) est inscrit sur liste rouge des chauves-souris menacées en Rhône-Alpes et en danger.
- 15 [Le Petit Murin](#) est inscrit sur liste rouge des chauves-souris menacées en Rhône-Alpes et en danger.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
développement d'activité, avec construction de deux bâtiments agricoles par le GFA Moulon Tricastin, éleveur de chevaux, sur la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux (26)

- Mesure de réduction n°1 « respecter le calendrier écologique » : réaliser les travaux hors période de reproduction de la majorité des espèces, c'est-à-dire de septembre à février.
- Mesure de réduction n°2 « suivi du chantier par un écologue » : un expert écologue qualifié et expérimenté dans le suivi écologique de chantier d'aménagement sera missionné afin de s'assurer de la bonne application et de l'efficacité des mesures écologiques.
- Mesure de réduction n°3 « prévenir les risques de pollution et gérer les déchets » : l'ensemble du personnel de chantier devra être régulièrement sensibilisé aux risques de pollution, aux mesures de préventions à mettre en place et aux procédures de gestions des pollutions à appliquer (veiller au bon état mécanique des engins, équiper chaque engin de dispositifs anti-pollution, sécuriser les stockages de produits polluants, sécuriser les ravitaillements et les manipulations de produits polluants, prévoir des conteneurs étanches pour le stockage des produits pollués, gérer immédiatement toute pollution constatée sur le site et instaurer une gestion efficace des déchets).
- Mesure de réduction n°4 « lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes ».
- Mesure de réduction n°5 « gestion raisonnée de la végétation » : le maître d'ouvrage s'engage à n'utiliser aucun produit phytocide pour l'entretien de son site.

S'agissant de la mesure de réduction n°1, l'Autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur la page 7 du mémoire explicatif de l'évaluation environnementale qui indique que « l'échéancier prévisionnel des travaux prévoit un démarrage des travaux après l'obtention des permis de construire pour une durée de travaux de 3 à 6 mois ». Le démarrage des travaux devra tenir compte des périodes de reproduction des espèces tel que prévu par la mesure de réduction n°1.

Par ailleurs, ces principales mesures sont complétées par d'autres mesures préventives liées à la phase travaux, il s'agit de précautions vis-à-vis de la sécurisation du site du chantier, de la récupération et du tri des déchets du chantier et du suivi environnemental des travaux (gestion acoustique, sécurité, pollutions des eaux souterraines et superficielles en cas d'accident et poussières...). Pour autant, et sur la base d'inventaires complétés permettant d'apprécier au juste niveau les incidences du projet sur la biodiversité, des mesures supplémentaires auraient pu être proposées comme des aménagements favorables à la faune par exemple.

Consommation d'espace :

Le dossier fait référence au PLU opposable et approuvé en 2009 ; il ne tient pas compte du projet de révision arrêté en 2023 et sur lequel l'Autorité environnementale a rendu un avis en date du 26 mars 2024. Ce projet de révision du PLU classe le secteur du projet de construction du bâtiment en zone agricole (A) ainsi qu'en zone humide au titre de l'article [L. 151-23 du code de l'urbanisme](#)¹⁶. Les conclusions de l'étude d'impact menée dans le cadre du présent projet auraient pu être intégrées au projet de révision du PLU pour que celui-ci en tienne compte dans la délimitation de ces zones humides. Le futur PLU identifie en effet ce secteur comme un espace à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Eaux pluviales :

¹⁶ Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Le projet tel que présenté ne prévoit pas de dispositif d'assainissement des eaux usées, le nouveau bâtiment n'est pas raccordé aux réseaux.

Le dossier indique qu'un dispositif de stockage-rejet des eaux pluviales, d'une superficie de 1 710 m³, sera créé au sud de la zone d'étude immédiate. Au-delà, les eaux ruisselleront sur les espaces verts alentours pour s'écouler vers des fossés existants au sud et à l'ouest du site du projet. Il est également indiqué que la noue pourra être plantée d'arbres hydrophiles. La construction des deux bâtiments a fait l'objet d'une déclaration loi sur l'eau à ce titre.

Le seul résidu attendu du bâtiment ouest sera selon le dossier le fumier des chevaux présents dans les manèges. Ce fumier sera traité avec ceux du reste du site, en dehors de ces bâtiments. Il servira (et sert déjà actuellement) d'engrais sur les parcelles de culture du GFA.

Le dossier n'aborde pas la question des incidences possibles de l'augmentation de volume de fumier, ni de celles de la gestion de la qualité des eaux susceptibles de s'infiltrer. En effet, les animaux sont susceptibles d'être traités par des substances anti-parasitaires et antibiotiques dont les incidences peuvent être significatives sur la biodiversité des sols et sur la qualité des eaux réceptrices.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'état initial de l'environnement par des inventaires supplémentaires permettant d'apprécier correctement les enjeux faune-flore du site et les incidences du projet sur ceux-ci ;**
- **de décrire le dispositif actuel de gestion de la qualité des eaux susceptibles de s'infiltrer sur le site du projet d'évaluer les incidences du projet d'ensemble, en la matière ;**
- **d'évaluer la consommation supplémentaire en eau rendue nécessaire par le développement de l'exploitation ;**
- **de renforcer les mesures d'évitement et de réduction des incidences de l'ensemble du projet et si besoin de prévoir des mesures de compensation.**

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Le dispositif de suivi doit permettre de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement et la santé humaine. Aucun dispositif de ce genre ne figure dans le dossier permettant de garantir l'appréciation globale des incidences du projet dans le temps ainsi que le degré d'efficacité et la pérennité des mesures.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un dispositif de suivi détaillant les caractéristiques du projet ainsi que la mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation et plus globalement proposant des indicateurs de l'évolution de l'état de l'environnement à travers le temps.