



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Aménagement d'un quartier d'habitation « Parc de la Mairie »
sur la commune d'Avrillé (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/2097 du 30 novembre 2021 portant délégation de signature à monsieur Julien CUSTOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, par intérim ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5807 relative à l'aménagement d'un quartier d'habitation sur la commune d'Avrillé, déposée par NEXITY CONSEIL FONCIER et considérée complète le 14 décembre 2021 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un quartier d'habitation « Parc de la Mairie » évalué à 91 logements sur la commune d'Avrillé au sein d'un périmètre de 9,23 hectares pour une surface de plancher de 13 870 m² ;

Considérant que l'aménagement projeté concerne un espace inscrit en zone 1AU du plan local d'urbanisme approuvé en 2008, qui dispose d'importantes zones constructibles et n'a pas encore à ce jour connu d'évolution pour intégrer notamment les exigences en faveur d'une gestion économe de l'espace découlant de la loi engagement national pour l'environnement « dite grenelle II » du 12/07/2010, ni celles de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;

Considérant que le délai accordé à la commune pour procéder à la mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT Sud-Ouest Vendée approuvé en 2019 expire en mai 2022, et qu'à ce jour aucune action n'a été engagée en ce sens par la collectivité ;

- Considérant ainsi qu'en l'absence de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, l'articulation des objectifs du projet avec les orientations du document supra et ses effets induits en termes d'équilibre territorial, vis-à-vis des autres communes avec lesquelles notamment les objectifs de production de logements et de limitation de consommation d'espace sont partagés, ne peut être démontrée ;
- Considérant que le secteur de projet n'est pas directement concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ; que toutefois les espaces boisés présents sur ce secteur sont en étroite relation avec les espaces du bois Fourgon appartenant à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois et Etang de la Garde Poiroux », qui jouxte le périmètre du projet, est identifiée comme un des réservoirs de biodiversité principaux par le SCoT (trame bois-bocage) ;
- Considérant qu'il apparaît nécessaire d'appréhender l'ensemble des fonctionnalités des différents espaces pour les cycles biologiques complets des espèces en présence ainsi que les relations entretenues avec les espaces périphériques ;
- Considérant que les premiers inventaires naturalistes réalisés à ce stade mettent en évidence une diversité d'enjeux notamment en termes de biodiversité ordinaire et d'espèces protégées, pour lesquelles il convient d'appréhender l'ensemble des effets direct, indirects, temporaires ou permanents des aménagements ou du fait de leur réalisation ainsi que de leur fréquentation, source d'une perturbation supplémentaire sur ces espaces et ces espèces ;
- Considérant la mise en évidence de plusieurs zones humides dont il ne peut être considéré à ce stade, au regard des principes énoncés, qu'elles ne connaîtront pas une détérioration dans la mesure où elles seront l'exutoire des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées du projet ;
- Considérant l'absence d'investigations de terrain sur une partie du périmètre destiné à être aménagé en partie sud et pour laquelle il convient d'appréhender les incidences du projet ;
- Considérant qu'il convient d'appréhender les effets liés aux changements de l'usage des sols notamment du point de vue des enjeux liés au changement climatique ;
- Considérant qu'il convient d'appréhender les différents effets liés au fonctionnement d'un tel quartier notamment en termes de nuisance, de déplacement, d'énergie et de la ressource en eau ;
- Considérant que le système d'assainissement de la commune a été déclaré non conforme en 2020, un rapport de manquement administratif a été adressé en avril 2021 à la communauté de communes Vendée Grand Littoral désormais compétente sur le sujet, cette non-conformité relevant notamment :
- de la très forte sensibilité du réseau de collecte aux eaux claires parasites ;
 - d'une charge hydraulique moyenne reçue en 2020 qui atteint 117 % de la capacité nominale de la station d'épuration ;
 - d'un volume dérivé au niveau du poste de relevage qui atteint en 2020, 8,6 % du volume collecté, avec 68 jours de déversement dans le milieu naturel ;
 - d'une charge organique de la station d'épuration en limite de capacité, une incohérence entre les quantités de boues évacuées en constante diminution depuis 4 ans avec ce qui devrait normalement être produit par un équipement d'une capacité de 2 500 équivalents habitants ;
- Considérant que le schéma directeur d'assainissement en cours de validation fait état de 3,4 M€ de travaux importants pour limiter l'arrivée des eaux parasites et la construction d'une nouvelle station d'épuration dont la mise en service non encore établie à ce jour devrait conditionner tout nouveau projet d'urbanisation ;
- Considérant que le secteur sud prévu d'être urbanisé est à proximité de zones agricoles ; qu'il conviendra dès lors de tenir compte de l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits

phytopharmaceutiques, notamment le titre IV (dispositions particulières relatives aux distances de sécurité au voisinage des zones d'habitations et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables), par la mise en place de zones de recul vis-à-vis des zones résidentielles ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'un quartier d'habitation « Parc de la Mairie » sur la commune d'Avrillé est soumis à étude d'impact

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Au-delà des objectifs découlant des considérants ci-avant, l'étude d'impact aura vocation d'une part, à présenter la justification des choix en retraçant les étapes de définition du projet au regard notamment des solutions de substitutions alternatives étudiées, à la production d'une analyse de l'état initial de l'environnement suffisamment précise pour déterminer les enjeux environnementaux et à l'évaluation des impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine des aménagements projetés et de leur exploitation, afin de conduire la démarche visant à rechercher l'évitement maximal des impacts négatifs, définir des mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation (démarche ERC). D'autre part, à définir le dispositif d'évaluation et de suivi ainsi que les mesures à mettre en œuvre en cas d'impacts non prévus. L'évaluation environnementale du projet impliquant la concertation avec le public, l'étude d'impact devra permettre d'exposer de manière pédagogique les enjeux et les choix opérés.

Article 3 :

Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à NEXITY FONCIER CONSEIL et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement par intérim,

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr