



**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 lotissement à usage d'habitation « La Pépinière 2 »
sur la commune des Herbiers (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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°2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2023/DREAL/N°SDR-23AG-02 du 1^{er} février 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-6705 relative à l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune des Herbiers, déposée par monsieur Christophe HOGARD maire de la Ville des Herbiers et considérée complète le 18 janvier 2023 ;

Considérant que le projet constituant une opération d'aménagement de 6,5 hectares porte sur :

- la réalisation d'un lotissement visant la création de 165 logements sur un terrain d'assiette de 5,17 hectares ;
- la valorisation et la préservation d'une zone humide de 1,13 hectare ;
- la réalisation d'une piste cyclable sur une bande de 2 000 m² ;

- Considérant que le projet se situe au sein de l'enveloppe urbaine à l'ouest de la partie agglomérée de la ville des Herbiers en continuité de lotissements d'habitation autorisés en 2015 et 2016 ;
- Considérant que le projet est situé majoritairement en zone 2AUh et dans une moindre mesure en zone Ah et Ap du plan local d'urbanisme de la ville des Herbiers en vigueur ; que projet n'est pas compatible avec ce PLU ;
- Considérant que le projet de PLUiH de la communauté de communes du Pays des Herbiers arrêté le 27 avril 2022, a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État en date du 19 juillet 2022 et de recommandations dans le cadre de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire en date du 5 août 2022 ;
- Considérant que le projet s'appuie sur les futures dispositions du PLUiH, pas encore approuvé, mais qui a fait l'objet d'une enquête publique du 5 septembre au 14 octobre 2022 à la suite de laquelle la commission d'enquête a rendu un avis favorable assorti de réserves, ne portant toutefois pas sur le secteur objet du présent dossier de cas par cas ;
- Considérant que la ville des Herbiers, principal pôle urbain de 16 250 habitants, représente un poids important dans le développement du territoire intercommunal de 29 500 habitants ; qu'il en résulte une exigence renforcée pour les projets d'aménagement portés directement par la commune notamment sur la prise en compte des enjeux environnementaux ;
- Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager de protection réglementaire ;
- Considérant qu'au-delà de la délimitation stricte de la zone humide opérée, l'ensemble du secteur étant constitué d'une prairie permanente à caractère mésophile, il convient de déterminer les espaces périphériques nécessaires au maintien des fonctionnalités de la zone humide dans le cadre d'une démarche éviter-réduire-compenser ;
- Considérant qu'il convient d'évaluer la durée et le calendrier des différentes phases de chacune des deux tranches de l'opération ;
- Considérant qu'aussi bien pour la phase travaux que pour la phase opérationnelle le dossier analyse insuffisamment les effets du projet sur les émissions de rejet dans l'air et de CO₂ ; qu'il convient de prendre en compte des effets de l'artificialisation des sols occasionnant une perte de séquestration de carbone, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées aux aménagements et constructions du projet ainsi qu'à leur fonctionnement ;
- Considérant que la prise compte de la vulnérabilité du projet vis-à-vis du changement climatique et de la nécessité de son adaptation au changement climatique, doit être précisée ;
- Considérant qu'au-delà de l'indication selon laquelle la gestion hydraulique se fera conformément au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE Sèvre nantaise mais qu'à ce stade le schéma directeur de gestion des eaux pluviales n'est pas encore élaboré ; qu'il convient dès à présent, dans le cadre du projet, de disposer d'une analyse sur la gestion des eaux de ruissellement afin d'apprécier le caractère adapté des principes exposés et des mesures assurant une gestion qui prend en compte les évolutions liées au changement climatique ;
- Considérant que la station d'épuration de la Dignée à laquelle le projet sera raccordé, présente des dysfonctionnements liés à des venues d'eaux parasites, à l'origine de déversements importants d'eaux brutes en 2020 et 2021 vers le milieu naturel ; que le projet prévoyant 165 logements, sera de nature à augmenter la charge organique déversée dans le milieu naturel lors de ces épisodes ; qu'il convient d'évaluer précisément les incidences dès la mise en service de la première tranche et non

après les travaux de mise en conformité des infrastructures d'assainissement programmés ; que l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées est par ailleurs en cours de finalisation ;

Considérant que le niveau d'ambition de la collectivité, d'un point de vue de la maîtrise des consommations énergétiques, des émissions de GES et du développement des énergies renouvelables, doit faire écho aux avis de la MRAe, rendu sur le projet de PLUiH et de PCAET du Pays des Herbiers, qui recommandaient que soient précisées les mesures à mettre en œuvre pour assurer la compensation carbone de l'urbanisation et accentuer les exigences en faveur du développement des énergies renouvelables, en particulier du photovoltaïque, afin d'atteindre les objectifs annoncés dans la stratégie territoriale établie à l'échelle de l'EPCI ;

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 de lotissement « Le Pépinière 2 » sur la commune des Herbiers, est soumis à étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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.

L'étude d'impact aura vocation à examiner les solutions alternatives envisagées au niveau des densités et des formes urbaines, à justifier les choix opérés, à présenter l'impact global du projet de lotissement sur l'environnement, notamment, sur les enjeux climatiques et la gestion des eaux, à conduire la démarche visant une recherche de l'évitement des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) et à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et conformément à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, effectuer une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ainsi qu'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville. L'étude d'impact ayant vocation à intégrer les conclusions de ces études ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur Christophe HOGARD Maire des Herbiers et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

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