



**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 nouveau quartier d'habitation dans le secteur de l'Aumarière
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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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-23-AG-05 du 13 juillet 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°2023-7137 relative à l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation sur le secteur de l'Aumarière sur la commune des Herbiers, déposée par monsieur Jérôme PERION représentant la société Val d'Erdre Promotion et considérée complète le 24 juillet 2023 ;

Considérant que le projet, constituant une opération d'aménagement de 7,89 hectares, porte sur la réalisation d'un quartier d'habitation visant à la création de 180 logements pour une surface de plancher de 29 000 m² avec la réalisation de 92 places de stationnements ;

- Considérant que le projet se situe en extension urbaine à l'ouest de la partie agglomérée de la ville des Herbiers à proximité de deux hameaux dont celui de l'Aumarière ;
- Considérant que le projet est situé majoritairement en zone 1AUh et dans une moindre mesure en zone N du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat PLUiH de la communauté de communes du Pays des Herbiers approuvé le 15 février 2023 ;
- Considérant que la ville des Herbiers, principal pôle urbain de 16 250 habitants, tient une place importante dans le développement du territoire intercommunal de 29 500 habitants ; qu'il en résulte une exigence renforcée, pour la prise en compte des enjeux environnementaux, dans le cadre des projets d'aménagement ;
- Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager de protection réglementaire ;
- Considérant que les premiers éléments de diagnostic faune flore, qui révèlent la présence d'espèces protégées notamment de reptiles, d'amphibiens, de chauves-souris et d'oiseaux et pour certains à enjeux de conservation ; que le diagnostic rappelle, le déclin important des cortèges d'oiseaux qui pour certains, bien que considérés comme des espèces communes, n'en demeurent pas moins des espèces protégées ; qu'à ce stade, le dossier ne conclut pas à l'absence d'incidence sur les espèces protégées ;
- Considérant que les espaces, de prairie pâturée et de bandes enherbées entourant le cours d'eau qui traverse le site, constituent des zones de déplacement et d'alimentation pour de nombreuses espèces à propos desquels le dossier indique qu'il n'existe pas un grand nombre d'habitats de reports à proximité mais pour lesquels il convient de déterminer si le projet sera à même de maintenir voire de compenser les incidences sur ces habitats et les espèces animales associées, qui seront fortement impactés par les travaux et par le fonctionnement du futur quartier ;
- Considérant qu'au-delà de la délimitation des zones humides identifiées, à partir de sondages, dont une partie sera impactée et compensée dans le cadre du projet, il convient de déterminer les espaces périphériques nécessaires au maintien de leurs fonctionnalités afin d'en tenir compte dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser ;
- Considérant que la commune des Herbiers ne dispose pas d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ; 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 qui seront finalement retenus, compte tenu que le dossier à ce stade s'en remet aux seules dispositions de l'article 5 du PLUiH qui restent trop généralistes ;
- Considérant que, même si le projet est situé hors du lit majeur inondables du ruisseau du Longuenais concerné par des crues exceptionnelles, il convient d'apprécier dans quelle mesure, par sa situation en amont hydraulique, le projet n'est pas susceptible d'être à l'origine d'une augmentation des risques sur les biens situés en aval ;
- Considérant que la station d'épuration de la Dignée à laquelle le projet sera raccordé, présente des dysfonctionnements liés à des eaux parasites, à l'origine de déversements importants d'eaux brutes en 2020, 2021 et 2022 vers le milieu naturel ; que le projet prévoyant 180 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 ;

Considérant que l'étude d'un bassin tampon évoquée au dossier pour résoudre les problèmes de surverse au niveau du poste de relevage de l'Aumarière n'est à ce jour pas finalisée et sa faisabilité ainsi que sa mise en service apparaissent un préalable au raccordement d'un nouveau quartier au réseau d'assainissement collectif ;

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 les effets de l'artificialisation des sols occasionnant une perte de séquestration de carbone, les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux aménagements et constructions du projet ainsi qu'à leur fonctionnement ; que la prise en 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 ; qu'en l'état ce projet ne s'inscrit pas dans la stratégie et le plan d'actions du plan climat air énergie territorial (PCAET) du Pays des Herbiers ;

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 nouveau quartier d'habitation dans le secteur de l'Aumarière 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 d'habitation sur l'environnement, notamment, sur les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité, à la gestion des eaux, aux risques naturels et au climat ; 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 Jérôme PERION représentant la société Val d'Erdre Promotion 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,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

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