



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis délibéré sur le projet d'aménagement d'un lotissement  
d'habitation « Le Parc de la Mairie »  
déposé par la société NEXITY  
sur la commune d'Avrillé (85)**

N°MRAe PDL-2023-7240

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet d'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation « Le Parc de la Mairie » sur la commune d'Avrillé en Vendée.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure de demande de permis d'aménager pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis par correspondances électroniques Mireille Amat, Vincent Degrotte, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet 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.

Le présent avis est établi du dossier de demande de permis d'aménager transmis par la collectivité et de son étude d'impact dans sa version de juin 2023.

## **1 - Présentation du projet et de son contexte**

Le projet porté par la société d'aménagement NEXITY consiste à créer un quartier d'habitation avec 72 lots libres à la construction individuelle, une résidence intergénérationnelle de 20 logements et un îlot consacré à un programme de 15 logements sociaux<sup>1</sup>, le tout sur un espace de 9,2 hectares en extension de l'urbanisation au sud-ouest du bourg de la commune d'Avrillé.

Avrillé (1 423 habitants - INSEE 2019) est une commune rétro-littorale du territoire de la communauté de communes Vendée Grand Littoral<sup>2</sup>, elle est située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Talmont-Saint-Hilaire, siège de l'EPCI.

Avec celle du Pays des Achards, la communauté de communes Vendée Grand Littoral forme le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud-ouest vendéen, approuvé le 7 février 2019, qui couvre ainsi 29 communes pour 52 270 habitants et 75 000 hectares.

La commune d'Avrillé se situe au sein de l'unité paysagère du « Bocage rétro-littoral vendéen ».

Le secteur de projet, objet du permis d'aménager, se situe au sein d'un espace en zone U et 1AU défini au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 janvier 2008.

---

1 Le détail de la programmation figurant à l'étude d'impact indique 15 logements sociaux quand la pièce PA8 du dossier relative au programme de travaux indique un minimum de 19 logements sociaux.

2 La CCVGL regroupe 20 communes pour une population de 32 877 habitants.

Suite au dépôt de son dossier de demande d'examen au cas par cas, le maître d'ouvrage a été soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale de son projet par décision du Préfet de région en date du 7 janvier 2022 (dont le contenu est rappelé en page 8 de l'étude d'impact).

Situé en continuité de la trame urbaine à proximité de la mairie et de son parc, le terrain d'implantation du projet est concerné par la présence à 175 m au nord-ouest, de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Bois et Etang de la Garde-Poiroux ». Le site Natura 2000 le plus proche « Marais de Talmont et zone littorale entre les Sables d'Olonne et Jard sur Mer » est à 4,5 km au sud-ouest du projet.

Le terrain d'assiette du projet est placé dans l'AVAP<sup>3</sup> du Menhir du Camp César présent dans le parc de la mairie. Aucun autre périmètre ou servitude relative à la protection de monuments historiques, de sites ou du paysage ne concerne le projet situé également à l'écart de périmètres relatifs à la protection de captage d'eau potable.

Le périmètre du projet comprend un boisement de 3,77 ha qui nécessitera des opérations de défrichement sur 1,7 ha. Une partie de ce boisement situé au sud du périmètre figure au PLU comme « élément paysager à protéger ou à conserver ». Dans le secteur correspondant à la partie sud du périmètre situé en zone U du PLU, une ancienne habitation désormais abandonnée est présente, aux abords de laquelle les espaces de plantations sans entretien sont en cours d'enfrichement. En dehors de ces espaces boisés, dans l'attente de leur urbanisation, les parcelles agricoles ne sont plus exploitées depuis 4 années.

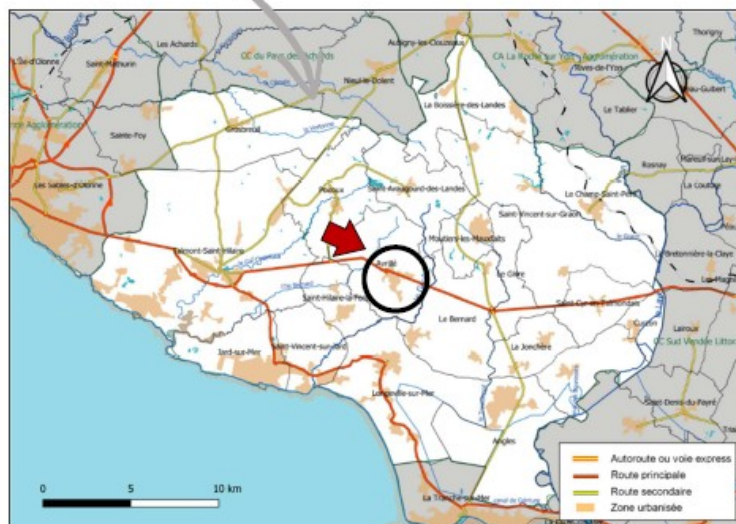
Le projet relève du régime de la déclaration pour les rejets d'eaux pluviales concernés par la rubrique 2.1.5.0., la surface des écoulements interceptés (9,2 ha) étant comprise entre 1 et 20 hectares.

Le programme de travaux se caractérise classiquement par des interventions consistant au dégagement des emprises, des terrassements préalables à la mise en place des voiries et réseaux divers (assainissement, électricité, éclairage public, téléphonie, gaz...) pour se terminer par les aménagements d'espaces verts et de plantation et la mise en place des équipements de signalisation routière.

L'aménagement du nouveau quartier sera composé de 3 « hameaux » disposant d'accès distincts sur les voiries existantes. La circulation automobile au sein des 3 secteurs se fera majoritairement par des voies à double sens, les liaisons entre hameaux s'opérant par des voies à sens unique. Des liaisons douces mises en place au sein du quartier permettront d'accéder à l'aire de jeux prévue dans le boisement en partie préservé.

---

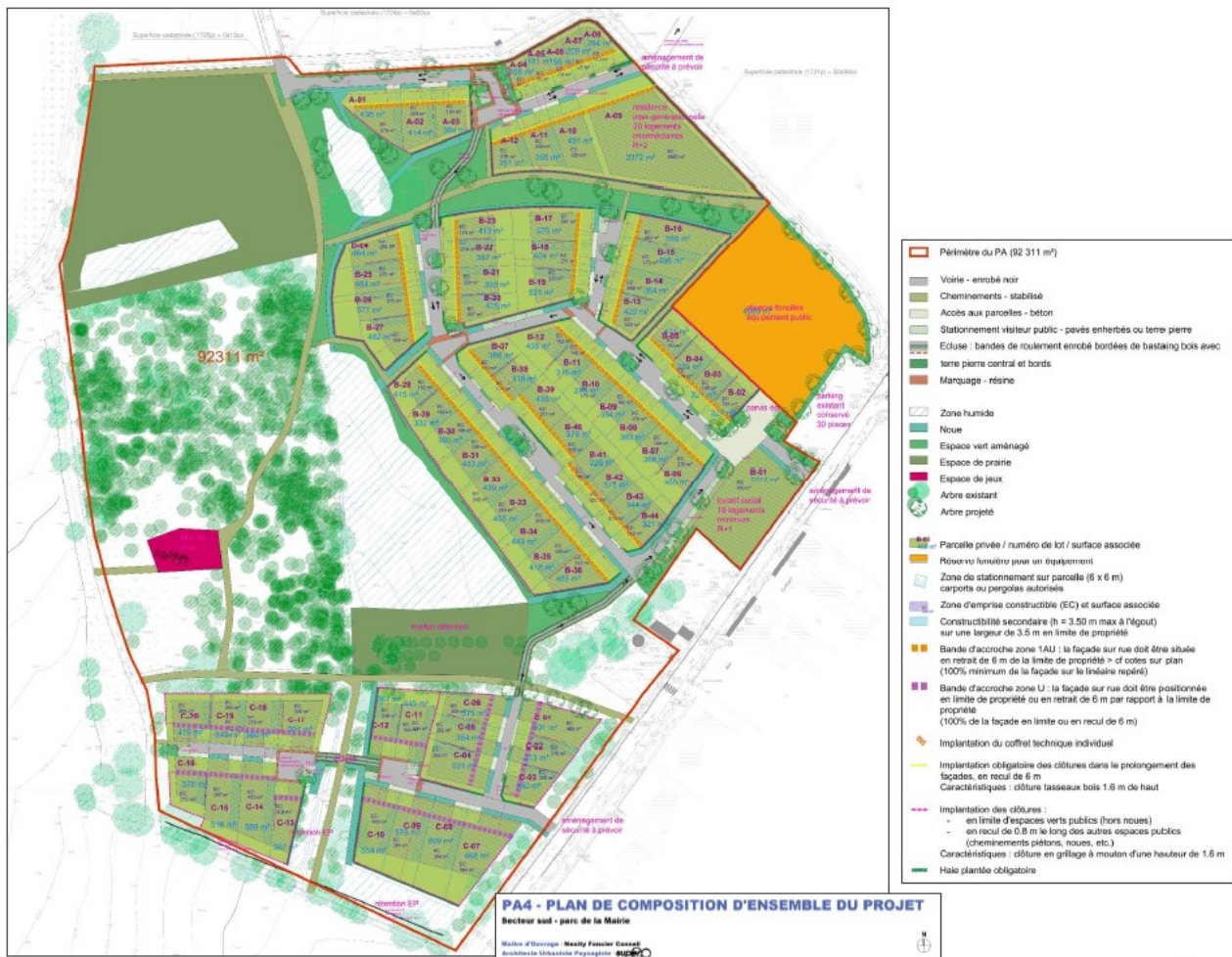
3 AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine



Situation géographique du projet – A l'échelle départementale/intercommunale et communale (source étude d'impact)



*Occupation des sols dans le secteur autour du périmètre de projet (source étude d'impact)*



Plan d'aménagement du Lotissement « Le Parc de la Mairie » (source étude l'impact)

## 2 – Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe ont trait principalement :

- à la consommation d'espace et l'insertion urbaine du projet ;
- aux milieux naturels et à la biodiversité ;
- à la gestion des eaux du site ;
- à la prise en compte des problématiques liées à l'évolution du climat.

## 3 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis d'aménager est intitulée « étude d'impact valant demande d'autorisation environnementale unique pour le défrichement ». La MRAe rappelle que la procédure d'autorisation environnementale est requise uniquement pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les installations, ouvrages, travaux et activités relevant de la loi sur

l'eau (IOTA) soumises à autorisation, pour lesquelles les différentes procédures et décisions environnementales sont fusionnées au sein d'une unique autorisation environnementale.

Dans le cas présent, bien qu'il nécessite par ailleurs une autorisation de défrichage, le projet relève, au titre IOTA, uniquement du simple régime déclaratif. Il n'entre donc pas dans le champ de l'autorisation environnementale unique. Aussi en début d'étude d'impact plusieurs éléments relatifs à la présentation du contexte réglementaire auquel le projet est soumis sont à corriger.

La MRAe a été saisie dans le cadre de la demande de permis d'aménager, et le formulaire relatif à la demande d'autorisation de défrichage annoncé comme annexé à l'étude d'impact n'est pas présent. Pour autant le service départemental en charge de l'instruction de cette demande d'autorisation en a bien été rendu destinataire par ailleurs, son instruction étant toujours en cours. L'étude d'impact a vocation à être jointe aux différentes procédures auxquelles un projet peut-être soumis.

La MRAe rappelle qu'au titre des dispositions de l'article L 122-2-1-III « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. »

L'étude d'impact ayant été requise à l'issue d'un examen au cas par cas, le permis d'aménager, selon les dispositions de l'article L123-2 du code de l'environnement, est exempté d'enquête publique et la participation du public se fait par voie électronique contrairement à ce qui est mentionné au dossier.

***La MRAe recommande de rectifier les éléments manifestement erronés relatifs au cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet.***

### **3.1 Analyse de l'état initial**

L'analyse de l'état initial porte sur l'ensemble des composantes de l'environnement : les milieux physiques, l'eau, les milieux naturels, le paysage, l'occupation du sol, les activités humaines, les risques et nuisances.

Les principales remarques portent sur le volet milieux naturels. La MRAe relève que, au regard de la superficie du site, de la diversité des habitats et des groupes d'espèces à étudier, les inventaires naturalistes ont porté sur un nombre de jours relativement restreint (4 jours et une partie de nuit). Ils ont principalement porté sur le périmètre strict du projet sans prétendre caractériser l'activité faunistique au sein des espaces périphériques avec lesquels les milieux présents au sein du périmètre peuvent entretenir des relations et notamment vis-à-vis de la ZNIEFF de type I au nord-ouest. Les espèces occupant les espaces périphériques peuvent potentiellement être affectées par les dérangements occasionnés par la phase travaux ou l'activité humaine une fois l'aménagement réalisé ou encore par la suppression d'aires d'alimentation.

Aucune prospection n'a été menée en fin d'hiver et de printemps (février mars avril mai) sur les amphibiens alors même que des milieux humides temporaires existent, que des fossés bordent le périmètre et que seule une journée a été consacrée à la recherche d'individus au cours de leur phase terrestre. La recherche de reptiles a uniquement été effectuée à vue durant les deux jours de présence sur le terrain en juin, ce qui est loin de permettre de disposer d'une représentativité pour ce groupe d'espèces particulièrement difficile à observer. Les terrains étant inexploités depuis plusieurs années, une identification précise des enjeux associés apparaît indispensable. La pose de plaques à reptiles aurait sans doute permis de mieux cerner le véritable niveau d'activité de ces espèces potentiellement présentes.

Concernant l'avifaune, le dossier propose une présentation principalement axée sur les espèces qu'il qualifie de « patrimoniale » auquel le terme « à enjeu de conservation » paraît plus adapté du point de vue de la MRAe. Ce faisant, le tableau 23 présente une liste restreinte de 12 oiseaux à enjeux observés sur le site, ce qui ne permet pas d'apprécier notamment la variété et le statut des 41 espèces présentes dont 31 sont

protégées. L'étude d'impact comme l'annexe relative au diagnostic écologique ne présentent pas de tableau de l'intégralité des espèces en présence. Par ailleurs, l'activité relative à ce groupe n'est pas quantifiée notamment compte-tenu du nombre de journées limitées consacrées aux prospections.

Concernant les prospections de terrains qui ont permis d'identifier trois zones humides, il est à noter qu'aucun sondage n'a été effectué au sein de la parcelle en zone U, alors même qu'elle relève du même propriétaire que d'autres parcelles du projet pourtant investiguées, ce qui ne permet pas d'exclure a priori la présence de zone humide (cf figure 50 et 51 de la localisation des sondages pédologiques réalisés) dans ce secteur destiné à être aménagé. La MRAe relève que cet aspect avait déjà été relevé parmi les divers considérant de la décision conduisant à la soumission du projet à étude d'impact.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial du site :**

- ***selon un niveau de prospection naturaliste adapté sur l'intégralité du périmètre du projet et des espaces périphériques pertinents permettant notamment de caractériser, pour les différents groupes d'espèces, leur présence et leur niveau activité au cours des différentes phases de leur cycle biologique ;***
- ***de procéder à la caractérisation des sols du secteur sud n'ayant pas fait l'objet de sondages pédologiques.***

### **3.2 Raisons du choix du projet et solutions de substitutions examinées**

Hormis le rappel du positionnement du projet au sein d'un espace destiné à l'urbanisation figurant au PLU de la commune, l'étude d'impact n'aborde pas les raisons du choix ni les solutions de substitutions raisonnables qui ont été examinées conformément au 7° du II de l'article R122-5 du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact.

**La MRAe recommande d'exposer les solutions de substitution examinées et les raisons du choix du projet conformément aux attendus du contenu de l'étude d'impact défini à l'article R122-5 du code de l'environnement.**

### **3.3 Articulation avec les plans et programmes**

S'agissant d'une opération d'aménagement, le dossier s'attache à présenter les dispositions des documents cadres en matière d'urbanisme : le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, le SCoT et le PLU .

Concernant le SRADDET, le dossier se limite à en rappeler les enjeux et les 30 objectifs sans apporter de réponse quant à la façon dont ceux-ci peuvent interférer avec le projet et comment ce dernier à tout le moins ne s'inscrit pas en contradiction avec ceux-ci. La MRAe relève également qu'au-delà des objectifs, le SRADDET a établi des règles dotées d'un caractère prescriptif dans un rapport de compatibilité avec les documents de rang inférieur. Bien que celles-ci ne s'imposent pas directement aux projets mais le plus souvent de manière indirecte par le biais du SCoT et du PLU, le dossier gagnerait à rappeler ces règles et apporter une appréciation quant au positionnement de la conception du projet vis-a-vis de celles-ci.

S'agissant du SCoT Sud-ouest Vendéen, le dossier en rappelle les 5 axes stratégiques de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce faisant, il n'entre pas dans le détail des dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO).

La MRAe relève notamment que parmi les prescriptions du DOO, le SCoT fixe une production totale de 1 697 logements sur la période 2018-2032 pour le groupe de six communes constitué de St Vincent sur Jard,



Grosbreuil, Poiroux, St Hilaire La Forêt, le Bernard et Avrillé, ainsi qu'un niveau de densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Comme le rappelle l'étude d'impact, le PLU d'Avrillé disposait d'un délai jusqu'en mai 2022 pour procéder à sa mise en compatibilité avec le SCoT, ce qui n'a pas été réalisé. Il en résulte une interrogation quant à l'acceptabilité du projet dans la mesure où aucun élément de démonstration visant à indiquer que l'urbanisation d'un secteur 1AU défini au PLU de 2008 s'inscrit en cohérence avec les objectifs de production de logements et ne vient pas contrarier ceux relatifs à la limitation de consommation d'espace partagés avec les autres communes.

Alors même que le projet va, pour partie, procéder à des défrichements d'un espace boisé identifié au PLU comme à préserver, le dossier n'apporte aucune démonstration quant à la conformité du projet vis-à-vis des dispositions réglementaires actuelles du document d'urbanisme qui continueront à être opposables malgré son défaut de mise en compatibilité avec le document de planification supra.

Concernant les documents cadres de planification dans le domaine de l'eau, l'étude d'impact rappelle simplement l'intitulé des orientations et objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et les enjeux du SAGE Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers.

Concernant le plan de gestion du risque inondation du bassin Loire Bretagne 2022-2027, le dossier se limite à indiquer ses six objectifs globaux sans entrer dans le détail des prescriptions. Bien que directement applicables aux seuls documents d'urbanisme et non aux projets, le dossier aurait gagné à rappeler toutefois les principes et les dispositions du PGRI visant notamment à ne pas accroître l'exposition au risque.

Les conclusions quant à la prise en compte ou à la compatibilité avec l'ensemble de ces documents cadres dans le domaine de l'urbanisme et de l'eau sont abordées au chapitre consacré à l'analyse des incidences. Pour autant ces conclusions ne reposent pas sur un réel exercice démonstratif.

**La MRAe recommande :**

- ***d'apporter les éléments d'argumentation visant à attester de la cohérence du projet avec les orientations et dispositions des documents d'urbanisme qui s'imposent normalement à la commune, à défaut d'une mise en compatibilité du PLU d'Avrillé avec le SCoT ;***
- ***de présenter les éléments relatifs à la conformité du projet avec les dispositions réglementaires du PLU, notamment en ce qui concerne les espaces destinés à être défrichés.***

### **3.4 Description des méthodes**

Concernant l'aire d'étude prise en compte pour procéder à l'analyse de l'état initial des milieux naturels, le dossier se limite à indiquer qu'elle correspond au périmètre de projet sans argumenter au plan méthodologique le choix de ce périmètre restreint. La MRAe rappelle l'importance du choix d'une aire d'étude adaptée qui, sans prétendre à l'exhaustivité, permette d'établir un état des lieux le plus représentatif possible des enjeux sans se limiter au seul périmètre d'un projet, compte tenu de la sensibilité des espèces situées au sein des espaces hors de ce périmètre avec lesquels le secteur de projet peut entretenir des liens fonctionnels.

Le dossier a procédé à la détermination et délimitation surfacique des sols humides dans le secteur du projet, excepté pour la partie sud à compléter. Du point de vue des orientations du SDAGE Loire Bretagne, il y a lieu de tenir compte des espaces périphériques qui jouent un rôle dans le maintien des fonctionnalités de ces zones humides. La MRAe relève qu'aucune caractérisation des fonctionnalités des zones humides n'a été

réalisée par le porteur de projet. Elle rappelle, à ce titre, qu'un guide national<sup>4</sup> existe depuis 2016 notamment à destination des maîtres d'ouvrages et de leurs bureaux d'études afin d'en permettre une caractérisation uniforme sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le dossier présente le dimensionnement des bassins de stockage et d'infiltration des eaux collectées. Si l'étude apporte des éléments du point de vue de l'évolution des différents coefficients de ruissellement avant et après projet, en revanche elle n'indique pas les paramètres pris en compte pour les pluies décennale et centennale ni selon quelle méthode les débits de pointe et les volumes ont ainsi été établis pour pouvoir apprécier dans quelle mesure ils sont adaptés au contexte particulier du projet.

Concernant les pollutions chroniques des eaux de ruissellement collectées, le dossier n'indique pas sur quelles bases s'appuie l'analyse et ne propose pas d'estimation des charges possibles pour les matières en suspension (MES), les matières organiques (DCO et DBO5), les hydrocarbures et les métaux toxiques attendues classiquement pour ce type d'opération d'aménagement compte tenu du trafic automobile induit. De fait, il ne propose pas d'évaluation des taux d'abattement et donc du flux de ces pollutions résiduelles du fait des aménagements prévus en matière de gestion des eaux pluviales. La MRAe rappelle notamment l'existence du guide de la mission inter-service de l'eau (MISE) des Pays de la Loire .

**La MRAe recommande :**

- **sur la base de l'inventaire des zones humides complété, que soit présentée l'évaluation des fonctionnalités des zones humides et d'en tirer le cas échéant les mesures nécessaires à leur préservation ;**
- **de présenter dans le détail les éléments de méthode ayant conduit au dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement du projet ;**
- **de présenter une estimation des pollutions chroniques issues notamment de la circulation automobile et une évaluation des niveaux de pollution résiduelle attendus pour les différents composés à prendre en considération.**

### 3.5 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est produit de manière distincte. Il est clair et d'une compréhension facilitée notamment par la présence de nombreuses illustrations cartographiques et schémas décrivant les procédés. Cependant, il devra nécessairement être complété des réponses apportées aux observations soulevées par la MRAe sur l'étude d'impact.

## **4 Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **Organisation spatiale et consommation d'espace - impact sur les milieux**

Le projet s'inscrit dans un secteur d'urbanisation identifié en continuité du cœur de bourg de la commune à proximité d'équipements et de services. Toutefois, l'identification de ce secteur 1AU et U au PLU ne dispense pas le porteur de projet d'une démonstration aboutie en ce qui concerne le choix du site au regard des

---

4 Guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides - ONEMA et Muséum National d'Histoire Naturelle – document faisant foi dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence "ERC" s'agissant des fonctions des zones humides.

nombreux espaces restant à urbaniser figurant au PLU et de leurs enjeux, comparativement à ceux du secteur retenu, ainsi qu'en ce qui concerne l'enjeu de maîtrise de la consommation du foncier et de l'artificialisation des sols propre au projet. Cette démonstration apparaît d'autant plus nécessaire que le document d'urbanisme en vigueur n'apparaît pas avoir été mis en compatibilité avec le SCoT, ni avoir 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 .

De ce point de vue, la MRAe relève que le dossier ne présente pas d'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. La MRAe rappelle que pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact doit présenter, en outre, les conclusions de cette étude ainsi qu'une description de la façon dont il en a été tenu compte.

Au cas présent, l'étude d'impact n'apporte aucune justification sur le choix du modèle de développement majoritairement de type pavillonnaire retenu par le porteur de projet, fortement consommateur d'espace. Le dossier n'apporte aucun élément d'argumentation quant aux niveaux de densité retenus. Quand bien même les trois secteurs d'habitat répartis au sein des 9,2 hectares n'occuperont pas l'intégralité du périmètre, la MRAe relève que des aménagements associés tels que l'aire de jeu au sein du secteur boisé, et les cheminements doux pour y accéder sont constitutifs d'une artificialisation des sols et d'une consommation de ces espaces.

Il en résulte de fait une exigence accrue du point de vue des incidences sur les milieux et espèces en présence. L'étude d'impact est peu démonstrative et peu convaincante quant à l'analyse des effets du projet notamment du fait des nombreux biais méthodologiques qui entachent l'analyse de l'état initial qui reste partielle. Ainsi la démarche consistant à éviter, réduire puis le cas échéant compenser est insuffisante et doit nécessairement être largement reprise. Alors même que plusieurs espèces protégées seront impactées notamment pas une perte de leurs habitats naturels du fait de l'artificialisation des sols et des travaux de défrichement au sein de l'espace boisé en partie inscrit comme étant à préserver au PLU, le dossier n'apporte aucune démonstration conclusive du point de vue du respect de la réglementation relative à la protection de ces espèces. Quand bien même certaines d'entre elles peuvent apparaître communes pour la région, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit aussi de garantir l'absence de perte nette de biodiversité<sup>5</sup>. A ce stade le dossier n'apporte aucun élément probant permettant de s'en assurer.

**La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Le porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation moyennant la proposition de mesures de compensation**

---

<sup>5</sup> [Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages](#)

Les arbres hébergeant le Grand capricorne seront conservés et le dossier indique maintenir et conforter le boisement et la parcelle à l'angle nord-ouest pour maintenir un lien avec le bois du Fourgon limitrophe (inscrit au sein de la ZNIEFF de type I), cependant il ne présente pas d'évaluation précise des espaces boisés qui vont être défrichés, boisements qui par ailleurs constituent des secteurs de gîtes potentiels de chauves-souris arboricoles et de nidification d'oiseaux. Il n'indique pas non plus de quelle manière ceux-ci seraient le cas échéant à compenser ni dans quelle mesure les aménagements présents sont susceptibles par leur fréquentation de causer des perturbations pouvant conduire des espèces à désertir le site. La MRAe relève ainsi, qu'à la suite de l'analyse des incidences très partielle, les mesures sont elles-mêmes exposées très sommairement et apparaissent principalement au sein d'un tableau de synthèse des incidences et mesures. Dans ce tableau, concernant la sensibilité et les enjeux, il est indiqué « aucune espèce ou habitat patrimonial et/ou protégée n'a été relevé » ce qui manifestement est erroné.

Il y a lieu d'appréhender comment s'effectueraient les travaux, y compris de démolition pour ce qui concerne l'habitation abandonnée et les dispositions prises pour tenir compte du cycle biologique des différentes espèces pour éviter ou réduire les atteintes à celles-ci. A ce stade aucune indication ne figure au dossier sur le calendrier des diverses interventions et les modalités prévues pour s'assurer du respect des préconisations visant à la préservation, tout au long du chantier, des espaces et espèces concernées. De la même manière, les modalités de gestion pérennes de ces espaces restent à préciser. A ce stade, les quelques mesures présentées ne sont pas assorties d'une évaluation financière nécessaire à leur mise en œuvre et à leur suivi.

S'agissant des zones humides, la MRAe constate que l'absence d'inventaire sur une partie du périmètre concerné par des aménagements et l'absence d'identification des fonctionnalités des zones humides recensées ne permet pas de conclure assurément au respect du principe de préservation et d'équivalence fonctionnelles.

#### **La MRAe recommande :**

- ***d'apporter les éléments d'argumentation sur le parti d'aménagement retenu dans le projet notamment au regard des enjeux de sobriété foncière en intégrant les conclusions de l'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 ;***
- ***de présenter une analyse argumentée et conclusive sur la prise en compte de la réglementation relative aux espèces protégées ;***
- ***de présenter dans le détail, de façon claire, l'évaluation des incidences du projet vis-à-vis des milieux naturels au travers d'une démarche ERC correctement menée ;***
- ***de présenter les mesures à mettre en œuvre pour la préservation et le suivi pérenne des milieux naturels et de justifier des moyens prévus permettant d'assurer leur effectivité et leur pertinence.***

#### **Natura 2000**

L'analyse est traitée en 3 lignes et conclut à l'absence d'incidences au motif que le secteur du projet site n'est pas susceptible d'accueillir des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Mais encore aurait-il fallu au préalable rappeler dans l'étude d'impact la description de ces sites, les enjeux associés à leur conservation et la liste de ces espèces pour être en mesure de comparer ces dernières avec celles recensées sur le site et au sein des espaces périphériques.

Par ailleurs, au-delà de cet aspect relatif aux espèces présentes sur le secteur étudié, la MRAe relève que de manière indirecte le projet peut présenter des incidences pour l'un des sites Natura 2000 situé en aval

hydraulique de la commune d'Avrillé, en raison des effluents supplémentaires à traiter par la station de traitement des eaux usées dont le point de rejet est ainsi situé en amont d'un des sites concernés.

**La MRAe recommande :**

- **de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 en présentant la description des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation de ces sites aux fins de les comparer avec ceux présents dans le secteur de projet ;**
- **de présenter une analyse des incidences indirectes du projet sur les sites Natura 2000 concernés par les rejets de traitement des eaux usées qu'il induit en amont hydraulique.**

**Gestion des eaux**

Du point de vue de la gestion des eaux usées, l'étude d'impact précise que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif communal et indique qu'une nouvelle station de traitement des eaux usées dimensionnée pour 4 500 EH a été étudiée par la communauté de communes<sup>6</sup>. Il est indiqué une réalisation sur l'année 2023, début 2024 qui correspondrait au planning des premiers raccordements.

Pour autant, le dossier ne présente aucun de ces plannings associés à cette affirmation. La MRAe relève par ailleurs que, malgré cette programmation d'une nouvelle STEP, le projet de règlement du futur lotissement indique qu'en l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel... Ce qui laisse à penser qu'une incertitude subsiste encore au stade du dépôt de la demande de permis d'aménager quant à la bonne articulation entre les deux projets.

La MRAe rappelle qu'il est de la responsabilité de la commune de s'assurer préalablement à toute urbanisation que soient mises en œuvre, les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur. Elle précise que la future station de traitement des eaux usées d'Avrillé a fait l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau qui a conduit à la notification d'un arrêté de prescriptions spécifiques en date du 19 janvier 2023. La mise en service en est prévue courant 2024.

Concernant la gestion des eaux de pluviales, le dossier présente les principes de collecte, de stockage et d'infiltration des eaux de ruissellement du projet. Les eaux de voiries seront collectées par le biais de noues dites « noues de phytoépuration », avant d'être dirigées elles-mêmes vers 3 bassins d'infiltration.

La MRAe relève que le bassin n°1 prendra place sur une partie de la zone humide la plus importante située au centre du projet. Bien que des dispositifs de captation et de décantation des matières en suspension et autres pollutions chroniques des eaux sont prévues en amont au travers de ces noues, il convient de préciser les caractéristiques et les performances attendues au regard du rôle d'épuration pour réduire le risque de pollution au point de rejet final. La MRAe relève que le dossier n'aborde pas particulièrement la recherche d'un évitement complet en proposant un point de rejet par infiltration hors zone humide. Il en est de même en ce qui concerne la zone humide la plus au nord par laquelle transiteront une partie des eaux des noues de collecte du hameau nord (A) avant de rejoindre le bassin n°1 .

Au regard des surfaces aménagées, et du positionnement enclavé de deux des trois zones humides identifiées à ce stade, le maintien des caractéristiques hydromorphes de sols, ne peut dans les faits subsister qu'au travers de leur alimentation par des eaux en provenance du projet, sauf à renoncer à celui-ci. Pour autant, le maintien voire l'amélioration des différentes fonctionnalités de ces zones humides nécessite d'être suivi dans

---

6 Dans ses considérants la décision de soumission à étude d'impact relevait les dysfonctionnements et les limites de capacité atteintes par l'actuelle station d'épuration.

le temps et comparés aux fonctionnalités actuelles, dont il est rappelé qu'elles doivent encore être précisées. La MRAe relève qu'à ce stade le dossier n'apporte aucune précision en ce qui concerne l'organisation et les modalités de suivi et d'entretien et d'intervention sur l'ensemble du système de gestion des eaux pluviales, notamment pour garantir la préservation des caractéristiques des zones humides de manière pérenne.

Toujours concernant ce bassin principal qui présentera le plus gros volume de stockage établi pour une pluie centennale, la rétention des eaux sera effectuée via la mise en place d'un merlon. Pour tout ouvrage de rétention des eaux, il est attendu que soient analysées les conséquences d'une éventuelle surverse ou rupture. Cela présente une acuité particulière au regard du positionnement du bassin central dont le merlon de rétention se situe en amont des futures habitations du hameau sud.

**La MRAe recommande :**

- **de préciser les caractéristiques et performances attendues des noues de phytoépuration ;**
- **de présenter des modalités d'organisation, de suivi, d'entretien et d'intervention des ouvrages de collecte des eaux de pluies et d'infiltration des eaux de ruissellement garantant de l'alimentation des zones humides.**

### **Changement climatique et émissions de gaz à effet de serre**

La France, au travers de sa stratégie nationale bas carbone, a fixé les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et vise la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs nationaux, les EPCI de plus de 20 000 habitants ont la charge d'élaborer, pour une durée de 6 ans, un plan climat air énergie territorial (PCAET) appelé à être régulièrement révisé.

Alors même que le dossier rappelle que la communauté de commune Vendée Grand Littoral est dotée d'un tel plan, il ne met pas particulièrement en évidence la façon dont le projet s'est emparé de ce sujet.

La démarche éviter-réduire-compenser s'applique également du point de vue de cette thématique. L'analyse succincte présentée concernant les incidences du projet sur le climat se conclut par « *l'absence d'impact significatif sur le climat planétaire* » sans autre forme de démonstration visant à présenter une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et les mesures destinées à les éviter, les réduire et les compenser. La MRAe relève que le maître d'ouvrage n'a pas pris la pleine mesure des attentes du point de vue de la prise en compte de ces enjeux et à l'atteinte des objectifs supra auxquels chaque porteur de projet, à son échelle, est appelé à contribuer.

Le dossier s'est attaché à évaluer la part du trafic liée au projet principalement du point de vue des effets potentiels sur la circulation du réseau auquel il se raccordera. Cependant d'une manière plus globale le dossier ne propose pas d'analyse des effets du projet sur l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre tant du point de vue de sa réalisation que du fonctionnement du quartier à terme.

L'étude d'impact reprend uniquement les éléments relatifs à la viabilité économique de la mise en place d'un réseau de chaleur figurant à l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, annexée par ailleurs au dossier, alors que cette étude porte également sur toutes les autres formes d'énergie renouvelable dont des solutions peuvent relever soit de l'aménageur ou des futurs occupants. Ce faisant, l'étude d'impact ne répond pas pleinement à la nécessité de décrire la façon dont il a été tenu compte des différentes propositions, préconisations faites au sein de cette étude.

La MRAe relève ainsi que le projet de règlement du futur lotissement ne présente aucune obligation ou recommandation tant pour l'aménageur quant à la conception du projet que pour les futurs habitants afin

qu'il soit tenu compte dans la conception des projets individuels d'exigences du point de vue des performances énergétiques et d'équipement en matière d'énergies renouvelables.

La conversion de terres agricoles en zones aménagées va induire une perte de stockage de carbone. Les aménagements à réaliser vont mobiliser des ressources et de l'énergie en phase travaux. Le futur quartier en phase de fonctionnement va lui aussi induire des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre. Parallèlement, certains aménagements ou dispositions prises à la suite des conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables pourraient éviter ou réduire certaines de ces émissions.

La MRAe rappelle l'existence d'un guide relatif à la prise en compte des émissions de GES dans les études d'impacts<sup>7</sup>.

A ce stade, le dossier n'établit pas d'évaluation des émissions de GES correspondantes au regard des sources d'énergies mobilisées ni n'aborde les émissions liées aux déplacements induits. L'évaluation des émissions liées à la phase d'aménagement du site (défrichements terrassements voiries et réseaux) n'est pas abordée. Le dossier ne tente pas une première approche de quantification de ces émissions afin d'être en capacité d'apprécier dans quelles proportions des recommandations et autres conseils formulés ayant vocation à être intégrés au règlement du site seront susceptibles de produire les effets attendus. De ce point de vue le dossier ne développe pas d'analyse du type ERC pour cette composante de l'environnement alors même qu'elle est essentielle.

Par ailleurs au regard des évolutions climatiques, le dossier ne présente pas d'analyse de la vulnérabilité du projet pour le cas échéant proposer des mesures visant à en réduire les effets.

***Au regard des enjeux climatiques et des objectifs affichés au plan national et à l'échelon local au travers de la stratégie du PCAET Vendée Grand Littoral, la MRAe recommande de présenter une approche de type bilan des émissions de gaz à effet de serre relative à la réalisation du projet et à son fonctionnement ainsi qu'une analyse de la réduction de la vulnérabilité face au changement climatique.***

## **5 Conclusion**

Le dossier d'évaluation environnementale présenté à la MRAe est largement perfectible notamment en ce qui concerne la présentation des caractéristiques du projet et la justification des choix opérés pour sa conception. L'analyse de l'état initial comporte plusieurs biais méthodologiques qui nuisent par la suite à la qualité de l'analyse des incidences du projet, principalement du point de vue des zones humides et des milieux naturels.

Bien que situé à proximité des équipements et services de la commune, le défaut d'argumentation solide du projet urbain est préjudiciable à la démonstration de l'absence de solutions de substitution, au regard des impacts environnementaux identifiés.

Le dossier présente ainsi une démarche insuffisamment aboutie en termes de recherche de gestion économe de l'espace au regard des contraintes présentes qui auraient dû conduire le maître d'ouvrage à envisager un projet plus ambitieux du point de vue des densités de logements et des formes urbaines .

La nécessité d'aboutir à un projet garantissant l'absence de perte nette de biodiversité n'apparaît pas suffisamment prise en compte. Ainsi, le bilan entre les incidences et les mesures envisagées mérite d'être plus clairement exposé ainsi que le dispositif de suivi destiné à évaluer de manière pérenne l'efficacité de l'ensemble des mesures qui restent encore pour certaines à préciser.

---

7 [Guide méthodologique de février 2022 « prise en compte des GES dans les études d'impact »](#)

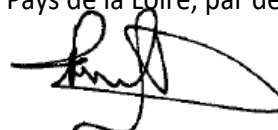
La question du traitement des eaux usées apparaît correctement appréhendée. Il restera indispensable néanmoins d'assurer la bonne coordination entre la livraison du nouveau quartier et la mise en service de la nouvelle station d'épuration communale. Les dispositifs destinés à la collecte des eaux de ruissellement du projet méritent d'être précisés quant à leur fonction d'épuration ainsi que l'ensemble des modalités de suivi permettant de garantir notamment de manière pérenne des conditions de rejets en accord avec la préservation des fonctionnalités des zones humides.

Au regard des enjeux relatifs au climat, l'exercice reste intégralement à mener tant l'analyse est insuffisante pour prétendre répondre aux exigences tant du point de vue de la conception du projet que des réflexions à intégrer vis-a-vis des futurs habitants en ce qui concerne la maîtrise des émissions de gaz à effets de serre, de l'énergie et de la vulnérabilité face au changement climatique.

Il résulte de ces constats une prise en compte de l'environnement par le projet manifestement insuffisante.

Nantes, le 2 octobre 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,



Daniel Fauvre