



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le
projet de création de lotissement « La Pépinière 2 »
porté par la ville des Herbiers (85)**

N° PDL 004935 / AP

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 de création de lotissement « La Pépinière 2 » sur la commune des Herbiers, porté par la ville des Herbiers (85).

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 permis de construire 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 : Vincent Degrotte, Olivier Robinet, Bernard Abrial, Mireille Amat.

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.

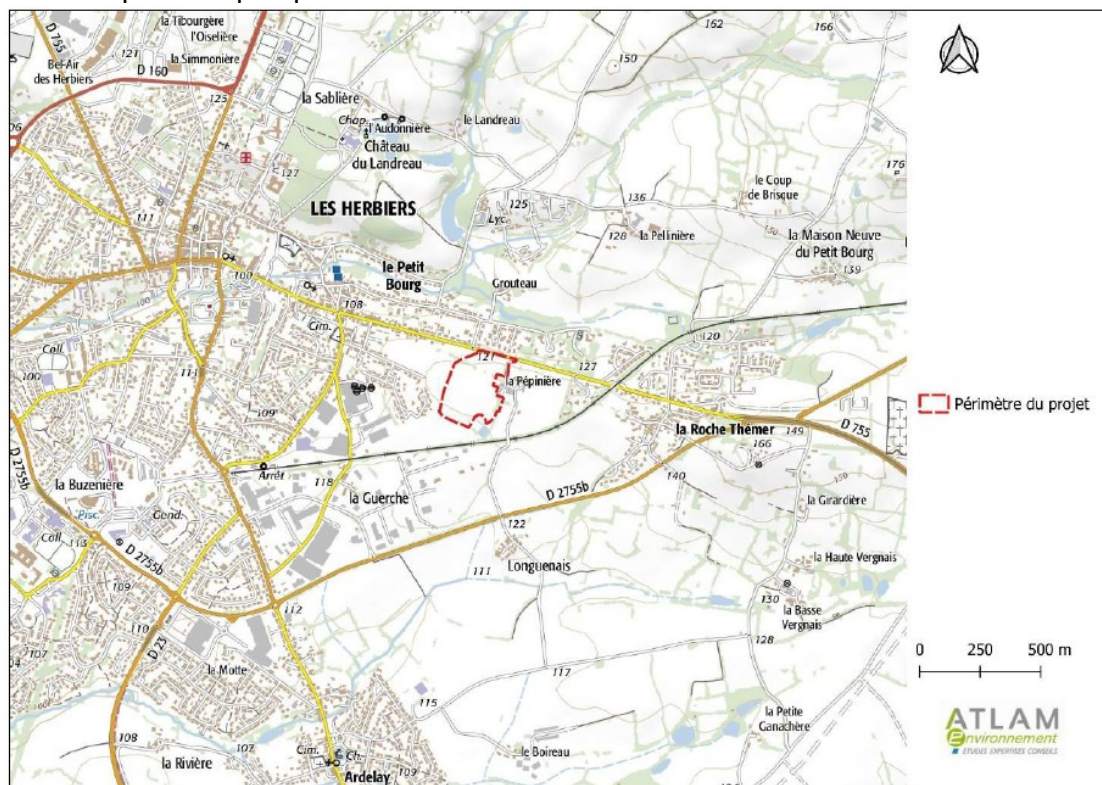
Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier datée de juillet 2025 telle que transmise à l'autorité environnementale le 7 août 2025.

1 - Présentation du projet et de son contexte

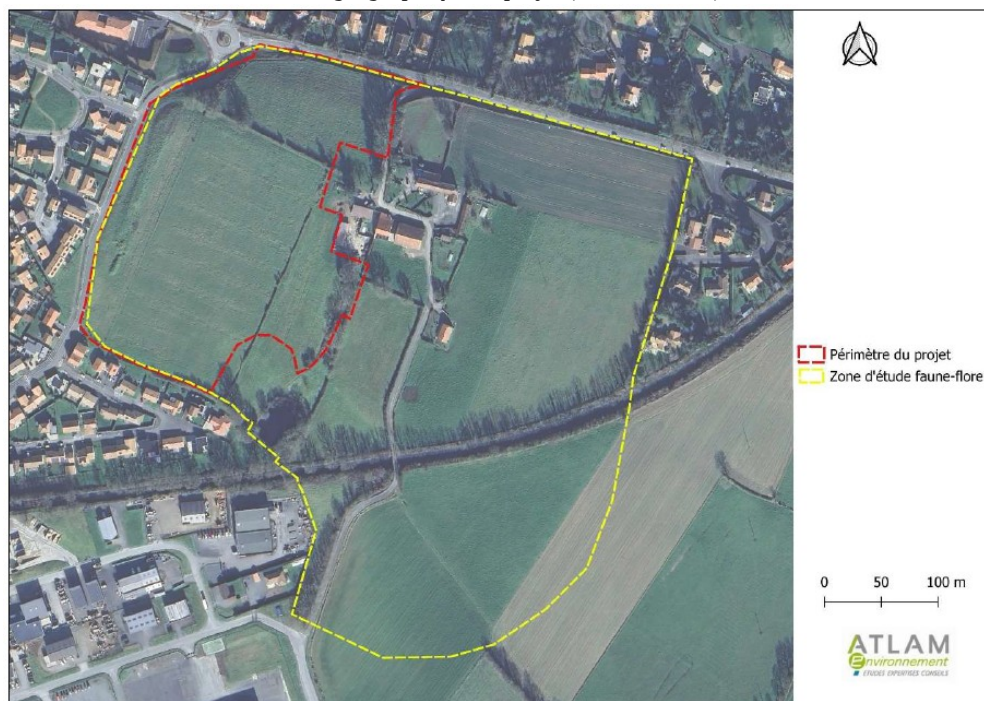
La commune des Herbiers (16 589 habitants - INSEE 2022) est le pôle urbain principal de la communauté de communes (30 151 habitants) du Pays des Herbiers, territoire rural situé dans la partie nord-est de la Vendée et inclus dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays du Bocage vendéen, approuvé le 29 mars 2017.

Le projet d'aménagement, porté par la ville des Herbiers, concerne un terrain de 5,08 ha situé en zone 1AUh 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. L'emprise du projet est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) plus large de 5,97 ha couvrant l'ensemble de la zone 1AUh. Il est situé en extension urbaine de zones pavillonnaires, à l'est de la partie agglomérée de la ville des Herbiers. Le projet est bordé côté nord par la RD 755 et un quartier d'habitation, et se situe dans le prolongement de précédents lotissements d'habitation réalisés à l'ouest et au sud-ouest. Une ancienne voie ferrée passe au sud du projet, au-delà de laquelle s'étend une zone d'activité au sud-est. Immédiatement à l'ouest du périmètre de projet se situe le hameau de la Pépinière. Au-delà du hameau sont à noter au sud une zone naturelle comportant une zone humide et à l'est des terrains agricoles figurant en zone A du PLUiH. Le

terrain d'assiette, dans l'attente de son urbanisation, est à ce jour constitué de prairies de fauche bordées et comportant quelques haies.



Situation géographique du projet (source dossier)



Périmètre du projet et zone d'étude faune-flore (source étude d'impact)

Le projet consiste à créer un quartier d'habitation d'au moins 162 logements pour une surface de plancher maximale de 19 920 m², comprenant la réalisation de voiries, réseaux divers ainsi que des espaces publics végétalisés. Il comporte 64 lots de surfaces comprises entre 178 et 587 m², destinés à de l'habitat individuel dont 9 éligibles au prêt social location accession (PSLA), 2 îlots destinés à la construction d'au moins 50 logements dits intermédiaires ou collectifs privés et 2 îlots consacrés à la construction d'au moins 42 logements intermédiaires ou collectifs sociaux et 2 macro-lots de 3 logements individuels chacun.

Le projet sera mené en deux tranches d'emprises équivalentes de 2,5 ha respectivement pour 70 et 92 logements. Le programme de travaux se caractérise classiquement par des interventions consistant à effectuer les terrassements préalables à la mise en place des voiries provisoires puis définitives et réseaux divers (assainissement, électricité, éclairage public, télécommunication...) pour se terminer par les aménagements d'espaces verts et de plantations ainsi que la mise en place des équipements de signalisation routière.

La desserte du lotissement sera assurée par la création de deux accès sur la rue des Tonnelliers qui longe le terrain à l'ouest et à partir de laquelle le quartier voisin dispose également d'accès. Le réseau de voirie interne au lotissement intègre également la perspective d'une desserte de la zone sud-est de l'OAP.



Composition et phasage du projet (source étude l'impact)

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région en date du 21 février 2023 à la suite d'une procédure d'examen au cas par cas. Les considérants et attendus sont rappelés en début d'étude d'impacts.

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 sont :

- la consommation d'espaces naturels et l'artificialisation des sols ;
- la gestion des eaux du site ;
- la prise en compte des enjeux liés au changement climatique (atténuation et adaptation) ;
- l'intégration urbaine et paysagère du projet.

3 - Qualité de l'étude d'impact

L'étude indique les dispositions réglementaires régissant le projet. Parmi les autres références réglementaires que celles propres à l'étude d'impact, le dossier précise que le projet fait l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau sans autre indication. Il omet toutefois les dispositions de l'article R.214-32 du code de l'environnement, qui définit le contenu attendu d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, qui prévoit que lorsqu'une étude d'impact est exigée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1, elle remplace le document destiné à apprécier les incidences du projet sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et en contient les informations. Au cas présent, l'étude d'impact ne peut donc pas remettre à plus tard la production de ces éléments quand bien même celle-ci serait déposée préalablement dans le cadre de la présente demande de permis d'aménager. Cette absence constitue une carence importante du dossier.

Le VII de l'article R. 122-5 relatif au contenu de l'étude d'impact, prévoit 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 comprend en outre (...) 2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ».

Pour cet aspect, l'exposé de l'étude d'impact repose uniquement sur les dispositions de l'OAP sectorielle définie dans le cadre du PLUi qui fixe un niveau de densité brute de 30 logements à l'hectare pour cette zone, et en considérant sur la base du code de l'urbanisme (extrait des articles L 151-6 et L 151-7) que l'étude d'optimisation fait partie intégrante du projet d'aménagement. Au cas présent, l'étude d'impact ne répond pas au niveau d'exigence attendu au titre du code de l'environnement en termes d'analyse nécessairement plus approfondie que celle menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

Ainsi, la MRAe constate que le dossier de permis d'aménager transmis ne comporte pas d'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée.

L'évaluation du coût de la mise en œuvre des mesures ERC et de leur suivi est également manquante, seule figure au projet l'estimation des différents postes de travaux du projet.

La MRAe recommande :

- **de réaliser une étude d'impact comportant l'ensemble des éléments attendus y compris au titre des dispositions de l'article R.214-32 du code de l'environnement ;**
- **de produire l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée attendue réglementairement et d'intégrer ses conclusions à l'étude d'impact ;**
- **de compléter l'étude d'impact par l'évaluation du coût de la mise en œuvre des mesures éviter-réduire-compenser et de leur suivi.**

3.1 Périmètre de l'étude d'impact

Le dossier se limite à présenter les deux premières tranches d'un projet d'aménagement d'ensemble dont l'échelle est déjà définie par l'OAP en vigueur dans le document d'urbanisme. La création de la voirie de desserte interne, son branchement sur la rue des Tonneliers, la nécessaire cohérence avec les aménagements à venir au sud-est et au nord rendent nécessaires d'élargir le périmètre du projet, au sens de l'évaluation environnementale à l'ensemble de l'emprise de l'OAP et d'en étudier les impacts à cette échelle.

La MRAe recommande d'élargir le périmètre du projet à l'ensemble de l'emprise de l'OAP et d'appliquer dès la conception la démarche Eviter-Réduire-Compenser à cette échelle.

3.2 Raisons du choix du projet et solutions alternatives examinées

L'étude d'impact expose la justification du projet principalement par rapport aux besoins de logements identifiés d'une part dans le cadre du PLH et du point de vue de sa localisation par rapport à une alternative d'implantation (zone de la Pellinière) à laquelle il a été renoncé dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Ce faisant s'il expose les « mesures de développement durable et environnementales » du projet, le dossier n'expose pas les alternatives étudiées du point de vue de sa conception (variantes d'aménagement) qui permettraient de comprendre en quoi, au regard de ces considérations environnementales, le parti d'aménagement retenu s'avère être celui de moindre impact.

L'étude d'impact indique que le projet de lotissement a fait l'objet d'évolutions notables dans sa conception, pour en minimiser les incidences environnementales. Si elle rappelle les facteurs sur lesquels les évolutions ont porté, en revanche elle ne permet pas d'apprécier l'ampleur et les effets de ces évolutions selon les différentes options possibles.

De fait l'étude d'impact s'avère davantage affirmative que démonstrative. A ce titre, l'étude de densification des constructions de la zone et l'exposé de la façon dont ses conclusions ont été prises en compte pour la définition du projet auraient ainsi contribué à étayer le choix final du point de vue de l'artificialisation des sols, de la préservation des milieux naturels, de la gestion des eaux et des questions en lien avec l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre notamment.

Par ailleurs le dossier indique que les variantes plus « écologiques » étudiées auraient conduit à un coût unitaire trop élevé, incompatible avec la vocation sociale du projet et n'auraient pas pu répondre aux règles d'urbanisme imposées notamment au Scot et au PLUiH. Ce faisant il n'expose pas dans le détail ces variantes ni les éléments de comparaison qui permettraient d'accréditer cette affirmation ou qui selon le cas auraient pu conduire à envisager une évolution du document d'urbanisme si celles-ci avaient pu présenter une réelle plus-value¹.

La MRAe recommande d'étayer l'argumentation de la définition du projet au regard des différentes options alternatives étudiées qui s'offraient au maître d'ouvrage en matière de performances environnementales.

3.3 Incidences cumulées

L'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit que soient étudiées les incidences cumulées du projet avec quatre types de projets : existants (c'est-à-dire réalisés), approuvés (ayant fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés et ceux ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique, ou ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Au cas présent, le dossier n'a pris en considération que trois dossiers sur la commune des Herbiers ayant fait l'objet d'une étude d'impact, et sans prendre en compte les autres types de projet. Ainsi il ne fait pas état du projet d'aménagement de la RD 11 sur le territoire des communes des Herbiers, des Epesses et de Saint-Mars-la-Réorthe entre le contournement sud des Herbiers et la branche nord de la rocade du Bocage à l'ouest de l'agglomération des Epesses qui a fait l'objet d'une étude d'incidence (autorisation loi sur l'eau) et d'une enquête publique et réalisé depuis.

Pour les trois projets rappelés au dossier, dont la localisation précise n'est pas indiquée, l'analyse se limite à une phrase : « ces projets ne se trouvent pas en lien avec le projet ».

La MRAe rappelle qu'il n'est pas nécessaire que différents projets entretiennent entre-eux un lien particulier pour qu'ils soient de nature à présenter des incidences cumulées dès lors par exemple, qu'ils s'implantent sur un même bassin versant hydraulique, qu'ils contribuent par leur aménagement à l'artificialisation des sols du territoire, qu'ils conduisent à des rejets destinés à être traités par un même équipement, qu'ils soient de nature à présenter des incidences pour des mêmes groupes d'espèces, etc.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande d'approfondir la démarche d'analyse des effets cumulés avec d'autres projets telle qu'attendue par les dispositions du code de l'environnement.

3.4 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est produit en fin de celle-ci. Il est clair et d'une compréhension facilitée notamment par la présence de nombreuses illustrations. Cependant, il a vocation

¹ Au cas présent le règlement du PLUiH ne s'est pas emparé de la disposition de l'article R 151-42 du code de l'urbanisme en matière d'exigences de performances énergétiques et environnementales autres que celles déjà exigées par la réglementation. Par ailleurs le 3° de l'article L 151-28 permet une majoration maximale de 30 % du dépassement de gabarit des constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables.

à être complété en fonction des réponses apportées aux observations soulevées par la MRAe sur l'étude d'impact dans le cadre du présent avis.

4 Prise en compte de l'environnement par le projet

Le paysage

La commune se situe au sein de l'unité paysagère « Bocages vendéens et maugeois du Haut bocage vendéen ». Le projet n'est concerné par aucun autre périmètre ou servitude relative à la protection de monuments historiques, de sites ou du paysage.

L'étude d'impact expose les enjeux en termes d'accroche et de perception du projet au regard de la topographie du site et de l'environnement urbain à l'ouest en extension duquel elle se situe et du caractère plus agricole des terrains à l'est en tenant compte également de la trame végétale présente.

Elle expose les principes paysagers en matière de plantations le long des voiries, en bordure des îlots à construire, des espaces publics et de la végétalisation des ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales du site. Il est indiqué que « ces mesures et la palette végétale retenue seront précisées dans le dossier de réalisation ». Celles-ci figurent en réalité dans les autres pièces du dossier de permis d'aménager relatif au volet paysager. Par ailleurs des plans-masses permettent de situer les espaces verts plantés ou préservés ainsi que les différents traitements des surfaces aménagées dans le cadre de la composition du projet et des coupes de principe permettent de comprendre l'agencement de ces espaces végétalisés ou plantés par rapport aux voiries et limites constructibles. Au-delà des schémas et croquis d'esquisses paysagères limités au périmètre de projet, des simulations de type photomontage auraient constitué une aide complémentaire à l'appréciation de l'insertion du projet dans son environnement à une échelle élargie et en particulier vis-à-vis des habitations et espaces de déplacement environnants.

Les milieux naturels

Le projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue établie à l'échelle régionale et du Scot. Le projet est toutefois situé au sein d'un espace identifié comme réservoir de biodiversité secondaire constitué d'un corridor bocager et de plans d'eau diffus.

L'étude d'impact indique que bien que séparé de la Znieff de type II « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise » par une zone d'habitation, il n'est pas exclu que le projet puisse être utilisé par certaines espèces déterminantes de cette Znieff.

Un diagnostic écologique a été établi sur l'emprise du projet et ses abords. Il a donné lieu à cinq journées et une nuit de prospections de terrain (en juillet, septembre 2023 et février, avril, mai 2024).

Les habitats répertoriés sur l'aire d'étude sont de la prairie améliorée (en majorité dans le périmètre du projet), des haies, une prairie mésophile de fauche et une mare au sud et des cultures à l'est.

Les espèces floristiques recensées lors des inventaires naturalistes sont communes dans la région, aucune espèce protégée ou revêtant un enjeu de conservation en Pays de la Loire n'a été observée dans l'emprise du projet. Plusieurs espèces faunistiques protégées ont été recensées. Douze espèces d'oiseaux présentent un enjeu de conservation sur les 52 répertoriées et parmi les 4 espèces d'amphibiens recensées, la Grenouille verte et le Triton marbré sont quasi-menacés au niveau national et régional. Concernant les reptiles, 3 espèces ont été recensées dont la Couleuvre helvétique qui bénéficie d'un statut d'espèce quasi menacée en région. Seul le Lapin de garenne est considéré à enjeu parmi les 5 mammifères terrestres rencontrés. Enfin, 18 espèces de chiroptères, toutes protégées, ont été contactées lors des écoutes et un gîte de Pipistrelles communes au niveau des constructions du hameau de la Pépinière a été identifié. Au regard de la nature des habitats, l'étude recense 52 espèces d'insectes dont trois à enjeu de conservation (Grand capricorne, Lucane cerf-volant et Leste fiancé).

Les méthodes pour procéder aux observations de terrains sont décrites. La méthodologie employée pour la pose des plaques à reptiles demande néanmoins à être précisée. En effet, le dossier gagnerait à préciser les périodes et durées de mise en place de ces dispositifs afin de confirmer qu'elles sont appropriées à la détection des espèces. De plus l'étude indique la pose de 5 plaques à reptiles au sein de l'aire d'étude quand la cartographie exposant les méthodes d'inventaires n'en fait apparaître que 4.

Le dossier caractérise les niveaux d'enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude, en prenant en compte la localisation des espèces protégées et à enjeu de conservation recensées et leur utilisation des habitats naturels du secteur d'étude, pour définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet.

Le projet va conduire à supprimer 159 m de haie et artificialiser des espaces de prairies constituant des habitats nécessaires à l'accomplissement de tout ou partie du cycle biologique d'espèces protégées.

L'étude d'impact s'attache avant tout à présenter sommairement les mesures classiquement mises en œuvre et destinées à éviter et réduire les risques pour la faune pendant les travaux, en évitant les interventions en période de vulnérabilité des espèces et proposant un balisage des habitats à préserver. Les mesures de compensation et d'accompagnement sont renvoyées à un dossier de demande de dérogation pour atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats.

Au titre du bilan sur le maintien de la biodiversité, l'étude d'impact indique que le projet reste malgré tout susceptible de remettre en cause le bon état de conservation des populations locales des espèces utilisant actuellement le site.

Alors que l'étude d'impact conclut à la nécessité d'une procédure de demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées, elle renvoie l'analyse des mesures ERC dans le cadre d'un dossier établi de manière indépendante pour cette procédure particulière et non communiqué à la MRAe. Au cas présent, les premières mesures exposées dans l'étude d'impact restent très peu précises et insuffisamment détaillées et ne permettent pas à la

MRAe d'apprécier pour cette composante de l'environnement la prise en compte de manière satisfaisante des incidences du projet. A ce stade, la seule information dont dispose la MRAe est relative à l'avis défavorable du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) de la région Pays de la Loire rendu le 3 juillet dernier sur le dossier de demande de dérogation qui lui a été déposé à la suite duquel le maire d'ouvrage a produit un mémoire en réponse en fonction duquel une éventuelle dérogation pourrait être accordée.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit notamment tout déplacement, 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 impérieuses 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.

La MRAe recommande :

- ***de préciser la méthodologie relative à l'emploi des plaques à reptiles ;***
- ***de compléter l'étude d'impact par la présentation détaillée de l'ensemble des mesures éviter-réduire-compenser produite par ailleurs dans le cadre du dossier de demande de dérogation « espèces protégées » afin de garantir une prise en compte des enjeux correspondants dans le cadre défini par cette réglementation et nécessaire à la bonne information du public.***

Les zones humides

A la suite des investigations, une surface de 8 845 m² de zone humide a été identifiée uniquement à partir du critère pédologique. Cette zone et la mare, situées au sud, ont été exclues du périmètre de projet, du secteur couvert par l'OAP et figurent par ailleurs en zone N au PLUiH approuvé postérieurement à la décision de soumission du projet à étude d'impact.

Le dossier précise que son alimentation continuera d'être assurée à partir des eaux de ruissellement et de drainage des lots 69 et 70 et de la voirie aux abords de ces lots.

Toutefois la décision de soumission à étude d'impact, indiquait dans l'un de ses considérants la nécessité de déterminer les espaces périphériques² nécessaires au maintien des fonctionnalités de la zone humide. Au cas présent l'étude d'impact n'a pas procédé à une telle détermination, il en résulte de fait une impossibilité pour apprécier le caractère adapté des surfaces finalement destinées à alimenter la zone humide, dans la mesure où il n'est pas établi à quels espaces périphériques et à quelle zone contributive elles correspondent ou tendent à se substituer. Ces éléments ont notamment vocation à compléter l'étude d'impact en ce qu'elle doit également porter sur les éléments relatifs au dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

2 Selon de Sdage 2022-2027 Loire Bretagne les espaces périphériques des zones humides jouent un rôle dans les fonctionnalités et la pérennité de celles-ci et à ce titre doivent être pris en compte dans la protection accordée à celles-ci.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande de préciser les espaces périphériques contribuant jusqu'alors au maintien des fonctionnalités de la zone humide et sur cette base d'évaluer si les surfaces destinées à assurer l'alimentation de ce secteur au sud du projet sont suffisantes.

Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à une quarantaine de kilomètres du projet. Le dossier conclut à une absence d'incidence du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation de ces sites. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

La gestion des eaux

Le projet présente très sommairement les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, il évoque principalement la création de 2 bassins de rétention. Pour le reste, l'étude d'impact renvoie à l'établissement du dossier loi sur l'eau à propos duquel il a été précédemment indiqué que les éléments avaient vocation à être produits à l'étude d'impact comme attendu au regard des dispositions de l'article R 214-13 du code de l'environnement. Par conséquent, en l'absence d'éléments précis, il n'est pas possible pour la MRAe d'apprécier dans quelle mesure le projet a été conçu de manière satisfaisante au regard des enjeux relatifs à la maîtrise des effets de la gestion des eaux du site et de leur exutoire final. Quand bien même, il est indiqué qu'en l'absence de possibilité d'infiltration, les bassins sont dimensionnés pour une pluie de retour de 100 ans avec un débit de fuite maximum de 3 litres par seconde par hectare. Le dossier n'apporte aucune précision en ce qui concerne les points de rejets dans le réseau de collecte communal des eaux pluviales, les capacités de celui-ci à absorber ces apports et les incidences potentielles à leur exutoire final.

Au-delà de l'aspect quantitatif, le dossier n'aborde à aucun moment le volet relatif à la qualité des eaux de ruissellement collectées compte tenu des changements d'usage des sols. L'étude d'impact a également vocation à traiter des pollutions chroniques des eaux de ruissellement collectées et présenter une 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. Le dossier a notamment vocation à présenter une évaluation des taux d'abattement et donc du flux de ces pollutions résiduelles et à proposer des objectifs de performance en matière d'épuration pour les aménagements visant à réduire le risque de pollution aux points de rejet dans le milieu naturel. La MRAe rappelle notamment l'existence du guide de la mission inter-service de l'eau (MISE) des Pays de la Loire³.

En matière de gestion des eaux usées, le projet sera raccordé à la station de La Dignée. Le dossier en rappelle rapidement les caractéristiques (capacité nominale de 25 000 équivalents-habitants (EH)) pour conclure qu'il dispose des capacités suffisantes pour traiter la charge du projet estimée à 324 EH et ceci notamment en tenant compte de la fermeture d'une entreprise d'abattage qui y est jusqu'à présent raccordée. Pour autant, si la station est considérée conforme en équipement et

3 [Guide pour les aménagements des zones imperméabilisées](#)

en performance⁴, il est à relever que la charge maximale constatée en 2023 atteignait 29 238 EH et que le système d'assainissement ne présentait pas une conformité globale de la collecte. Quand bien même il est indiqué la réalisation d'un second bassin tampon prévu à l'entrée de la station pour répondre aux problèmes de surcharges hydrauliques, une argumentation détaillée est attendue tout comme l'analyse, au titre des incidences cumulées du fait du raccordement d'autre projets à cette même station (cf. projet du quartier d'habitation de 184 logements du domaine du ruisseau de l'Aumarière). Il s'agit en effet d'éviter tout risque d'aggravation des dysfonctionnements et des déversements d'effluents bruts, d'autant qu'en aval de la commune se trouve le plan d'eau d'alimentation en eau potable de la Bultière.

La MRAe recommande :

- **de présenter dans le détail les modalités de gestions des eaux pluviales du projet, de dimensionnement des ouvrages et de présenter une analyse des incidences au plan quantitatif et qualitatif ;**
- **d'apporter les éléments d'argumentation visant à assurer l'absence d'incidence pour le milieu naturel et la ressource en eau en aval du rejet de la station d'épuration de la Dignée à laquelle sera raccordée le projet.**

Le changement climatique, les émissions de gaz à effet de serre (GES)

La France, à travers sa stratégie nationale bas carbone, a fixé des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre 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. Le dossier rappelle que la communauté de commune a adopté un tel plan en septembre 2022, que le territoire est encore très dépendant des énergies fossiles pour les déplacements et le logement qui sont les deux premiers secteurs les plus consommateurs en matière d'énergie, mais il ne démontre pas que le projet s'empare pleinement de ce sujet alors que la stratégie du Pays des Herbiers vise un territoire à énergie positive en 2050.

La MRAe relève que le maître d'ouvrage n'a pas pris la pleine mesure des attentes en matière de prise en compte de ces enjeux et d'atteinte des objectifs supra auxquels chaque porteur de projet, à son échelle, est appelé à contribuer en termes de performances énergétiques et thermiques des constructions, de stockage de carbone, de modalités de déplacement alternatifs, de maîtrise des émissions de GES aux différentes étapes de réalisation et de fonctionnement du projet.

Le dossier aborde l'accessibilité du projet principalement sous l'angle de la desserte à partir du réseau routier auquel il se raccordera. Excepté la mention de l'existence d'une desserte de la commune par le réseau régional de cars Aléop, l'étude d'impact n'apporte aucune indication sur la proximité du projet vis-à-vis des points d'arrêt de ce réseau, les lignes desservies et leur fréquence. Il ne présente pas non plus d'analyse objectivée de l'accessibilité du projet en mode actif (marche, vélo) vis-à-vis du centre-bourg et des équipements de proximité (écoles, commerces, services, etc.).

4 Cf chiffres clés de la station de traitement des eaux usées de La Dignée issus du portail ministériel relatif à l'assainissement communal <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0485109S0005>

Le contrat de plan Etat Région (CPER) d'un milliard d'euros pour les infrastructures de transport des Pays de la Loire de 2023 à 2027 prévoit la réouverture de la ligne ferroviaire Cholet - Les Herbiers grâce à un cofinancement de l'État, à hauteur de 40 %, soit 20 M€, de la Région et des collectivités, pour permettre une desserte ferroviaire au Puy du Fou mais aussi offrir une alternative à la voiture aux usagers du quotidien de l'axe Angers – Cholet – Mortagne – Les Herbiers. A aucun moment l'étude d'impact aborde cette évolution alors même que la voie ferrée dont le tracé passe à 100m au sud (utilisée aujourd'hui uniquement par un train touristique et appelée à être modernisée pour l'accueil de TER) et la gare des Herbiers est située à moins de 800 m sont susceptibles d'être un facteur de développement de l'offre de déplacement alternative à l'automobile.

Concernant les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables de la zone, la mise en place d'un réseau de chaleur est écartée en raison d'une densité de logement trop faible au regard des investissements nécessaires pour un tel système. Les principales solutions résident dans une conception des constructions la moins énergivore dans leur fonctionnement et dans la mise en place d'installations solaires photovoltaïques, solaires thermiques, aérothermie, bois énergie géothermie, de manière individuelle pour les particuliers ou collective pour les logements groupés et collectifs. Le dossier présente un tableau qui récapitule les différentes propositions censées être intégrées au règlement du site. A ce stade, la MRAe relève que les ambitions se limitent le plus souvent au simple respect de la réglementation en vigueur qui serait finalement exigible indépendamment de la réalisation de cette étude de faisabilité et pour le reste à de simples recommandations. La MRAe relève que le projet de règlement du futur lotissement ne présente aucune obligation ou recommandation tant pour l'aménageur quant à la conception du projet de lotissement que pour les futurs constructeurs en matière de performances énergétiques et d'équipement en matière d'énergies renouvelables. Ces dispositions pourraient compenser l'absence au PLUiH d'exigence renforcée en la matière, en vertu des dispositions de l'article R 151-42 du code de l'urbanisme .

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. La possibilité d'éviter ou de réduire certaines de ces émissions constitue donc un sujet important. La MRAe rappelle l'existence d'un guide relatif à la prise en compte des émissions de GES dans les études d'impacts⁵.

La MRAe rappelle que démarche ERC s'applique également à cette thématique des effets du projet sur le climat, l'étude d'impact est principalement centrée sur les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables. Elle ne propose 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 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 et le cas échéant nécessiter des mesures de compensation complémentaires.

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

Malgré des politiques de réduction des émissions de GES, l'accumulation et la persistance de ces gaz poussent à prendre en compte une réalité : les impacts du changement climatique sont déjà présents et vont continuer à s'aggraver au fur et à mesure du réchauffement des températures. En Pays de la Loire, la température moyenne se réchauffe de plus de 0,3°C tous les 10 ans ([ClimatHD](#), [Météo France](#)).

Pour avancer de manière coordonnée sur le sujet de l'adaptation au changement climatique, la France s'est dotée d'une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC). Elle doit servir de référence à toutes les actions d'adaptation menées en France et notamment à l'élaboration de la troisième édition du Plan national d'adaptation au changement climatique. Le scénario retenu projette un réchauffement mondial de +1,5°C en 2030, +2°C en 2050 et +3°C en 2100 par rapport à l'ère préindustrielle. Il correspond à un réchauffement moyen de +2°C en 2030, +2,7°C en 2050 et +4°C en 2100 pour la France métropolitaine.

Il est donc nécessaire de s'adapter au changement climatique, c'est-à-dire gérer les impacts d'ores et déjà constatés mais aussi anticiper les conséquences probables du changement climatique dans les années et décennies à venir. Au-delà de la volonté d'introduire des éléments de trame végétale en cœur d'îlot afin de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur, l'étude d'impact n'aborde aucunement le sujet de l'adaptation au changement climatique ni ne présente d'analyse concrète de la vulnérabilité du projet à ce changement, qui permettrait, le cas échéant, de prévoir des mesures visant à en réduire les effets au-delà des seuls épisodes de surchauffe estivale. Le changement climatique conduit à des épisodes pluvieux plus fréquents et plus intenses. Pour chaque augmentation de 1°C de la température moyenne, l'atmosphère peut contenir environ 7 % d'humidité en plus. A titre d'exemple, dans le cas présent le dossier ne précise pas dans quelle mesure les évolutions des niveaux de précipitation ont été intégrés dans la manière de concevoir et dimensionner les ouvrages destinés à assurer la gestion des eaux pluviales.

Au regard des enjeux climatiques et des objectifs affichés au plan national et à l'échelon local à travers la stratégie du PCAET, la MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre pour la réalisation du projet et son fonctionnement, d'intégrer des objectifs ambitieux en termes de performance énergétique des bâtiments et de production d'énergies renouvelables ainsi qu'une analyse concrète de la réduction de la vulnérabilité face au changement climatique.

5 Conclusion

L'étude d'impact du projet de lotissement « La Pépinière 2 » porté par la commune des Herbiers, présente de nombreuses lacunes, nécessitant une large reprise de la démarche afin de faire évoluer le projet dans le sens d'une réelle prise en compte de l'environnement à l'échelle pertinente de l'OAP, notamment du point de vue des enjeux relatifs la consommation d'espaces naturels et l'artificialisation des sols, à la gestion des eaux du site, à la prise en compte des problématiques liées au changement climatiques et aux performances énergétiques des futures constructions.

Nantes, le 6 octobre 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE