



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 24-02-2026 /

Dossier complet le : 11-03-2026 /

N° d'enregistrement : 014202/KK P

1 Intitulé du projet

Amenagement de la 2eme tranche du lotissement "Les Genets" sur la Commune du Poire-sur-Vie (85)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COMMUNE DU POIRE-SUR-VIE

Raison sociale

COMMUNE DU POIRE-SUR-VIE

N° SIRET

21850178100015

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

ROIRAND

Prénom(s)

Sabine

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
6. Infrastructures routières infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A, 39. Travaux, constructions et opérations	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des d'aménagement., 39B

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le lotissement communal "Les Genets" au Nord du bourg du Poire-sur-Vie est situé en secteurs 1AUc et UBa. Ce nouveau quartier a fait l'objet d'une procédure de ZAC multisites, dont le cahier des charges de cession des terrains a été valide en 2021 ; elle a été supprimée depuis par délibération du Conseil Municipal 1er avril 2025. Les travaux de la tranche 1 sont terminés. Tous les lots sont bâtis, n'offrant plus de terrains à la vente. Cette tranche 1 comprend 52 terrains individuels, un îlot de 6 logements sociaux et deux îlots de 12 logements chacun. Elle couvre une surface globale de 45 662 m², y compris les 2 950 m² correspondant au bassin de rétention (hors périmètre du lotissement) ; une voirie créée sur 850 ml dessert les lots et 28 places de stationnement. La Mairie projette l'extension "Les Genets 2", destinée à créer 57 logements (33 lots libres, 2 îlots de log. sociaux). Le projet "Les Genets 2" s'étend sur une surface de 23 532 m². Son aménagement nécessite la création de voies pour desservir les lots cessibles (500 ml), ainsi que 15 places de stationnement public. La desserte de l'extension se fera depuis la tranche 1 du lotissement "Les Genets". Le lotissement "Les Genets" 1 & 2 comportera à termes : 85 lots individuels, 30 logements sociaux et 24 logements collectifs ; la voirie aura 1

4.2 Objectifs du projet

En plus des 82 logements réalisés dans la 1ère tranche et déjà occupés, ce projet d'extension "Les Genets 2" offre 33 terrains cessibles libres de constructeur et 24 logements sociaux, dans l'objectif de répondre aux demandes fortes de logement existant dans ce secteur proche d'espaces économiques majeurs (La Roche-sur-Yon - Le Poire-sur-Vie). L'offre des îlots destinés à des logements sociaux collectifs répondra également aux objectifs demandés par les documents d'urbanisme (PLUiH, OAP sur ce secteur).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Pour rappel, les travaux de voiries et des reseaux de la tranche 1 du lotissement "Les Genets" sont entierement realises a ce jour. Les eaux pluviales de cette 1ere tranche sont gerees en 4 sous-bassins versants (BV1 a BV4). Seul le BV1 dispose de son propre ouvrage de retention. Les sous bassins versants BV2, BV3 et BV4 disposent d'un systeme de collecte acheminant les eaux pluviales vers deux bassins de retention existants en dehors du perimetre d'etude : le bassin de l'Idonniere et le bassin de retention du lotissement "Croix Bouet" (cf. paragraphe 5.1.3 du dossier annexe). Les travaux d'amenagement de l'extension "Les Genets 2" s'effectueront selon les phases de chantier suivantes : - preparation du terrain (nettoyage du terrain, terrassements apres piquetage) - la terre vegetale sera decapée sur l'emprise des voies et des aires de stationnement puis regalee ou stockee dans l'emprise du lotissement - la chaussee, les places de stationnement et les acces aux lots des voies V1 a V6 seront realises - les bordures seront realisees en beton - puis, ce sera la pose du reseau d'adduction en eau potable (VENDEEAU), des reseaux Telecom + Fibre + Gaz + Electricite (Sydev) ainsi que le reseau d'assainissement EU avec un raccordement au reseau d'assainissement collectif communal prevu - la gestion et l'assainissement des eaux pluviales se fera independamment de celle de la tranche 1, les eaux pluviales seront collectees et dirigees vers un bassin de retention a creer au Nord et d'une emprise de 1 600 m². Les travaux de finition viendront ensuite en fin de chantier, avec notamment l'amenagement des espaces verts.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet s'amenage en continuite d'un quartier d'habitation comportant des logements soit individuels soit collectifs, desservis par des voies de circulation. Le futur quartier contiendra 139 logements ("Les Genets" : 82 logements et "Les Genets 2" : 57 logements) pouvant engendrer la circulation de 208 (1,5 vehicules en moyenne par logement) a 280 (2 vehicules par logement) vehicules par jour. generalement, il s'agit d'une circulation pendulaire, avec principalement des entrees/sorties tot le matin et fin d'apres midi/debut de soiree. La nuit et en journee, cette circulation est bien plus moderee dans ce type de lotissement, limitant les incidences. La rue Auguste Gendreau est amenee de deux giratoires assurant une securisation des entrees et sorties depuis le lotissement. De plus afin d'assurer la securite des usagers, plusieurs voies sont amenees en sens unique. (cf. paragraphe 5.1.2 et 5.2.2 du dossier annexe) Les usages de la voie seront faits de maniere "habituelle" : circulation pour l'acces aux lots et ilots. Sans entretien particulier autre que refaire la structure bitumee (lorsque celle-ci est necessaire). Les logements seront desservis par l'ensemble des reseaux de desserte EU, EP, electricite, AEP et telecom. Le fonctionnement de la collecte des EP est gere via 5 bassins versants decrits aux paragraphes 5.1.3 et 5.2.5 du dossier annexe. Le reseau de collecte "Eaux Pluviales" sera entretenu (curage si necessaire). Le demantelement de la voie de ce type de lotissement d'habitation est peu envisageable mais si l'ensemble du quartier devait etre concerne, un decapage des structures pourra se realiser avec une remise en etat du terrain ensuite. Cependant, le demantelement de ce type de lotissement est peu envisageable a moyen et long termes.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

"Les Genets": ZAC Multisites supprimee par deliberation du Conseil Municipale du 01/04/2025 et dossier de DLE en 2021 (rubrique 2.1.5.0.). "Les Genets 2" : Demande de Permis d'amenager ainsi qu'a un Porte a Connaissance des modifications apportees au DLE.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Longueur des voies Superficie du projet Nombre de stationnement Surface de plancher	(1350, ml) (69194, m ²) (43, places) (16 053, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le projet est situe en extension du lotissement "Les Genets" amenege en 2021. Il beneficiera des reseaux de la tranche 1 pour ses raccordements Eaux Usees entre autres. La tranche 2 (extension) aura son propre ouvrage de retention des eaux pluviales ; au Nord, dans le perimetre du lotissement "Les Genets 2". Des voiries et des stationnements seront realises en extension du lotissement "Les Genets" Des voiries et des stationnements seront realises en extension du lotissement "Les Genets".

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	La Commune est concernee par une ZNIEFF II ("Vallee de la Vie et de la Micherie entre La Chapelle-Palluau et Le Poire-sur-Vie" n°520616297). Le projet se situe a environ 2,2 km de celle-ci. (cf. paragraphe 8.1 du dossier annexe)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun Arrete de protection de biotope n'a ete designe sur la Commune du Poire-sur-Vie. Le plus proche est celui de la "Vallee de la Cruliere" a environ 30,5 km au Sud-Ouest du projet (Brem-sur-Mer). (cf. paragraphe 8.3 du dossier annexe)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	La Commune du Poire-sur-Vie n'est pas une Commune littorale vendeenne.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet est situe a 25 km du Parc Naturel Regional "Marais Poitevin". (cf. paragraphe 8.5 du dossier annexe)

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	La commune du Poire-sur-Vie ne dispose pas d'un PPBE mais est incluse dans le PPBE départemental élaboré par le Conseil départemental de la Vendée pour les infrastructures routières départementales, dont le trafic annuel dépasse 3 millions de véhicules. Le projet est situé à 6 km à l'Ouest de la RD763 et n'est pas concerné par un Plan ou des mesures de prévention du Bruit dans
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé à proximité ou sur le site d'un bien inscrit au patrimoine mondial, ou un monument historique, ou un site patrimonial remarquable. (cf. paragraphe 14 dans le dossier annexe).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Le projet est à environ 27 km de la ZHIM "Marais Breton" à l'Ouest (FR51100402). D'après le RPDZH et le PLUiH, une zone humide est identifiée en limite Sud-Est de la Tranche 1, classée Nv au PLUiH. La surface impactée par la 1ère tranche représente 670m². Des mesures ERCA ont été mises en place afin de limiter et compenser les incidences sur cette zone humide. Le projet a déjà fait
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	La commune du Poire-sur-Vie est concernée par le risque inondation (rivière La Vie). Selon l'AZI Vie & Jaunay, le projet est situé en dehors des zones inondables identifiées (cf. paragraphe 13 en annexe).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Ce projet ne se place pas sur un site signalé comme pollué, ou sur des sols pollués (georisque.gouv.fr)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet est situé en dehors du périmètre de la zone de répartition des eaux du Bassin du Lay. (cf. paragraphe 12 du dossier annexe)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun périmètre de protection immédiat ou rapproché pour un captage d'eau destiné à la consommation humaine n'est défini dans ce secteur. (cf. paragraphe 11 dans le dossier annexe)
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit, le plus proche se situant au Nord à environ 3 km. (cf. paragraphe 14 dans le dossier annexe)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucun site NATURA 2000 n'est present sur la Commune du Poire-sur-Vie et ses alentours. Le site Natura 2000 le plus proche est situe a environ 17,3 km a l'Ouest. Il s'agit du site "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, ile de Noirmoutier et foret de Monts" (FR5212009). Aucun habitat repertorie dans ce site n'est present dans le perimetre du projet. (cf. paragraphe 8.4 du dossier annexe)
D'un site classé ?	☐	☒	La Commune du Poire-sur-Vie ne comporte aucun site classe sur son territoire. Le projet n'est pas place dans un site classe, le plus proche se situant au Sud-ouest a environ 32,5 km "Les Dunes du Jaunay et de la Sauzaie" (85 SC 30) sur la Commune de Bretignolles-sur-Mer. (cf. paragraphe 14.2 du dossier annexe)

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	La voirie est creee pour desservir des lots d'habitation qui seront a l'origine d'une consommation d'eau potable amenee par le reseau AEP de la ville. Les lots/ilots deja raccordes au reseau AEP sont a l'origine d'une consommation d'eau potable egalement. Il n'y a pas de prelevement prevue dans la nappe ; si un particulier souhaite realiser un forage, il realisera les demandes
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet concerne un lotissement existant et l'aménagement d'un lotissement d'habitation au sein duquel il n'est pas prevu de realiser des drainages de masse(s) d'eau souterraine(s) ou de modifier des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Comme pour le lotissement "Les Genets", l'aménagement et la viabilisation du lotissement "Les Genets 2" necessiteront des terrassements avec (probablement) des excedents de materiaux. Une partie pourra etre reutilisee au sein du projet (aménagement des espaces verts) ; le reste sera evacue vers d'autres lieux sur la Commune ou a proximite pour des usages par les services techniques
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de ce projet (stationnements, espaces de circulation, constructions, aménagements des espaces verts...) entrainera un apport en materiaux, comme tout projet de construction
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Les ressources naturelles du sol ou du sous-sol en place ne seront pas utilisees mais importees (carrieres ou autres).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le lotissement "Les Genets" est raccorde a une canalisation AEP situee rue Auguste Gendreau. L'aménagement "Les Genets 2" se raccordera aux voies du lotissement "Les Genets", ou les reseaux EU, AEP passent et permettront la viabilisation du projet. Les lots seront consommateurs en usages quotidiens et les rejets EU seront de 3 EH/logement en moyenne, soit 171 EH.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Des voies existent sur 850 ml et vont etre creees pour l'extension sur 500 ml sur un terrain non bati. Cet aménagement concerne une culture. Le projet n'est pas susceptible d'etre a l'origine d'incidences sur une flore d'interet. Pour rappel, le lotissement "Les Genets" a fait l'objet d'un dossier de DLE dans lequel des mesures ont ete prises pour eviter tout impact sur la biodiversite:
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Ce projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur le site NATURA 2000 le plus proche ; il n'est pas en contact direct avec celui-ci et n'est pas occupe d'habitat d'especes protegees. Il n'existe pas d'habitat remarquable sur le site, notamment par l'absence d'arbres senescents et de haie bocagere dans le perimetre etudie.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site "Les Genets 2" se place sur un terrain occupe par une parcelle cultivee, comme l'etait en partie le lotissement "Les Genets", l'autre partie etant occupee par des prairies. Le projet engendre la consommation d'espaces agricoles, situe sur une parcelle classée 1AUc et UBa au PLUiH. Le foncier agricole a fait l'objet d'une resiliation partielle anticipee du bail rural, avec versement
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Projet non concerne par des risques technologiques, car il s'agit d'un lotissement d'habitation, eloigne des voies de transport (TDM). (cf. paragraphe 13.3 du dossier annexe)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Au meme titre que le reste de la facade atlantique et du Departement de la Vendee, le projet est soumis a des risques "Tempete", "Seisme". La Commune du Poire-sur-Vie est concerne par le risque "inondation", par debordement de la Vie. Le projet est situe en dehors des zones concernees par cet alea. (cf. paragraphe 13.2 du dossier annexe)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet prevoit le raccordement des lots/ilots au reseau de collecte des eaux usees de la Commune. La conformite de ce reseau pose sera verifiee avant la 1ere autorisation raccordement
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'est pas proche d'un ancien site d'une usine ou de tout autre secteur "pollue". (cf. paragraphe 13.4 du dossier annexe)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Ce projet de 139 logements (lotissement existant et extension) a un potentiel global de 1 a 2 vehicules par logement soit un site emprunte par environ 278 vehicules/jour sur la rue Auguste Gendreau. L'accès au projet "Les Genets 2" se fait par le lotissement "Les Genets", lui-meme desservi par un giratoire assurant son accès et sa sortie de maniere securisee.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les bruits generes proviendront de l'usage quotidien, de la vie de quartier et des déplacements sur cette voie creee. Le chantier engendrera des bruits mais qui auront lieu de maniere temporaire
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Ce projet est en extension de lotissement, ou les bruits de circulation et de vie quotidienne sont deja presents.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Ce projet n'autorise pas l'installation d'entreprise ou toute autre industrie pouvant etre source d'odeurs particulieres.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Ce futur lotissement ne sera pas plus a l'origine de nuisances olfactives que les quartiers voisins.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Ce projet ne prevoit pas l'installation d'entreprise ou toute autre industrie pouvant etre source de vibrations particulieres.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Ce futur lotissement ne sera pas plus a l'origine de vibrations que les quartiers voisins.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les voies et les 15 places de stationnements seront eclairees pour assurer la securite, notamment en periode hivernale. Sur le territoire communal, l'eclairage debute a 6h30 le matin et termine a 21h le soir
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Ces eclairages seront etudies pour ne pas engendrer de nuisances et d'emissions pouvant etre invasifs (eclairages orientes, bas, faible luminescence) suivant les modalites communales
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet engendrera du trafic routier qui sera a l'origine de rejets dans l'air. Rappelons que le projet cree 57 logements (extension) representant une augmentation sur le secteur mais cela depend egalement du type de vehicules, de leur trajet, ... Lors de la phase chantier, les normes devront etre respectees. Il y a actuellement 82 logements dans le lotissement "Les Genets".
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les effluents usés dus à l'occupation des logements seront collectés dans le réseau EU posé dans le lotissement, avec raccordement sur celui de la rue Auguste Gendreau (lotissement "Les Genets"), puis vers la STEP du Poire-sur-Vie - La Blelière. Le projet n'aura pas d'autre rejet d'effluent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	L'occupation future engendrera une production de déchets puisque l'aménagement d'habitations aura pour incidence d'avoir des déchets. La collecte sera effectuée comme sur le reste du territoire communal: tri sélectif avec collecte en porte à porte pour les sacs jaunes et les ordures ménagères (tous les 15j) et des points d'apports volontaire pour le verre et le papier.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques présents sur le territoire du Poire-sur-Vie. (cf. paragraphe 13.2 du dossier annexe)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le parcellaire du projet "Les Genets 2" est actuellement une parcelle cultivée : le projet engendrera des modifications sur l'occupation du sol mais l'usage correspond aux règles du PLU sur cette zone. Le lotissement "Les Genets" est déjà aménagé.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet d'aménagement "Les Genets 2" s'installe en extension du lotissement "Les Genets" déjà réalisé. Ce lotissement a fait l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0.) en 2020, dont les travaux sont terminés et dont tous les lots sont vendus. Sur la Commune, il est porté (et a été porté) des projets de lotissements : - "L'Idonnière 3" (communal), PA accordé en 2025 et les travaux débuteront prochainement. - "L'Espérance 4" (communal) située rue du Roitelet, réalisée dans le cadre de la ZAC Multisites en 2021. Les travaux d'aménagement sont terminés et certaines constructions sont encore en cours. - "Les Jardins des Meuniers" (NEXITY) située route de Palluau, travaux en cours de réalisation - 32 lots à bâtir. - "Le Clos de la Ribotière" (VIABILIS) - 23 lots à bâtir. Aucun de ces lotissements n'a d'interface

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

De part sa nature, ce projet n'aura aucune portée de nature transfrontière.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Pour le projet "Les Genets 2", aucune zone humide sera directement ou partiellement impactée par le projet. Ce lotissement aura pour incidence l'imperméabilisation du site, donc une modification des écoulements des eaux pluviales. Le projet aura des incidences limitées liées à l'augmentation du trafic, à l'éclairage des voies et stationnements... Le lotissement "Les Genets" a déjà fait l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau permettant d'éviter et réparer au maximum les incidences de son aménagement sur l'environnement.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Outre les mesures liées à la gestion des eaux (pluviales et usées) nécessitant une compensation due à l'occupation des logements et l'imperméabilisation du sol, les études menées pour la 1^{ère} tranche du lotissement "Les Genets" ont montré la présence d'une zone humide. Les mesures mises en place concernant la zone humide existante visaient majoritairement à éviter celle-ci ; l'impact sur la zone humide a été limité à une superficie de 670 m² liée à l'aménagement de l'unique voie d'accès au lotissement, dans le prolongement de la rue Auguste Gendreau. Des mesures de compensation et d'accompagnement ont été mises en place avec la restauration d'une mare à proximité et la création d'un batrachoduc sous la nouvelle voirie. Celui-ci permet de conserver une continuité écologique. Les mesures ERC sont détaillées aux paragraphes III.3. du dossier d'incidence loi sur l'eau annexe à la présente demande. Pour le projet "Les Genets 2" : - Les eaux de ruissellement de la voirie et de surverse des lots seront collectées et dirigées dans un bassin de rétention situé au Nord du projet. Celui-ci comportera un ouvrage régulateur en sortie et sera dimensionné pour les besoins du futur projet. Les eaux seront rejetées vers un fossé en direction de la mare de la Maison Neuve. - Les eaux pluviales des lots (hors îlots) devront être gérées à la parcelle par un système de rétention/infiltration sur l'unité foncière, avec surverse possible dans le réseau EP du lotissement. Les dispositifs de rétention devront être conçus, dimensionnés et implantés afin de pouvoir gérer un volume minimal de 3 m³ par lot. - Le projet sera relié aux rues existantes du lotissement "Les Genets", qui génère déjà du trafic et de l'éclairage.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le lotissement "Les Genets" a déjà fait l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau permettant d'identifier et de remédier aux éventuels impacts de cet aménagement. Etant donné que le projet "Les Genets 2" fera l'objet d'un Porte à Connaissance des modifications apportées à la déclaration Loi sur l'eau déposée initialement avec mise en place de mesures prévues relatives à la gestion des eaux pluviales suite à l'imperméabilisation des sols, il apparaît que ce projet d'aménagement ne nécessite pas de réaliser une Évaluation Environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom ROIRAND

Prénom Sabine

Qualité du signataire Maire de la Commune du Poire-sur-Vie

À Le Poire-sur-Vie

Fait le 24-02-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)