

SOMMAIRE DES ANNEXES

1.	LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE.....	2
2.	PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ÉTAT ACTUEL ("LES GENETS 2")	3
3.	OCCUPATION DES SOLS.....	3
4.	PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT	4
5.	PRÉSENTATION DU QUARTIER DES GENETS (TRANCHES 1 & 2)	5
6.	EXTRAIT CADASTRAL	15
7.	EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME	16
8.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES	18
9.	DIAGNOSTIC "ZONES HUMIDES"	23
10.	PRÉVENTION DU BRUIT.....	37
11.	PÉRIMÈTRE DE PROTECTION POUR CAPTAGE D'EAU.....	38
12.	ZONES DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)	38
13.	RISQUES MAJEURS.....	39
14.	SITES PATRIMONIAUX.....	44
15.	PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR	45

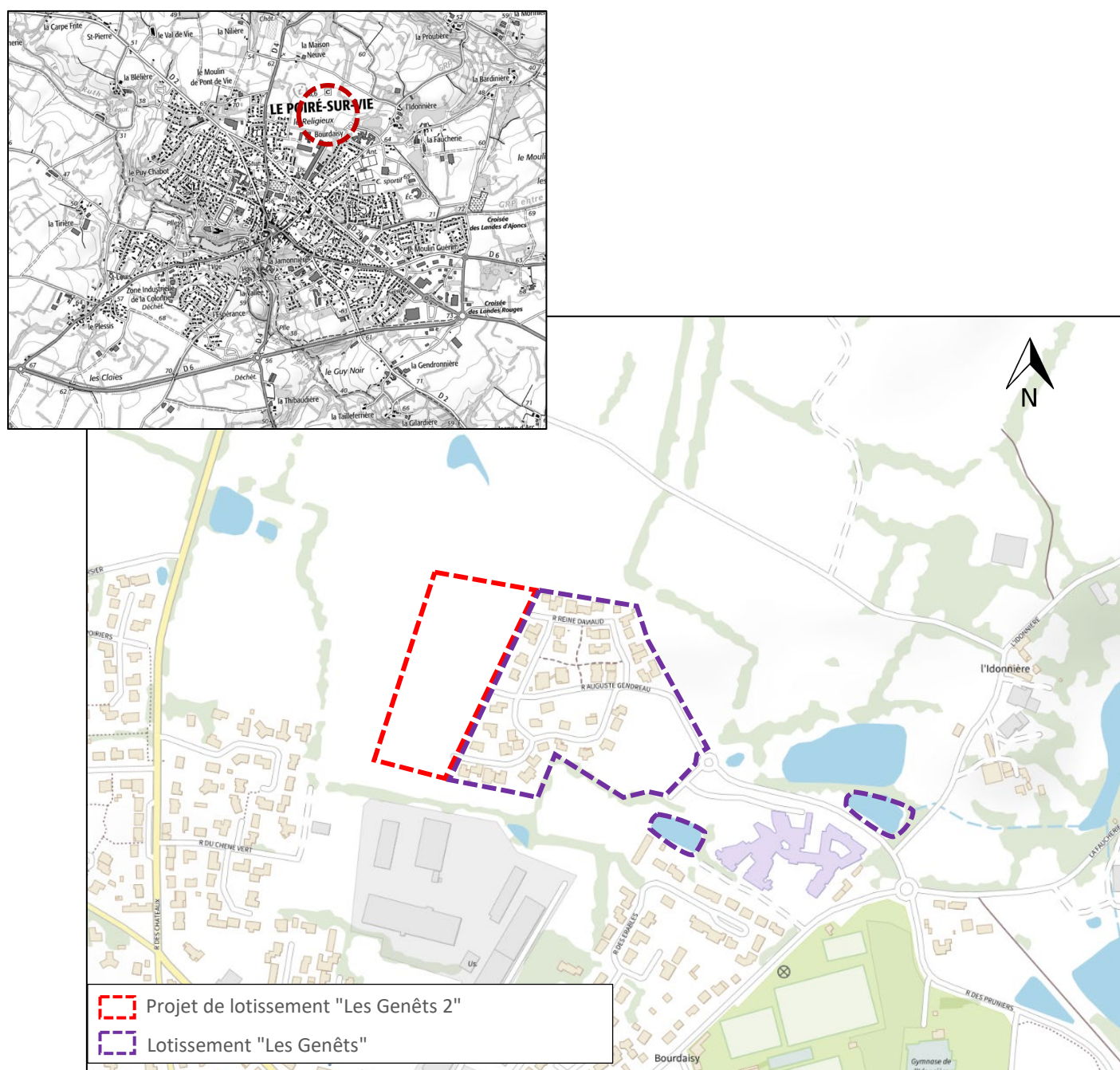


1. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

La Commune du Poiré-sur-Vie souhaite aménager une extension de son lotissement d'habitation "Les Genêts" situé au Nord de son bourg. L'extension sera uniquement accessible depuis les voies réalisées dans ce dernier.

La demande d'examen au Cas par cas porte également sur la tranche 1 du lotissement "Les Genêts" accessible depuis un giratoire via la rue Auguste Gendreau. Initialement situé dans une ZAC Multisite définie par la commune du Poiré-Sur-Vie et dont le Cahiers des Charges de Cession de Terrains du lotissement "Les Genêts" a été validé en 2021. Les travaux de ce lotissement sont terminés.

La ZAC Multisites a été supprimée par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} avril 2025, le projet dénommé "Les Genêts 2" fait donc l'objet d'une demande de Permis d'Aménager.



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)



2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ÉTAT ACTUEL ("LES GENETS 2")

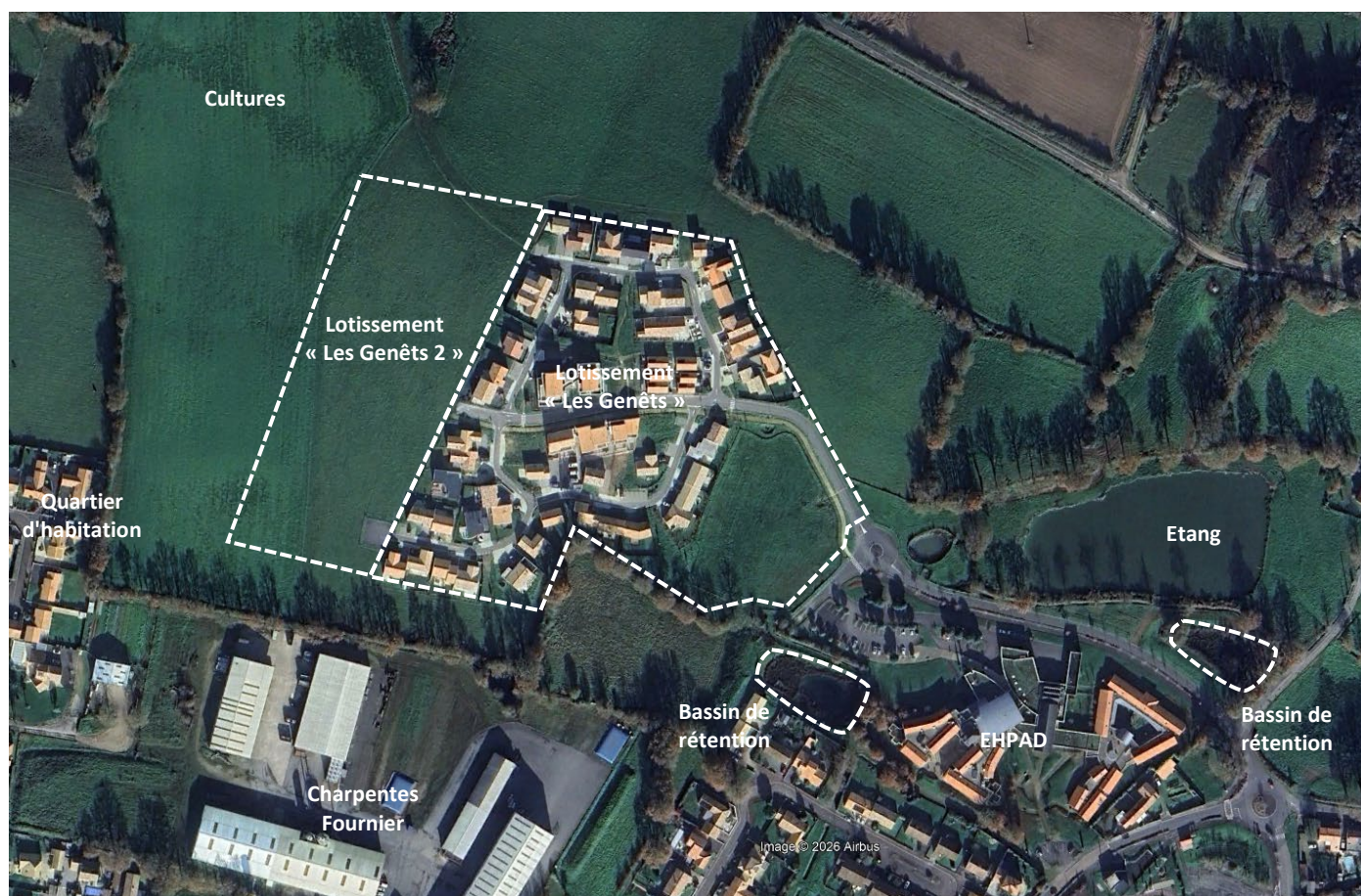
Cf. Plan topographique en annexe (GEOUEST, Juillet 2025)

3. OCCUPATION DES SOLS

Le lotissement "Les Genêts" et son extension « Les Genêts 2 » sont localisés Nord du bourg du Poiré-sur-Vie. Le lotissement « Les Genêts » est entièrement bâti à ce jour. Les terrains du quartier d'habitation sont délimités :

- à l'Est par la résidence Yves Cougnaud (EHPAD), un plan d'eau existant et des prairies ;
- au Sud, par un pré puis l'ancien site de production des Charpentes Fournier ;
- à l'Ouest, par des terrains cultivés et un quartier d'habitation existant au Sud-Ouest
- au Nord, par des terrains cultivés en prairie.

Le quartier s'insère entre le bourg bâti et le bocage du Poiré-sur-Vie.



Extrait de la photographie aérienne (earth.google.com)



4. PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT

Le site est occupé par des cultures, un pré et le cœur urbanisé par le lotissement « Les Genêts ».



Localisation des photos prises sur le site (GEOUEST, 2025)

Photos prises en date du 25 novembre 2025 et du 01 juillet 2025 (©GEOUEST).



Photo 1 : perspective depuis le Nord et la rue Reine Daviaud vers l'Ouest



Photo 2 : perspective depuis la rue Auguste Gendreau vers l'Ouest



Photo 3 : vue depuis le Sud vers le Nord-Ouest



Photo 4 : Vue depuis l'Ouest vers l'Est



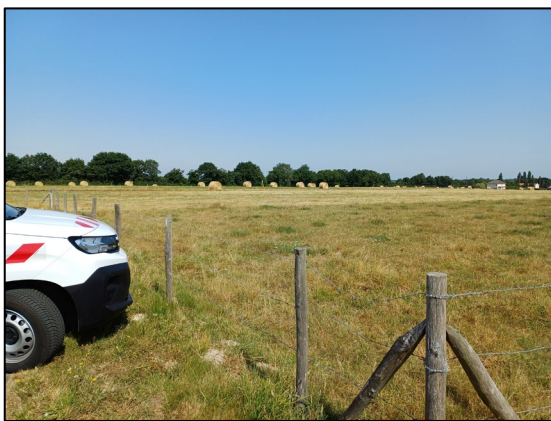


Photo 5 : Vue depuis l'Ouest vers l'Est



Photo 6 : Vue depuis l'Ouest vers l'Est



Photo 7 : Vue depuis l'Ouest vers l'Est

5. PRÉSENTATION DU QUARTIER DES GENETS (TRANCHES 1 & 2)

5.1. Lotissement "Les Genêts" (tranche 1)

5.1.1. Description

Le lotissement "Les Genêts" était situé dans le ZAC Multisites du Poiré-Sur-Vie dont le Cahier des Charges de Cession de Terrains a été validé en 2021. Ce lotissement à usage d'habitation comporte :

- **52 terrains viabilisés**, recevant des logements individuels ;
- **ilot 1** destiné à la construction de **6 logements**
- **ilot 2** destiné à la construction de **12 logements**
- **ilot 3** destiné à la construction de **12 logements**
- des voies de desserte, trottoirs et espaces verts

La tranche 1 couvre une surface globale de **42 712 m²**.



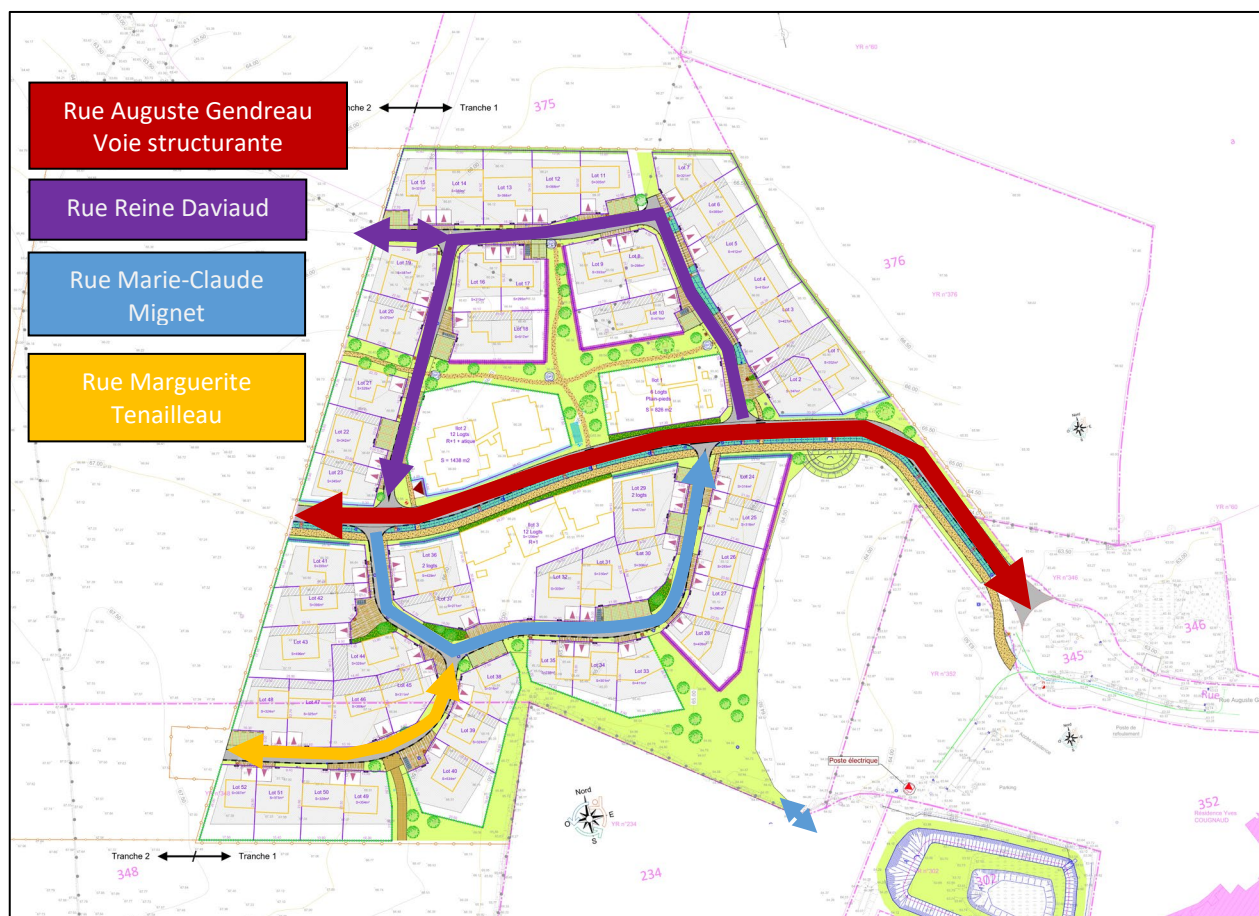


Plan de composition du lotissement "Les Genêts" (sans échelle – A2I infra, février 2020)



5.1.2. Dessertes

La desserte du projet est assurée par plusieurs voies (voir plan de desserte ci-après) :



Liaisons viaires dans le lotissement "Les Genêts" (A2I infra, 2020)

a. Rue Auguste Gendreau (Voie structurante)

Assurant l'accès au quartier depuis le giratoire au Sud-Est, cette voie structurante dessert le projet et dispose d'une emprise d'environ 13,00 m.

Elle a les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 5,50 m de largeur à simple dévers
- une noue de collecte des eaux de pluies de 2,00 m de largeur au Sud de la chaussée
- un cheminement piéton de 3,00 m au Sud de la Noue
- des espaces verts engazonnés de 1,00 m à 1,50 m aux limites Sud et Nord de la voie.

Cette voie sera l'un des point d'accès à la deuxième tranche du lotissement.

b. Rue Reine Daviaud

Cette voie en sens unique est composée :

- d'une chaussée partagée de 3,50 m
- d'accotements d'une largeur de 1,50 m environ de chaque côtés et composés d'espaces engazonnés alternant avec les accès aux lots traité en béton.

Cette rue boucle avec la voie structurante du quartier mais va également desservir la deuxième tranche du lotissement.

Cette voie offre 12 places de stationnement perpendiculaires à la voie.



c. Rue Marie-Claude Mignet

Cette voie en sens unique est composée :

- d'une chaussée partagée de 3,50 m
- d'accotements d'une largeur de 1,50 m environ de chaque côté et composés d'espaces engazonnés alternant avec les accès aux lots traités en béton.

Cette rue boucle avec la voie structurante du quartier et offre 16 places de stationnement perpendiculaires à la voie.

d. Rue Marguerite Tenailleau

Cette voie en impasse actuellement est composée :

- d'une chaussée partagée de 3,50 m
- d'accotements d'une largeur de 1,50 m environ de chaque côté et composés d'espaces engazonnés alternant avec les accès aux lots traités en béton.

Une aire de retournement provisoire est aménagée au bout de l'impasse dans l'attente d'un raccordement sur la deuxième tranche du lotissement.

5.1.3. Réseaux "Eaux pluviales" et "Eaux usées"

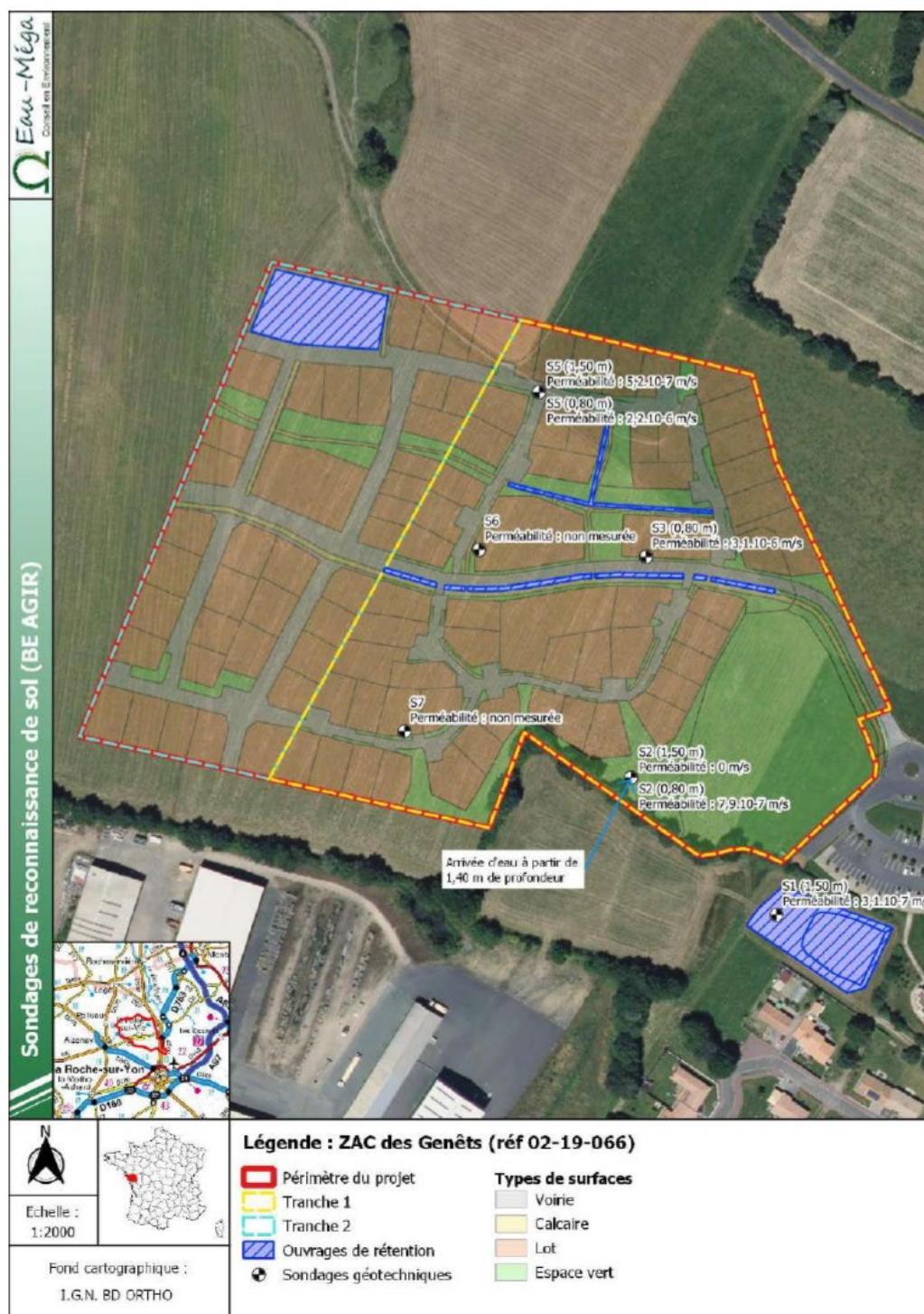
Réseaux d'assainissement "eaux pluviales"

Les perméabilités mesurées sur le site sont très faibles (maximum 11mm/h) et ne permettent pas l'infiltration des eaux de ruissellement.

Tableau 5 : Résultats des tests d'infiltration (B.E. AGIR)

Sondages	Profondeur	Perméabilité		Type de sol testé
	(m)	(mm/h)	(m/s)	
S1	1,50	1	$3,1 \cdot 10^{-7}$	Sablo-argileux
S2	0,80	3	$7,9 \cdot 10^{-7}$	
S2	1,50	0	0,0	
S3	0,80	11	$3,1 \cdot 10^{-6}$	
S5	0,80	8	$2,2 \cdot 10^{-6}$	
S5	1,50	2	$5,2 \cdot 10^{-7}$	





Carte des tests d'infiltration réalisés (Extrait du DLE, Eau-Méga, Octobre 2020)

Les perméabilités mesurées sur le site sont très faibles. La gestion des eaux pluviales par la seule infiltration des eaux pluviales n'est pas retenue. Par conséquent, les ouvrages de stockage seront vidangés par débits de fuite régulés.

Compte tenu de la très faible perméabilité du sol, les eaux de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées des **lots privés** sont gérées par les **ouvrages publics**.

Pour la même raison, les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont vidangés par un débit de fuite (régulateur de débit). Le débit maximal admissible pour ce débit de fuite est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne à 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ce débit est également considéré comme référence pour les pluies de période de retour vicennale permettant de dimensionner les ouvrages pluviaux du projet.





Schéma de fonctionnement global du système de gestion des eaux pluviales (Extrait du DLE, Eau-Méga, Octobre 2020)

Le périmètre de la Tranche 1 du lotissement est divisé en 4 sous-bassins versants (BV1 à BV4). Seul le BV1 dispose de son propre ouvrage de rétention. Les autres bassins versants disposent d'un système de collecte acheminant les eaux pluviales vers deux bassins de rétention existants en dehors du périmètre d'étude :

- Le bassin de rétention du lotissement « Croix Bouet » au Sud du site d'étude reçoit ceux des BV1, BV2 et BV3.
- Le bassin de l'Idonnière dont la capacité a été précisée dans le Porté à Connaissance de janvier 2018 reçoit les écoulements en provenance du BV4, directement (pour la partie aval de la voirie) ou après un passage dans la zone humide (amont de la voirie);

La collecte des eaux pluviales sur les BV1, BV2 et BV3 s'effectue via des grilles avaloirs et un réseau de canalisations gravitaires situé sous les voiries. Les grilles permettent d'éviter



l'introduction de macrodéchets dans le réseau pluvial. Chaque regard dispose d'un fond de décantation d'au minimum 50 L afin de piéger une éventuelle pollution accidentelle.

La collecte des eaux pluviales du BV4 se fait superficiellement dans des noues de collecte. Des tranchées drainantes sont disposées sous ces noues afin de constituer un volume de stockage permettant de tamponner les eaux pluviales en amont de la zone humide.

Réseaux d'assainissement "eaux usées"

Un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif a été mis en place sous la voirie. Chaque parcelle est raccordée par l'intermédiaire d'un branchement particulier.

Le projet est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées de la commune du Poiré-sur-Vie dirigeant les effluents à la station d'épuration du Poiré-sur-Vie – La Blénière. Cette station a une capacité nominale de 8 310 EH pour une charge entrante de 3 892 EH (47%) relevée en 2024, d'après le portail national d'assainissement communal.

5.2. Projet de lotissement "Les Genêts 2"

5.2.1. Description du projet d'extension

L'aménagement du lotissement "Les Genêts 2 " fera l'objet d'un dépôt de demande Permis d'Aménager.

Le projet couvre **une surface globale de 23 532 m²**

Il est une extension du lotissement communal "Les Genêts" qui a obtenu les autorisations en 2021.

Cette extension du lotissement " Les Genêts " a pour vocation d'offrir :

- 33 lots libres ;
- Deux ilots destinés à accueillir 12 logements sociaux chacun ;
- 15 places de stationnement public.

Au total, ce seront (minimum) **57 logements** que l'extension va permettre de bâtir.

5.2.2. Dessertes

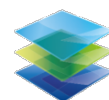
La desserte des terrains du projet sera assurée par plusieurs voies qui s'intégreront le mieux possible à la topographie du terrain naturel (voir plan de desserte ci-après).

a. Voie V1 (voie structurante)

Voie principale du quartier situé en extension de la rue Auguste Gendreau, cette voie structurante dessert le projet et dispose d'une emprise d'environ 13,00 m.

Elle a les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 5,50 m de largeur à simple dévers ;
- une noue de collecte des eaux de pluies de 2,00 m de largeur au Sud de la chaussée
- un cheminement piéton de 3,00m au Sud de la Noue.
- des espaces verts engazonnés de 1,00m à 1,50m aux limites Sud et Nord de la voie.



b. Voie V2

La voie V2 assurera la connexion entre la voie V1 et la rue Reine Daviaud. Elle sera composée d'une partie à double sens et un autre en sens unique et aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée partagée de 5,00 m de largeur sur une partie et diminué à 3,50 m sur la partie en sens unique ;
- d'accotements d'une largeur de 1,50 m environ de chaque côté et composés d'espaces engazonnés alternant avec les accès aux lots traités en béton.

Cette voie offre 6 places de stationnement perpendiculaires à la voie.

c. Voie V3

La voie V3 dispose d'une emprise d'environ 12,00 m et aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 5,50 m de largeur à simple dévers ;
- une noue de collecte des eaux de pluies de 2,00 m de largeur à l'Est de la chaussée ;
- un cheminement piéton de 3,00 m à l'Est de la Noue ;
- un accotement d'une largeur de 1,50 m à l'Ouest et composé d'espaces engazonnés alternant avec les accès aux lots traités en béton.

d. Voie V4

La voie V4 d'une emprise de 6,00 m sera réalisée en impasse à partir de la voie V3. Elle aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée partagée de 6,00 m de largeur avec caniveau désaxé ;
- une aire de retournement pour les véhicules légers de 12,50 m x 12,00 m.

Cette voie offre 5 places de stationnement perpendiculaires à la voie.

e. Voie V5

La voie V5 d'une emprise de 6,00 m sera réalisée dans la continuité de la rue Marguerite Tenailleau. Elle aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée partagée de 3,50 m
- des accotements d'une largeur de 1,50 m environ de chaque côté et composés d'espaces engazonnés alternant avec les accès aux lots traités en béton.

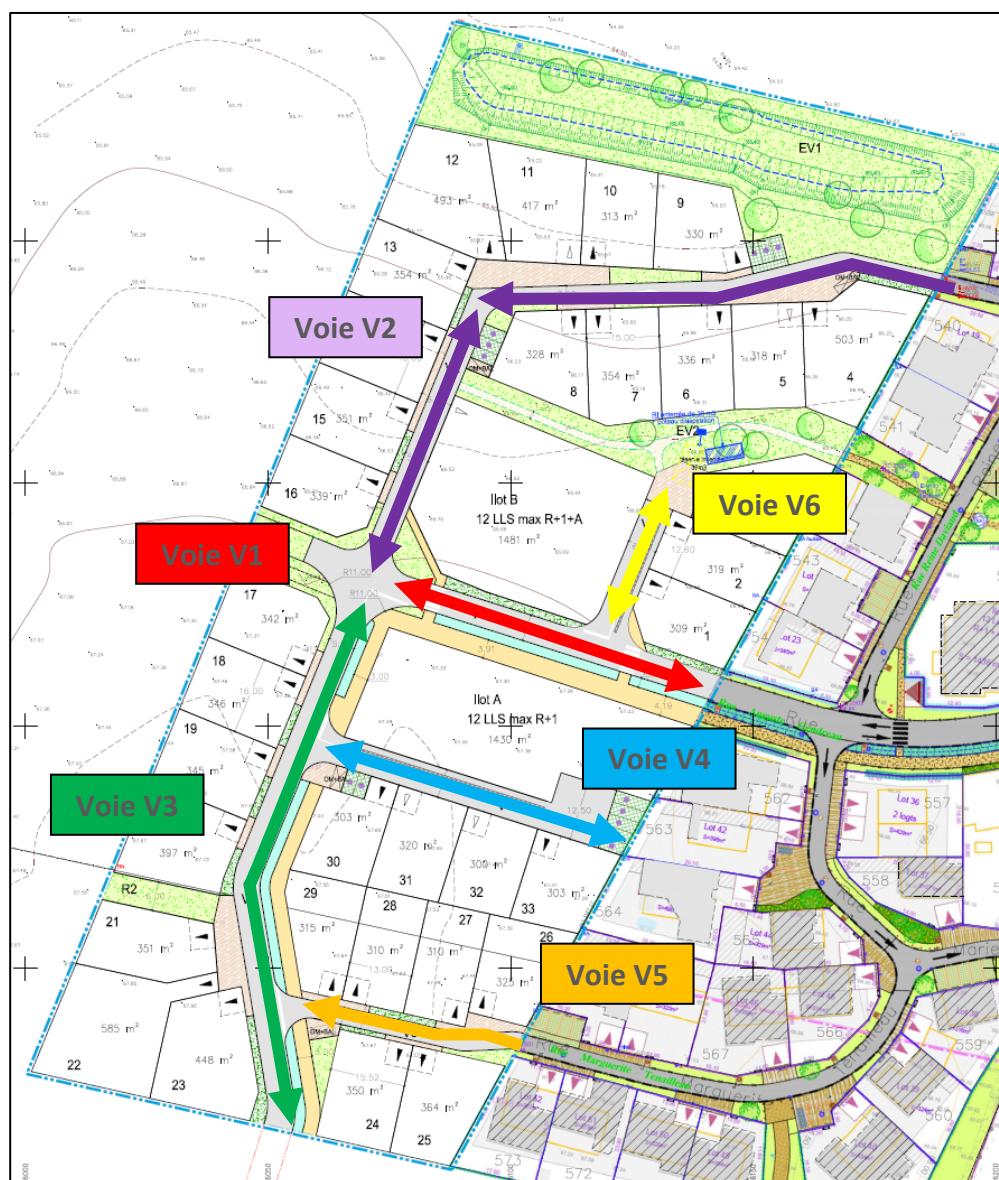
f. Voie V6

La voie V6 d'une emprise de 6,00 m sera réalisée en impasse à partir de la voie V1. Elle aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée partagée de 6,00 m de largeur avec caniveau désaxé ;
- une aire de retournement pour les véhicules légers de 10,00 m x 10,00 m.

Cette voie offre 2 places de stationnement perpendiculaires à la voie.





Liaisons viaires sur le lotissement "Les Genêts 2" (GEOUEST, Février 2026)

5.2.3. Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers comprendront l'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition et la plantation d'arbres de haute tige ;

Les essences des arbres à planter seront choisies par la Commune du Poiré-sur-Vie.

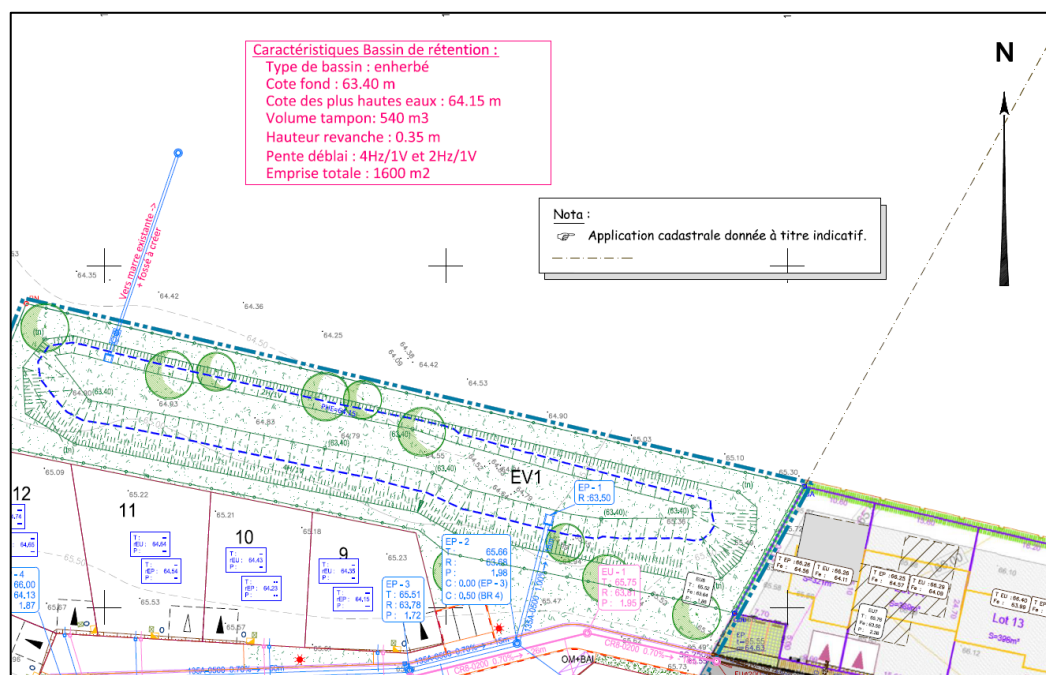
5.2.4. Réseaux d'assainissement "eaux usées"

Le réseau eaux usées recueillera les effluents usés en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau existant rue Reine Daviaud.



5.2.5. Modalités de gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de surverse des parcelles seront collectées par des canalisations de diamètre Ø300 à Ø500 et dirigées dans un bassin de rétention située au Nord du lotissement. Celui-ci comportera un ouvrage régulateur en sortie et sera dimensionné à cette occasion. Les eaux seront rejetées vers la marre existante au Nord par un fossé à créer.



Bassins de rétention sur le lotissement "Les Genêts 2" (GEOUEST, Février 2026)

Les eaux pluviales des lots libres devront être gérées par un système de rétention infiltration sur l'unité foncière, avec surverse possible dans le réseau EP du lotissement. Les dispositifs de rétention doivent être conçus, dimensionnés et implantés afin de pouvoir gérer un volume minimal de **3 m³ par lots libres** (ilots sociaux non concernés).

5.3. Récapitulatif (bilan)

Donnée du projet	Les Genêts	Les Genêts 2 (Extension)	Total
Surface	45 662 m²	23 532 m²	69 194 m²
Longueur voirie	850 ml	500 ml	1350 ml
Places de stationnements	28	15	43
Nombre de lots	52 lots et 3 ilots	33 lots + 2 ilots	85 lots et 5 ilots
Nombre de logements	82 logements	57 logements	139 logements
Surface de plancher	7053 m²	9000 m²	16 053 m²

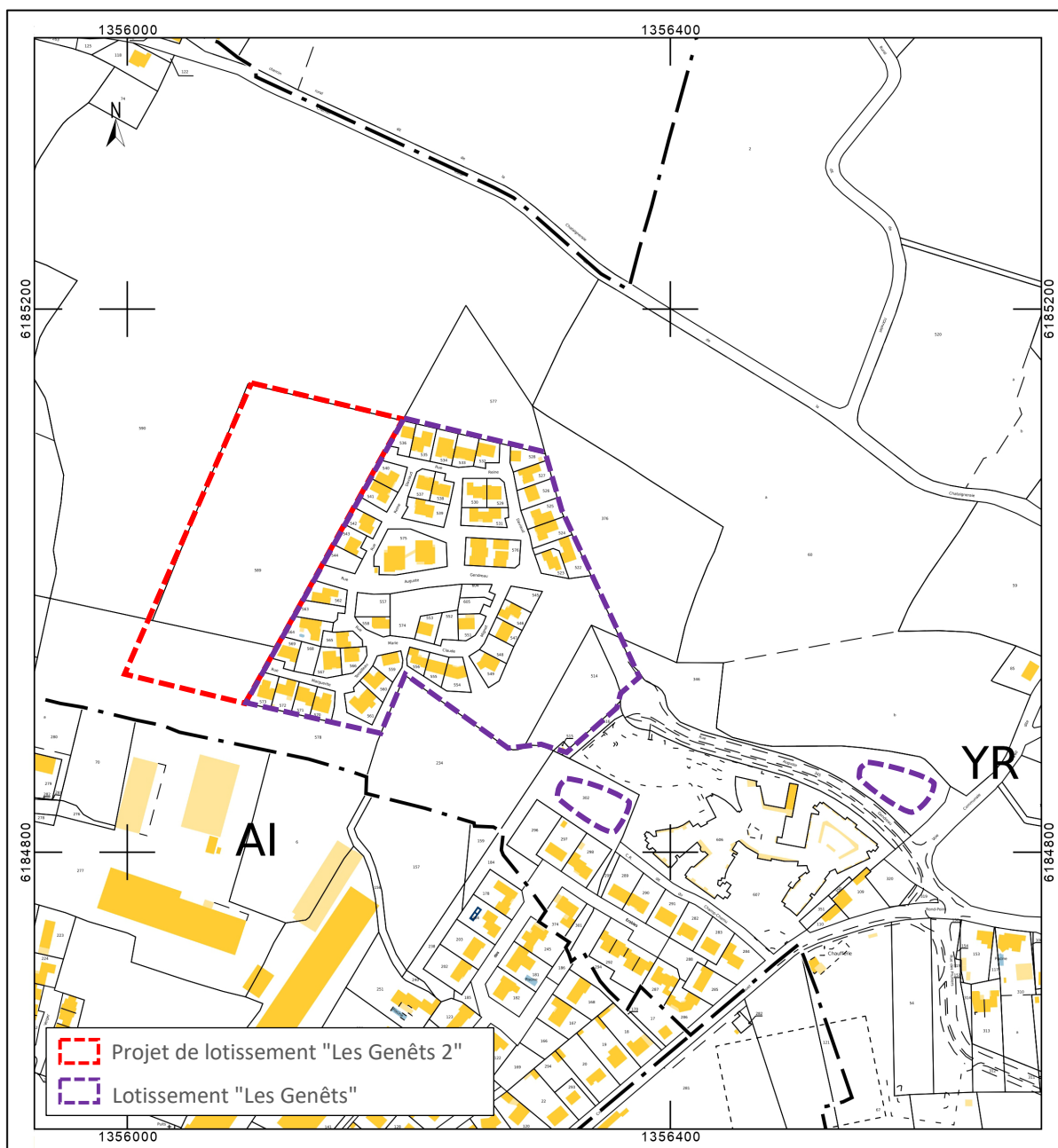


6. EXTRAIT CADASTRAL

Le lotissement "Les Genêts" (Tranche 1) est situé sur les parcelles n°345, n°352, n°522 à 576 et n°578 de la section YR pour une surface cadastrale de 4ha 27a 12ca.

Les bassins de rétention pour la tranche 1 situés hors lotissement sont situés sur les parcelles n° 302 et n°346 de la section YR pour une surface cadastrale de 29a 50ca.

Le projet d'aménagement "Les Genêts 2" (Tranche 2) est situé sur les parcelles n° 377 et n°578 de la section YR pour une surface cadastrale de 2ha 35a 32ca.



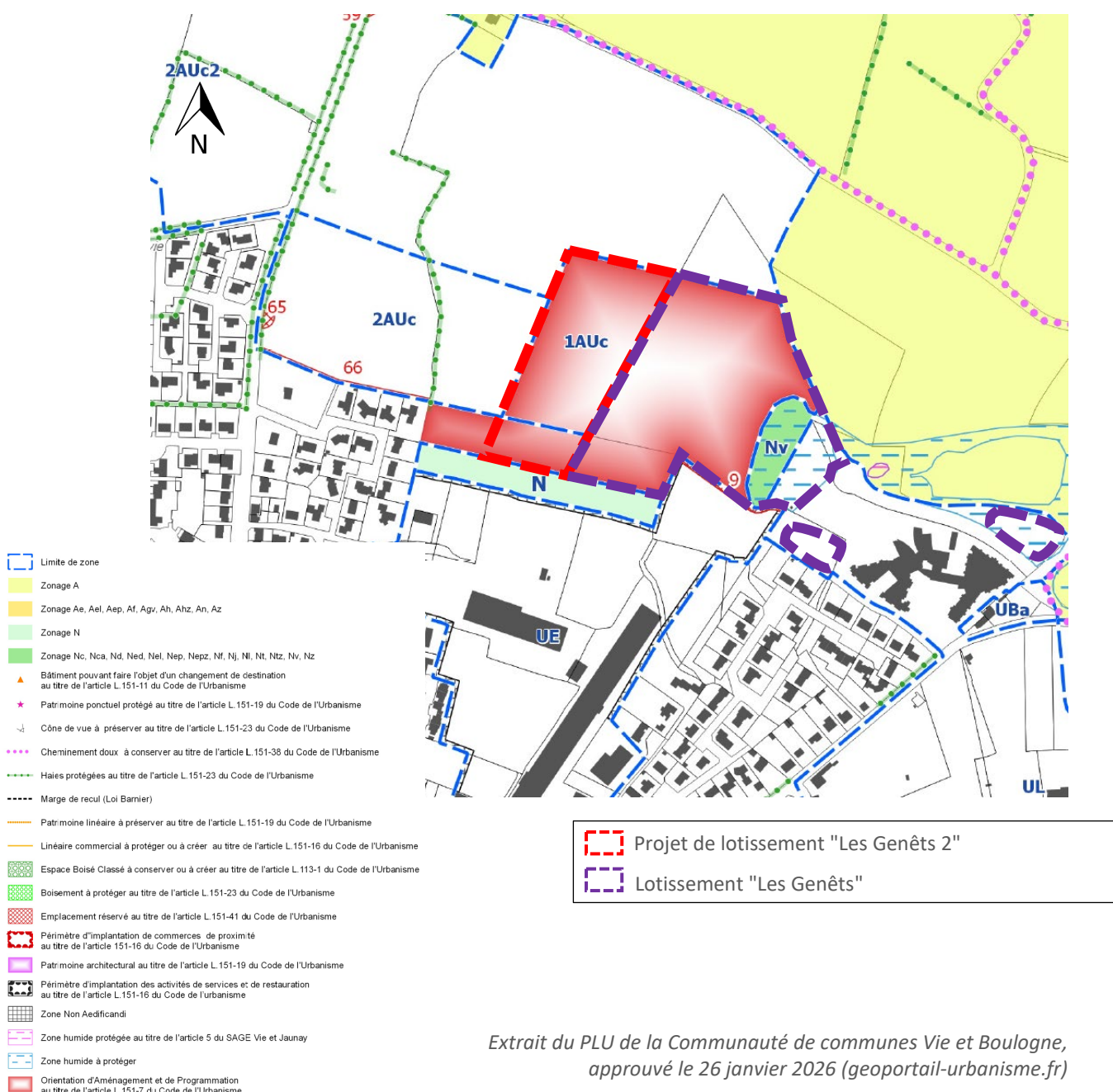
Extrait du plan cadastral (Décembre 2025) sur le secteur étudié, sans échelle (cadastre.gouv.fr)



7. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

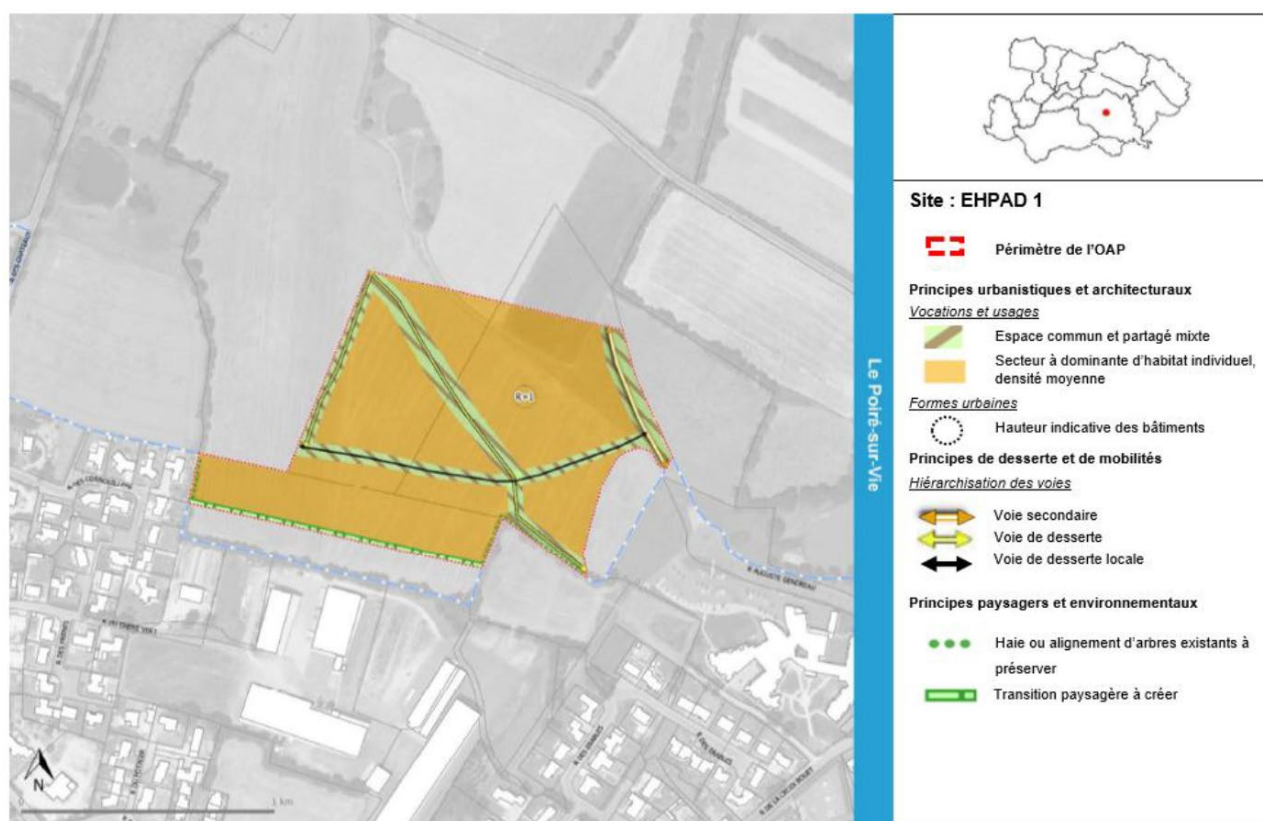
L'urbanisme sur la Commune du Poiré-sur-Vie est régi par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vie et Boulogne, dont la dernière procédure a été approuvée le 26 janvier 2026.

Le secteur concerné par la présente demande est classé en zone **1AUc et UBa**, correspondant à des secteurs destinés à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Le règlement graphique fait apparaître la présence de zones humides en limite Sud-Est.



Le projet est placé sur des parcelles concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions d'aménagement du secteur.

1. Principes urbanistiques et architecturaux ➤ Le site a vocation à accueillir de l'habitat. ➤ La typologie de logements proposée sera diversifiée : logement individuel ou individuel groupé, logement intermédiaire ou petit collectif. ➤ L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines. ➤ Une orientation sud des bâtiments sera à privilégier.	CONTEXTE 
2. Principes de desserte et mobilité ➤ L'accès et la desserte du site se feront par la rue Auguste Gendreau et la voirie créée dans le programme de ZAC. ➤ Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site. ➤ Des accès futurs sont à maintenir pour garantir l'urbanisation des secteurs de projets limitrophes.	Le secteur se localise au nord du centre-bourg dans la continuité de l'EHPAD. Ce secteur en extension est un des sites de la ZAC multisites de la commune. Actuellement cultivé, il a vocation à devenir sur le court terme une tranche du nouveau quartier dessiné par la ZAC.
3. Principes paysagers et environnementaux ➤ Les alignements d'arbres, de haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés. ➤ Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées. ➤ Les points de vue repérés sur site tendront à être conservés et valorisés dans les opérations d'aménagement. ➤ Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion directe des eaux pluviales (noues, cheminements perméables, etc...).	PROGRAMMATION Superficie : 6,12 hectares (ha) Densité minimum : 24 habitations / ha Logements sociaux : 21 %



Extrait du PLUi de la Communauté de communes Vie et Boulogne, approuvé le 26 janvier 2026
(geoportail-urbanisme.fr)



8. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES

La Commune du Poiré-sur-Vie est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

8.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistiques et Floristique

8.1.1. Généralités

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type 1 constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion
- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

8.1.2. Éléments sur la portée juridique des ZNIEFF

Une ZNIEFF correspond à l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine faunistique et floristique de notre pays, et le cœur de l'inventaire national du patrimoine naturel prévu par l'article L. 411-5 du Code de l'Environnement.

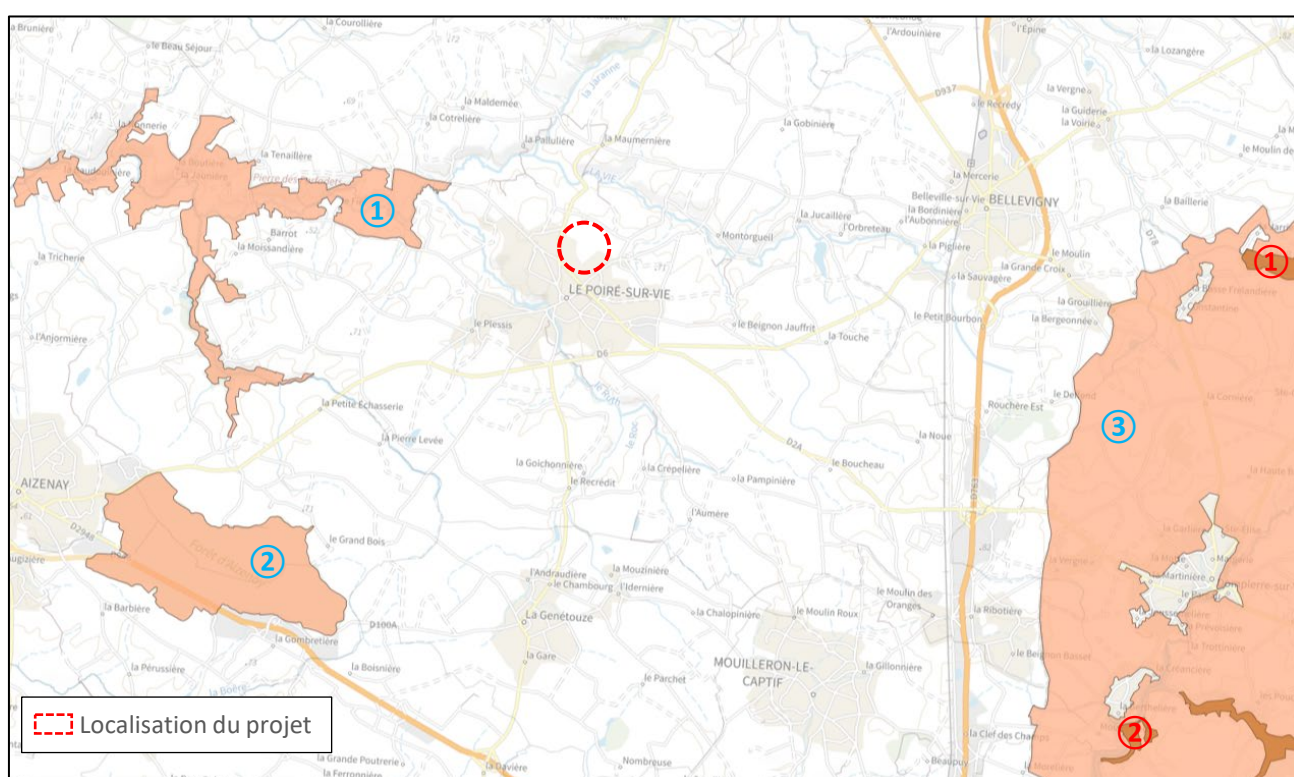
8.1.3. Détails des ZNIEFF sur le territoire communal du Poiré-Sur-Vie et aux alentours du projet

La Commune du Poiré-Sur-Vie et les communes limitrophes sont concernées par plusieurs ZNIEFF.



Tableau récapitulatif des ZNIEFF présentes aux alentours du site du projet

Périmètre	Intitulé	Situation par rapport au projet
ZNIEFF de type I	① 520616309 "Bois des Gats et Etang de la Jarie "	9,5 km à l'Est
	② 520616306 "Coteaux et zones tourbeuses de Lac de Monlin Papon"	10 km au Sud-Est
ZNIEFF de type II	① 520616297 "VALLÉE DE LA VIE ET DE LA MICHÉRIE ENTRE LA CHAPPELLE-PALLUAU ET LE POIRÉ-SUR-VIE"	2,2 km à l'Ouest
	② 520015212 "FORET D'AIZENAY"	5,5 km au Sud-Ouest
	③ 520005759 "ZONE DE BOIS ET BOCAGE A L'EST DE LA ROCHE-SUR-YON"	7 km à l'Est



Cartographie des ZNIEFF sur le territoire de la Commune de Poiré-sur-Vie et alentours (geoportail.fr)

Le projet ne se situe dans aucune ZNIEFF, ni à proximité immédiate, la plus proche étant situé à 2,2km à l'Ouest. Il n'aura aucun impact sur ces ZNIEFF.



8.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

8.2.1. Définition

La Stratégie de Création d'Aires Protégées est une stratégie nationale visant à améliorer la cohérence, la représentativité et l'efficacité du réseau métropolitain des aires protégées terrestres en contribuant au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des écosystèmes et à l'amélioration de la trame écologique (inpn.mnhn.fr).

L'élaboration et la mise en œuvre de cette stratégie constituent une des mesures prioritaires du Grenelle de l'Environnement, définie par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (art.23) et **réaffirmée très récemment dans le cadre de la conférence environnementale de 2016** : les prochains objectifs de la SCAP (publication d'un bilan de la SCAP et lancement d'un nouveau diagnostic patrimonial) ont ainsi été inscrits au titre de la mesure 11b de la feuille de route pour la transition écologique 2016.

L'objectif est de placer au minimum 2 % du territoire terrestre métropolitain sous protection forte d'ici l'horizon 2019.

L'objectif qualitatif afférent est que le réseau d'aires protégées ainsi créé soit cohérent, connecté et représentatif de la protection du patrimoine naturel (biologique et géologique).

La SCAP repose sur une méthodologie nationale et un **diagnostic national du patrimoine naturel** (faune, flore et habitat) et géologique coordonné par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) à la demande du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de l'OPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au mieux en considération les enjeux de conservations.

8.2.2. Sur le territoire du Poiré-sur-Vie

Aucune zone SCAP n'a été désignée sur le territoire communal ou à proximité direct.

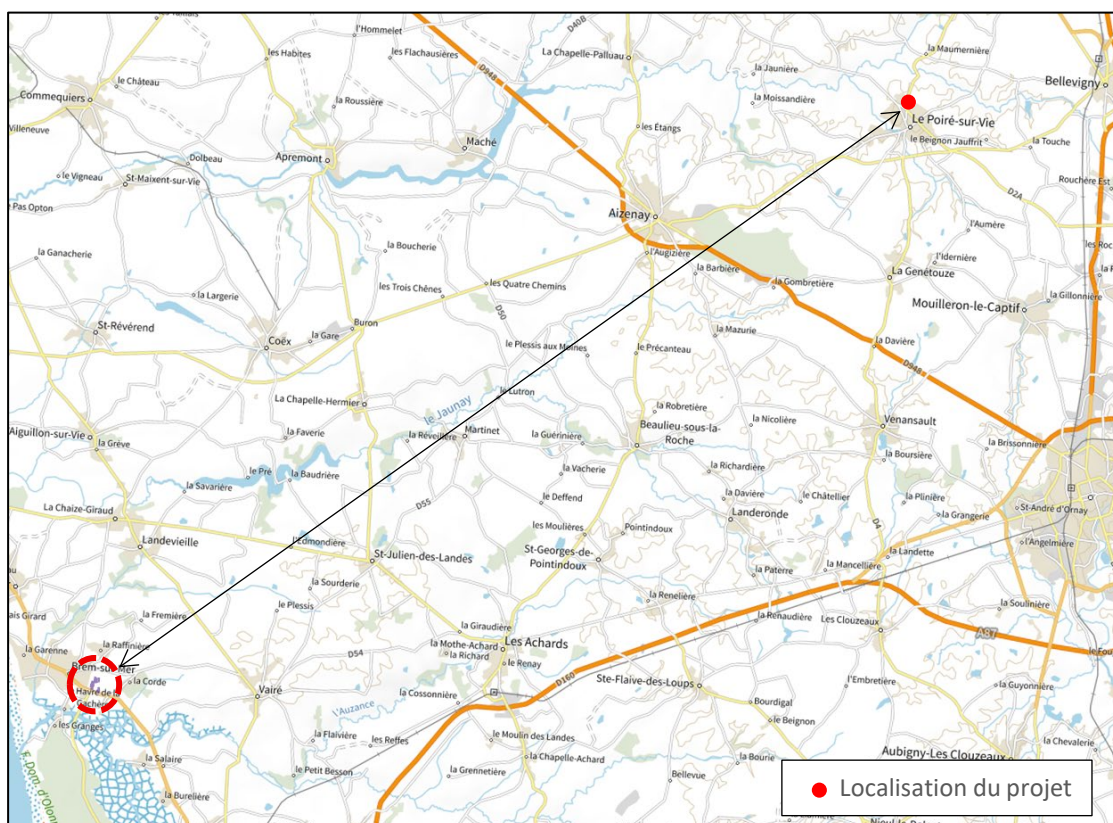
8.3. Arrêté de Protection de Biotope

Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

La Commune du Poiré-sur-Vie ne comporte pas de zone désignée par un Arrêté de Protection de Biotope ; le plus proche est situé au Sud-ouest sur la Commune de Brem-sur-Mer à environ 30,5 km du projet. Il s'agit de la "Vallée de la Crulière".





Localisation du périmètre d'Arrêté de Protection Biotope le plus proche (carto.sigloire.fr)

8.4. Périmètre NATURA 2000

8.4.1. Généralités

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, et d'assurer la protection de sites naturels européens. Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure NATURA 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site.

Sur la base des observations scientifiques, la Directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés en application :

- de la Directive "Oiseaux" (1979) : les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) : les Sites d'Intérêt Communautaire devenus ensuite les Zones Spéciales de Conservation (SIC-ZSC).

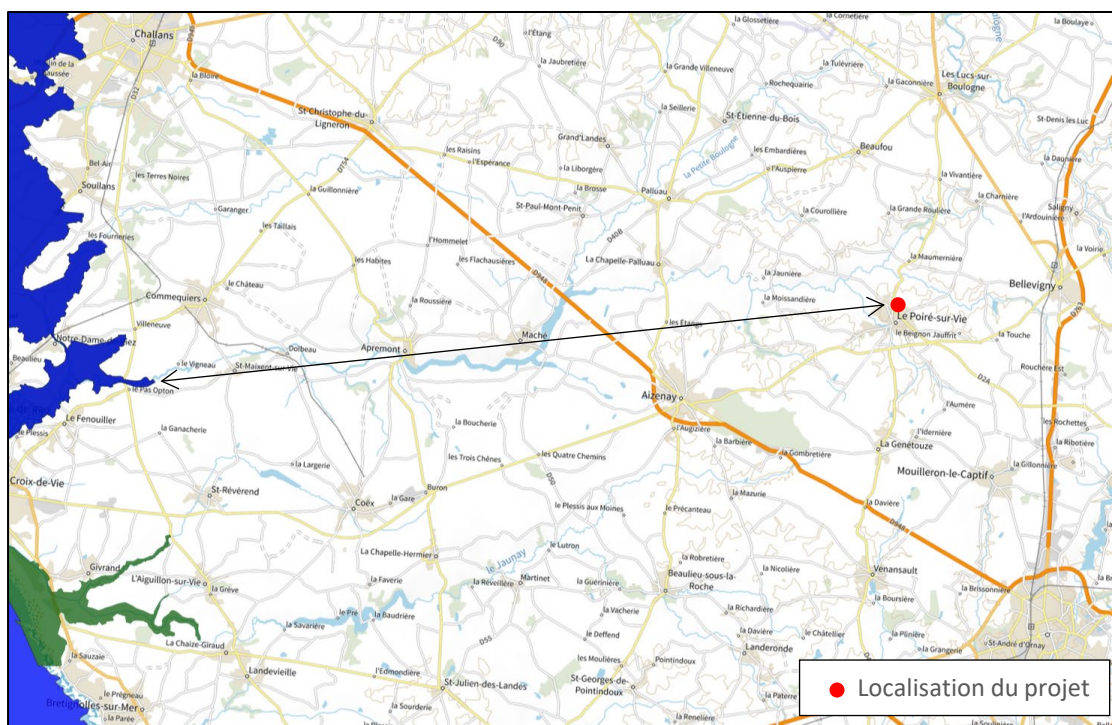
Ces Directives établissent une liste des espèces d'oiseaux, des habitats naturels et des espèces animales (autres que les oiseaux) et végétales pour lesquels les États membres doivent désigner des sites sur leur territoire afin de les conserver.



8.4.2. Sur le territoire communal et les secteurs alentours

Aucun site Natura 2000 n'a été désigné sur le territoire du Poiré-sur-Vie et ses alentours.

Le site le plus proche du projet est localisé à 27 km à l'Ouest. Il s'agit du "Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts" (FR5212009).



Sites NATURA 2000 (carto.sigloire.fr)

Le projet ne se place pas dans ou à proximité d'un site N2000 et n'est donc pas concerné par les habitats et les espèces qui ont permis leur désignation.

8.5. Parc Naturel Régional

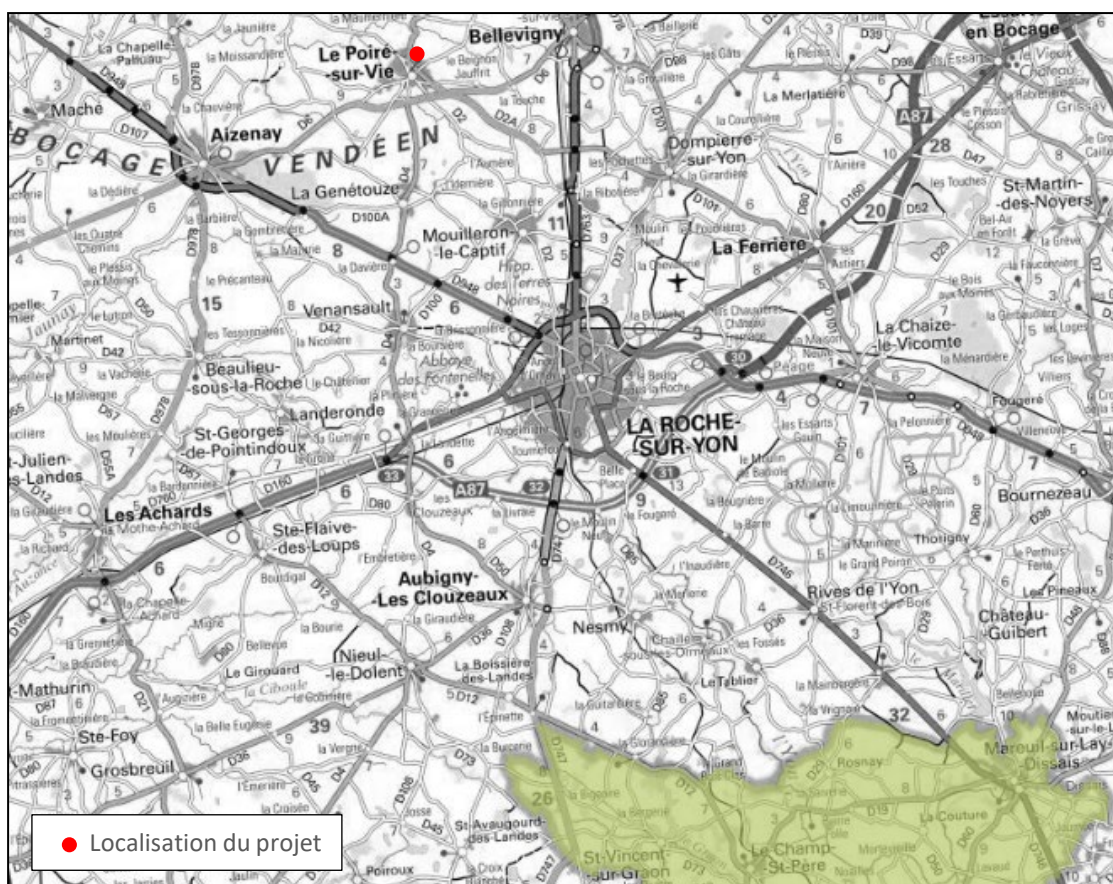
Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Le Parc Naturel du Marais Poitevin est un parc naturel régional français créé en 1979, qui fut déclassé au 31 décembre 1996 en raison de l'échec de sa mission de préservation de l'environnement d'une grande zone humide. Un décret du 21 mai 2014 lui réattribue ce label.

Trois Départements dans 2 Régions sont concernés par la mise en œuvre du PNR du Marais Poitevin (FR8000050). L'organisme de gestion du Parc naturel régional (PNR) du Marais Poitevin est un Syndicat mixte.



La Commune du Poiré-sur-Vie n'est pas située dans le territoire couvert par le PNR, elle en est éloignée de 25 km vers le Nord-ouest.



Extrait de plan IGN avec le Parc Naturel régional du Marais Poitevin (geoportail.gouv.fr)

9. DIAGNOSTIC "ZONES HUMIDES"

9.1. Zonages réglementaires des milieux humides

9.1.1. Convention internationale sur les zones humides : Convention de RAMSAR

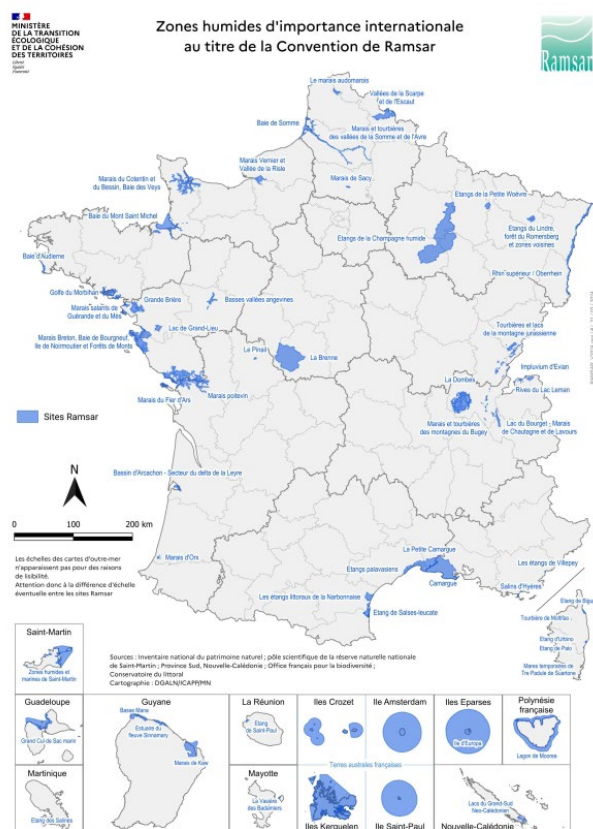
La Convention sur les zones humides ou convention de RAMSAR est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar (Iran). Les signataires de cette Convention, que la France a ratifiée en 1986, ont pour objectif d'une part la constitution d'un réseau de sites d'importance internationale, les "sites Ramsar", mais aussi, plus largement, la conservation et l'utilisation rationnelle de l'ensemble des zones humides.



L'inscription d'un site à la convention de Ramsar ne crée pas d'obligations réglementaires ni d'effets juridiques spécifiques. Ramsar est un label qui récompense et valorise sur le plan international les territoires de zones humides riches en biodiversité ainsi que les acteurs qui contribuent à leur préservation et gestion durable.

Signataire de la Convention de Ramsar en 1971, la France a ratifié ce traité en 1986. Elle s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. A ce jour (octobre 2021), 52 sites Ramsar s'étendent sur une superficie de plus de 3,7 millions d'hectares, en métropole et en outre-mer.

Cartographie des sites RAMSAR
(zones-humides.org)



3 sites RAMSAR sont désignés en partie sur le territoire :

à environ 27 km à l'Ouest du projet. Il s'agit du "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts".



Numéro du site : 2283
Désignation : 2 février 2017
Superficie : 55 826 ha
Gestionnaires : Syndicat mixte de la Baie de Bourgneuf
Localisation : sur le littoral de la région Pays-de-la-Loire, en limite des départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée.

à environ 31 km au Sud-est, le site "Marais Poitevin" a été nouvellement inclus (23 nov. 2023) et désigné comme zone humide où s'applique la Convention de RAMSAR



Numéro du site : 2531
Désignation : 23 novembre 2023
Superficie : 69 034 ha
Gestionnaire : Parc naturel régional du Marais poitevin
Localisation : sur la façade atlantique, à mi-chemin entre le nord et le sud de la France.

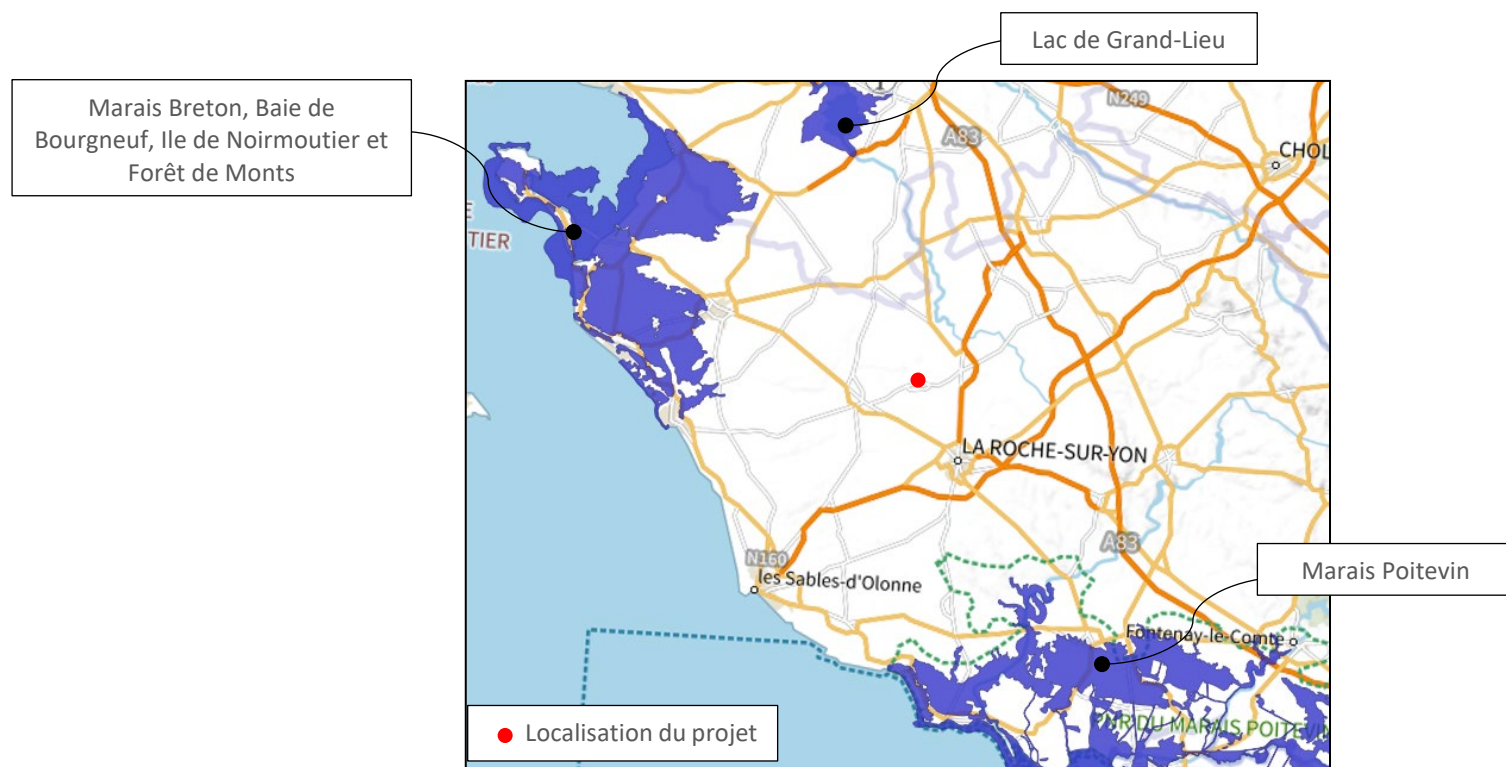
à environ 32 km au Nord du projet. Il s'agit du "Lac de Grand-Lieu".



Numéro du site : 714
Désignation : 1er février 1995
Superficie : 6 300 ha
Gestionnaires : Syndicat du bassin versant de Grand-Lieu / Société nationale de protection de la nature / Fédération régionale des chasseurs
Localisation : à 15 km au Sud-Ouest de Nantes, en Loire-Atlantique.



Le projet ne se situe dans aucun site désigné dans la Convention de RAMSAR. Le site le plus proche est localisé à 27 km à l'Ouest du projet. Il s'agit du "Marais Breton" (n°2283).



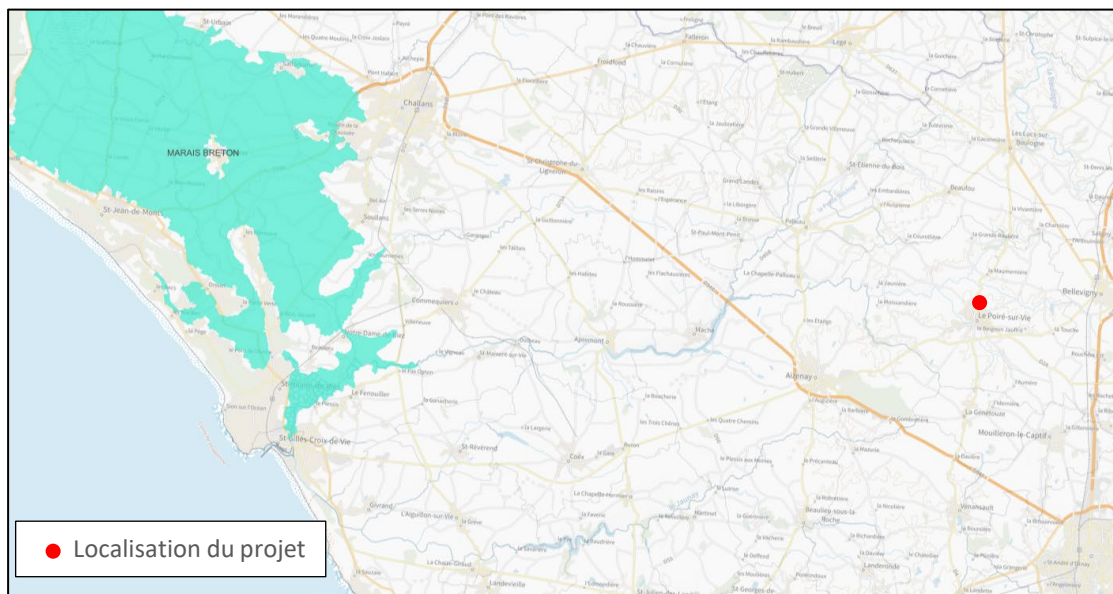
Localisation des sites RAMSAR les plus proches du site d'étude (carto.sigloire.fr)

9.1.2. Les zones humides d'importance majeure (ZHIM)

Une carte des zones humides sur le territoire français a été élaborée par le SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) avec l'appui du Muséum national d'histoire naturelle à partir de couches géographiques disponibles au plan national en 2009. Ont été utilisés, l'inventaire des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I et II à caractère humide de première génération, l'occupation du sol issue de l'inventaire biogéographique CORINE Land Cover 2006 et la liste des SIC (site d'intérêt communautaire) comprenant des habitats humides.

La Zone Humide d'Importance Majeure la plus proche est située à environ 27 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la zone "Marais Breton" (FR51100402).





Carte des sites désignés en "Zone humide d'importance majeure" en Pays de la Loire (carto.sigloire.fr)

9.1.3. Les zones humides pré-localisées

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) est un outil animé par le syndicat mixte du Forum des Marais Atlantiques. Les objectifs fondamentaux poursuivis par le réseau et les partenaires sont :

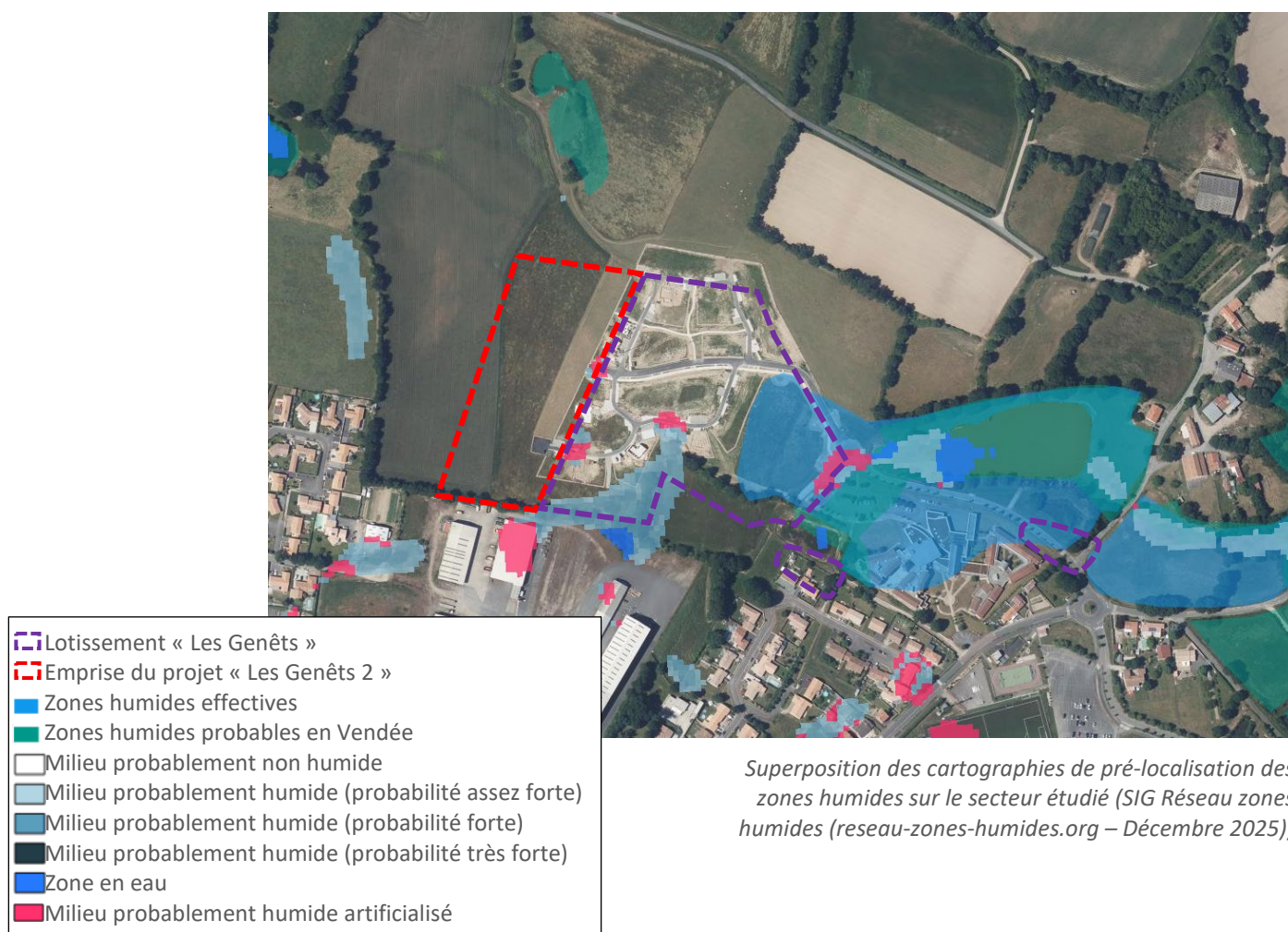
- l'amélioration de la connaissance à la fois des acteurs et de leurs actions mais également des zones humides ;
- le renforcement du fonctionnement en réseau des acteurs pour la valorisation collective de l'information géographique ;
- la création d'une interface de consultation de données et d'informations géographiques sur les zones humides et les rivières (prise en compte du bassin versant).

Cette dernière dresse la **cartographie des zones humides inventoriées** par les membres et les partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...). De nombreuses couches d'information sont disponibles, sur des secteurs variés. Pour le territoire de la Vendée, 3 de ces couches sont particulièrement pertinentes :

- **"Zones humides effectives"** : cette donnée géographique multipartenaire présente un **inventaire (non exhaustif) des zones humides** (ou potentiellement humides dans certains cas) sur l'ensemble des bassins hydrographiques Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie et Rhin-Meuse. Les données proviennent de plusieurs sources, et notamment d'inventaires locaux, de numérisation à partir d'orthophotoplans ou des périmètres de syndicats de marais.
- **"Zones humides probables en Vendée"** : cette donnée est le résultat d'une étude régionale de pré-localisation des marais et des zones humides menée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire en 2007. Ce travail a été établi sur le SIG MAPINFO par **photo-interprétation et croisement des données existantes** (BD Ortho 2001 et 2006, MNT, réseau hydrographique, cartes géologiques, ...).
- **"Pré-localisation des zones humides – 2023 (avec seuil)"** : cette donnée est le résultat d'un travail mené par une équipe pluridisciplinaire (LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 - PatriNat (OFB-MNHN) - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat), visant à établir **une cartographie à l'échelle nationale**



des probabilités de présence de zone humide en tout point du territoire. La cartographie utilisée ne fait apparaître que les zones humides dont la probabilité de présence dépasse un seuil significatif.



Selon cette cartographie, aucune zone humide probable ne semble être situé sur la tranche 2.

Dans ce modèle, l'urbanisation et l'aménagement de la tranche 1 sont faits ; une étude « zone humides » avait été réalisée pour son aménagement

9.1.4. L'inventaire à l'échelle du SAGE Vie & Jaunay et du PLUiH

Le Syndicat Mixte du SAGE Vie-Jaunay a réalisé des inventaires communaux des zones humides de manière ciblée puisque seules les zones humides situées à proximité des cours d'eau ont été recherchées. Le SAGE présente une hiérarchisation des zones humides inventoriées en fonction de leurs fonctionnalités. Les zones humides dont les fonctionnalités sont les plus fortes sont donc soumises à l'article 5 du règlement du SAGE :

« Dans les zones humides répertoriées par la CLE comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, sont interdites. »

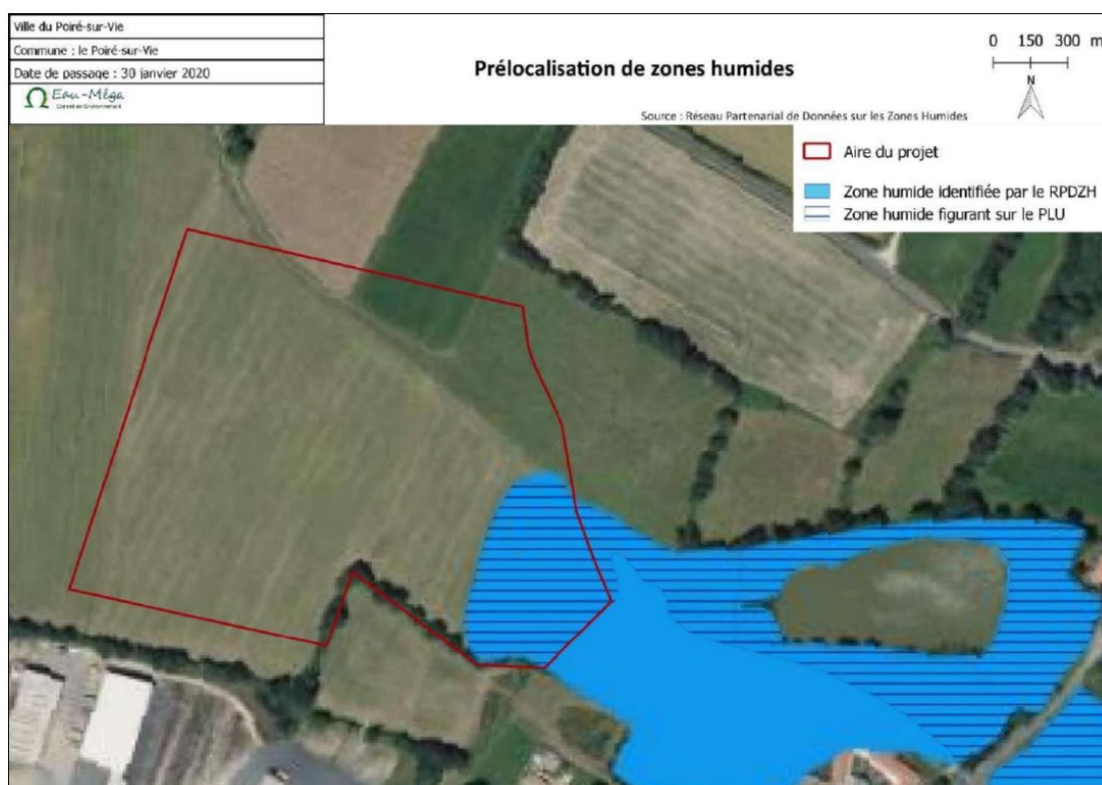
Néanmoins, les autres zones humides inventoriées restent soumises à la réglementation générale et notamment à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».



D'après la cartographie du SAGE, aucune zone humide soumise à l'article 5 n'est répertoriée au sein même de l'aire d'étude. Les ZH de l'art. 5 ont été délimitées en prenant en compte les cours d'eau et leurs rives, en excluant toutes zones humides potentielles à distance d'un cours d'eau.

Le PLUiH présente un zonage des milieux humides différent de celui des zones humides article 5 présenté par le SAGE, présenté sur la carte ci-après. Au niveau du secteur des Genêts, cette zone humide est localisée autour d'un plan d'eau (hors aire d'étude) et couvre le sud-est de l'aire d'étude. **C'est cette délimitation qui a été prise en compte lors de l'élaboration de la tranche 1 du lotissement.**

D'après la carte suivante, les périmètres identifiés par le PLUiH et par le RPDZH sont cohérents.



Prélocalisation des zones humides (issu du DLE réalisé par Eau-Méga, Octobre 2020)

9.2. Méthodologie d'inventaire sur la tranche 2

9.2.1. Cadre méthodologique

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, dans son article 1^{er}, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'Environnement.

La loi portant création de l'Office français de la biodiversité, parue le 26 juillet 2019 au Journal Officiel, a conforté dans son article 23 la rédaction de l'article L.211-1 du Code de l'environnement afin d'y restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique de la caractérisation des zones humides.



Ainsi, l'identification et la délimitation des zones humides repose donc sur au moins un des critères suivants :

- Les sols, habituellement inondés ou gorgés d'eau, présentant les caractéristiques des zones humides, définies selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- La végétation caractérisée, pendant au moins une partie de l'année, par des plantes hygrophiles, en référence aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés en annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

9.2.2. Méthodologie des sondages pédologiques et critères de détermination

L'identification des zones humides est fondée sur la réalisation de sondages in situ à l'aide d'une tarière à main de type Edelman. Les sondages répondant à l'un des quatre critères suivants, tels qu'ils sont définis par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, sont considérés comme caractéristiques d'une zone humide :

- Présence d'un horizon histique (tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm ;
- Présence de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm.

Ces différents critères traduisent des conditions d'hydromorphie variées¹ :

- Les traits rédoxiques résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence principale des alternances d'oxydation et de réduction du fer. Le fer réduit (soluble) migre sur quelques millimètres ou quelques centimètres puis reprécipite sous formes de taches ou accumulations de rouille, nodules ou films bruns ou noirs.
- Les horizons réductiques résultent d'un engorgement permanent ou quasi permanent, qui induit un manque d'oxygène dans le sol et crée un milieu réducteur riche en fer ferreux (ou réduit). Ces horizons sont caractérisés par une coloration uniforme verdâtre/bleuâtre.
- Les horizons histiques sont quant à eux des horizons holorganiques entièrement constitués de matières organiques mal décomposées et formés dans un milieu saturé en eau durant des périodes prolongées (plus de six mois dans l'année).

Ces différentes classifications de sols sont reprises dans le tableau GEPPA ci-après.

¹ Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie (2013), Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

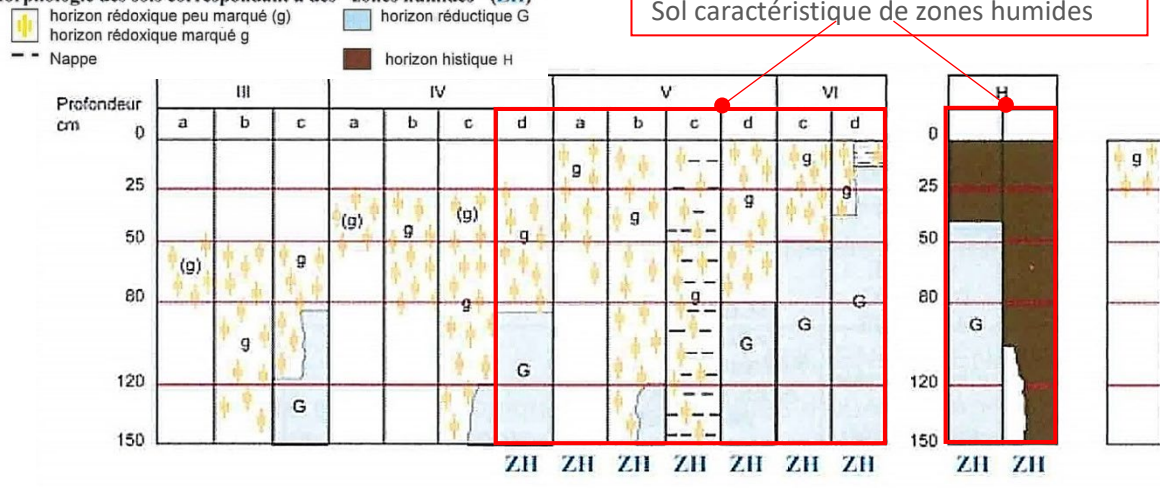


Tableau GEPPA - Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié)

9.2.3. Méthodologie des relevés floristiques

Le relevé de terrain a pour objectif d'identifier les zonages cohérents et de définir les entités homogènes. Des relevés de la végétation ont été réalisés sur l'ensemble du parcellaire. Ils ont été faits sur des secteurs homogènes (placettes de 5 m² environ) d'un point de vue de la flore et des conditions du milieu (topographie).

Ces relevés permettent d'inventorier les espèces et/ou les communautés végétales dans le but :

- d'identifier les ensembles homogènes, pour effectuer des relevés par habitat cohérent et déterminer les cortèges floristiques (approche habitats)
- de rechercher les espèces indicatrices de zones humides et de noter leur taux de recouvrement : les espèces dominantes sont identifiées (espèces dont le taux de recouvrement cumulé représente 50 % et celles dont le taux de recouvrement excède 20 %). Si dans cette liste d'espèces dominantes, plus de la moitié sont caractéristiques de zone humide (selon la liste annexée à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009), la zone peut être considérée comme zone humide (approche espèces).

Les différents habitats sont identifiés grâce à la **typologie EUNIS** (European Nature Information System). Cette dernière est un **outil de classification** des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques des secteurs terrestres et marins d'Europe. Cette typologie est utilisable sur tout le territoire français métropolitain et sur tous types de milieux. Elle permet d'attribuer un code et un nom à un habitat identifié sur le terrain.

9.2.4. Sources des données

La recherche bibliographique représente ici une mission à part entière qui est une étape clé de la démarche de prise en compte des zones humides. Il s'agit donc d'une expertise approfondie.

- **Les sources publiques et officielles sont systématiquement consultées :**
 - Données de la DREAL
 - Carte IGN au 1/25000 (cours d'eau, mares, topographie...)
 - Carte géologique au 1/50000 (formations géologiques)
 - Inventaire communal des zones humides (PLU, SAGE...).



- **Relevés de terrain**

Les relevés de terrain et la délimitation des zones humides ont été réalisés par **Clara CORNET**, technicienne en environnement, en charge de la thématique zones humides des différents dossiers.

Pour répondre à la réglementation en vigueur, la caractérisation des zones humides a été effectuée par un passage sur le terrain le **26 Avril 2023**.

9.2.5. Les investigations effectuées

a. Critère floristique

Une première étape de l'analyse de la végétation consiste à cartographier les cortèges de végétation présents. Les prospections de terrain ont permis d'identifier **3 cortèges de végétation** (Cf Figure suivante). Aucun de ces derniers ne correspond à un habitat humide au regard de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

L'analyse est ensuite approfondie avec la réalisation de relevés plus précis de la végétation, des espèces dominantes et des taux de recouvrement associés afin de déterminer si des zones humides peuvent être identifiées grâce au critère d'abondance des espèces.



Cartographie des cortèges floristiques identifiés (GEOUEST, avril 2023)



CODE EUNIS E2.1 – PÂTURAGES PERMANENTS MÉSOTROPHES

Lors du passage sur les terrains, ce cortège était intensivement pâturé ; la végétation était relativement rase. Les espèces observées dans ce cortège sont listées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Espèces floristiques identifiées dans le cortège floristique (GEOUEST, avril 2023)

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
-	Graminée (Espèce indéterminée)	Non
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	Non
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	Non
<i>Sonchus asper</i>	Laiteron rude	Non



Photographie du cortège E2.1 (GEOUEST, 2023)

⇒ **Absence d'espèce inscrite sur la liste des espèces caractéristiques de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.**

Conclusion : Le cortège n'est pas considéré comme caractéristique de zone humide.

CODE EUNIS E2.2 – PRAIRIES DE FAUCHE DE BASSE ET MOYENNE ALTITUDES

Les espèces observées dans ce cortège sont listées dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Espèces floristiques identifiées dans le cortège floristique (GEOUEST, avril 2023)

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
-	Graminée (Espèce indéterminée)	Non
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	Non
<i>Cerastium glomeratum</i>	Céraiste aggloméré	Non
<i>Holcus lanata</i>	Houlque laineuse	Non



Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	Non
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	Non
<i>Rumex acetosa</i>	Grande Oseille	Non
<i>Sonchus asper</i>	Laiteron rude	Non



Photographie du cortège E2.2 (GEOUEST, avril 2023)

⇒ **Absence d'espèce inscrite sur la liste des espèces caractéristiques de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.**

Conclusion : Le cortège n'est pas considéré comme caractéristique de zone humide.

CODE EUNIS E2.6 – PRAIRIES AMÉLIORÉES

Le cortège E2.6 est une prairie ensemencée avec du Ray-grass.



Photographie du cortège E2.6 (GEOUEST, 2023)



- ⇒ Absence d'espèce inscrite sur la liste des espèces caractéristiques de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Conclusion : Le cortège n'est pas considéré comme caractéristique de zone humide.

Bilan de l'analyse floristique

Le site ne comporte pas d'habitat floristique caractéristique de zone humide.

b. Critère pédologique

Analyse des sondages

Les sondages pédologiques ont été positionnés en fonction de la géomorphologie et de la topographie du secteur d'étude.

Les sondages ont été réalisés en date du 26 avril 2023. 15 sondages ont été réalisés dans le périmètre étudié :

- 7 sondages ne présentent aucune trace d'hydromorphie
- 8 sondages présentent des traces d'hydromorphie au-delà de 25 cm (classes III-b et IV a-b du tableau GEPPA) mais ne sont pas caractéristiques des sols de zones humides au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Aucun refus de tanière n'est recensé.



Cartographie des sondages pédologiques repérés au GPS (GEOUEST, 2023)



N° Sondage	Sondage caractéristique d'une zone humide	Classe GEPPA	Horizons	Profondeur (cm)		Présence de traits rédoxiques / réductiques	Texture
				Min	Max		
1	Non	III-b	1	0	70	-	AL
			2	70	80	-	A
			3	80	100	Oui	A
2	Non	NC	1	0	60	-	AL
			2	60	80	-	A
3	Non	NC	1	0	50	-	AL
			2	50	100	-	A
4	Non	IV-a	1	0	30	-	AL
			2	30	50	Oui	A
			3	50	70	-	A
5	Non	NC	1	0	60	-	AL
			2	60	90	-	A
6	Non	NC	1	0	70	-	AL
			2	70	90	-	A
7	Non	IV-b	1	0	25	-	AL
			2	25	70	Oui	A
			3	70	80	-	A
8	Non	NC	1	0	55	-	AL
			2	55	75	-	A
9	Non	NC	1	0	50	-	AL
			2	50	85	-	A
10	Non	IV-b	1	0	40	-	AL
			2	40	80	Oui	A
11	Non	NC	1	0	30	-	AL
			2	30	45	Oui	AL
			3	45	75	-	A
12	Non	IV-b	1	0	35	-	AL
			2	35	80	-	A
13	Non	IV-b	1	0	60	-	AL
			2	60	80	-	A
14	Non	IV-b	1	0	50	-	AL
			2	50	90	-	A
15	Non	IV-b	1	0	45	-	AL
			2	45	80	-	A

Légende : NC = non concerné ; AL = Argiles limoneuses ; A = Argiles



Photos de 2 sondages ci-dessous :



Sondage n°1, horizon 1



Sondage n°1, horizon 2



Sondage n°3

Bilan de l'analyse pédologique

Aucun des sondages effectués n'est caractéristique de zone humide.

9.3. Bilan "zones humides" du projet « Les Genêts 2 »

Selon les résultats obtenus par les sondages pédologiques et l'inventaire floristique, **il est conclu en l'absence de zone humide sur le parcellaire étudié.**

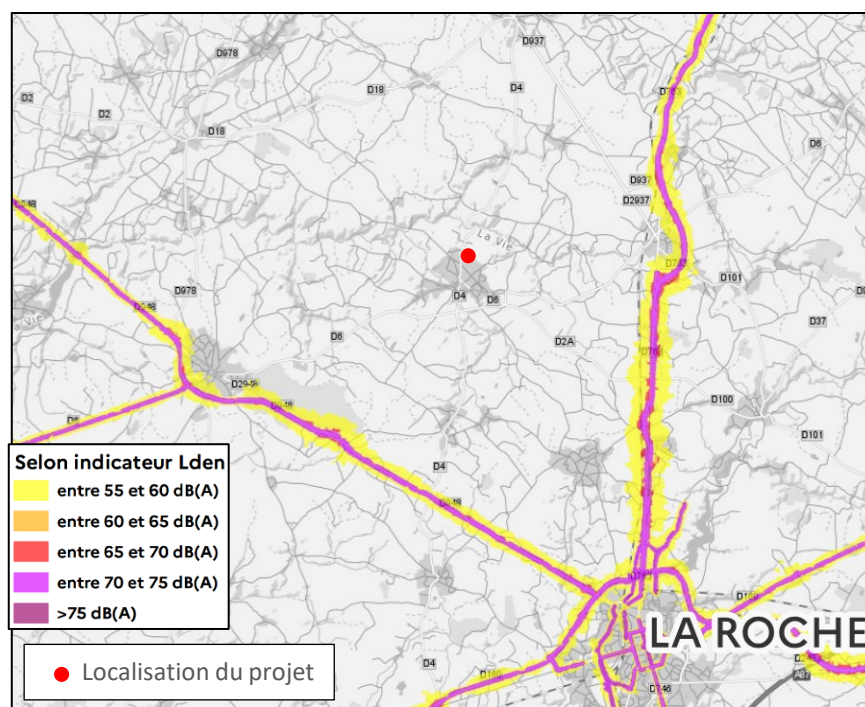


10. PRÉVENTION DU BRUIT

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et autoroutières de l'État dans le Département de la Vendée a été piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 85 (DDTM), avec l'assistance du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) Ouest.

L'Arrêté Préfectoral n°01/DDE/221 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant : Une voie communale de Montaigu et **les routes départementales** à l'exception des sections situées sur le territoire des communes de Challans, Château d'Olonne, Fontenay-le-Comte, Les Herbiers, Olonne sur Mer, La Roche sur Yon, Les Sables d'Olonne.

Ce plan fournit des cartographies du bruit qui permettent d'identifier les infrastructures routières particulièrement concernées par cet enjeu.



Carte d'exposition au bruit en Vendée (en Lden, le jour)

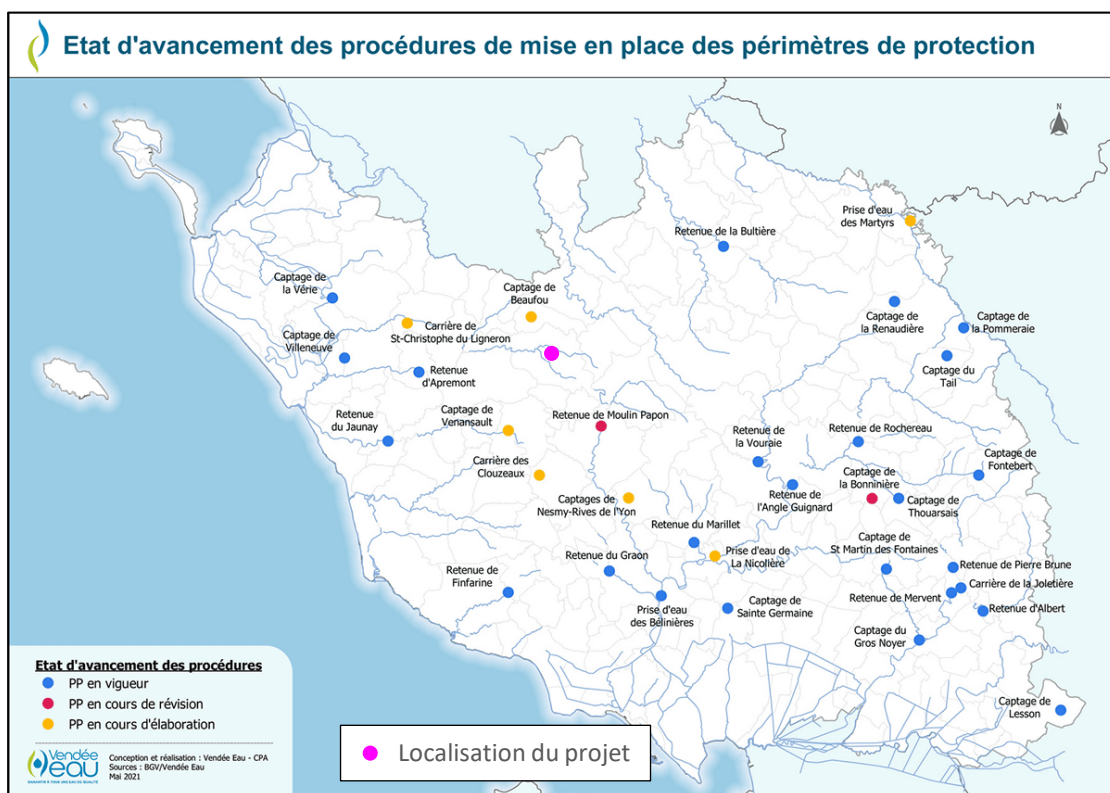
La Commune du Poiré-sur-Vie ne dispose pas d'un PPBE mais est incluse dans le PPBE départemental élaboré par le Conseil départemental de la Vendée pour les infrastructures routières départementales, dont le trafic annuel dépasse 3 millions de véhicules.

Le projet est situé à 6km à l'Ouest de la RD763 et à 7km au Nord de la RD948. Il n'est pas concerné par un Plan ou des mesures de prévention du Bruit dans l'environnement.



11. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION POUR CAPTAGE D'EAU

Le captage d'eau potable le plus proche du site du projet se situe à Beaufou. Elle est localisée à environ 6,5 km au Nord du projet. Ce dernier n'est localisé dans aucun des périmètres de protection désigné pour cette retenue.



Le Captage de Beaufou n'est pas situé sur le même versant hydrographique que le projet, le ruissellement des eaux de ce dernier n'aura donc aucun impact sur la retenue d'eau.

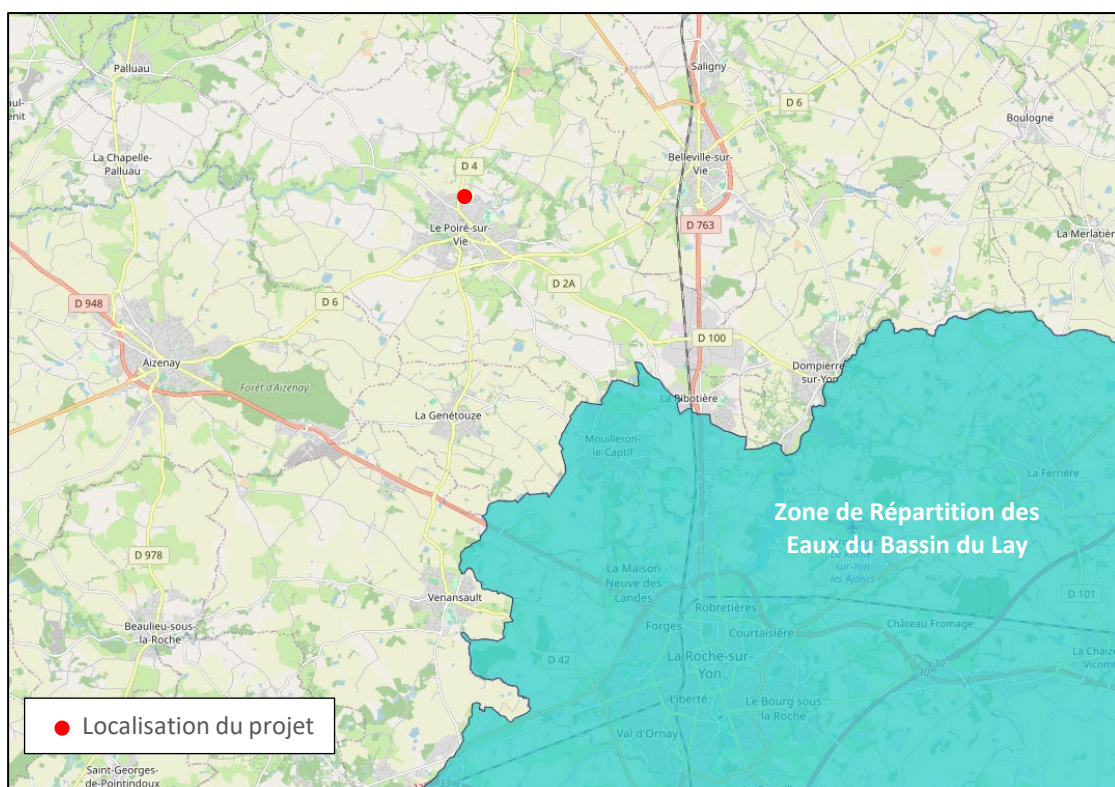
12. ZONES DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)

"Une "zone de répartition des eaux" est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue **le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource**, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Elle constitue un **signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau**. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre." (pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)



Selon la cartographie, la **Commune du Poiré-sur-Vie** n'est pas incluse dans la ZRE du Bassin du Lay.



Zone de répartition des eaux du bassin versant du Lay
(geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr)

13. RISQUES MAJEURS

Le risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionne des dommages importants et dépasse les capacités de réaction de la société.

13.1. Documents d'informations et d'alerte

13.1.1. Dossier Départemental des Risques Majeurs

Face aux catastrophes naturelles ou technologiques, les hommes ont des réactions qui mêlent souvent un sentiment de fatalité à un rejet du risque. Or, le risque existera toujours mais tout doit être mis en œuvre pour en réduire la probabilité et les conséquences éventuelles. Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** est un dossier présentant ces risques, réalisé par département, les moyens de les prévenir, leurs faire face et de les contourner. La dernière version du DDRM de Vendée date de 2024.



La **Commune du Poiré-sur-Vie** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.

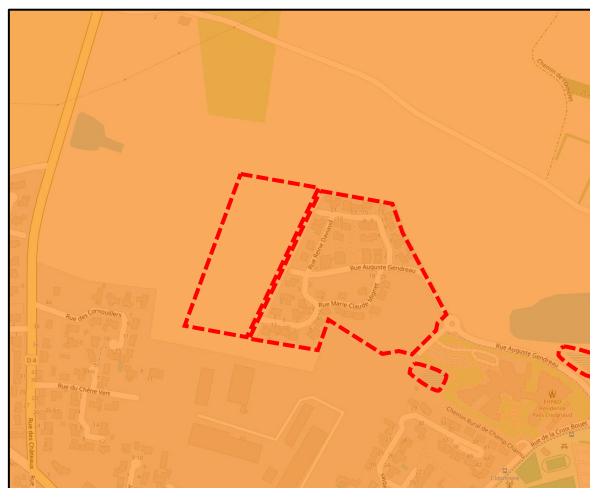
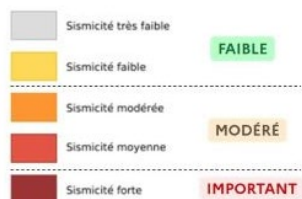
Code INSEE	Communes	Risques littoraux		Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque transport de matière dangereuse	Risque minier	Risque radiologique
		Submersion marine	Erosion littorale		Cavité/éboulement	Retrait/gonflement des argiles									
85178	Le Poiré-sur-Vie														

13.2. Risques naturels et technologiques

Risque "Séisme"

Comme tout projet en Vendée, le projet peut subir **les risques sismiques** (failles présentes sur l'Est du Département) ainsi que les aléas météorologiques (tempêtes, orages...).

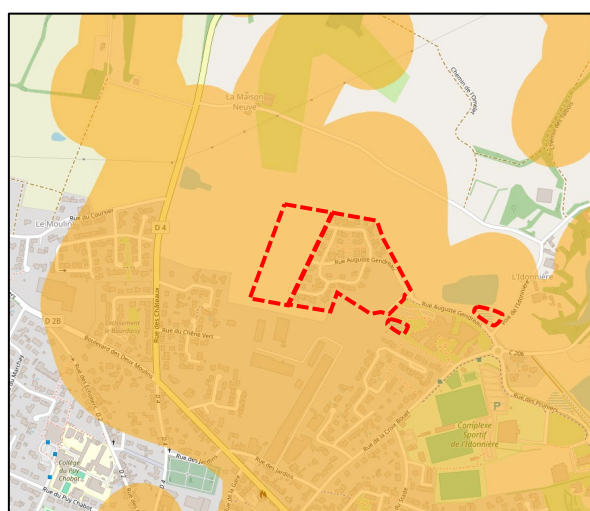
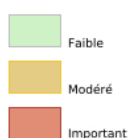
Légende :



Risque "Retrait gonflements des argiles"

La carte des aléas (Cf carte suivante) montre que le projet est situé dans une zone d'exposition moyenne au risque.

Légende :



Risque "Météorologique"

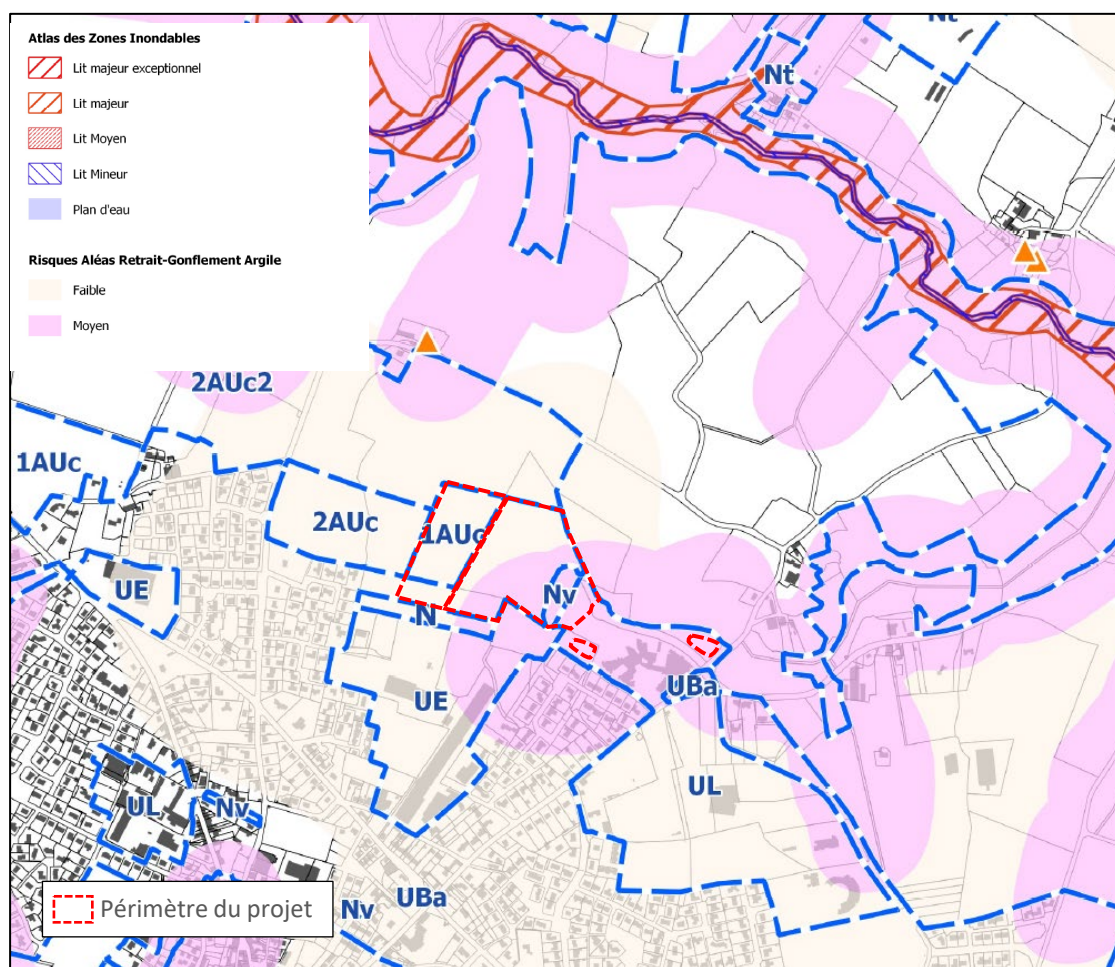
Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Le projet est autant concerné par ce risque que n'importe quel aménagement sur le secteur.

Risque "Inondation"

La Commune du Poiré-sur-Vie est concernée par un **Atlas des Zones Inondables (AZI) Vie et Jaunay**.



Extrait du PLUiH de la Communauté de Communes Vie et Boulogne, approuvé le 26 janvier 2026
(geoportail-urbanisme.fr)

La Commune d'Aizenay est concernée par le risque inondation de la rivière de la Vie. **Le projet est situé en dehors des zones inondables** identifiées par l'AZI Vie et Jaunay.



Risque "Mouvement de terrain"

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol sous l'action d'agents naturels (fortes pluies, séisme) ou artificiel (terrassements, exploitations souterraines).

La Commune du Poiré-sur-Vie a connu 2 phénomènes de mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Risque "Radon"

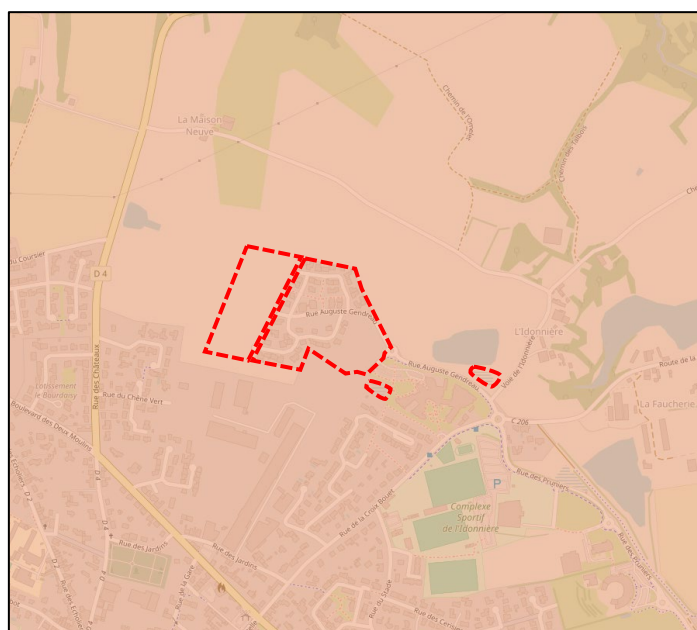
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Une exposition régulière, pendant de nombreuses années, à des concentrations excessives de radon accroît le risque de développer un cancer du poumon (le Radon est classé dans le groupe 1 de la classification du Centre International de Recherche sur le Cancer-CIRC). Il est admis que cet accroissement est proportionnel à la concentration de radon dans l'air inhalé et au cumul des expositions.

Le risque "Radon" est important sur le territoire communal.

Légende :

- Faible
- Modéré
- Important



13.3. Risques technologiques et industriels

Le projet peut être concerné par le risque "Transport de Matières Dangereuses". Cependant, il n'est pas situé proche d'une zone traversée par une canalisation de gaz naturel. Aucune ICPE n'est située à proximité du projet.

13.4. Sites industriels et pollués

"Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement."



Le site lui-même ne comportait pas d'activité à risque pour l'environnement, à risque de pollution.

Une activité industrielle est recensée dans le secteur au Sud du projet. Il s'agit du site industriel des Charpentes Fournier classé pour la protection de l'environnement : Non SEVESO.



14. SITES PATRIMONIAUX

14.1. Monuments historiques

Le territoire national contient nombre de monuments historiques, recensés pour la plupart dans la base de données Mérimée (DREAL Pays de la Loire).

Riche d'environ 160 000 notices, la base **Mérimée** recense le **patrimoine monumental français** dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. Elle est mise à jour périodiquement.

Le territoire du Poiré-sur-Vie comporte un site inscrit et un site classé :

- Le Château de la Métairie, inscrit depuis le 27/07/1988, à 3km au Nord du projet
- Mégalithe dit La Pierre-des-Farfadets, classé depuis le 31/05/1939, à 4,5 m à l'Ouest du projet

Le lotissement "Les Genêts" et "Les Genêts 2" est situé en dehors des périmètres de protection.

14.2. Sites classés et sites inscrits

Le **site classé** est une protection forte qui correspond à la volonté du strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Le classement est prononcé par arrêté du ministre de l'Environnement ou décret en Conseil d'Etat. Il a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant est tenu à la délivrance d'une autorisation pour toute modification de l'aspect d'un site (travaux d'urbanisme, remembrement, abattage d'arbres,...). La décision de délivrance appartient au Préfet pour les "petits travaux" (art. R421-1, art. R422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) ou au ministre de l'Environnement dans les autres cas (permis de construire,...) après avis de la Commission Départementale des Sites.

Le **site inscrit** constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'administration quatre mois à l'avance de leur intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions.

La Commune du Poiré-sur-Vie comporte un site inscrit sur son territoire.

Le Site Inscrit le plus proche est donc le "Château de la Métairie et son Parc" (85 SI 19), sur la Commune du Poiré-sur-Vie à 3 km au Nord-est du site.

Le Site Classé le plus proche est "Les Dunes du Jaunay et de la Sauzaie" (85 SC 30) situé à 32,5 km au Sud-ouest, sur la Commune de Bretignolles-sur-Mer.

Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité immédiate d'un site classé ou inscrit, il n'est pas donc pas concerné par les conséquences de ces protections.





Carte des sites inscrits et classés aux alentours du projet (carto.sigloire.fr)

15. PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR

Sur le secteur du Poiré-sur-Vie, la DREAL a donné ses avis :

- En urbanisme :
 - Le lotissement communal "L'Espérance 4 " situé rue du Roitelet, réalisé dans le cadre de l'ancienne ZAC Multisites en 2021. Les travaux d'aménagement sont terminés et certaines constructions sont encore en cours
 - Le lotissement communal "L'Idonnière 3 » situé rue des Ormes, dont le PA a été accordé en 2025 et les travaux débuteront prochainement ;
 - Le lotissement "Les Jardins des Meuniers" situé route de Palluau, dont les travaux sont en cours de réalisation.
- pour les projets soumis à demande d'examen au cas-par-cas :
 - en 2019, Aménagement d'un parking au collège du Puy Chabot - Poiré-sur-Vie
 - en 2021, Construction d'ombrières photovoltaïques sur le parking du complexe de l'Idonnière - Poiré-sur-Vie
 - en 2023, Création d'un bâtiment industriel destiné à la fabrication et à l'usinage de charpentes en bois lamellés - Le Poiré-sur-Vie
 - en 2025, Aménagement et viabilisation du quartier d'habitation "Idonnière 3" - Le Poiré-sur-Vie

Également, sur le territoire communal, il a été plus récemment déclaré les projets suivants au titre de la Loi sur l'eau :

- Aménagement du lotissement de l'Idonnière 3 - régime Déclaratif – Mars 2025.



Le projet d'aménagement s'installe en extension du lotissement "Les Genêts" dont le Cahiers des Charges de Cession de Terrains a été validé en 2021 et dont les travaux de ce lotissement sont terminés. Le Cas-par-cas porte sur l'ensemble des 2 tranches correspondant au lotissement "Les Genêts" et "Les Genêts 2".

Il existe des risques de nuisances pour la 1^{ère} tranche lors de la réalisation des travaux du projet « Les Genêts 2 » (circulation des camions, bruit...). En effet, l'accès au chantier se fera depuis la rue Auguste Gendreau, qui dessert actuellement la 1^{ère} tranche du lotissement. Les travaux terminés, le projet n'engendrera pas plus de nuisances sonores que les quartiers voisins.

Aucun des autres projets situés sur le territoire du Poiré-Sur-Vie n'a d'interface avec le projet : ils sont éloignés du projet, terminés en travaux et n'ont pas de lien direct spatial ou desserte.

