



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement
Aménagement de la 2ème tranche du lotissement « Les Genêts »
sur la commune du Poiré-sur-Vie (85-Vendée)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°014202/KKP relative au projet d'aménagement de la 2ème tranche du lotissement « Les Genêts » sur la commune du Poiré-sur-Vie, déposée par madame Sabine ROIRAND, maire de la commune, et considérée complète le 11/03/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des catégories n°6a « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » et n°39b « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;
- qui consiste à créer sur un terrain d'assiette de 2,351 ha, en extension du lotissement de 82 logements « Les Genêts », autorisé en 2021 et réalisé sur 4,56 hectares :
 - une seconde tranche exclusivement à usage d'habitation, de 57 logements, répartis en 33 lots libres pour de la construction individuelle et 2 îlots pour 24 logements sociaux, représentant une surface de lots cessible d'environ 1,47 ha ;
 - une voirie d'une longueur de 500 m en complément des 850 m réalisés lors de la première tranche ;
 - 15 places de stationnement public en plus des 28 places créées lors de la tranche précédente ;
 - des espaces verts engazonnés et plantés dont un espace au nord consacré à l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales d'une emprise de 1 600 m² ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue Auguste Gendreau, parcelles cadastrales : section YR , n°578p et 377p, au Poiré-sur-Vie ;
- au nord du bourg de la commune en extension urbaine du lotissement réalisé ;
- sur des parcelles de terres cultivées sans haie, boisement ou zone humide ;
- en zones 1AUc et UBa du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vie et Boulogne, zones qui permettent l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- par sa situation proche du bourg, en extension d'un lotissement aménagé, le terrain est à proximité immédiate des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé ;
- les éléments du dossier de déclaration loi sur l'eau, annexé à la présente demande, portent sur l'ensemble du périmètre (tranche 1 et tranche 2) ; ils révèlent l'absence de zones humides au niveau de cette dernière tranche ; les impacts sur une surface limitée de 670 m² de zone humide sur la première tranche ont fait l'objet de mesures de compensation dans le cadre des aménagements réalisés depuis ;

- compte tenu de l'usage des sols actuellement dédié à la culture et en l'absence d'habitats naturels d'intérêt particulier, le niveau d'enjeu se révèle faible pour la faune ;
- la gestion des eaux pluviales des lots privés et des voiries a été appréhendée de manière globale à l'échelle du bassin versant dans le cadre du dossier d'incidences loi sur l'eau concernant les deux tranches, ainsi un bassin de rétention est notamment prévu pour assurer la collecte et l'infiltration des eaux au nord de cette seconde tranche d'aménagement ;
- cette dernière sera raccordée au système d'assainissement collectif du Poiré-sur-Vie ; la station d'épuration communale de La Blénière (conforme en équipement et en fonctionnement) présente une capacité nominale de 8 310 équivalents habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 3 892 EH, mettant ainsi en évidence une capacité résiduelle suffisante pour traiter les futurs effluents générés par le projet ;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales, s'effectuera nécessairement dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet et des permis de construire pour la construction des futurs logements.

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement de la 2ème tranche du lotissement « Les Genêts » sur la commune du Poiré-sur-Vie, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à madame Sabine ROIRAND maire du Poiré-sur-Vie et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 14 avril 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
le directeur régional adjoint

Signé

Benoît LOMONT

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Ile Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.