



**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 du Code de l'environnement
Aménagement et viabilisation du quartier d'habitation "Idonnière 3"
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 ;
- 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/DREAL/1 du 8 janvier 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-02 du 17 mars 2025 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°001721/KK P relative au projet : d'aménagement et de viabilisation du quartier d'habitation "Idonnière 3" sur la commune du Poiré-sur-Vie, déposée par madame Sabine ROIRAND Maire de la commune et considérée complète le 01/04/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6a de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » ;

- qui consiste à créer sur un terrain d'assiette de 2,36 hectares un quartier d'habitation comprenant :
 - 37 lots destinés à l'habitat individuel et 2 îlots comprenant au minimum 22 logements à vocation sociale ;
 - une voie de desserte interne de 190m de long, d'une largeur de chaussée de 4,5m bordée d'un accotement de 1m à 1,50m et de noues d'assainissement pluvial ;
 - des réseaux divers associés ;
 - des espaces verts paysagers.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur une parcelle de 3,6 hectares enclavée au sein de la partie urbanisée est du bourg de la commune du Poiré-sur-Vie ;
- le terrain constitué d'une prairie de fauche comporte dans sa partie nord une zone humide d'une superficie de 1,46 hectare et une mare ;
- au sein d'un secteur UBa du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vie et Boulogne, couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle qui permet l'accueil du projet et appartenant au périmètre de la ZAC multi-sites dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2006 ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel et paysager.

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

- dans le cadre du dossier d'incidence établi au titre de la loi sur l'eau, joint à l'appui de la demande, après application de la démarche éviter -réduire-compenser (ERC) le périmètre de projet a été réduit pour limiter l'impact sur la zone humide, ainsi seuls 2 466m² sont finalement impactés et feront l'objet d'une compensation à hauteur de 200 % sur un terrain de 5 000 m² (zone humide dégradée), situé en bordure est de la station d'épuration communale, dont l'aménagement prévoit une amélioration des fonctionnalités hydrogéologiques, biogéochimiques et biologiques ; et auquel est associé un dispositif de suivi ;
- la prairie, située entre des zones résidentielles, est régulièrement fauchée dans l'attente de son urbanisation présente des enjeux limités au plan de la biodiversité ;
- les haies présentes exclusivement aux abords du site seront préservées ;
- les aménagements paysagers intégrés au projet ont vocation à introduire des éléments de végétation (arbres, arbustes et plantes) support de biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales, du fait de l'imperméabilisation induite par l'aménagement des espaces publics du projet, sera assurée par le biais de noues végétalisées, dimensionnées pour une pluie d'occurrence vicennale, la gestion des eaux des lots privatifs sera assurée à la parcelle par le biais d'une part de structures réservoirs sous les zones stationnements, allées piétonnes et espaces verts en creux, pour les cas de maison mitoyenne où il existe une impossibilité de surverse, le dimensionnement des outils de gestion intégrée des eaux de pluie prend en compte une pluie centennale ; pour les lots situés au nord de la voirie, les eaux de pluie auront également vocation à alimenter la zone humide préservée au nord du projet ;
- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif de la commune. Les informations du portail internet ministériel relatif à l'assainissement communal indiquent une capacité nominale de la station d'épuration communale de « La Blénière » de 8 310 équivalents

habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 4 170 EH ; conforme au plan réglementaire en équipement et mais pas en ce qui concerne ses performances ;

- le projet a vocation à s'inscrire en cohérence avec les dispositions de l'OAP thématique et de l'OAP sectorielle notamment du point de vue des principes de desserte, de haies à préserver et de densités de logements ;
- 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 des futurs logements ; dans le cadre de ces procédures, il est notamment de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejet en adéquation avec la qualité du milieu récepteur, soient mises en œuvre ; il est ainsi rappelé à la collectivité qu'un arrêté de mise en demeure est intervenu afin d'acter les études et travaux à mener sur son système d'assainissement des eaux usées.

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 et de viabilisation du quartier d'habitation "Idonnière 3" sur la commune du Poiré-sur-Vie, est dispensé d'étude d'impact, **sous réserve de la mise en œuvre, préalablement à toute autorisation d'urbanisme relative au projet objet de la présente décision, des travaux nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement des eaux usées de la commune ;**

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 24 avril 2025

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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

****signé****

Annaïg Le Meur

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'Île 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.