



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune déléguée du CHATEAU D'OLONNE  
aux SABLES D'OLONNE (85)**

n° : PDL-2019-4437

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) des Pays-de-la-Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment son article L. 122-14
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 7 octobre 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée du Château d'Olonne aux Sables d'Olonne (85) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet présentée par la commune des Sables d'Olonne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 décembre 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 décembre 2019 et sa contribution en date du 17 décembre 2019 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de la Vendée en date du 13 décembre 2019 et sa contribution en date du 16 décembre 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe faite par sa présidente le 27 décembre 2019 ;

**Considérant les caractéristiques de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU :**

- passage, sur la parcelle cadastrée section AM n°97 d'une superficie de 23 573 m<sup>2</sup>, d'un zonage US (à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif) à un zonage UC (secteur urbain pavillonnaire) doté d'un secteur UCs permettant la construction d'une résidence multigénérationnelle, d'équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et de bureaux ;
- ajustement du plan graphique « synthèse des objectifs de développement du projet d'aménagement et de développement durable » ;
- ajustement du règlement écrit ;
- intégration des caractéristiques du secteur Ucs dans le rapport de présentation.

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la zone prend place dans l'enveloppe urbaine, à l'intersection de la RD 2949 (Avenue de Talmont), et de l'avenue du Passage du Bois, au voisinage d'un collège, de secteurs d'habitat pavillonnaire et de commerces ;
- le classement en catégorie 3 de la RD 2949 dans la liste des voies concernées par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) implique que des mesures de protection

acoustique seront à appliquer au stade opérationnel dans la bande des 100 mètres vis-à-vis de cette route ;

- la zone figure en dehors des secteurs exposés à un risque de submersion ou d'inondation identifiés dans le plan de prévention des risques littoraux du pays d'Olonne et des périmètres d'inventaires (y compris des zones humides) et de protection du patrimoine naturel présents sur le territoire communal, à environ 1,5 kilomètre du site Natura 2000 le plus proche ;
- elle jouxte le ruisseau de Tanchet, parfois objet de débordements, qui alimente des plans d'eau dédiés aux activités nautiques, dont l'un est équipé d'un trop plein se déversant sur la plage du Tanchet, actuellement classée en qualité excellente pour la baignade mais interdite à la pêche à pied par arrêté préfectoral de 1998, pour cause de contamination régulière par la bactérie E.coli, témoin de contamination fécale ; cette proximité implique de prendre en compte les risques de débordement et de maîtriser les ruissellements possibles vers le milieu aquatique ;
- elle est dotée d'une végétation essentiellement ornementale, en friche depuis la fermeture de la clinique ;

#### **Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

#### **DÉCIDE :**

##### **Article 1er**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet présentée par la commune des Sables d'Olonne n'est pas soumis à évaluation environnementale.

##### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

##### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 20 janvier 2020  
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par délégation,  
Sa membre permanente



Thérèse PERRIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)