



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°4.12
du plan local d'urbanisme
de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer (85)

N°MRAe PDL-2023-6927

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 17 avril 2023 relative au projet de modification n°4.12 du PLU de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer présentée par le président de Les Sables-d'Olonne Agglomération, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, ainsi que les compléments apportés le 11 mai 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 21 avril 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 8 juin 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4.12 du PLU de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer, incluant :

- une augmentation du taux de logements sociaux en vue de répondre aux objectifs de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), applicable depuis le 1er janvier 2019 à la commune nouvelle des Sables d'Olonne ;
- une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des « Granges » et du règlement de la zone UV pour permettre l'extension d'un entrepôt viticole existant ;
- différents ajustements du règlement écrit et des pièces graphiques.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le PLU de la commune d'Olonne-sur-Mer approuvé le 29 avril 2011 a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et est compris dans le périmètre du SCoT du canton des Sables-d'Olonne approuvé le 20 février 2008 ; les communes des Sables-d'Olonne, du Château-d'Olonne et de l'Olonne-sur-Mer ont fusionné au 1^{er} janvier 2019 sous le nom Les Sables-d'Olonne ;
- le territoire de la commune déléguée est concerné par les sites Natura 2000 "Dunes, forêt et marais d'Olonne", zone spéciale de conservation (FR 5200656) et zone de protection spéciale (FR 5212010) et par la zone de protection spéciale « secteur marin de l'île d'Yeu » (FR 5212015), ainsi que par le site classé de la forêt d'Olonne et du havre de la Gachère, par deux périmètres de protection des abords des monuments historiques, une aire de protection de biotope, des zones naturelles

d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) et par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Pays d'Olonne ;

- le secteur des Granges est situé à proximité du site Natura 2000 « Dunes, forêt et marais d'Olonne » et du site classé ; la constructibilité supplémentaire rendue possible par la modification du PLU est limitée et n'est pas de nature à porter atteinte à ces sites ; l'entrepôt existant étant concerné par un aléa submersion et inondation, toute extension du bâtiment sera soumise au règlement du PPRL ;
- la création d'un sous-zonage 1AUEpo de 5 ha dans le secteur de Port Olona s'inscrit dans un projet d'aménagement plus vaste baptisé « Port Olona 2040 », dont le schéma directeur a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2022 ; l'emprise du futur sous-zonage 1AUEpo est occupée par un ancien espace de stationnement situé dans l'enveloppe urbaine et déjà dédié à l'accueil d'activités économiques dans le PLU en vigueur ; la demande d'avis conforme de la MRAe sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale omet de signaler que le secteur 1AUEpo chevauche en partie une zone bleue du PPRL et que son aménagement devra ainsi respecter le règlement du PPRL ; il serait également utile à l'information du public de faire état, dans le dossier de modification du PLU, des procédures applicables au projet global d'aménagement « Port Olona 2040 », y compris au titre du code de l'environnement ;
- la modification du PLU projetée n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives notables en matière de consommation d'espace ainsi que sur les secteurs agricoles, le patrimoine naturel, paysager et architectural, ou en matière de risques et de nuisances ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°4.12 du PLU de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer 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 ; il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Les Sables-d'Olonne Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 16 juin 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard Abrial

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

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