

DOSSIER DE CONCERTATION

PROJET D'OPTIMISATION

AERODROME
DES SABLES D'OLONNE

Concertation préalable
30 novembre au 15 décembre 2022



Informations, actualités, avis sur : www.isoagglo.fr

1. UN PROJET POUR L'AGGLOMERATION

Créée le 1^{er} janvier 2017, les Sables d'Olonne Agglomération est la deuxième communauté d'agglomération de la Vendée après la Roche-sur-Yon. Elle compte plus de 55 000 habitants et son territoire s'étend sur cinq communes : Les Sables d'Olonne (nouvelle ville issue de la fusion, le 1^{er} janvier 2019, du Château d'Olonne, d'Olonne-sur-Mer et des Sables d'Olonne), l'Île d'Olonne, Sainte-Foy, Saint-Mathurin et Vairé.

Les Sables d'Olonne Agglomération exerce des compétences étendues en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, de développement économique et touristique, de transports collectifs et de déplacements, d'actions culturelles, sportives et solidaires.

Première station balnéaire et destination touristique de la Vendée, l'Agglomération voit sa population tripler pendant l'été mais reste très fréquentée et vivante toute l'année. L'accueil, l'information et la promotion touristique sont confiés à une société publique locale, la SPL "Destination les Sables d'Olonne" qui anime un office de tourisme aux Sables d'Olonne et trois bureaux d'accueil touristique répartis sur le territoire. La Communauté d'Agglomération gère par ailleurs un port de plaisance et l'aérodrome des Sables d'Olonne.

Destination économique, les Sables d'Olonne Agglomération accueille les entreprises et les porteurs de projets, gère une pépinière d'entreprises, aménage et commercialise les zones d'activités et bientôt un pôle d'entreprises et de formation numérique « Numerimer ». Le développement économique est confié à une Société d'Economie Mixte « Les Sables d'Olonne Développement ».

Bassin de vies et d'emplois, les Sables d'Olonne Agglomération rend de nombreux services à ses habitants : assainissement collectif et non collectif, gestion des déchets, services et équipements culturels et sportifs (complexes aquatiques, pôle équestre, conservatoire de musique, stades sportifs, réseau des bibliothèques), structures dédiées à l'enfance et la jeunesse (crèches, Relais Assistants Maternels, Cool Café).

Parce qu'il s'inscrit directement ou indirectement à la croisée de plusieurs de ses grandes compétences (tourisme, économie, aménagement), le dossier aérodrome mobilise toute l'attention de l'Agglomération.

2. UN AERODROME HISTORIQUE & ESSENTIEL AU TOURISME

88 ans d'existence

En avance sur son temps, la ville des Sables d'Olonne a organisé, dès 1783, une démonstration de montgolfière (*pour mémoire, la première expérience des frères Montgolfier avait eu lieu en 1782*). Cet amour de l'aéronautique ne s'est jamais démenti et de nombreuses fêtes aériennes, attirant un large public, ont été organisées à partir de 1911. Cet engouement a amené la municipalité sablaise à acquérir, dès 1913, la métairie de La Lande qui a été transformée en un hippodrome non seulement dédié aux courses de chevaux mais également à l'organisation de meetings aériens. Avec l'essor de l'aviation, de nombreuses stations balnéaires (Biarritz, La Baule ou Deauville) se dotent peu à peu d'aérodromes. Consciente de l'atout touristique que représente une telle infrastructure, la Municipalité des Sables d'Olonne rachète le bail signé avec l'hippodrome et **inaugure en 1934 le premier aérodrome civil créé en Vendée**. Depuis 88 ans, l'aérodrome s'est résolument tourné vers l'aviation de loisirs et propose des activités qui viennent opportunément compléter l'offre touristique. Désormais, les vacanciers souhaitent en effet varier les plaisirs et multiplier les expériences. Leur donner accès à des activités aéronautiques renforce l'attractivité touristique des Sables d'Olonne.



1990

Vue aérienne de l'aérodrome
Source IGN - Site "Remonter le temps"



2010

Vue aérienne de l'aérodrome
Source IGN - Site "Remonter le temps"

Un vecteur de développement économique

Qui dit "tourisme", dit "économie". Aujourd'hui l'association "Aéroclub de Vendée" et les sociétés "Vendée Evasion" et "Vendée Aviation" enregistrent au total 20 emplois équivalents temps pleins.

Le territoire dispose, par ailleurs, d'un réel potentiel pour conforter les activités actuelles :

- apprentissage de l'aviation de loisirs,
- parachutisme,
- aviation de tourisme (ligne Les Sables d'Olonne/Ile d'Yeu/La Roche-sur-Yon).

L'implantation d'un aérodrome facilite la tenue de grands événements (Vendée Globe, Golden Globe Race, IRONMAN...) dont les retombées économiques sont importantes pour le territoire.

La volonté politique de maintenir un aérodrome sur le territoire nécessite cependant de **repenser l'aménagement de cet équipement public**, vecteur de développement. L'objectif est triple :

- requalifier l'espace existant en répondant aux besoins des usagers,
- réduire les nuisances pour le voisinage,
- renforcer la sécurité.

CHIFFRES CLES

- **1 association**
- **3 sociétés**
- **20 emplois**
équivalents temps pleins



ZOOM SUR L'AERODROME

SURFACE BATIE

Hangar principal
(accueil aéroclub, club house, bureau,
atelier, espace avions)

680 m²

Bureaux professionnels

260 m²

Bâtiments modulaires

80 m²

Hangar démontable parachutisme

315 m²

PARCELLES

Surface totale concernée par le projet

5 000 m²

sur un total de

32 ha



EQUIPEMENTS AEROPORTUAIRES

2 pistes

parallèles de 700 m
(1 piste bitumée de 700 m
et 1 piste enherbée de 790 m)

1 zone carburant

gérée par Total + Vendée Evasion

1 espace

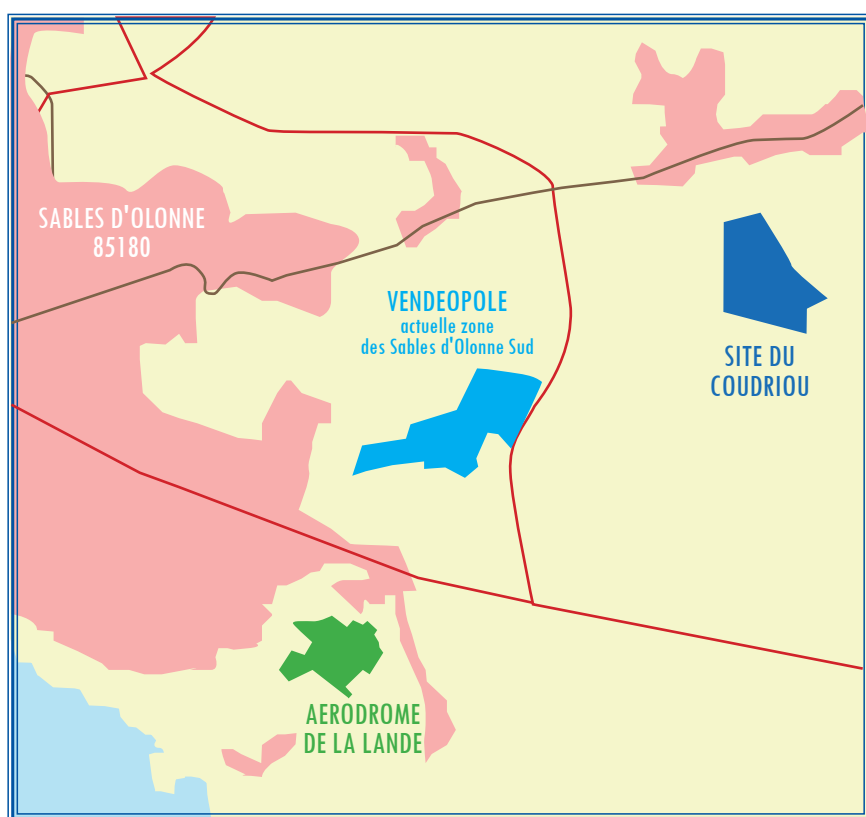
stationnement

aéronefs extérieur de 6 000 m²
(dont 4 200 m² enherbés)

3. RELOCALISATION : SITES ETUDIES PUIS ECARTES

Après étude, privilégier l'aménagement du site actuel

En 2016, plusieurs possibilités de relocalisation de l'aérodrome ont été étudiées avant d'être écartées.



SITE DU COUDRIOU

Etudes qui se sont soldées par des résultats négatifs du fait des problématiques suivantes :

- survol de zones d'habitat à faible altitude,
- sites en zonage agricole et n'appartenant pas aux Sables d'Olonne Agglomération.

SITE DU VENDEOPOLE

Contrairement aux autres sites étudiés, celui du Vendéopôle (actuelles zone d'activités des Sables d'Olonne Sud) semblait, a priori, présenter des avantages :

- maîtrise foncière des terrains (58 ha appartenant à l'Agglomération),
- terrains permettant l'implantation d'une piste de 1 200 m et par conséquent du développement de l'aviation d'affaires,
- site déjà identifié, dans les documents d'urbanisme, comme une zone à vocation économique.

Après étude des différents scénarii, le projet de délocalisation sur le site du VendéoPôle a dû être abandonné, les inconvénients étant supérieurs aux atouts.

Conclusions défavorables à la relocalisation de l'aérodrome sur le site du VendéoPôle :

- Manque de place (du fait de l'implantation de la piste et des emprises non constructibles) pour la création de bâtiments.
- Importants travaux à prévoir pour le terrassement et le franchissement des cours d'eau (coût total de l'opération entre 20 et 25 millions d'euros).
- Survol au décollage d'une zone comprenant 1 400 habitations. Cette contrainte majeure -et à elle seule rédhibitoire- aurait généré des nuisances accrues.

Partir de l'existant pour imaginer un aérodrome adapté aux besoins actuels et de demain

Dans ce contexte, le projet d'optimisation de l'aérodrome est devenu prioritaire et une étude préalable a été confiée à la société ESPELIA en 2017-2018 pour définir les possibilités d'aménagement de l'aérodrome en respectant 2 enjeux majeurs :

- 1 **Attribuer plus d'espaces aux occupants actuels et créer une meilleure articulation des usages.**
- 2 **Retrouver une unité de traitement du site.**
- 3 **Réduire les nuisances sonores.**
- 4 **Sécuriser les mouvements au sein de l'emprise actuelle de l'aérodrome.**



4. AVANT-PROJET DE REAMENAGEMENT

Une concertation initiée dès 2017

Un appel d'offres a été lancé en 2018 pour retenir un AMO expérimenté et dont la mission est d'apporter des réponses techniques. **La société INGEROP a été retenue.** INGEROP a notamment travaillé sur des projets récents d'optimisation des aéroports de Biarritz, Ajaccio, Saint Nazaire et Montpellier.

Etudes

Depuis février 2019, de **nombreuses expertises** ont été réalisées (études environnementale, acoustique, géotechnique...). Elles constituent des bases essentielles pour définir l'aménagement le moins impactant pour l'environnement et les riverains et qui répond au plus près aux attentes des usagers et des occupants du site.

Concertation

Entre juin 2017 et septembre 2023, une trentaine de réunions de travail et de concerta-

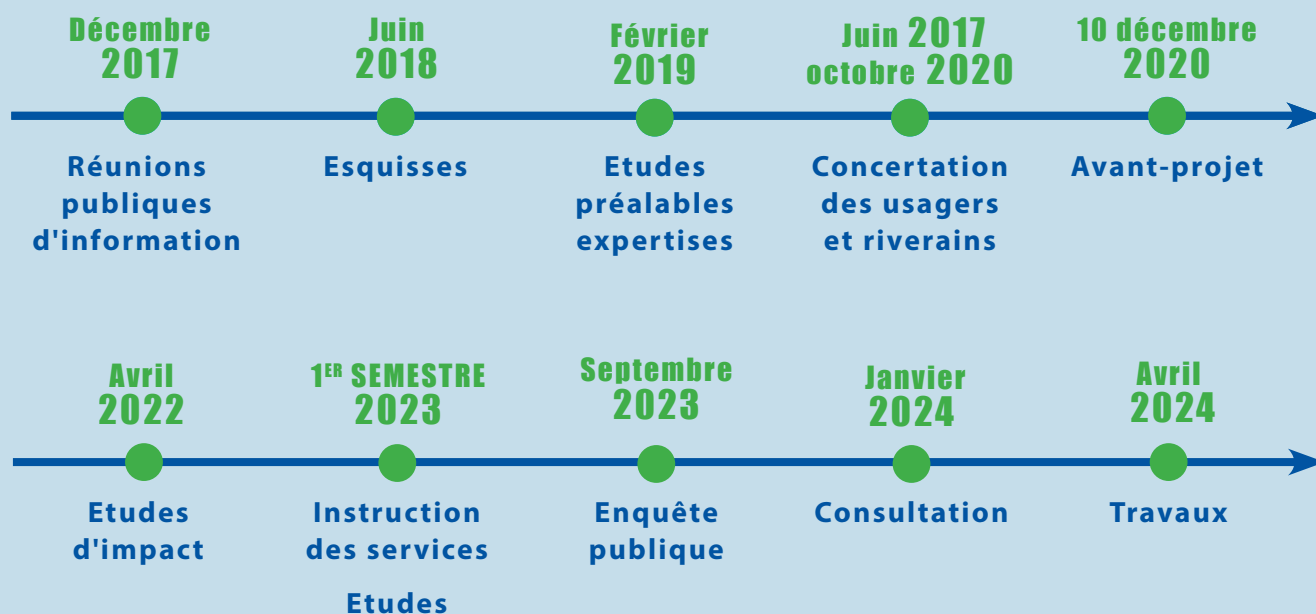
tions avec les usagers et les riverains ont permis de trouver un consensus autour du plan d'avant-projet présenté au Conseil Communautaire du 11 décembre 2020.

ZOOM SUR L'étude d'impact

Etudes conduites dans le cadre de l'étude d'impact :

- Etude acoustique supplémentaire (juillet 2022).
- Etude faune flore (mai à septembre 2022).
- Etude de l'impact du projet sur le site des dunes du Puits d'Enfer.
- Etude d'une relocalisation de l'aérodrome sur un autre site.

PLANNING PREVISIONNEL



Présentation du projet d'optimisation

Le budget prévisionnel du projet de réaménagement est de **4,5 M€**.
L'objectif serait de lancer les travaux en **avril 2024**.

COTE PISTE

TAXIWAY

Enrobage des 10 000 m² de taxiway (actuellement en terre/pierre).

STATIONNEMENT

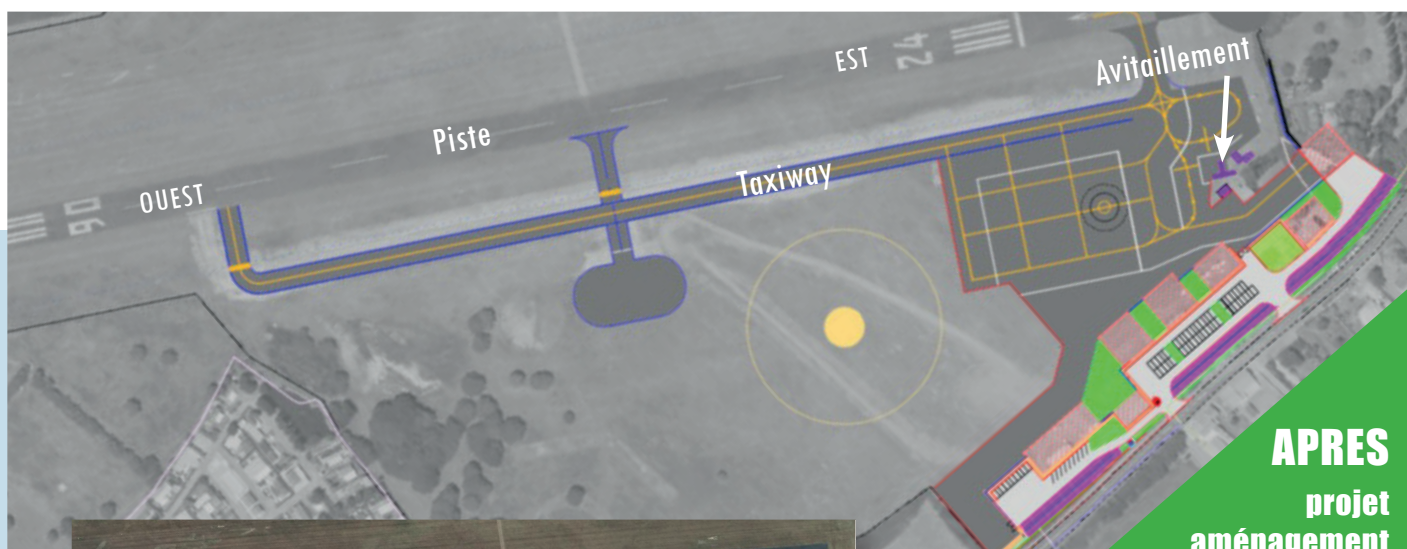
Extension de 14 000 m² des surfaces dédiées au stationnement des avions (hangars représentés en rose).

PISTE

Allongement, à chacune de ses extrémités, de la piste d'atterissage :
+ 40 m à l'ouest
+ 60 m à l'est.

CIRCULATION

Optimisation de la circulation des avions autour de la station d'avitaillement.



REMARQUE

Les accès au site et aux stationnements destinés aux particuliers seront sécurisés.

COTE BATIMENTS

1

Positionnement de l'espace escale-restaurant de 304 m² sur l'emplacement de l'ancien restaurant (60 couverts).

2

Mise à profit (en option) du toit-terrasse pour offrir un bar rooftop de 40 m².

3

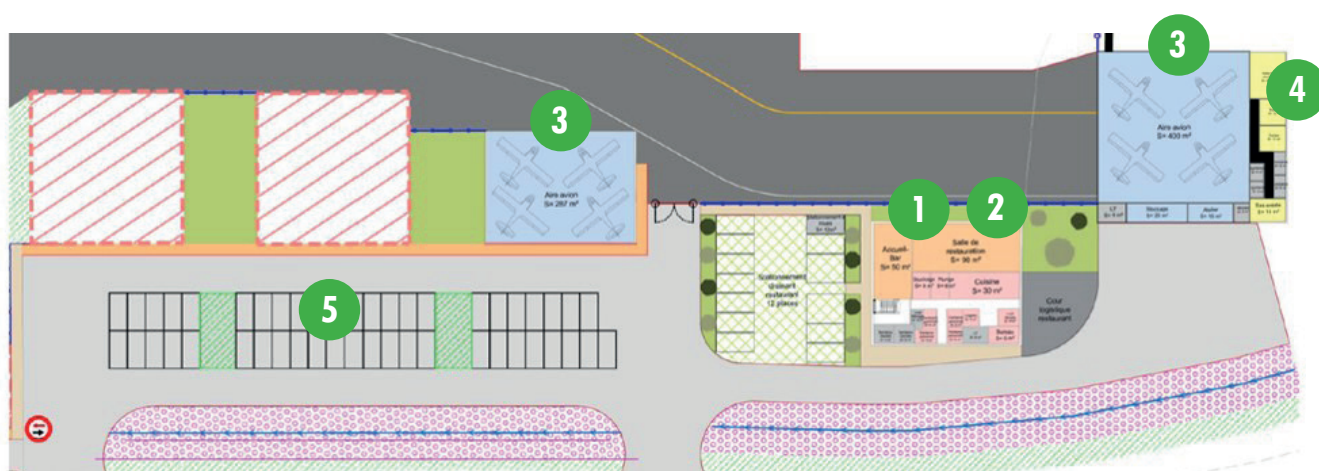
Création de deux hangars de 560 m² et 287 m² permettant d'accueillir à minima quatre aéronefs chacun. Création d'un front bâti.

4

Création d'un hangar équipé d'un espace tertiaire de 160 m² (bureaux, atelier...).

5

Aménagement de 59 places de stationnement.



Budget prévisionnel

CATEGORIE	DESCRIPTIF	COUT TOTAL (en € HT)
Bâtiments	2 hangars type stockage aéronef	900 000 €
	Accueil	300 000 €
Infra Aéro	Parking avion : accueil, aéroclub et hangars privés	820 350 €
	Taxiway parallèle	910 500 €
	Taxiway desserte	219 900 €
	Allongement de la piste	300 750 €
Infra urbain	Voirie auto	114 700 €
	Parking auto	75 400 €
Foncier	Estimation acquisitions (Domaines)	510 160 €
ESTIMATION TOTALE DE L'AMENAGEMENT A COURT TERME		4,5 M €

Un budget à la hauteur des enjeux : sécurité, traitement paysager et architectural.

5. CONCERTATION MODE D'EMPLOI

UNE CONCERTATION PREALABLE A L'INITIATIVE DES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION



Une concertation préalable à l'initiative de l'Agglomération et assujettie à une évaluation environnementale en application de l'article L122-1 du Code de l'Environnement.



Une concertation du **30 novembre au 15 décembre 2022**. Durant quinze jours, une consultation est ouverte sur le projet d'optimisation de l'aérodrome des Sables d'Olonne. A cette occasion, un dispositif d'échanges et de recueil des avis est mis en œuvre au travers d'une réunion publique d'information et d'ateliers participatifs, afin de permettre à toutes et tous de s'exprimer sur le projet.

1. Les objectifs de la concertation

La concertation mise en place a pour objectifs d'informer le public, de recueillir son avis et de répondre à ses interrogations sur le projet et ses caractéristiques telles que définies au stade de l'avant-projet.

ZOOM SUR

La concertation répond aux objectifs suivants :

- **Informer tous ceux qui peuvent être concernés par le projet :** usagers, riverains, élus, associations et organisations socioprofessionnelles... ;
- **Ecouter pour mieux prendre en considération les enjeux techniques, environnementaux, économiques et sociaux, mais aussi faire émerger les attentes de la population ;**
- **Mettre à disposition des habitants de l'agglomération des outils pour recueillir leurs avis et leurs contributions au projet.**

2. Les engagements de l'Agglomération dans la démarche de concertation

Les Sables d'Olonne Agglomération souhaite que la concertation préalable puisse constituer un temps d'échange avec les riverains de l'aérodrome. Ces échanges doivent permettre de débattre des objectifs du projet, de ses principales caractéristiques et de leurs incidences pour le territoire et ses habitants.

A cet effet, le porteur de projet s'engage à :

- permettre d'avoir de vrais échanges sur la solution retenue et les caractéristiques du projet,
- répondre à toutes les questions qui seront posées par le public,
- s'approprier les enseignements tirés de la concertation préalable pour nourrir le projet.

3. Le périmètre de la concertation

Le périmètre de la concertation est la zone géographique directement concernée par le projet : riverains directs, mais également habitants des communes de l'agglomération. Ce périmètre, sur lequel a été diffusée l'information de la concertation (affichage réglementaire, annonce légale, registres de concertation) concerne donc les 5 communes de l'agglomération et les 2 mairies annexes :

- les Sables d'Olonne
- l'Ile d'Olonne
- Sainte-Foy
- Saint-Mathurin
- Vairé
- Mairie annexe d'Olonne sur Mer
- Mairie annexe du Château d'Olonne



4. Le dispositif de concertation

L'annonce de la concertation

En amont de la concertation, un dispositif d'information légale a été mis en place afin de mobiliser les acteurs et riverains du projet. Un avis de concertation préalable du public est affiché dans les 7 lieux de la concertation, 15 jours avant son démarrage et pendant toute sa durée.

L'avis de la concertation préalable du public est également publié sur le site internet de l'agglomération : <https://www.isoagglo.fr/vivreauxolannes/> (Rubrique "Environnement - Habitat - Urbanisme")

L'AFFICHE DE LA CONCERTATION - Disposée dans les mairies du périmètre de la concertation et sur le site de l'aérodrome, l'affiche informe sur la concertation en cours pour inviter les citoyens à s'informer et/ou à contribuer au projet.

La documentation sur le projet

DOSSIER DE CONCERTATION

Le dossier de concertation préalable contient l'ensemble des informations utiles à la compréhension du projet, ses enjeux et objectifs. Le dossier de concertation préalable est mis à disposition du public en ligne sur le site internet de l'agglomération et en version papier dans les mairies du périmètre de la concertation.

PAGE WEB DEDIEE

Une page web dédiée sur le site de l'Agglomération est accessible depuis la rubrique "Aménagement - Déchets - Environnement - Habitat - Urbanisme" > "Aménagement" > "Projets" > "Aérodrome des Sables d'Olonne" pendant toute la durée de la concertation préalable. Elle permet au public d'avoir accès aux éléments du projet (dossier de concertation préalable, comptes-rendus des rencontres de la concertation). La page web dédiée au projet reste ouverte jusqu'à la publication du bilan de la concertation rendu public.

Les moyens mis à disposition pour contribuer au projet

1

Une réunion publique d'information

La réunion publique d'information se tiendra le 30 novembre, de 18 h 30 à 20 h, Salle de la Gargamoëlle - Rue des Anciens Combattants - 85180 Les Sables d'Olonne. Elle a pour objectif de présenter le projet d'optimisation de l'aérodrome, les modalités de la concertation à venir et de répondre aux questions du public.



2

Deux ateliers participatifs

Atelier N°1

Quels sont les impacts potentiels du projet sur l'environnement et que pourrait-on mettre en place pour les réduire ?

DATE & HORAIRES

7 décembre - 18 h à 20 h

LIEU

Mairie annexe de la Jarrie - Salle du Conseil - 85340 Les Sables d'Oonne

Atelier N°2

Quels sont les besoins et les points de vigilance en matière d'aménagement et d'usages des nouveaux équipements du site ?

DATE & HORAIRES

15 décembre - 18 h à 20 h

LIEU

Mairie annexe du Château d'Olonne - Salle du Conseil - 85180 Les Sables d'Oonne

IMPORTANT : pour des raisons d'organisation, la participation aux ateliers est sur inscription préalable en faisant une demande à l'adresse mail suivante :

aerodrome.concertation@isoagglo.fr

3

Une adresse mail dédiée pour poser vos questions :

aerodrome.concertation@isoagglo.fr

Cette adresse mail est ouverte le jour de l'ouverture de la concertation (30 novembre 2022) et fermée le jour de la clôture de la concertation (15 décembre à minuit). L'Agglomération s'engage à répondre aux questions posées par le public dans son bilan de la concertation qui sera rendu public.

2

Des registres de concertation

Registre de la concertation et information en accès libre
dans tous les lieux officiels de la concertation
aux jours et horaires habituels d'ouverture au public

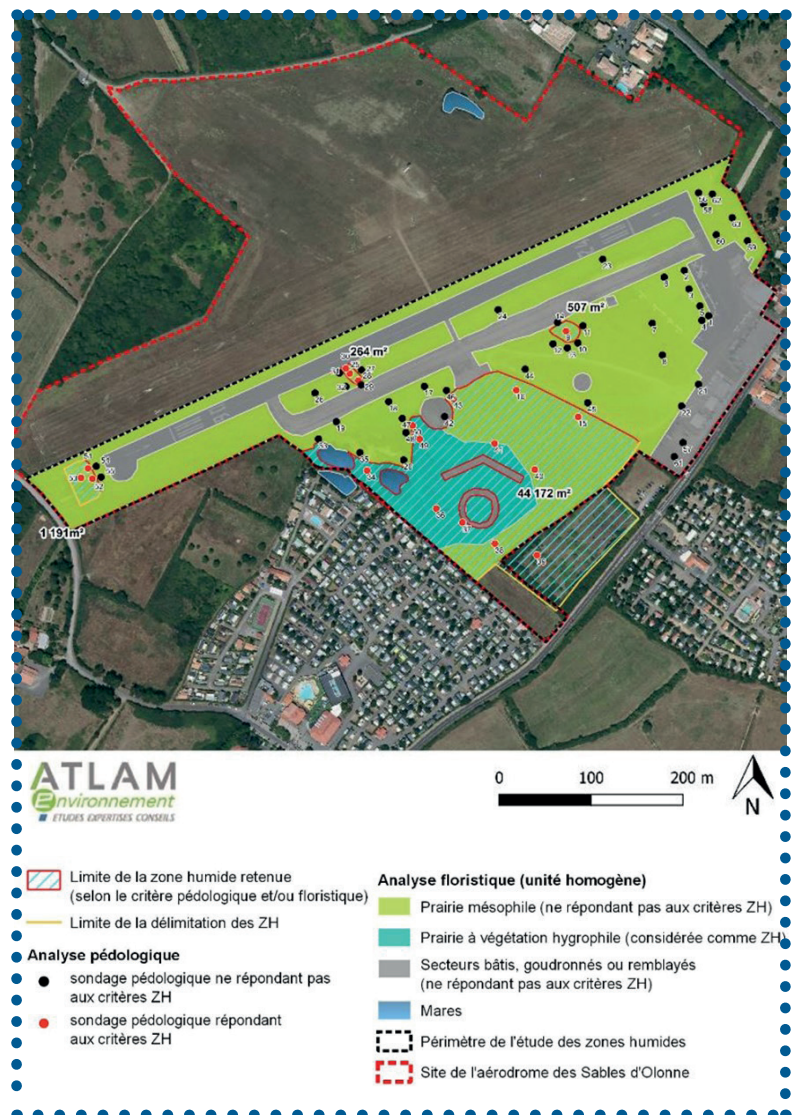
*pour permettre à chaque citoyen d'apporter ses réflexions et ses remarques.
Ce registre est ouvert jusqu'au 15 décembre 2022.*

6. INTEGRER LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Si les aéroports génèrent des nuisances, ils sont aussi de véritables réservoirs de biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales trouvent refuge dans les espaces périphériques entourant leurs pistes et leurs hangars. Les contraintes de sécurité liées à l'activité aéronautique (qui limitent tout piétinement et dérangement) transforment ces espaces semi-naturels en de vrais havres de paix pour la faune et la flore. Le projet d'aménagement de l'aéroport des Sables d'Olonne vise à ne pas déséquilibrer ce formidable réservoir de biodiversité et à limiter l'impact des travaux sur les espèces animales et végétales qui ont colonisé le site.

Des zones humides à préserver

On constate la présence de zones humides sur la partie sud-ouest de l'aéroport (végétation et/ou sols caractérisant des zones humides) qui méritent une attention toute particulière.



REMARQUE
Le sérapia à petites fleurs a pratiquement disparu en Vendée. On en trouve des spécimens uniquement sur l'île d'Yeu et... sur l'aérodrome des Sables d'Olonne !

- Février 2021

Legend:

 - Périmètre de l'aérodrome
 - Aire d'étude élargie
 - Parcellaire
 - Parcelle 060D 550

Localisation des espèces protégées/patrimoniales

 - ★ Espèces faunistiques protégées et/ou patrimoniales
 - ✱ Espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales

Stations d'espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales

 - Station à Centaureum maritimum et à Cicendia filiformis
 - Stations à Cicendia filiformis

Hiérarchisation des enjeux

 - Très forts
 - Forts
 - Moyens
 - Faibles
 - Nuls

0 100 m

Fond de carte : BD Ortho 2015 IGN

ATLAM
Association pour la Transition et la Gestion de l'Environnement
Société d'Aménagement Urbain

Méthode d'évaluation des incidences

Pendant l'élaboration du projet, appliquer la doctrine ERC (Eviter/Réduire/Compenser) :

1

EVITER les nuisances

Pas d'extension de la piste à l'ouest en raison des boisements en ZNIEFF et Espace Naturel Sensible du Département.

- Adaptation du plan de composition pour éviter des zones humides ou habitats d'espèces.

2

REDUIRE les impacts

- Adaptation du plan de composition pour réduire certaines emprises sur des zones humides ou habitats d'espèces.
- Imposer des mesures de précaution pendant les phases de travaux pour réduire les incidences temporaires.

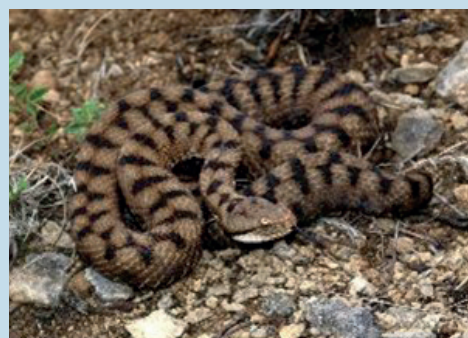
3

COMPENSER les incidences

- En cas d'incidences résiduelles significatives, compensation par la recréation ou la restauration d'habitats équivalents.
- Mise en place des mesures de suivi de l'efficacité de la compensation.

POUR EVALUER LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE

- Hiérarchiser les enjeux (phase de diagnostic)
- Superposer enjeux et aménagement grâce aux outils cartographiques
- Qualifier l'incidence (directe, indirecte, définitive, temporaire, etc.)





LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION
Place du Poilu de France - 85100 Les Sables d'Olonne
Tél : 02 51 23 16 00