

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
11/07/2023	17/07/2023	202-7173

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Les Sables d'Olonne Agglomération
SIRET/SIREN
200 071 165 00019 (SIRET)
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
21 Place du Poilu de France 85100 LES SABLES D'OLONNE
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur MOREAU Yannick, Président des Sables d'Olonne Agglomération
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Madame STEPHAN Gaëlle, chargée de mission Planification Les Sables d'Olonne Agglomération
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
21 Place du Poilu de France 85100 LES SABLES D'OLONNE 02-51-96-83-96 gaelle.stephan@lessablesdolonne.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(ii))
PLAN LOCAL D'URBANISME
2.2 Intitulé du document
PLAN LOCAL D'URBANISME DES SABLES D'OLONNE
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 12 décembre 2011
https://www.lessablesdolonnes.fr/vivre-aux-sables/habitat-et-urbanisme/plan-local-d-urbanisme/16052-plan-local-d-urbanisme-les-sables-d-olonne.html
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
LES SABLES D'OLONNE
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
LES SABLES D'OLONNE

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET PAYS DE LOIRE approuvé le 7 février 2022
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCOT DU CANTON DES SABLES D'OLONNE approuvé le 20 février 2008 et en cours de révision
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Loire- Bretagne SAGE « Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers » PPRL

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
11/04/2011
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Voir annexe III ci-jointe Aucune conséquence sur la procédure actuelle
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification n°1 approuvée le 10 février 2014 qui avait pour objet de modifier certaines dispositions graphiques et réglementaires. Modification n° 2 approuvée le 17 février 2015 qui avait pour objet de renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager, d'adapter certaines dispositions réglementaires, de rectifier des erreurs matérielles. Modification n°4 approuvée le 6 juillet 2023 ayant pour objet la modification de zonage afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement rue Printanière.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN (Articles L.153-41 et suivants)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
14 233 habitants (commune historique des Sables d'Olonne en 2016)

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	LES SABLES D'OLONNE (commune historique)			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	606	64%	606	64 %
zones 1 AU	20	2 %	20	2 %
zones 2 AU	0	0 %	0	0 %
zones A	0	0 %	0	0 %
zones N	322	34 %	322	34 %
Total	948	100 %	948	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les zones 1AU représentent environ 10 hectares et permettent d'envisager la création d'environ 350 à 400 logements nouveaux tout en préservant les espaces naturels les plus remarquables (suppression de 51 hectares de zones d'urbanisation future du POS). Il est prévu une augmentation de la densité constructive et diversification des formes urbaines dans les futurs quartiers, augmentation des densités autorisées autour du centre-ville élargi et augmentation des hauteurs autorisées le long des axes principaux, maintien des caractéristiques de densité de certains quartiers (centres anciens).

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Cette modification vise à faire évoluer les dispositions réglementaires et graphiques du PLU du Château d'Olonne afin d'assurer la protection et la conservation des éléments paysagers inventoriés.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui
☐ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation

et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Protection des éléments de paysage de manière ponctuelle (arbre de plus de 15 mètres) sur l'ensemble des zones urbaines au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

Annexe II

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	X	☐	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	X	☐	Natura 2000 / Zones de Protection Spéciale • « Dunes, forêt et marais d'Olonne » • « Secteur marin de l'île d'Yeu »
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	X	☐	Site n° 85 Sc 28 de la forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère, situé sur les communes de Brétignolles-sur-Mer, les Sables d'Olonne et Olonne-sur-Mer, classé par décret du 04/07/1983
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	X	☐	PPRL approuvé en 2016
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	X	☐	Sites inscrits et classés au titre des Monuments Historiques : - Le couvent des Bénédictines de Sainte Croix - Immeubles Rue Travot et Place Foch - Villa sans souci - Eglise Notre Dame du Bon Port -Phare de l'Armandèche
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	X	☐	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	X	☐	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	X	☐	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 • « Forêt et dunes de la vieille garenne à la Paracou » Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 • « Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne » • « Bordure littorale au Nord de Bourgenay »
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	X	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	X	

Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	X	☐	
Autre protection	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	X	☐	LES SABLES D'OLONNE
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?

Annexe II

D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	X	

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	X	☐	La modification n'est pas de nature à porter atteinte aux monuments historiques
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	La modification n'est pas de nature à porter atteinte aux secteurs délimités en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	La modification vient compléter les éléments déjà protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui
☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Septembre/Octobre 2023

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

Enquête publique

☒ Oui
☐ Non

- participation du public par voie électronique

☒ Oui
☐ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

Annexe II

/
- autre, préciser les modalités
Mise à disposition du public

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	X
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	X
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	X
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Annexe IV expliquant comment la commune a pris en compte l'avis de l'autorité environnementale – rubrique n° 3.2		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	LES SABLES D'OLONNE	le	11 JUL. 2023
Nom	PECHEUL	Prénom	Armel
Qualité	Vice-Président des Sables d'Olonne Agglomération		
Signature			
			