

	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
02/12/2022	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	2022-6596

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(i))
	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.lessablesdolonne.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) ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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 ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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 ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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.

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 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

Dans le cadre du projet d'aménagement du cours Louis Guédon, il est prévu notamment de requalifier l'espace situé à l'arrière de l'Abbaye Sainte Croix, composé des parcelles AM n°845, 1416 et 1418, d'une surface d'environ 2,2 hectares, situé entre la rue de Verdun et la rue Printanière. Cet îlot est destiné à accueillir de nouveaux logements. Le zonage actuel (Utd, destiné aux équipements) ne permet pas la réalisation de la totalité du projet, il convient de modifier le zonage afin de permettre la réalisation de cette opération de renouvellement urbain.

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

<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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 :		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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 :		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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		
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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 :

	Oui	Non	Si oui, précisez
--	-----	-----	------------------

Annexe II

Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	X	<input type="checkbox"/>	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	X	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour

Annexe II

en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine			entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	X	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	

forestier			
Autre protection	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	X	<input type="checkbox"/>	LES SABLES D'OLONNE
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	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 ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	A proximité du couvent des Bénédictines de Sainte-Croix
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	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)	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	X	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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

Janvier 2023/ Février 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

Enquête publique au titre des articles L.153-41 à L.153-43 du code de l'urbanisme

- autre, préciser les modalités

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>	<input type="checkbox"/>
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		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

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	02 DEC. 2022
Nom	PECHEUL	Prénom	Armel
Qualité	Vice-Président des Sables d'Olonne Agglomération		
Signature			
			