



LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION

Annexe III - Auto évaluation

Procédure d'examen au cas par cas ad hoc

Modification de droit commun n° 4.17 du Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer

TABLE DES MATIERES

I.PRÉAMBULE	2
II.RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA DEMANDE D’EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC	3
III.CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	3
1.Contexte	3
2.Documents de planification concernant le territoire	3
IV.OBJETS ENVISAGES DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU D’OLONNE SUR MER.....	4
V.CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES ET VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	5
1.Zones naturelles protégées	5
2.Zones humides	9
3.Zones exposées aux risques naturels ou technologiques	9
4.Zones à enjeux patrimoniaux	10
5.Parcs nationaux et régionaux	10
VI.APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L’ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE.....	10
1.Les enjeux de la modification de droit commun.....	10
2.Impacts envisagés dans le secteur concerné par le projet de modification	11
3.Impacts sur la consommation d’espace et impacts sur les milieux naturels	12
4.Préservation des paysages	12
5.Déplacements	12
VII.CONCLUSION	13

I. PRÉAMBULE

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la Commune nouvelle des Sables d'Olonne s'est substituée aux communes des Sables d'Olonne, du Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer.

Le territoire du secteur d'Olonne sur Mer comprend des sites Natura 2000, et est concerné par l'application de la Loi Littoral.

Les Sables d'Olonne Agglomération envisage de faire évoluer le PLU du secteur d'Olonne sur Mer, à travers la procédure de modification de droit commun.

II. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC

Identification de la personne publique responsable

La demande d'examen au cas par cas est formulée par Les Sables d'Olonne Agglomération.

Document concerné

La demande d'examen au cas par cas concerne le Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer.

Type de procédure

La procédure engagée est une procédure de modification de droit commun du PLU.

III. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

1. Contexte

Les Sables d'Olonne Agglomération souhaite faire évoluer le PLU du secteur d'Olonne sur Mer.

Les chiffres du recensement INSEE de 2015 font état d'une population totale de 14 875 habitants pour Olonne sur Mer.

Le territoire concerné par le PLU est de 46 ,08 km² (commune historique d'Olonne sur Mer).

2. Documents de planification concernant le territoire

Type de document	Etat d'avancement
SCOT	Approuvé le 18 avril 2024

SDAGE Loire- Bretagne (période 2022-2027)	Approuvé par arrêté en date du 18 mars 2022
Plan de gestion du Risque Inondation Loire- Bretagne (période 2022-2027)	Approuvé par arrêté en date du 15 mars 2022
SAGE « Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers »	Approuvé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2015
PLU d'Olonne sur Mer	<p>PLU approuvé le 19.04.2011</p> <p>Modification 4.1 approuvée le 27.02.2012</p> <p>Révisionsimplifién°4-2approuvéele07.05.2012</p> <p>Modification n°4-3 approuvée le 25.02.2013</p> <p>Modification simplifiée n°4-4 approuvée le 15.07.2013</p> <p>Modification n°4-5 approuvée le 26.01.2015 et le 21.05.2015</p> <p>Modification simplifiée n°4-6 approuvée le 18.04.2016</p> <p>Mise à jour par Arrêté du 27.06.2016</p> <p>Modification n°4-7 approuvée le 06.02.2017 (sans Évaluation environnementale)</p> <p>Modification n°4-8 approuvée le 02.07.2018 (Évaluation environnementale pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Moinardes)</p> <p>Révision allégée 4-9 approuvée le 11.12.2018 (Évaluation environnementale)</p> <p>Révision allégée 4-10 approuvée le 11.12.2018 (Évaluation environnementale)</p> <p>Modification n°4-11 approuvée le 30 septembre 2021</p> <p>Modification n°4.12 approuvée le 18 avril 2024</p> <p>Modification n°4.15 approuvée le 12 septembre 2024</p>
PPRL	Approuvé par arrêté préfectoral le 30 Mars 2016

IV. OBJETS ENVISAGES DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU D'OLONNE SUR MER

- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) afin de permettre la réalisation de l'aménagement du Cœur de Ville d'Olonne sur Mer.
- Ajustement du règlement écrit en lien avec la création de l'OAP.
- Modification du document graphique (intégration de l'OAP et suppression de l'emplacement réservé n°26.

Zones Spéciales de Conservation (ZSC):

- « Dunes, forêt et marais d'Olonne »
- « Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables-d'Olonne et Jard-sur-Mer »

Aire de Protection de Biotope

- « l'ileau de Champclou »

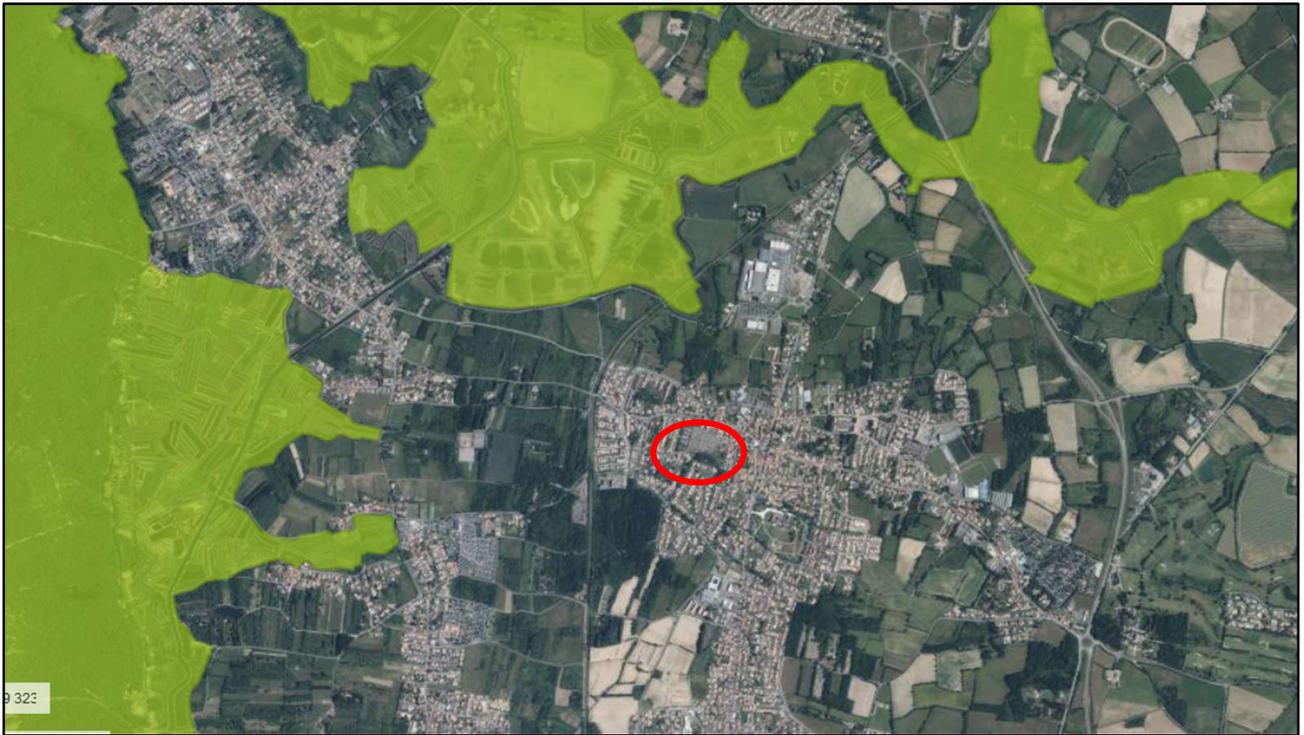
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

- « Pierre levée »
- « Forêt et dunes de la vieille garenne à la Paracou »
- « Marais des Bourbes »
- « Partie nord des marais de la Gachère »
- « Partie sud des marais de la Gachère »
- « Vallée de la Vertonne »
- « Les conches Bressaudières »
- « Marais Bourneau et Clouzis l'Evêque »
- « Affleurement calcaire d'Olonne sur mer »
- « Marais Sablais »

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2

- « Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne »

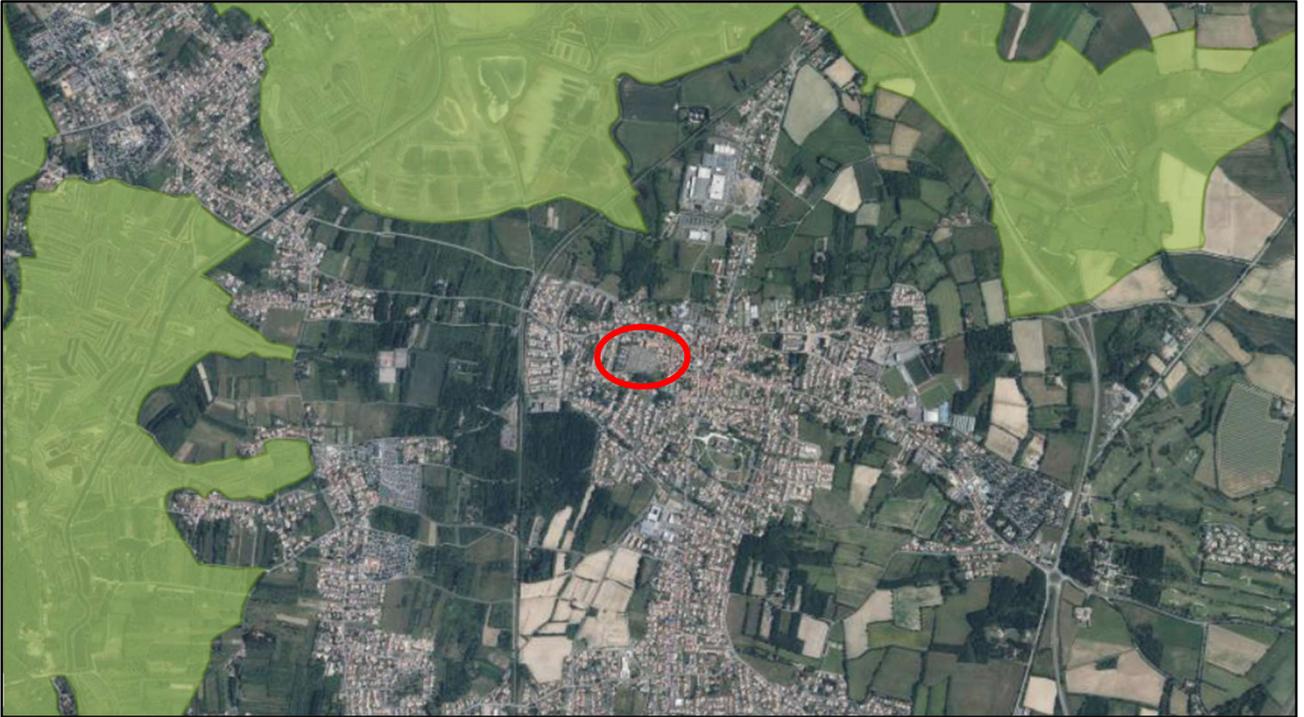
La carte ci-dessous repère le secteur Cœur de Ville vis-à-vis du site Natura 2000, des ZPS et ZSC (en vert) – (données Geoportail).



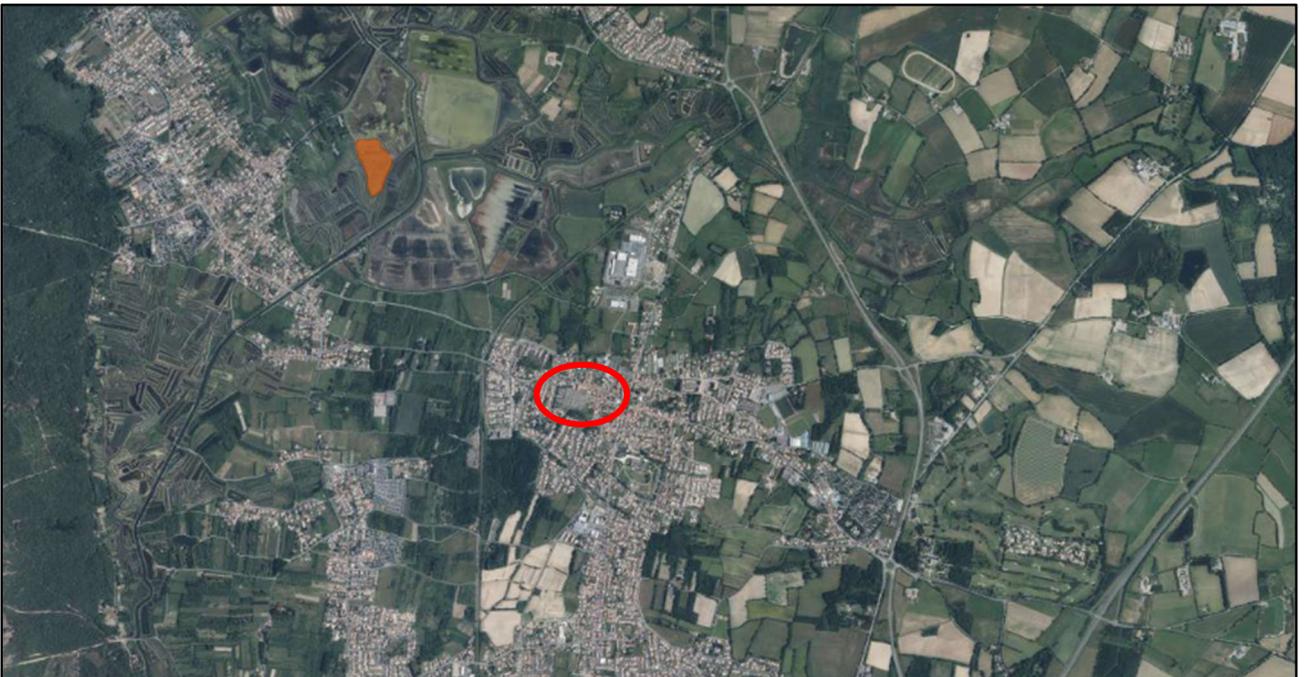
La carte ci-dessous repère le secteur Cœur de Ville vis-à-vis des sites ZNIEFF type I (vert) – (données Geoportail).



La carte ci-dessous repère le secteur Cœur de Ville vis-à-vis des sites ZNIEFF type II (vert) - (données Geoportail).

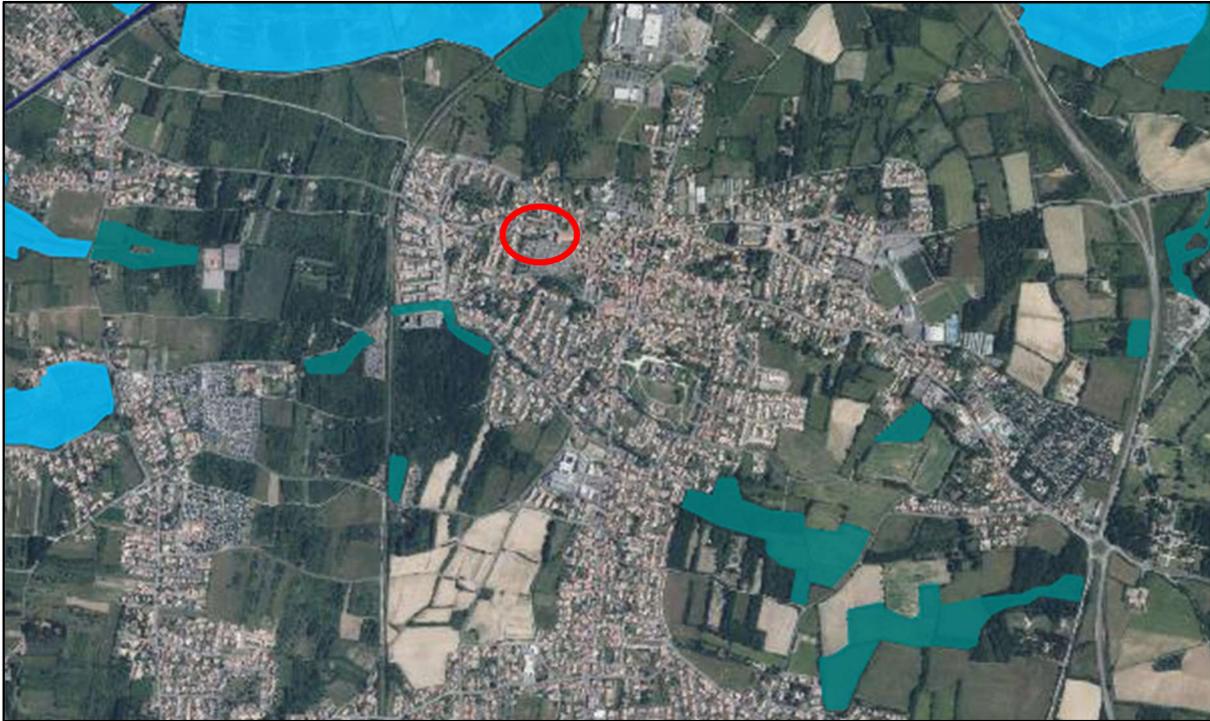


La carte ci-dessous repère le secteur Cœur de Ville vis-à-vis de l'Aire de Biotope (en orange) - (données Geoportail).



2. Zones humides

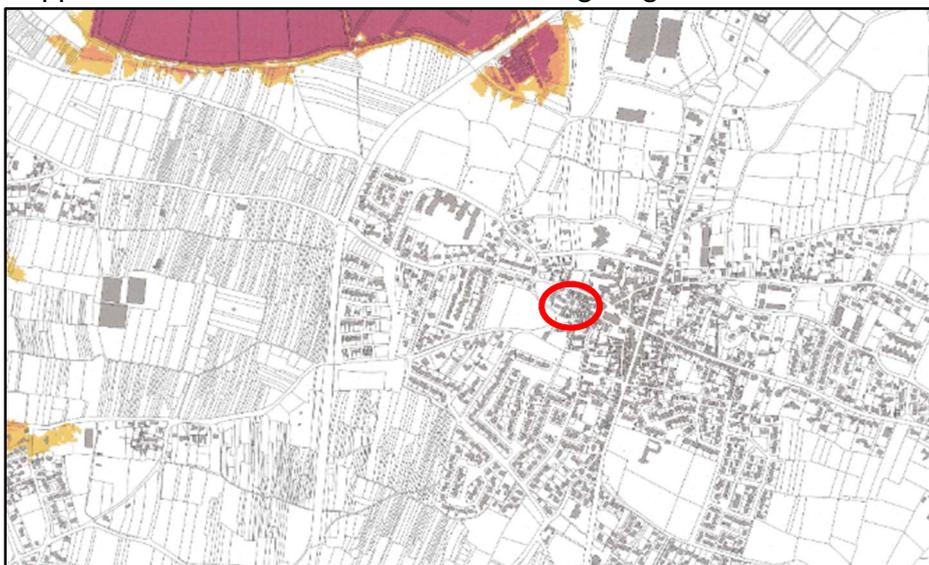
La carte ci-dessous représente les zones humides du secteur (en bleu : les zones humides « marais », en vert foncé : les zones humides « intérieures ») - (données SAGE par le Syndicat Mixte Auzance - Vertonne).



La modification de droit commun du PLU n'impacte pas le site Natura 2000, ni les ZPC, ni les ZSC, ni les ZNIEFF, ni l'Aire de Protection Biotope, ni les zones humides.

3. Zones exposées aux risques naturels ou technologiques

En termes de risques naturels, le secteur n'est pas concerné par le risque inondation/submersion - (données PPRL approuvé le 30 mars 2016 - Carte du zonage réglementaire - aléa 2100).



Le projet propose une intervention globale, agissant aussi bien sur l'espace public que privé. Le périmètre de cette OAP (voir schéma) vise à définissant les principes d'aménagement du cœur de ville. Ce périmètre intègre les espaces libres autour de l'église et l'ensemble du tissu urbain compris entre la rue des Anciens Maires au nord, la rue des Sables et du Huit Mai 1945 à l'est, la rue Cabrol au sud et la rue Paul Bert à l'ouest. Il s'étire sur la rue du Général Charette au-delà du complexe scolaire où un îlot est repensé pour aménager de nouveaux logements.

Ce secteur, situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permet de créer de nouveaux logements à proximité des équipements, des services et des commerces. Il est par ailleurs desservi par le réseau de transport urbain et situé à proximité de la gare d'Olonne.

La procédure n'accroît pas les risques et nuisances.

La procédure n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement et la santé.

La présente modification de droit commun du PLU du secteur d'Olonne sur Mer de par sa nature n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large et n'apporte pas d'atteinte supplémentaire considérant le classement existant en zone U.

Elle n'engendrera pas de nuisances et sera par conséquent sans incidence environnementale sur les différentes thématiques envisagées dans le PLU modifié.

De même, il n'y a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

Le périmètre concerné par la modification est éloigné de tous les périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel recensés sur le territoire ou à proximité pour ne pas avoir d'influence directe ou indirect sur le fonctionnement écologique des écosystèmes.

Ces modifications sont donc cohérentes avec le principe de développement durable, sont sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2011 et ne comportent aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Compte tenu des modifications envisagées, cela n'aura aucune incidence sur les corridors écologiques, ni sur les boisements remarquables.

2. Impacts envisagés dans le secteur concerné par le projet de modification

Le secteur étant déjà classé en zone urbaine et déjà urbanisé, le projet aura très peu d'impacts sur ce secteur. Il convient d'ajuster le règlement du PLU applicable dans ce secteur en lien avec la création de l'OAP.

3. Impacts sur la consommation d'espace et impacts sur les milieux naturels

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de cette modification, le projet ne créera aucun impact sur le foncier (le secteur étant déjà en zone urbaine), ni sur les milieux naturels et la biodiversité.

4. Préservation des paysages

Cette modification du PLU du secteur d'Olonne sur Mer vise à définir une cohérence urbaine du projet avec le secteur environnant et d'assurer une qualité paysagère au travers, notamment des divers aménagements prévus sur le site.

5. Déplacements

Le futur plan de circulation sera repensé afin de donner plus de place aux modes actifs. Une desserte automobile et bus qui traversera le cœur de ville avec une vitesse réduite, les axes seront réorganisés et les carrefours réaménagés pour fluidifier et sécuriser les flux.

La rue des Sables et la rue du 8 mai 1945 sont à requalifier avec des trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite. Une partie du réseau viaire secondaire dans l'emprise de l'OAP est à requalifier en zone de rencontre ou zone limitée à 30km/h.

Des espaces publics apaisés permettront d'apaiser l'ensemble du secteur en donnant la priorité aux piétons et en écartant la présence de l'automobile. Des cheminements doux seront aménagés pour une mixité piétons/vélos. Les venelles reprendront par leur dimension les caractéristiques des venelles du bourg d'Olonne.

Des carrefours avec plateaux sont à aménager pour sécuriser et faciliter les croisements de flux des véhicules motorisés et des modes actifs.

Des stationnements publics seront aménagés, paysagés et perméables et pourront être réglementés en centre-ville.

Les espaces publics seront requalifiés avec la création d'une place publique multifonctionnelle à proximité du chevet de l'église Notre Dame, qui offrira un espace polyvalent structurant et fédérateur. Un espace vert paysager sera aménager entre le nord de l'église et le manoir de la Mortière, et un mail sera aménagé au sud de l'église.

De nouveaux îlots seront à créer, leurs formes et positions pourront évoluer à la marge dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics. Ils pourront accueillir des commerces en rez-de-chaussée, et des terrasses pourront être aménagées sur les espaces publics. Entre 55 et 75 logements seront aménagés avec des typologies variables du T1 au T4.

Il est prévu la plantation d'un arbre remarquable qui représentera un repère dans l'espace public, et des espaces verts seront aménagés avec une majorité de surface en pleine terre au nord de l'église.

Ainsi, même si ces futures constructions vont engendrer un afflux de population, dans un secteur déjà très urbanisé, tout est mis en œuvre pour limiter les déplacements et lutter contre l'émission de gaz à effet de serre.

VII. CONCLUSION

Cette procédure de modification de droit commun du secteur d'Olonne sur Mer concerne l'encadrement et l'accompagnement des évolutions du centre-ville déjà classé en zone urbaine dans le PLU en vigueur. Il s'agit surtout de renforcer la qualité urbaine et paysagère de ce secteur.

Ainsi, la modification projetée du PLU ne devrait pas créer d'incidences sur les différents thèmes traités dans le cadre de l'Évaluation Environnementale, mais va plutôt permettre un renouvellement urbain de ce site qui semble aujourd'hui primordial au vu de son emplacement et de son attractivité (centre-ville du secteur d'Olonne sur Mer).

Ainsi, au regard des éléments décrits précédemment la modification de droit commun n°4.17 du PLU d'Olonne sur Mer n'a donc pas d'incidences sur l'environnement, et en particulier sur les différents thèmes traités dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ad hoc.