



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°4.13
du plan local d'urbanisme
de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer (85)

N°MRAe PDL-2022-6564

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 16 novembre 2022 relative au projet de modification n°4.13 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 les 28 et 29 novembre 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 18 novembre 2022 et sa réponse en date du 22 décembre 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 5 janvier 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4.13 du PLU de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer :

- le projet consiste à modifier le règlement écrit et graphique de la zone UA qui couvre le centre-ville ancien d'Olonne-sur-Mer par la création d'un sous-secteur UAa et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- il vise à permettre une opération de réaménagement du cœur de ville sur 13 ha et à en préciser les conditions de réalisation (offre de logements et activités, déplacements et mobilités, aménagement paysager des îlots bâtis, requalification des espaces publics), en vue de renforcer l'attractivité, la dynamique commerciale, les déplacements doux et de maintenir la qualité architecturale de ce secteur ;
- le dossier précise les éléments de programmation, y compris l'objectif de production de 50 à 70 logements, mais gagnerait à être davantage renseigné sur l'occupation actuelle des emprises identifiées comme étant susceptibles de faire l'objet de démolitions et le niveau de densification recherché ;

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 des 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 du Pays d'Olonne ;
- le secteur objet du projet de modification du PLU, déjà anthropisé, est situé dans l'enveloppe urbaine et dans le périmètre de protection des abords de l'église Notre-Dame de l'Assomption, à environ 600 mètres du site Natura 2000 "Dunes, forêt et marais d'Olonne", des ZNIEFF et des zones humides les plus proches et en dehors des secteurs réglementés par le plan de prévention des risques littoraux du Pays d'Olonne ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°4.13 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

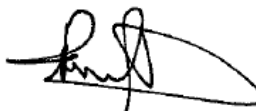
La MRAe recommande cependant de tirer parti de la procédure de modification du PLU pour sensibiliser aux modalités constructives et de renouvellement de l'air permettant de réduire la concentration en radon dans les locaux d'habitation et assimilés, ainsi que dans les établissements recevant du public (ERP). Les prescriptions de l'OAP devront permettre de lutter contre les îlots de chaleur et de maîtriser le pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux, dans les choix de traitement paysager des îlots bâtis et d'aménagement des espaces publics.

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 janvier 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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