



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

## **Avis conforme**

**sur le projet de modification simplifiée n°8 du PLU  
de la commune déléguée du Château-d'Olonne (85)**

**N°MRAe PDL-2023-7175  
rectificatif**

## **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 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 11 juillet 2023 relative au projet de modification simplifiée n°8 du PLU de la commune déléguée du Château-d'Olonne 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 fin juillet 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé des 13 juillet et 2 août 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;

### **Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°8 du PLU de la commune déléguée du Château d'Olonne, incluant :**

- la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de 1 589 arbres de plus de 15 mètres de hauteur situés au sein de l'enveloppe urbaine, suite à un recensement réalisé en 2021 ;
- l'ajustement de la protection existantes des arbres en zone N, d'une part en y supprimant la possibilité d'abattage nécessaire à l'implantation de constructions bénéficiant d'un permis de construire et d'autre part, en y ajoutant une possibilité d'abattage pour les projets d'aménagement visant la renaturation des milieux naturels et la préservation des paysages, intégrant des aménagements nécessaires à la gestion de la fréquentation du public ;
- l'ajout de définitions des notions d'arbre, d'arbre protégé et de houppier dans le règlement du PLU,
- la mention, au sein du rappel de procédures figurant à l'article 13 des dispositions générales du règlement, d'un régime de déclaration préalable et de compensation à hauteur de 3 pour 1 sur l'unité foncière considérée, pour tout abattage d'arbre effectué sur le territoire communal ;
- l'assouplissement des dispositions de protection des zones humides identifiées sur le plan de zonage (interdisant actuellement toute construction et installation, exhaussement, affouillement y compris le drainage), par l'institution d'une exception pour les éléments en surplomb (passerelle, etc.) autorisés dans le cadre des projets d'aménagement dont l'objectif est la renaturation des milieux naturels et la préservation des paysages, intégrant des aménagements nécessaires à la gestion de la fréquentation du public ;

**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 déléguée du Château-d'Olonne approuvé le 27 février 2008 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<sup>er</sup> janvier 2019 sous le nom des Sables-d'Olonne ;
- le territoire de la commune déléguée est concerné par les sites Natura 2000 "Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables d'Olonne et Jard-sur-Mer", zone spéciale de conservation (FR 5200657) et par la zone de protection spéciale "secteur marin de l'Ile d'Yeu" (FR 5212015), par des zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) et par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Pays d'Olonne ;
- un projet de renaturation du littoral incluant une relocalisation de la route côtière entre le Puits d'Enfer et la baie de Cayola a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la formation d'autorité environnementale du CGEDD en date du 3 avril 2019 ;

d'après la demande, un arrêté du préfet de la Vendée du 4 avril 2019 autorise le maire des Sables-d'Olonne à défricher une superficie de 2 687 m<sup>2</sup> dans le périmètre de ce projet initial de renaturation du littoral ;

- suite à la décision de la collectivité de ne pas déplacer la route côtière, un projet révisé de renaturation du littoral, sous maîtrise d'ouvrage de la commune nouvelle des Sables-d'Olonne et du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, est en cours de définition ; l'examen du dossier finalisé comprenant l'étude d'impact relèvera comme précédemment de la compétence de la formation d'autorité environnementale de l'IGEDD ;
- dans ce contexte, la teneur exacte des composantes du projet n'est pas entièrement stabilisée ; toutefois, eu égard à ses vocations (désartificialisation d'un ancien circuit automobile, préservation des milieux naturels et des paysages, aménagements nécessaires à la gestion de la fréquentation du public) et sous réserve de l'avis de la formation d'autorité environnementale de l'IGEDD sur le futur dossier, les assouplissements envisagés en matière de protections des arbres et des zones humides à travers la présente modification du PLU afin de permettre la réalisation du projet n'apparaissent pas de nature à remettre en cause le bilan positif de l'opération projetée pour l'environnement ;
- la mention - au sein de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit à vocation de rappel de procédures - d'un régime de déclaration préalable et de compensation à hauteur de 3 pour 1 sur l'unité foncière considérée, pour tout abattage d'arbre effectué sur le territoire communal, indépendamment de l'essence de l'arbre à abattre et de son identification préalable au titre des articles L.113-1 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, appelle une vigilance. Cette rédaction pourrait en effet avoir un effet dissuasif sur l'abattage d'essences non adaptées aux enjeux écologiques locaux ;
- les autres composantes de la modification n°8 du PLU projetée ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives notables en matière de consommation d'espaces ainsi que sur les secteurs agricoles, le patrimoine naturel, paysager et architectural, ou en matière de risques et de nuisances ;

**Rend l'avis qui suit :**

Le projet de modification simplifiée n°8 du PLU de la commune déléguée du Château-d'Olonne 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.

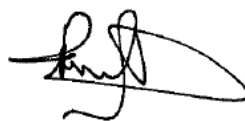
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Les Sables-d'Olonne Agglomération rendra une décision en ce sens.

***La MRAe recommande cependant à la collectivité de vérifier l'adéquation de la rédaction de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit, qui englobe tout abattage d'arbre effectué sur le territoire communal, indépendamment d'une identification préalable, avec le champ de l'article R.431-23 du code de l'urbanisme et l'étendue de la protection souhaitée.***

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 11 septembre 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