

Arrêté n°2023-DCPATE-BENV- 445

portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement

Aménagement d'une aire événementielle de plein air et d'un parking sur la Vannerie Nord –  
îlot C

sur la commune des Sables d'Olonne

Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'article 62 de la loi pour un État au service d'une société de confiance entré en vigueur le 12 août 2018 en ce qu'il modifie le IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7262 relative à l'aménagement d'une aire événementielle de plein air et d'un parking sur la Vannerie Nord (îlot C) sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par les Sables d'Olonne agglomération, représentée par M. Stéphane BEDU, et considérée complète le 25 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une aire événementielle et d'un parking relais regroupant :

- à l'est, un parking relais de plein air de 320 places et, en silo, de 820 places pour véhicules légers sur 5 niveaux ;
- à l'ouest, une aire de spectacle de plein air, destinée à accueillir plusieurs typologies d'événements et jusqu'à 20 000 spectateurs. Elle sera composée d'une esplanade enherbée, des dalles scéniques, de gradins en plein air et de terrasses en cascade servant de belvédères pour les installations temporaires (buvettes...).

Considérant que le dossier concerne plus particulièrement l'îlot C du site « La Vannerie Nord », qui s'étend sur une surface d'environ 2 ha sur les parcelles 166 F 202 et 166 F ;

Considérant que les travaux sont prévus sur 12 mois, selon le phasage suivant :

- création des accès chantier ;
- terrassement sur l'intégralité de la parcelle ;
- déblais sur la zone de parking (18 000 m<sup>3</sup>) ;
- fondations et radier pour le parking ;
- gros œuvre du parking et de la tribune (ouvrage béton préfabriqué) ;
- installation des équipements techniques ;
- installation de la charpente métallique accueillant les panneaux photovoltaïques ;
- terrassement et création d'une plateforme pour la partie scénique ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AUC du PLU d'Olonne-sur-Mer, approuvé le 30 septembre 2021 ; que cette zone est prévue pour accueillir ce projet ;

Considérant qu'aucun site ou sol pollué identifié dans les bases de données BASIAS-BASOL n'est répertorié dans le périmètre d'étude ; que, toutefois, un garage et carrosserie automobile, en activité, est situé au nord-ouest du périmètre d'étude et pourrait présenter un risque de pollution (usage de pigments, peintures, encres et colorants) ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à impliquer des drainages ou des modifications des masses d'eau souterraines, mais en phase travaux, en cas de remontées de nappes affleurantes, un système de drainage sera mis en place et les eaux seront redirigées vers un exutoire adapté ;

Considérant que la création du parking semi-enterré engendrera un excédent de déblais d'environ 18 000 m<sup>3</sup> ; que des réflexions sont en cours afin de définir si les matériaux de déblai seront réutilisés in situ, pour les besoins du projet, ou évacués en centre agréé ;

Considérant qu'une cuve de récupération des eaux pluviales, provenant de la couverture surmontant les gradins sera mise en place, afin d'alimenter les robinets de puisage qui permettront une irrigation des jardinières ou un nettoyage du parking ;

Considérant qu'une étude acoustique a été menée à l'échelle du site en 2010 ; que le projet sur l'îlot C répond aux normes acoustiques fixées par l'étude ; que les aménagements engendreront les mêmes nuisances sonores, liées aux circulations et au parking relais, et plus occasionnellement lors d'événements de 20 000 personnes, 1 à 2 fois par an ;

Considérant que le site n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ; qu'il se situe à 800 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 "Pierre Levée", et à plus de 2 km du site Natura 2000 "Dunes, forêt et marais d'Olonne" (FR5200656) ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa nature, son envergure, sa localisation et ses impacts potentiels, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

Arrête

**Article 1 :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'une aire événementielle de plein air et d'un parking sur la Vannerie Nord (îlot C) sur la commune des Sables d'Olonne, déposé par Les Sables d'Olonne Agglomération, est dispensé d'étude d'impact.

**Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3 :**

Le préfet de la Vendée est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la communauté d'agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération, représentée par M. Stéphane BEDU, et publié sur le site Internet de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 27 octobre 2023

Le préfet,  
Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée



Anne TAGAND

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de Vendée

29, Rue Delille – 85922 La Roche-sur-Yon cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :** Monsieur le préfet de Vendée

29, Rue Delille – 85922 La Roche-sur-Yon cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : 92055 Paris-La-défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif de Nantes

Adresse postale : 6 Allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 Nantes Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)