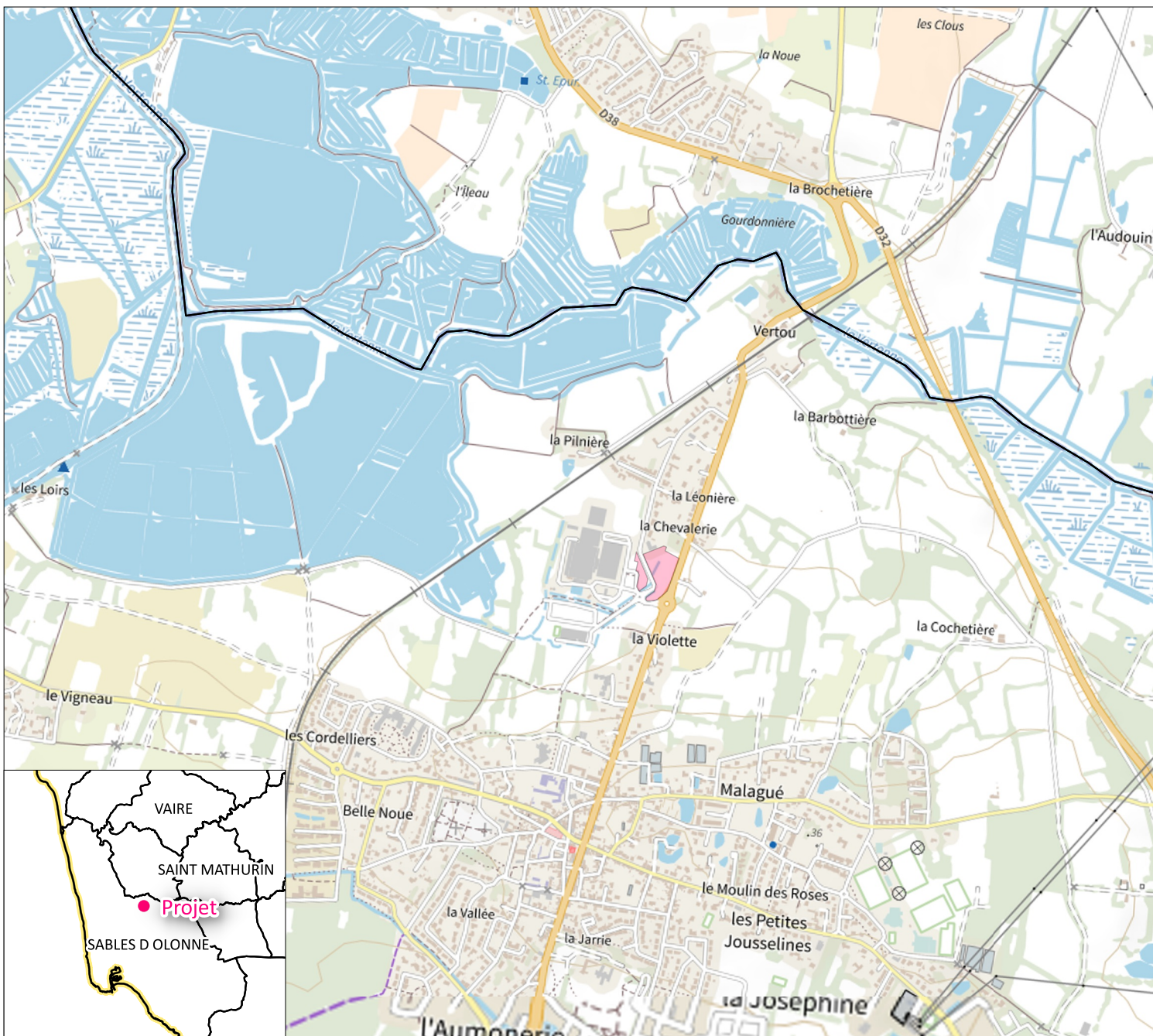



ANNEXE 2



Légende

Projet

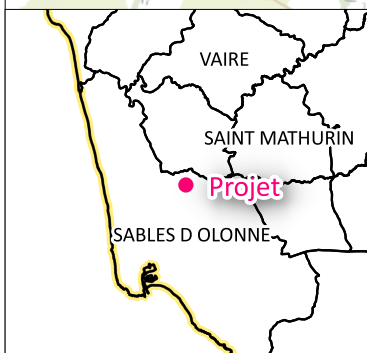
 zone étude

Limites administratives

 COMMUNES DEPARTEMENTS

Fond de plan

Plan IGN v2



0 250 500 m



ANNEXE 3

ANNEXE 3 : PRISES DE VUE

7166 – Construction de bâtiments vides pour de l'activité et prestation de service

SCI La Violette

Demande d'examen au cas par cas

LOCALISATION DES PRISES DE VUE DU 11/08/2021

Toutes les prises de vue sont orientées vers l'emprise en projet















ANNEXE 4

Maitre de l'ouvrage :

SCI LA VIOLETTE
73 Rue du 8 Mai 1945
85 340 LES SABLES D'OLONNE

Construction de cellules vide pour de
" l'Activité de Service médical"
-La pinière- Route des Sables
85 340 LES SABLES D'OLONNE

Dossier : 21.04	PC
Echelle : 1:200, 1:1	2
Date: 5/08/2021	

B.e.t Economiste SETEB 183 Esplanade de la mer - BP 437 85 100 SAINT-JEAN DES MONTS Tel: 02 51 52 67 72 contact@seteb-economiste.com	B.e.t Fluides Ricard Jolé 51 Rue des Nouettes 85190 LES SABLES D'OLONNE Tel: 02 51 52 67 98 a.pav@ricard-jole.fr
B.e.t Structures SISBA 33 ZA Les Robinsones - BP 9 44300 LE PALLET Tel: 02 40 40 10 99 nicolard@siba.fr	B.e.t VRD S.A.E.T 33 Bd Don Quichotte 85 000 LA ROCHE SUR YON Tel: 02 51 62 67 76 suet@wanadoo.fr
	Bureau de contrôle SOCOTEC 83 Rue Benjamin Franklin 85 000 LA ROCHE SUR YON Tel: 02 51 02 47 88 guillaume.guerrin@socotec.com

HAIE MIXTE CHAMÉPITRE
 (Chênevert, érable, hêtre, charme, érable de Hollande, saule, hêtre de Hollande)
 2 LIGNE DE MISCANTHUS SINENSIS + CAREX
 TAPIS DE CAREX
 A TAMARIS ETE TIGE
 B TAMARIS PRINTemps TIGE
 C SALIX ALBA
 D FRENE EXCELSIOR



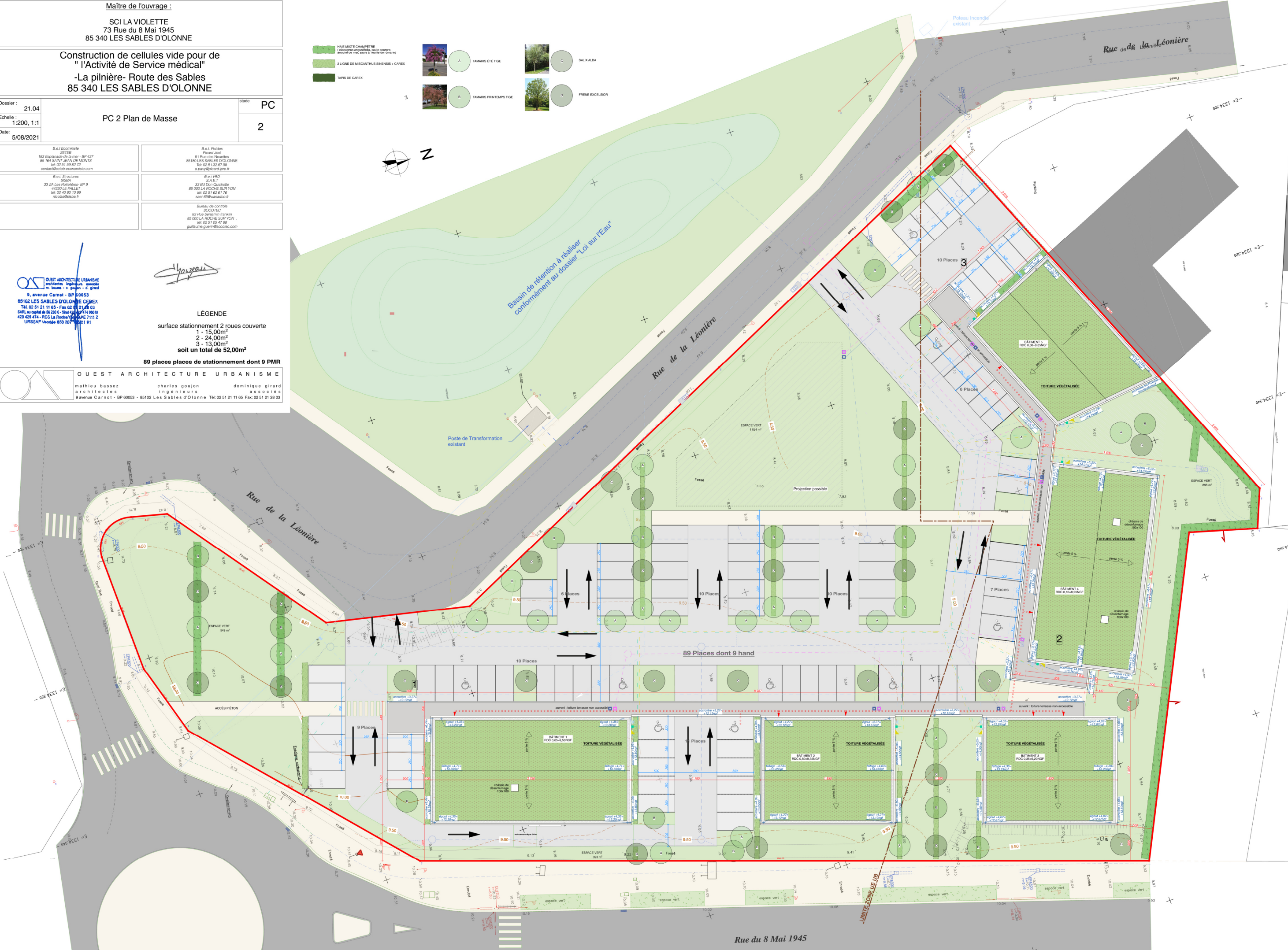
Y. Goujon

LÉGENDE

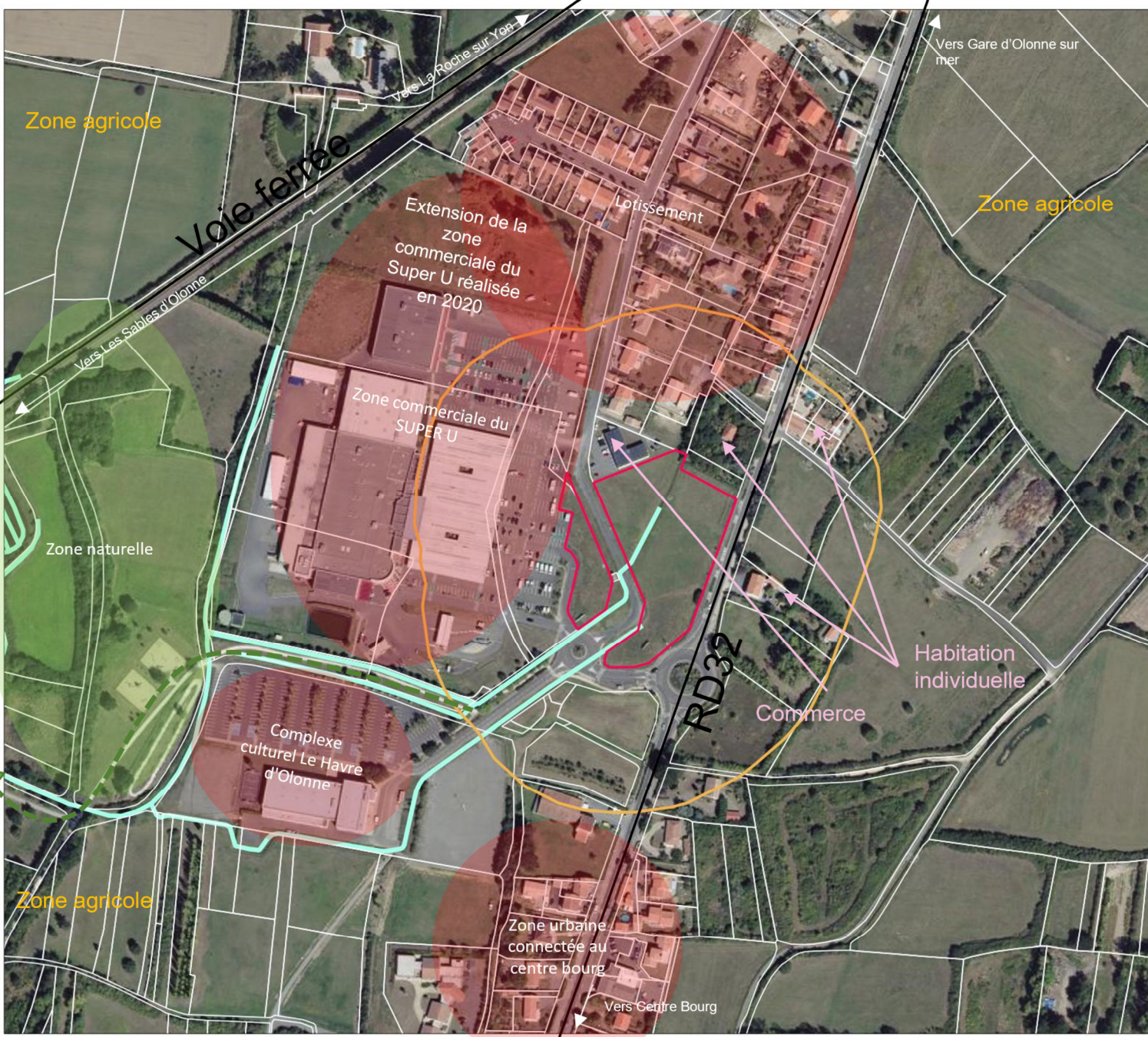
surface stationnement 2 roues couverte
1 - 15,00m²
2 - 24,00m²
3 - 13,00m²
soit un total de 52,00m²

89 places places de stationnement dont 9 PMR

OUEST ARCHITECTURE URBANISME
 mathieu bassez architectes
 charles goujon ingénieurs
 dominique girard associés
 9 Avenue Carnot - BP 60053 - 85102 Les Sables d'Olonne
 Tél: 02 51 21 11 65 - Fax: 02 51 21 26 03
 S.A.S. au capital de 50 200 € - Siret: 85102 00018
 420 428 474 - RCS LA ROCHE SUR YON N° 420 428 474
 URSSAF Vendée 850 207 8021 #1



ANNEXE 5



Légende

- zone étude
- Perimetre_100m

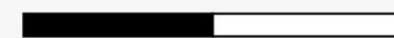
Hydro

- 85_CE_RGL
- Cours_d'eau
- Indetermine *
- Inexistant
- Non_cours_d'eau

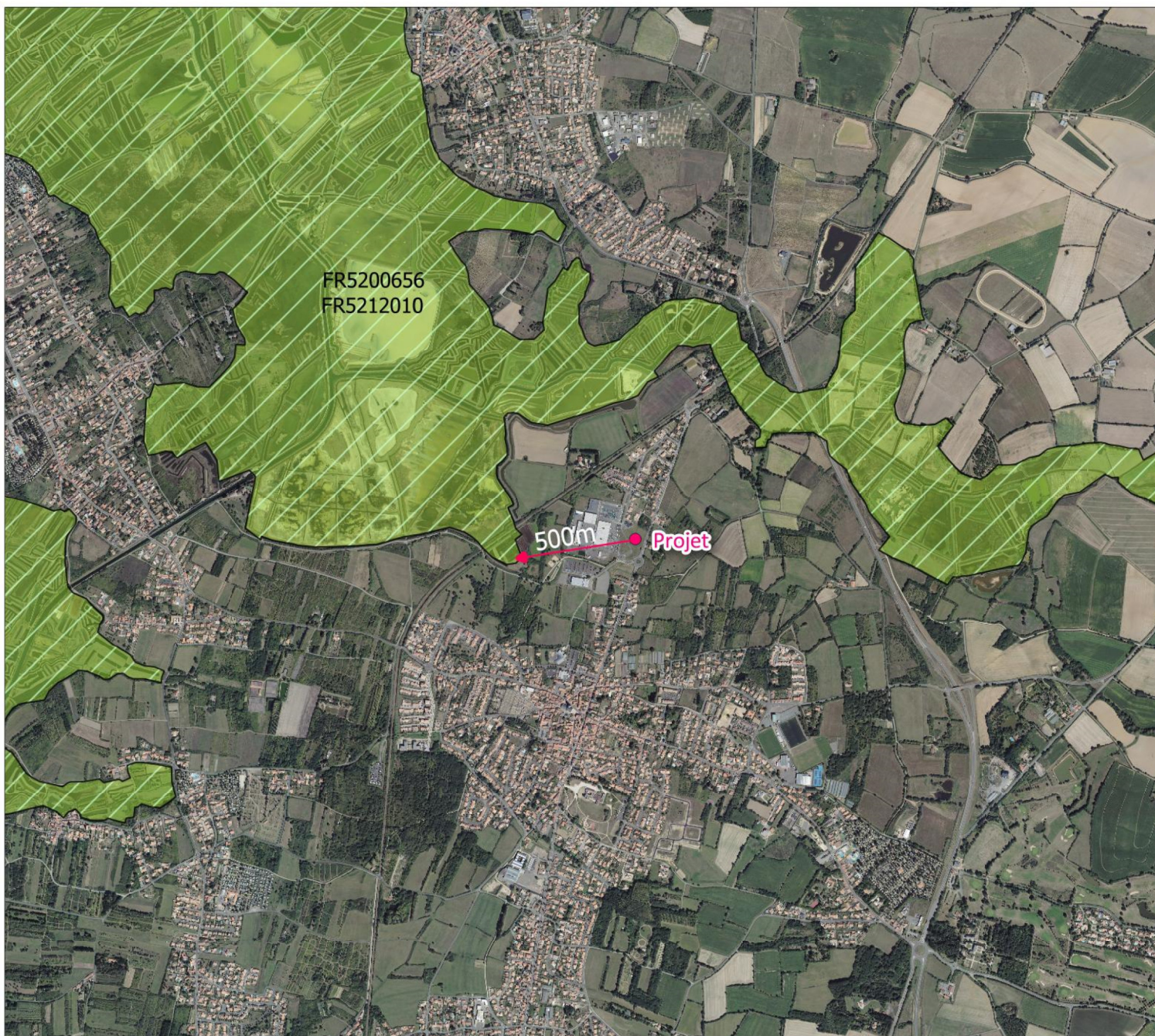
Départs des sentiers pédestres et cyclables des Sauniers et de la Bauduère

* l'avis d'expertise cours d'eau de la DDTM85 a été sollicité, le fossé n'est pas un cours d'eau

0 100 200 m



ANNEXE 6



Légende

Projet

- Localisation Projet

Biodiversité

NATURA 2000

▨ N_NATURA2000_ZSC

■ N_NATURA2000_ZPS

Fond de plan

BD ORTHO HR 2019 - 085

0 250 500 m




ANNEXE 7



Légende


Projet

 zone étude

Zones humides

 R52_ONZH

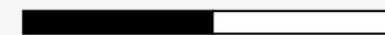
Prélocalisation DREAL

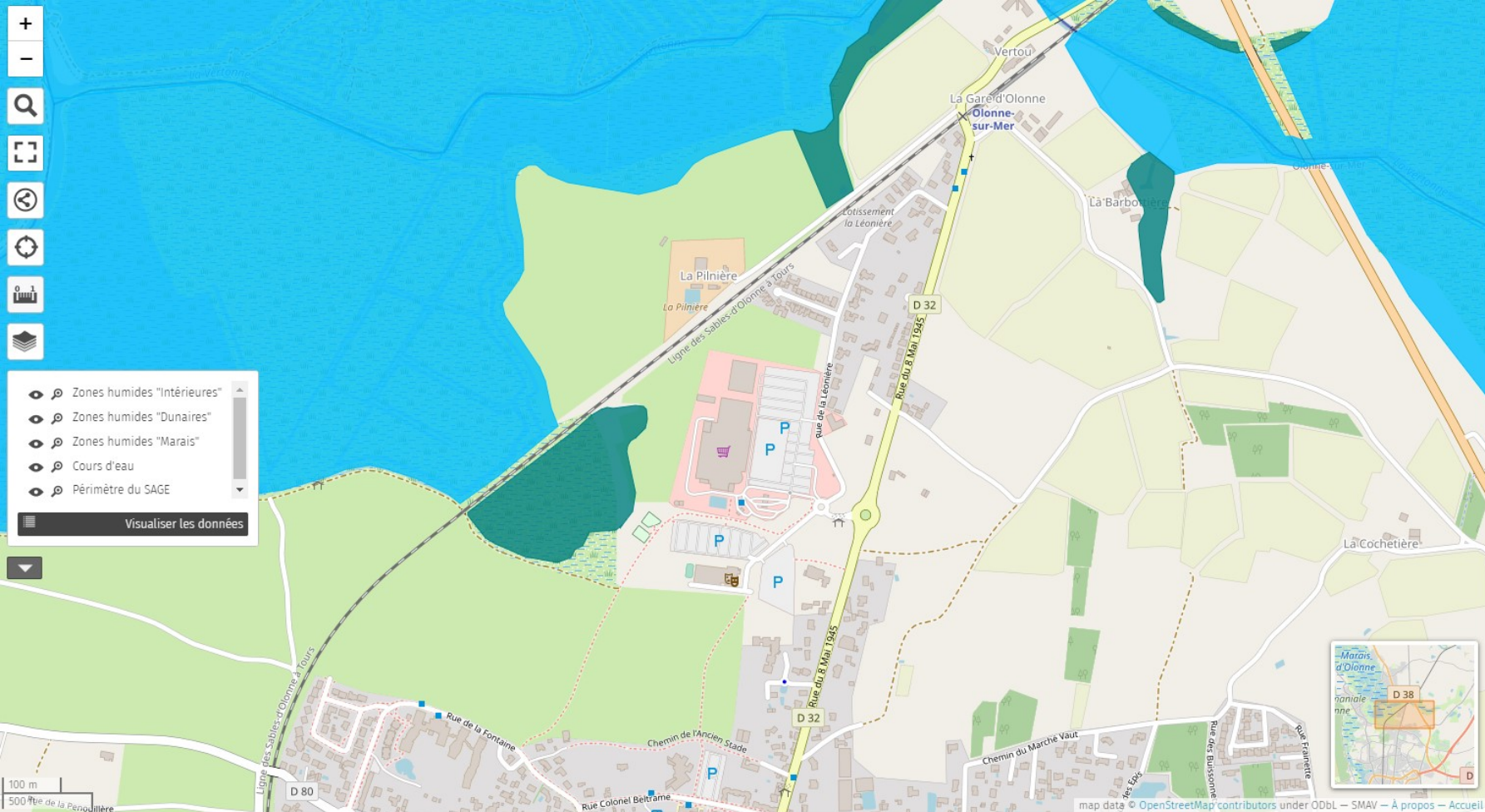
 r_prelocalisation_zh_085

Fond de plan

Ortho 50 cm

0 250 500 m





Les zones humides validées du SAGE

par Syndicat Mixte Auzance-Vertonne

Réalisé par le syndicat mixte, l'inventaire des zones humides a été effectué sur l'ensemble du territoire entre 2008 et 2010. Les prélocalisations de zones humides potentielles ont été déterminées par un modèle prédictif s'appuyant sur la topographie, la géologie, la pluviométrie et le réseau hydrographique.

Environ **5 900 hectares** de zones humides ont été recensés, représentant 9,5 % du territoire. Déduction faite des marais qui représentent à eux-seuls 2 300 ha, les zones humides représentent 5,7 % de la superficie du SAGE (3 500 ha).

[En savoir plus sur Les zones humides du SAGE](#)

[En savoir plus sur L'inventaire des zones humides](#)

- Zones humides "Intérieures"
- Zones humides "Dunaires"
- Zones humides "Marais"
- Cours d'eau
- Périmètre du SAGE

Crédits

- Zones humides "Intérieures"
- Zones humides "Dunaires"
- Zones humides "Marais"
- Cours d'eau
- Périmètre du SAGE

[Visualiser les données](#)

100 m
500 feet de la Perouillère

ANNEXE 8



OLONNE-SUR-MER

PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER D'APPROBATION

Modification n°4-8

Pièce n°5b

Annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du

PLAN DE ZONAGE

échelle 1/5 000

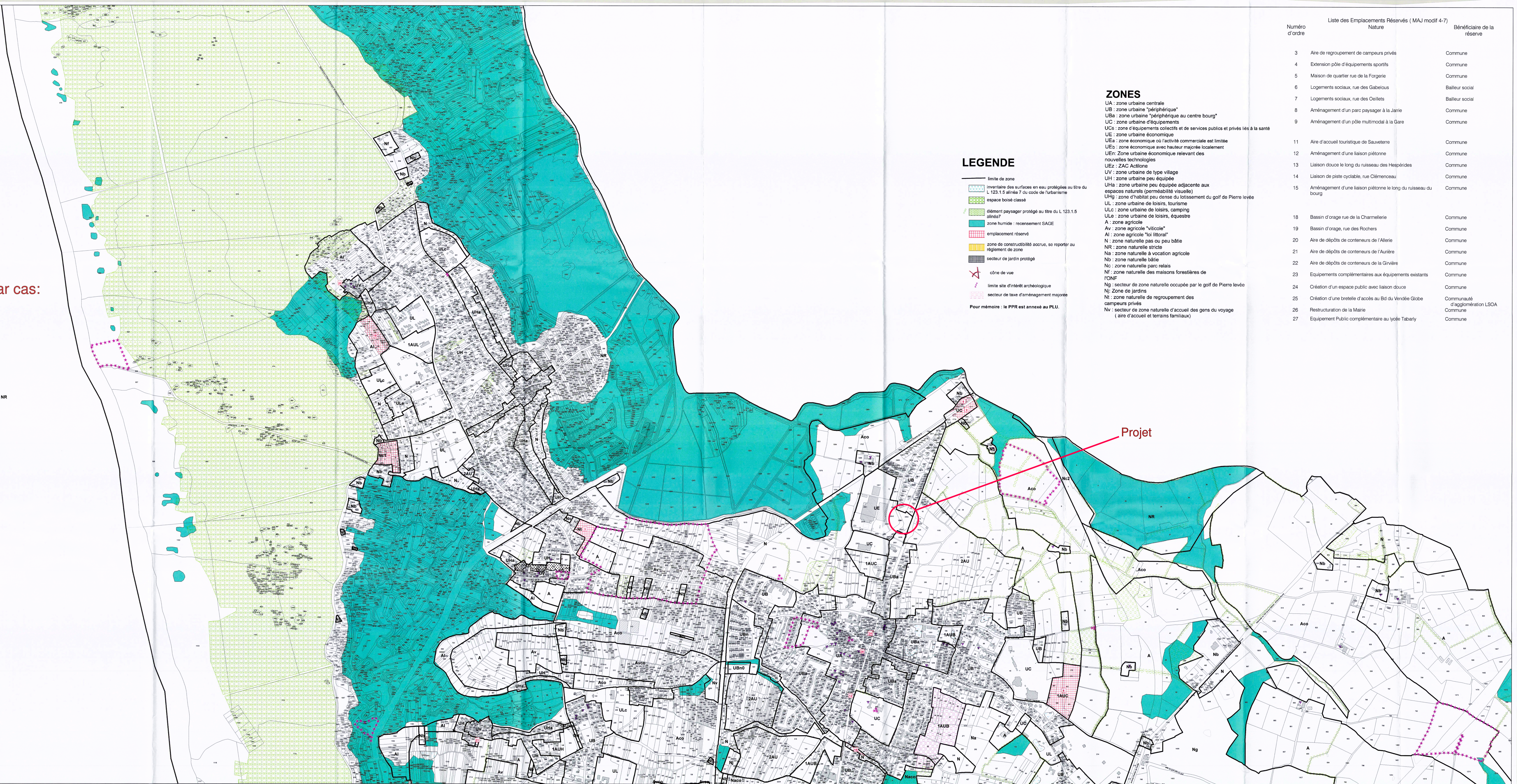
PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration		29.06.2010	19.04.2011
Modification n°4-1			27.02.2012
Revision simplifiée n°4-2			07.05.2012
Modification n°4-3			25.02.2013
Modification simplifiée n°4-4			15.07.2013
Modification n°4-5			26.03.2015 et 21.05.2015
Modification simplifiée n°4-6			18.04.2016
Mise à jour par Arrêté du 27 juin 2016			27.06.2016
Modification n°4-7			06.02.2017
Modification n°4-8			02.07.2018



44 800 SAINT-HERBLAIN
Tél: 02 40 94 92 40
Fax: 02 40 93 03 93

juin 2018

**Demande d'examen au cas par cas:
Annexe 8**



LEGENDE

- limite de zone
 - inventaire des surfaces en eau protégées au titre du L 123.1.5 alinéa 7 du code de l'urbanisme
 - espace boisé classé
 - élément paysager protégé au titre du L 123.1.5 alinéa 7
 - zone humide : recensement SAGE
 - emplacement réservé
 - zone de constructibilité accrue, se reporter au règlement de zone
 - secteur de jardin protégé
 - cône de vue
 - limite site d'intérêt archéologique
 - secteur de taxe d'aménagement majorée
- Pour mémoire : le PPR est annexé au PLU.

ZONES

- UA : zone urbaine centrale
- UB : zone urbaine "périphérique"
- UBa : zone urbaine "périphérique au centre bourg"
- UC : zone urbaine d'équipements
- UCs : zone d'équipements collectifs et de services publics et privés liés à la santé
- UE : zone urbaine économique
- UEa : zone économique où l'activité commerciale est limitée
- UEb : zone économique avec hauteur majorée localement
- UEN : Zone urbaine économique relevant des nouvelles technologies
- UEz : ZAC Actlone
- UV : zone urbaine de type village
- UH : zone urbaine peu équipée
- UHa : zone urbaine peu équipée adjacente aux espaces naturels (perméabilité visuelle)
- UHp : zone d'habitat peu dense du lotissement du golf de Pierre levée
- UL : zone urbaine de loisirs, tourisme
- ULc : zone urbaine de loisirs, camping
- ULs : zone urbaine de loisirs, équestre
- A : zone agricole
- Av : zone agricole "villicole"
- AI : zone agricole "loi littoral"
- N : zone naturelle pas ou peu bâtie
- NR : zone naturelle stricte
- Na : zone naturelle à vocation agricole
- Nb : zone naturelle bâtie
- Nc : zone naturelle parc relais
- Nf : zone naturelle des maisons forestières de l'ONF
- Ng : secteur de zone naturelle occupée par le golf de Pierre levée
- Nj : Zone de jardins
- Ni : zone naturelle de regroupement des campeurs privés
- Nv : secteur de zone naturelle d'accueil des gens du voyage (aire d'accueil et terrains familiaux)

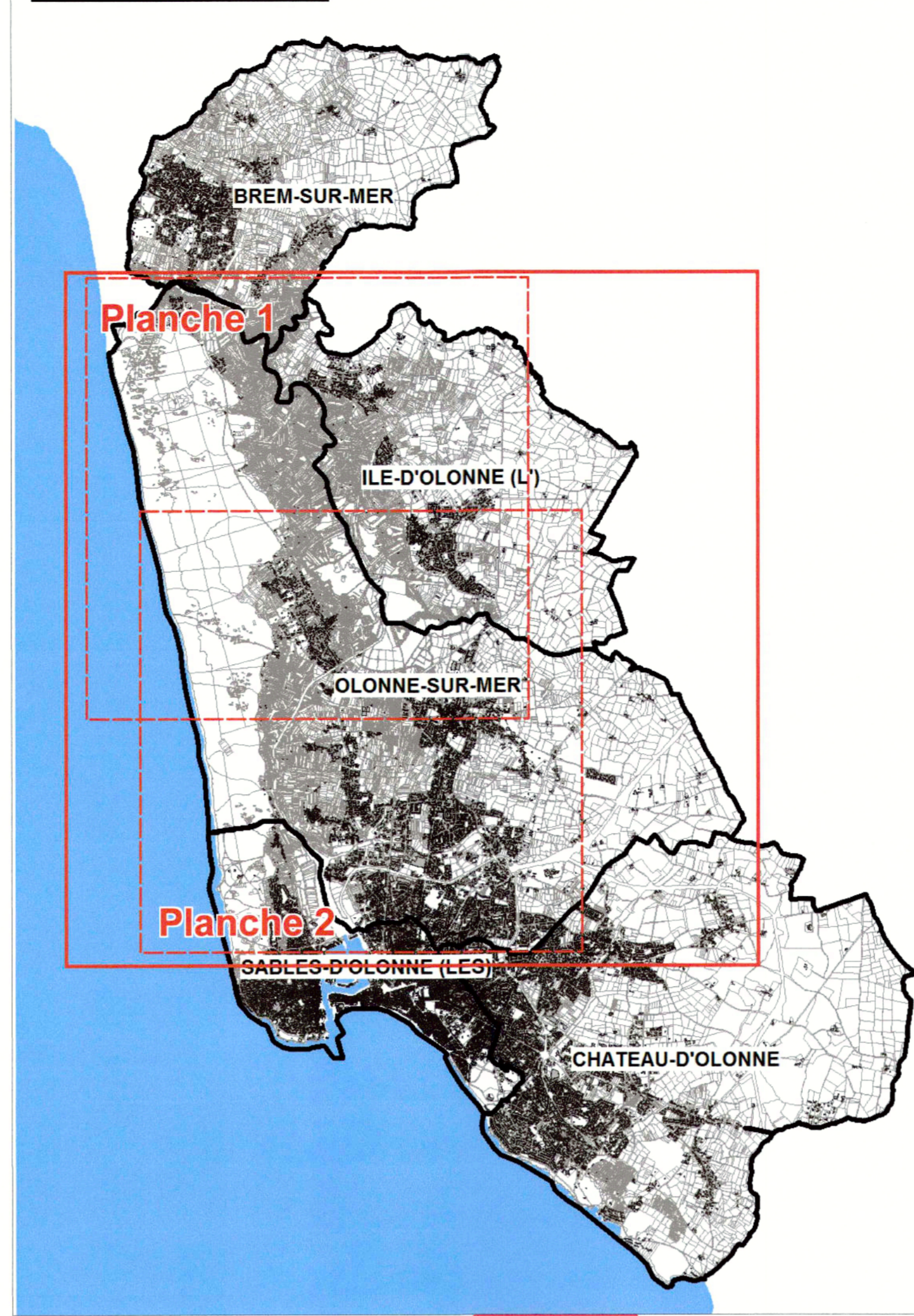
Numéro d'ordre	Liste des Emplacements Réservés (MAJ modif 4-7) Nature	Bénéficiaire de la réserve
3	Aire de regroupement de campeurs privés	Commune
4	Extension pôle d'équipements sportifs	Commune
5	Maison de quartier rue de la Forgerie	Commune
6	Logements sociaux, rue des Gabelous	Bailleur social
7	Logements sociaux, rue des Ceillets	Bailleur social
8	Aménagement d'un parc paysager à la Jarrie	Commune
9	Aménagement d'un pôle multimodal à la Gare	Commune
11	Aire d'accueil touristique de Sauverterre	Commune
12	Aménagement d'une liaison piétonne	Commune
13	Liaison douce le long du ruisseau des Hespérides	Commune
14	Liaison de piste cyclable, rue Clémenceau	Commune
15	Aménagement d'une liaison piétonne le long du ruisseau du bourg	Commune
18	Bassin d'orage rue de la Charmellerie	Commune
19	Bassin d'orage, rue des Rochers	Commune
20	Aire de dépôts de conteneurs de l'Allerie	Commune
21	Aire de dépôts de conteneurs de l'Aurière	Commune
22	Aire de dépôts de conteneurs de la Girvière	Commune
23	Équipements complémentaires aux équipements existants	Commune
24	Création d'un espace public avec liaison douce	Commune
25	Création d'une bretelle d'accès au Bd du Vendée Globe	Communauté d'agglomération LSOA
26	Restructuration de la Mairie	Commune
27	Équipement Public complémentaire au lycée Tabarly	Commune

Projet

ANNEXE 9



TABLEAU D'ASSEMBLAGE



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 16-031165-02 du 30 mars 2016
Fait à La Roche-Sur-Yon le 30 mars 2016
Le Préfet
Jean-Benoît ALBERTINI

PAYS D'OLONNE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX



Carte du zonage réglementaire

Commune D'OLONNE SUR MER (Planche 2/ 2)


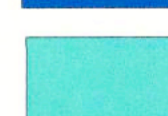



Approbation

Demande d'examen au cas par cas : Annexe 9

Projet



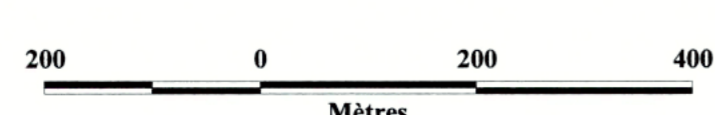
Légende zonage

-  B0
-  B1
-  Rn
-  Rn1
-  Ru

 aléa érosion

 chocs mécaniques

 bande de précaution



ANNEXE 10


OUEST ARCHITECTURE URBANISME
 architectes ingénieurs associés
 m. bassez - c. goujon - d. girard
 9, avenue Carnot - BP 60053
 85102 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
 Tél. 02 51 21 11 65 - Fax 02 51 21 28 03
 SARL au capital de 66 200 € - Siret 420 429 474 00018
 420 429 474 - RCS La Roche/Yrieux N°APE 7111 Z
 URSSAF Vendée 850 207 4321 91

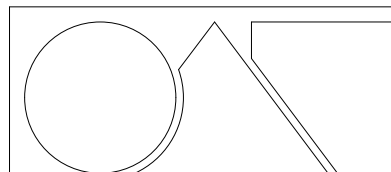
Y. Houzeau

Maître de l'ouvrage :

SCI LA VIOLETTE
 73 Rue du 8 Mai 1945
 85 340 LES SABLES D'OLONNE

Construction de cellules vide pour de
 " l'Activité de Service médical"
 -La pilnière- Route des Sables
 85 340 LES SABLES D'OLONNE

Dossier :	21.04	stade	PC
Echelle :			
Date:	08.06.2021		



O U E S T A R C H I T E C T U R E U R B A N I S M E

mathieu bassez
architectes

charles goujon
ingénieurs

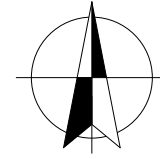
dominique girard
associés

9 avenue Carnot - BP 60053 - 85102 Les Sables d'Olonne Tél: 02 51 21 11 65 Fax: 02 51 21 28 03

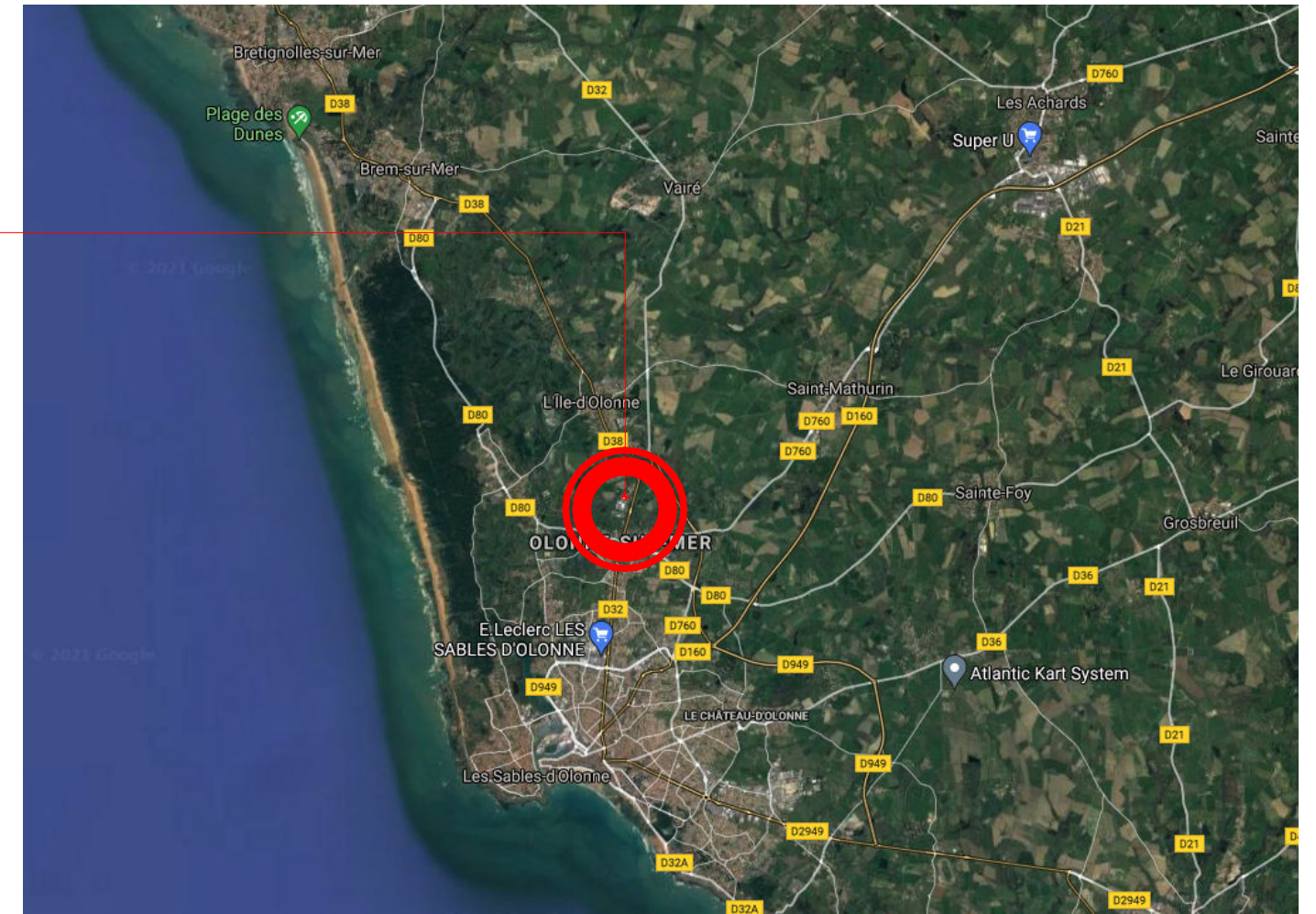
Youssef

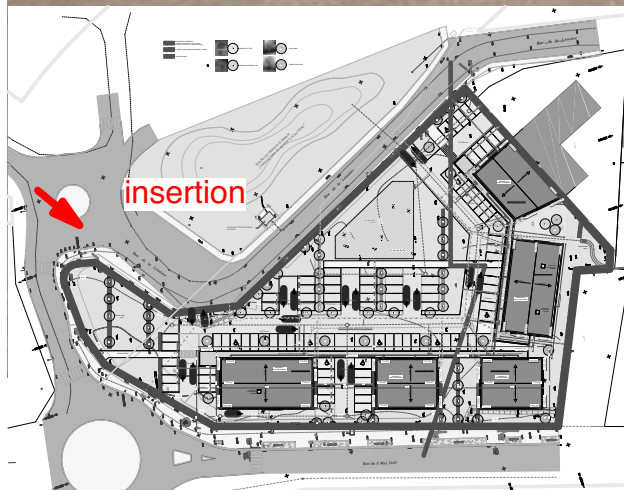
OUEST ARCHITECTURE URBANISME
architectes ingénieurs associés
m. basses - c. goujon - d. girard
9, avenue Carnot - BP 50053
85102 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
Tél 02 51 21 11 65 - Fax 02 51 21 28 03
SARL au capital de 66 200 € - Siret 420 429 474 00018
420 429 474 - RCS La Roche/Yvon LAPE 7111 Z
URSSAF Vendée 850 207 4821 91

N



PROJET





Chouzeau

insertion

Date :
5/08/2021

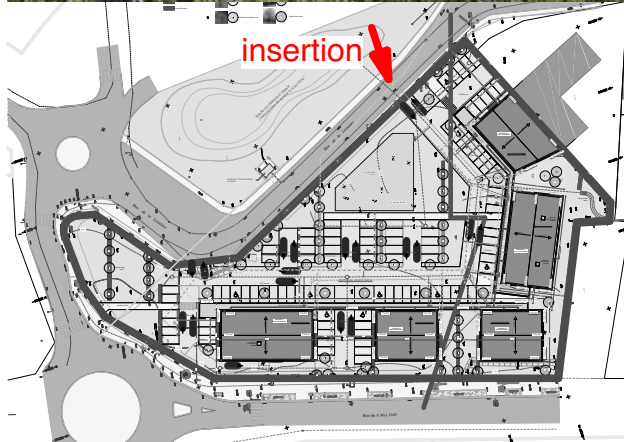
Échelle :
1:1

Ref. projet :
20.08

Stade :
PC

PC 6





Chouzeau

insertion (1)

Date :
5/08/2021

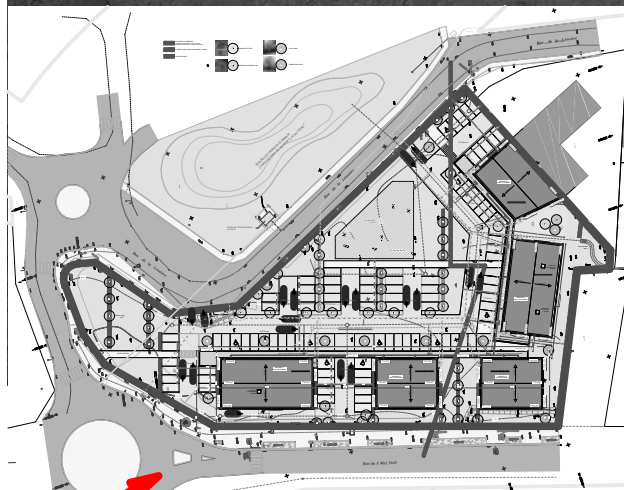
Échelle :
1:1

Ref. projet :
20.08

Stade :
PC

PC 6





insertion

Chouzeau

insertion rue du 8 mai 1945

Date :
5/08/2021

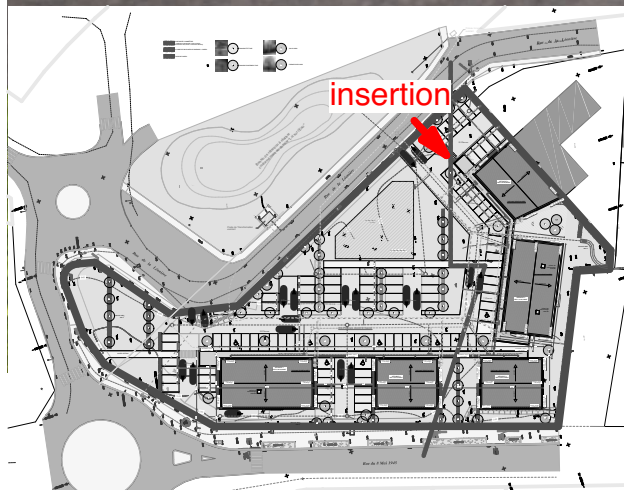
Échelle :
1:1

Ref. projet :
20.08

Stade :
PC

PC 6





Chouzeau

insertion

Date :
5/08/2021

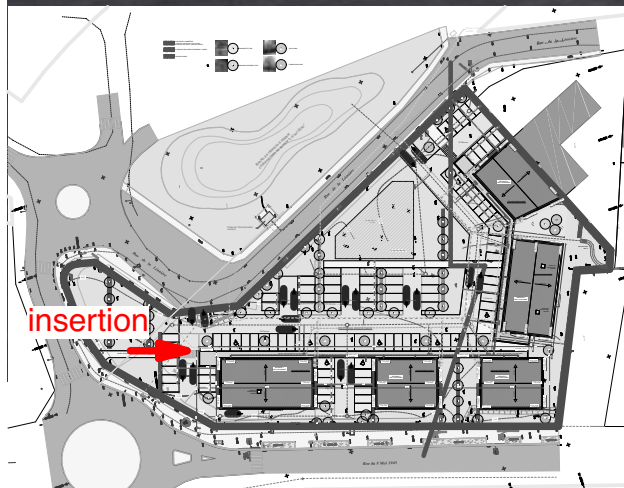
Échelle :
1:1

Ref. projet :
20.08

Stade :
PC

PC 6





Chouzeau

insertion

Date :
5/08/2021

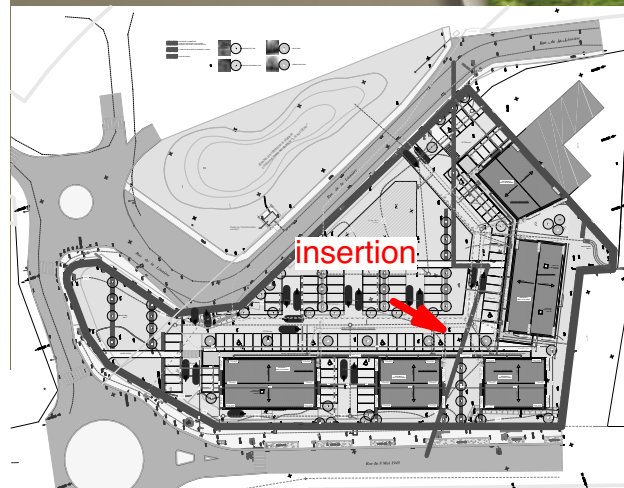
Échelle :
1:1

Ref. projet :
20.08

Stade :
PC

PC 6





Chouzeau

insertion

Date :
5/08/2021

Échelle :
1:1

Ref. projet :
20.08

Stade :
PC

PC 6





VUE 1



VUE 5



VUE 2



VUE 6



VUE 7



VUE 3



VUE 4

Y. Bouzeau

OAU OUEST ARCHITECTURE URBANISME
 architectes ingénieurs associés
 m. bassas - c. gouyon - d. girard
 9, avenue Carnot - BP 60053
 85102 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
 Tél. 02 51 21 11 65 - Fax 02 51 21 28 03
 SARL au capital de 56 200 € - Siret 420 429 474 00018
 420 429 474 - RCS La Roche/Yan - APE 7111 Z
 URSSAF Vendée 850 207 4321 81



PHOTOGRAPHIE

Date :	Échelle :	Ref. projet :	Stade :		
5/08/2021	1:1	20.08	PC	PC 7 - 8	

Annexe 11 – Historique du site



Photo aérienne IGN 2001



Photo aérienne IGN 2006



Photo aérienne IGN 2016



Photo aérienne Google Sat 2021

Année	Bâti	Terrain d'assiette
2001	1,66	4,71
2015	0,21	0,94
2020	0,27	1,96
2022	0,20	0,80
TOTAL	2,13	8,41

