

Effectif légal du Conseil : 40
Membres en exercice : 40
Membres Présents : 30
Votants : 38

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION
Séance du jeudi 18 avril 2024

27. MODIFICATION N°4.12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR D'OLONNE SUR
MER - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi dix huit avril, dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération s'est réuni, Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, à la suite de la convocation accompagnée d'une note de synthèse, adressée le vendredi douze avril deux mille vingt-quatre (en application des dispositions des articles L.2121-12 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS :

Conseillers commautaires de la ville DES SABLES D'OLONNE

Yannick MOREAU, Anthony BOURGET, Annie COMPARAT, Gérard HECHT, Dominique HORDENNEAU, Maryse LAINE, Mauricette MAUREL, Lionel PARISSET, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Isabelle VRAIN, Didier JEGU, Alexandre MEZIERE

Conseillers commautaires de la ville de L'ILE D'OLONNE

Fabrice CHABOT, Jean-Luc HOTTOT, Michel MANDRET, Thierry MONNEREAU, Véronique MAFFREY

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Patrice AUVINET, Gilles GAUDIN, Jacqueline RUCHAUD, Dany THOMAS

Conseillers commautaires de la ville de SAINTE FOY

Noël VERDON, Virginie AMMI, Rémi BAROTIN, Daniel COLAS, Audrey FRANCHETEAU

Conseillers commautaires de la ville de VAIRE

Michel CHAILLOUX, Philippe RUCHAUD, Ralph TRICOT

ABSENTS EXCUSES :

- Corine GINO, donne pouvoir à Alexandre MEZIERE
- Florence PINEAU, donne pouvoir à Annie COMPARAT
- Lucette ROUSSEAU, donne pouvoir à Audrey FRANCHETEAU
- Orlane ROZO-LUCAS, donne pouvoir à Anthony BOURGET
- Maryse SOUDAIN, donne pouvoir à Fabrice CHABOT
- Albert BOUARD, donne pouvoir à Yannick MOREAU
- Nathalie LUCAS, donne pouvoir à Michel CHAILLOUX
- Elise BRULARD, donne pouvoir à Yannick MOREAU

ABSENTS :

- Jean-Pierre CHAPALAIN
- Caroline POTTIER

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Madame Maryse LAINE

27 - MODIFICATION N°4.12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR D'OLONNE SUR
MER - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

Une modification de PLU pour prendre en compte l'enjeu majeur du logement abordable sur le territoire

Consciente de la nécessité de développer l'offre de logements abordables sur la ville des Sables d'Olonne, l'Agglomération des Sables d'Olonne, par délibération en date du 16 décembre 2021, à engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Olonne sur Mer afin d'augmenter le taux de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

En accord avec les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLH, il a été acté de tendre vers un objectif de 45% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements pour évoluer ensuite vers un taux de 50% dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ainsi le projet de modification simplifiée du PLU du d'Olonne sur Mer porte à 45% le taux de logements sociaux pour les opérations à compter de 9 logements et rend obligatoire la réalisation de logements sociaux dès la création de 3 logements.

Ce projet de modification simplifiée intègre également des évolutions mineures du règlement et du document graphique pour faciliter l'instruction des dossiers et permettre la réalisation de certains projets de la Ville et de l'Agglomération.

Un projet soumis à l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification simplifiée d'Olonne sur Mer a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en vue d'un examen au cas par cas ad hoc. Par décision en date du 16 juin 2023, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

Le projet de modification a ensuite été transmis aux personnes publiques associées, avec une seule réponse du Département de la Vendée qui n'émet aucune observation sur le projet.

La mise à disposition du public

La délibération prescrivant la modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne a défini les modalités de la mise à disposition.

Conformément à cette délibération, la mise à disposition du public s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 29 janvier 2024 au vendredi 1^{er} mars 2024 inclus.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de la mise à disposition au siège des *Sables d'Olonne Agglomération* et à la mairie des Sables d'Olonne – Hôtel de Ville des Sables et sur les sites internet des *Sables d'Olonne Agglomération* et de la Ville des Sables d'Olonne.

Au total, 2 contributions comprenant 4 observations ont été reçues via l'adresse mail dédiée à la mise à disposition, et une des contributions a été doublée par voie postale.

Ces contributions peuvent être regroupées selon les thématiques suivantes :

- remarques sur les nouvelles dispositions réglementaires de la zone Naco,
- remarques sur la possibilité de créer des logements pour les saisonniers en zone Ue,
- remarques sur la création du secteur Uepo,
- demande de modification de zonage des parcelles 166 AC n° 79 et 80.

Le bilan de cette mise à disposition du public est annexé à cette délibération.

Considérant qu'à la suite des avis des personnes publiques associées et de ceux émis au cours de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer ne nécessite pas d'ajustements et peut donc être soumis à approbation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L153-45 à L153-48 relative à la modification simplifiée du PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Olonne sur Mer approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2011, modifié le 27 février 2012, révisé le 7 mai 2012, modifié le 25 février 2013, le 15 juillet 2013, le 26 janvier 2015, le 21 mai 2015, le 27 juin 2016, le 6 février 2017, le 2 juillet 2018, révisé le 11 décembre 2018 et modifié le 30 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 26 du 16 décembre 2021 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer et fixant les modalités de mise à disposition du projet,

Considérant l'avis de la MRAE de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées,

Considérant la mise à disposition du dossier du 29 janvier 2024 au 1er mars 2024,

Vu le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération,

Vu le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **DE PRENDRE ACTE** du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, annexé à la présente délibération,
- **D'APPROUVER** le dossier de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer nécessitant quelques ajustements suite aux observations formulées lors de la mise à disposition du dossier au public tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE PRECISER** que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au

**siège des Sables d'Olonne Agglomération aux heures et jours
au public,**

- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.**

- **DIRE que la présente délibération produira ses effets dès que l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne, les jour, mois et an susdits



Yannick MOREAU

Président
Les Sables d'Olonne Agglomération

NB : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.