

Effectif légal du Conseil : 40
Membres en exercice : 40
Membres Présents : 31
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

26. MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR DU CHÂTEAU
D'OLONNE - 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, Elise BRULARD, 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

ABSENTS :

- Jean-Pierre CHAPALAIN
- Caroline POTTIER

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Madame Maryse LAINE

26 - MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR DU CHÂTEAU
D'OLONNE - 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, a prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Château d'Olonne 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 Château d'Olonne 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 du PLU du Château d'Olonne 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 13 octobre 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 également défini les modalités de la mise à disposition du dossier.

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* - Hôtel de Ville des Sables 21 Place du Poilu de France 85100 Les Sables d'Olonne et à la mairie annexe du Château d'Olonne - Rue Séraphin Buton 85180 Les Sables d'Olonne et sur les sites internet des *Sables d'Olonne Agglomération* et de la Ville des Sables d'Olonne.

Au total, 2 contributions comprenant 3 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 :

- précisions sur l'OAP relative au logement social,
- remarques sur le projet d'aérodrome,
- observations sur l'ajout de la règle relative aux divisions en zones Ua, Ub et Uc dans le règlement.

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 Château d'Olonne 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 du Château d'Olonne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 27 février 2008, révisé le 24 février 2009, modifié le 27 avril 2011, le 29 mai 2012, le 26 février 2013, le 28 janvier 2014, le 23 février 2015, le 26 octobre 2015, le 23 avril 2018 et mis en compatibilité le 10 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 24 du 16 décembre 2021 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne 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 du Château d'Olonne,

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 1^{er} mars 2024,

Vu le bilan de la mise à disposition annexée 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 du Château d'Olonne qui ne nécessite pas de modifications suite aux avis formulés lors de la mise à disposition du dossier au public ainsi que par les personnes publiques associées et tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **DE PRÉCISER** qu'une erreur s'est glissée dans la numérotation du dossier de modification et que pour assurer une suite logique dans la hiérarchisation des modifications, il convient de dénommer cette modification simplifiée n°8 (au lieu de n° 7),
- **DE PRÉCISER** que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au siège des *Sables d'Olonne Agglomération* aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération,
- **DE 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

Signé par : Yannick MOREAU
Date : 24/04/2024
Qualité : Président des Sables
d'Olonne

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.