

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 16 décembre 2021

**24. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DU CHATEAU D'OLONNE ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU  
DOSSIER - EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX, PRECISIONS REGLEMENTAIRES  
ET RECTIFICATIONS MATERIELLES**

L'an deux mille vingt et un, le jeudi seize décembre, 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 dix décembre deux mille vingt et un (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, Alain BLANCHARD, Anthony BOURGET, Jean-Pierre CHAPALAIN, Annie COMPARAT, Gérard HECHT, Dominique HORDENNEAU, Maryse LAINE, Mauricette MAUREL, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Florence PINEAU, Caroline POTTIER, Lucette ROUSSEAU, Isabelle VRAIN

---

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

Fabrice CHABOT, Jean-Luc HOTTOT, Michel MANDRET, Thierry MONNEREAU, Sonia TEILLET

---

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Albert BOUARD, Patrice AUVINET, Gilles GAUDIN, Jacqueline RUCHAUD

---

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

---

**ABSENTS EXCUSES :**

- Karine COTTENCEAU, donne pouvoir à Anthony BOURGET
- Corine GINO, donne pouvoir à Lucette ROUSSEAU
- Nicolas LE FLOCH, donne pouvoir à Alain BLANCHARD
- Maryse SOUDAIN, donne pouvoir à Fabrice CHABOT
- Dany THOMAS, donne pouvoir à Jacqueline RUCHAUD
- Nathalie LUCAS, donne pouvoir à Michel CHAILLOUX
- Ralph TRICOT, donne pouvoir à Michel CHAILLOUX

**ABSENTS :**

- Lionel PARISET
- Orlane ROZO-LUCAS

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

- Michel CHAILLOUX

24 - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU CHATEAU D'OLONNE ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER - EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX, PRECISIONS REGLEMENTAIRES ET RECTIFICATIONS MATERIELLES

*Les Sables d'Olonne Agglomération* est en cours d'élaboration de son Plan Local de l'Habitat (PLH). Le diagnostic de ce PLH a montré la nécessité de développer une offre de logement social et en accession abordable pour les ménages modestes et notamment les actifs présents sur le territoire.

Depuis, le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune nouvelle des Sables d'Olonne est entrée dans le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, qui impose un taux de 25 % de logements sociaux.

Depuis plusieurs années, la Ville des Sables d'Olonne mène des actions auprès des promoteurs pour répondre aux besoins des ménages modestes et des actifs, mais il s'avère que cette production reste insuffisante pour répondre aux besoins du territoire.

Au vu de ces éléments, *Les Sables d'Olonne Agglomération* et la Ville des Sables d'Olonne souhaitent renforcer les dispositions règlementaires du PLU existant sans attendre l'approbation du PLH et PLUi.

Il est proposé d'engager une modification des dispositions du PLU afin d'accroître la production de logements sociaux en accession sociale sur le territoire afin de tendre vers un taux de 35% de logements sociaux en location et en accession dans la production nouvelle.

Dans le même temps, *Les Sables d'Olonne Agglomération* souhaite profiter de cette modification pour apporter des précisions règlementaires et corriger un certain nombre d'erreurs matérielles dans le règlement et dans les documents graphiques afin d'éviter des interprétations erronées, mais aussi d'adapter certaines dispositions à l'évolution des projets municipaux.

Le PLU du Château d'Olonne, approuvé en date du 27 février 2008, a évolué par modifications successives afin de s'adapter à l'évolution de la commune et aux projets qui s'y développent.

Les modifications envisagées sont conformes au PADD et n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Par conséquent, il est possible de faire évoluer le PLU via la procédure de modification simplifiée définie à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

## Modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée du PLU devra être mis à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Le dossier de modification simplifiée (comprenant l'avis des personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations) sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois minimum, au siège *des Sables d'Olonne Agglomération*, à la Mairie des Sables d'Olonne et aux Mairies annexes de la Chaume, d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège *des Sables d'Olonne Agglomération*, à la Mairie des Sables d'Olonne et aux Mairies annexes de la Chaume, d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- L'avis et le dossier de mise à disposition seront également consultables sur le site internet *des Sables d'Olonne Agglomération* et le public pourra transmettre ses observations par voie électronique. Il sera également possible d'adresser par courrier postal ses remarques au siège *des Sables d'Olonne Agglomération* au 3, avenue Carnot – BP 80391 – 85108 LES SABLES D'OLONNE CEDEX.

\* \* \*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-41, L.153-45 à L.153-48,*

*Vu le Plan Local d'urbanisme du Château d'Olonne approuvé le 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,*

*Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée du PLU pour les motifs exposés ci-dessus,*

*Considérant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée,*

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 3 décembre 2021,

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

- **D'APPROUVER le lancement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Château d'Olonne,**
- **De PRECISER que cette modification simplifiée a pour objectif principal d'augmenter le taux de logements sociaux et d'apporter des précisions sur**

**certains points règlementaires, de rectifier des erreurs matérielles sur les documents graphiques,**

- **DE VALIDER les propositions relatives aux modalités de mise à disposition du public,**
- **D'AUTORISER Monsieur Le Président, ou son représentant à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée.**

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



**Yannick MOREAU**

Signé par : Yannick MOREAU  
Date : 30/12/2021  
Qualité : Président des Sables  
d'Olonne Agglomération

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.