



Procédure de modification simplifiée n° 10

Plan Local d'Urbanisme du
secteur du Château d'Olonne

Bilan de la mise à disposition du
public

I LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

Le PLU du Château d'Olonne a été approuvé par délibération 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, mis en compatibilité le 10 décembre 2020 et modifié le 18 avril 2024.

Par délibération n°6 du 6 juin 2024, les Sables d'Olonne Agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme du Château d'Olonne afin de modifier le zonage du périmètre de la ZAC des Prés de la Clais Sud afin d'anticiper la clôture de la ZAC et de procéder à des ajustements du règlement écrit.

1. Le cadre réglementaire

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-40 et suivants et aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, le projet de modification ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il ne prévoit pas non plus de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ni de diminuer les possibilités de construction.

2. L'objet de la modification

Les modifications à apporter relèvent donc d'une procédure de modification simplifiée.

Ainsi, les Sables d'Olonne Agglomération a engagé une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Château d'Olonne, avec mise à disposition du public.

La présente modification a pour objet :

- de modifier le zonage du périmètre de la ZAC des Prés de la Clais Sud,
- de procéder à des ajustements du règlement écrit et des pièces graphiques.

3. Les modalités de la mise à disposition

Le dossier mis à la disposition du public contient les pièces suivantes :

- La délibération prescrivant et fixant les modalités de la mise à disposition du public,
- Le rapport de présentation,
- Des plans de zonage avant et après modification,
- Un registre,
- L'avis de la MRAe dispensant le projet d'évaluation environnementale,

- Les avis des Personnes Publiques Associées reçus,
- L'avis de mise à disposition.

Les Sables d'Olonne Agglomération a fixé par délibération en date du 6 juin 2024, les modalités de la mise à disposition du dossier du projet de modification simplifiée :

- Mise à disposition du dossier et d'un registre permettant au public de formuler ses observations pendant toute la durée de la mise à disposition au siège des Sables d'Olonne Agglomération – Hôtel de Ville des Sables d'Olonne 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.
- Le dossier de modification simplifiée sera également consultable sur les sites internet des *Sables d'Olonne Agglomération* et de la Ville des Sables d'Olonne et le public pourra transmettre ses observations par voie électronique.

A l'issue de cette procédure, un bilan sera présenté devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public.

II LES OUTILS DE LA MISE A DISPOSITION

1. Les formalités de publicité de la mise à disposition

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée a été publié dans deux journaux du département en date du 3 octobre 2024 pour la parution dans Ouest-France et dans le Journal des Sables, soit 8 jours au moins avant la tenue de la mise à disposition.

L'avis de mise à disposition a également été mis en ligne sur le site internet des Sables d'Olonne Agglomération, et le dossier était consultable dès le 14 octobre 2024, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.isoagglo.fr/vivreauxolannes/dechets-environnement-habitat-urbanisme/urbanisme/plu/>

Et également sur le site internet de la Ville des Sables d'Olonne, et le dossier était consultable dès le 14 octobre 2024, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.lessablesdolonne.fr/vivre-aux-sables/habitat-et-urbanisme/plan-local-d-urbanisme/16053-plan-local-d-urbanisme-le-chateau-d-olonne.html>

Préalablement à la procédure de mise à disposition du public, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition, l'avis de mise à disposition a été affiché sur les panneaux administratifs situés au siège des Sables d'Olonne Agglomération et à la mairie annexe du Château d'Olonne.

2. La notification du projet aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les Sables d'Olonne Agglomération a notifié, avant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, le projet aux PPA ou organismes suivants :

- Monsieur Le Préfet de Vendée
- Monsieur Le Sous-Préfet de Vendée
- Monsieur le Directeur de Direction des Territoires et de la Mer de la Roche sur Yon
- Monsieur le Directeur de Direction des Territoires et de la Mer des Sables d'Olonne
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Monsieur le Directeur de la Direction Régional des Affaires Culturelles
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral
- Monsieur le Maire de l'Ile d'Olonne
- Monsieur le Maire de Sainte Foy
- Monsieur le Maire de Saint Mathurin
- Monsieur le Maire de Vairé
- Monsieur le Maire de Talmont Saint Hilaire
- Monsieur le Maire de Grosbreuil
- Monsieur le Maire des Achards
- Monsieur le Maire de Saint Julien des Landes
- Monsieur le Maire de Landevieille
- Monsieur le Maire de Brem sur Mer

3. Le registre de la mise à disposition

Par délibération n°6 du 6 juin 2024, les Sables d'Olonne Agglomération a fixé les modalités de la mise à disposition du public. Un registre a été tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

4. La création d'une adresse mail électronique

Une boîte mail spécifique dédiée à cette consultation a été créée pour recueillir les remarques, observations et questions du public : modification.plu@isoagglo.fr

5. Fin de la mise à disposition

En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, la mise à disposition du public s'est tenue du lundi 14 octobre au vendredi 15 novembre 2024, conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire en date du 6 juin 2024.

III LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA MISE A DISPOSITION

1. Les observations et avis des personnes publiques associées

Suite à la notification du dossier des modification simplifiée aux PPA, les avis suivants ont été émis :

- Avis en date du 12 septembre 2024 de Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération : pas d'observation.
- Avis en date du 18 septembre 2024 de Monsieur le Maire de l'Île d'Olonne : avis favorable.
- Avis en date du 18 septembre 2024 de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable.
- Avis en date du 14 octobre 2024 de Monsieur le Président du Département : pas d'observation.

2. Les remarques portées sur le registre ou adressées par mail ou par courrier

Dans le cadre de la mise à disposition, aucune remarque n'a été formulée.

IV CONCLUSION

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification du PLU du Château d'Olonne ne nécessitent pas d'adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public.