



Procédure de modification simplifiée n° 6

Plan Local d'Urbanisme du
secteur des Sables d'Olonne

Bilan de la mise à disposition du
public

I LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

Le PLU des Sables d'Olonne a été approuvé par délibération en date 12 décembre 2011, modifié le 10 février 2014, le 17 février 2015, le 6 juillet 20023 et le 18 avril 2024.

Par délibération n° 13 du 21 décembre 2023, les Sables d'Olonne Agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme des Sables d'Olonne afin de modifier le zonage dans le secteur de la Chaume pour permettre l'installation de professionnels de santé et de procéder à des ajustements du règlement écrit.

. Le cadre règlementaire

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.

. 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 des Sables d'Olonne, avec mise à disposition du public.

La présente modification a pour objet :

- de modifier le zonage dans le secteur de la Chaume,
- de procéder à des ajustements du règlement écrit.

. 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 21 décembre 2023, 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.
- 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

. 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 10 octobre 2024 dans le Journal des Sables et en date du 11 octobre 2024 pour la parution dans Ouest-France, 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 21 octobre 2024, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.isoagglo.fr/vivreauxolonne/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 21 octobre 2024, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.lessablesdolonnes.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.

. 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

. Le registre de la mise à disposition

Par délibération n°13 du 21 décembre 2023, 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.

. 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

. 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 21 octobre au vendredi 22 novembre 2024, conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2023.

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

. 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 2 août 2024 de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable.
- Avis en date du 30 juillet 2024 de de Monsieur le Maire de Grosbreuil : pas d'observation.
- Avis en date du 9 septembre 2024 de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable.
- 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 13 septembre 2024 de Monsieur le Président du Département : pas d'observation.
- Avis en date du 18 septembre 2024 de Monsieur le Maire de l'Ile d'Olonne : avis favorable.

- . 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 des Sables d'Olonne ne nécessitent pas d'adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public.