



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Vendée
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION
Séance du jeudi 12 décembre 2024

22 - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU SECTEUR DU CHÂTEAU D'OLONNE

Une modification du PLU afin de conserver une cohérence architecturale et urbaine du secteur des Prés de la Clais

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Prés de la Clais Sud créée en 2012 et située sur le secteur du Château d'Olonne a permis la création d'un nouveau quartier de 285 logements sur un périmètre d'environ 13.6 hectares. Aujourd'hui, tous les lots ont été commercialisés et les dernières constructions sont en cours. Ainsi, la ZAC pourra être clôturée prochainement.

Afin de maintenir une cohérence architecturale et paysagère du secteur, l'agglomération des Sables d'Olonne, par délibération en date du 6 juin 2024, a prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne, afin de classer l'ancien périmètre (classé en zone 1AUcpdc) de la ZAC en zone Uc et de reprendre les principales dispositions réglementaires du cahier de prescriptions afin de les intégrer au règlement du PLU. Ce projet de modification intègre également la préservation des arbres répertoriés dans la ZAC.

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 6 septembre 2024, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

Le projet de modification a ensuite été adressé aux personnes publiques associées. Seuls ont répondu le Département de La Vendée et *Pays de Saint-Gilles Agglomération* qui n'ont émis aucune observation et la Commune de l'Ile d'Olonne et la Chambre des Métiers qui ont émis un avis favorable sur le projet.

La mise à disposition du dossier, sans réserve 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 au public.

Conformément à cette délibération, la mise à disposition du public s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 inclus.

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

Aucune contribution n'a été émise sur le projet.

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

Considérant les avis des personnes publiques associées et les résultats de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée du PLU 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 L.153-45 à L.153-48 relatives à la modification simplifiée du PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Château d'Olonne approuvé par délibération en date du 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, modifié le 18 avril 2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 6 du 6 juin 2024 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne,

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 14 octobre 2024 au 15 novembre 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 21 novembre 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 PRECISER** que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne 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 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 : 17/12/2024
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.