

Effectif légal du Conseil : 40  
Membres en exercice : 40  
Membres Présents : 31  
Votants : 37

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération  
**LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION**  
Séance du jeudi 17 octobre 2024

19. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 4.17 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME D'OLONNE SUR MER

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi dix sept octobre, 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 onze octobre 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, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Florence PINEAU, Lucette ROUSSEAU, Isabelle VRAIN, Elise BRULARD, Alexandre MEZIERE

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

Fabrice CHABOT, Michel MANDRET, Thierry MONNEREAU, Maryse SOUDAIN, Véronique MAFFREY

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Albert BOUARD, 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

**ABSENTS EXCUSES :**

- Jean-Pierre CHAPALAIN, donne pouvoir à Armel PECHEUL
- Corine GINO, donne pouvoir à Lucette ROUSSEAU
- Lionel PARISET, donne pouvoir à Alexandre MEZIERE
- Jean-Luc HOTTOT, donne pouvoir à Maryse SOUDAIN
- Nathalie LUCAS, donne pouvoir à Michel CHAILLOUX
- Didier JEGU, donne pouvoir à Florence PINEAU

**ABSENTS :**

- Caroline POTTIER
- Orlane ROZO-LUCAS
- Ralph TRICOT

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

- M. Gérard HECHT

19 - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 4.17 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME D'OLONNE SUR MER

L'agglomération des Sables d'Olonne souhaite engager une modification du PLU d'Olonne sur Mer afin de permettre la réalisation de l'aménagement du Cœur de Ville d'Olonne sur Mer.

### **Un projet phare pour le Cœur de Ville du secteur d'Olonne sur Mer**

En 2018, le Conseil municipal d'Olonne sur Mer a prescrit l'étude d'aménagement du cœur de ville d'Olonne sur Mer, avec trois objectifs principaux : impulser une nouvelle dynamique au cœur d'Olonne sur Mer, préserver l'identité et le patrimoine historique, sécuriser et faciliter les déplacements.

A l'issue de la procédure de dialogue compétitif, le projet présenté par le cabinet AteliersUp+ (groupement SCE/ Lestoux et Associés) a été retenu. La Ville a décidé d'inscrire cette opération dans une démarche collaborative associant les différents usagers lors d'ateliers de concertation et ainsi, leur permettre de donner leur avis, en amont des décisions, mais aussi d'être acteur de la vie locale et d'être force de proposition pour ce projet d'intérêt collectif. Pour faire suite à cette phase de concertation, le bureau d'étude a retravaillé son projet et a élaboré un plan guide qui fixe les grands principes d'organisation spatiale et urbaine du projet et qui illustre les intentions d'aménagement.

Ainsi, ce plan acte la volonté d'améliorer l'attractivité du cœur de bourg d'Olonne sur Mer en offrant à tous les habitants, usagers, visiteurs, un nouvel espace urbain en phase avec les pratiques urbaines d'aujourd'hui et de demain, de proposer un espace animé, d'améliorer le cadre de vie au quotidien et de mettre en valeur la singularité patrimoniale de ce cœur de ville. Ce projet doit permettre de redynamiser les commerces et les services de ce cœur de ville en lien avec l'accueil de nouveaux habitants, en aménageant des espaces publics de qualités qui s'appuient sur le réseau de ruelles et venelles identitaires du cœur d'Olonne et le riche patrimoine bâti (Eglise Notre Dame de l'Assomption, manoir de la Mortière...).

Afin de traduire les enjeux et les ambitions de ce projet d'aménagement dans le PLU, il est envisagé d'instaurer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de préciser les modalités de réalisation du projet (offre de logements et d'activités, déplacements et mobilités, aménagements paysagers, requalification des espaces publics).

### **Une adaptation nécessaire des documents d'urbanisme par modification du PLU soumise à enquête publique**

Ainsi afin de permettre la réalisation de cette opération stratégique, il est nécessaire de faire évoluer le PLU du secteur d'Olonne sur Mer, approuvé en 2011, et qui a fait l'objet de 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 effet de :

- 1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites,

des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par conséquent, il est possible de faire évoluer le PLU via la procédure de modification de droit commun définie à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, soumise à enquête publique.

Le projet de modification du PLU fera l'objet, après sa notification aux personnes publiques associées, d'une enquête publique qui sera prescrite par arrêté municipal (articles L.153-41 à L.153-43 du code de l'Urbanisme).

Les avis émis par les personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête. A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

\* \* \*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-41 à L.153-44,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 avril 2011, modifié le 27 février 2012, révisé le 7 mai 2012, modifié le 25 février 2013, le 15 juillet 2013, le 26 janvier 2015, le 21 mai 2015, le 27 juin 2016, le 6 février 2017, le 2 juillet 2018, révisé le 11 décembre 2018, modifié le 30 septembre 2021, le 18 avril 2024 et le 12 septembre 2024,*

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

*Considérant que le projet de modification du PLU sera soumis à enquête publique,*

*Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 octobre 2024,*

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

- **D'APPROUVER le lancement de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du secteur d'Olonne sur mer,**
- **D'AUTORISER Monsieur Le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cette procédure de modification de droit commun.**

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



**Yannick MOREAU**

Signé par : Yannick MOREAU  
Date : 25/10/2024  
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.