

Effectif légal du Conseil : 40
Membres en exercice : 40
Membres Présents : 32
Votants : 39

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION
Séance du jeudi 3 avril 2025

20. MODIFICATION N°4.17 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLONNE SUR MER -
POURSUITE DE LA PROCÉDURE SANS ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS DE
L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'an deux mille vingt cinq, le jeudi trois avril, 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 (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, Jean-Pierre CHAPALAIN, Annie COMPARAT, Gérard HECHT, Maryse LAINE, Mauricette MAUREL, Lionel PARISET, Loïc PERON, Florence PINEAU, Caroline POTTIER, Lucette ROUSSEAU, Nicolas CHENECHAUD, Elise BRULARD, Didier JEGU, Alexandre MEZIERE

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

Fabrice CHABOT, Jean-Luc HOTTOT, Michel MANDRET, Thierry MONNEREAU, Maryse SOUDAIN

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Albert BOUARD, 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

Nathalie LUCAS, Philippe RUCHAUD

ABSENTS EXCUSES :

- Corine GINO, donne pouvoir à Lucette ROUSSEAU
- Dominique HORDENNEAU, donne pouvoir à Maryse LAINE
- Orlane ROZO-LUCAS, donne pouvoir à Anthony BOURGET
- Isabelle VRAIN, donne pouvoir à Florence PINEAU
- Patrice AUVINET, donne pouvoir à Albert BOUARD
- Michel CHAILLOUX, donne pouvoir à Nathalie LUCAS
- Véronique MAFFREY, donne pouvoir à Maryse SOUDAIN

ABSENT :

- Ralph TRICOT

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Madame Annie COMPARAT

20 - MODIFICATION N°4.17 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLONNE SUR MER -
POURSUITE DE LA PROCÉDURE SANS ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS DE
L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'Agglomération des Sables d'Olonne a engagé, par délibération en date du 17 octobre 2024, la procédure de modification du PLU d'Olonne sur Mer afin de permettre la réalisation de l'aménagement du cœur de ville d'Olonne sur Mer. Cette modification est soumise à une demande d'examen au cas par cas « ad hoc » auprès de l'autorité environnementale.

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.

Ce futur d'aménagement vise à 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 d'une population nouvelle, en aménageant des espaces publics de qualités qui s'appuient sur le réseau de ruelles et venelles identitaires du cœur d'Olonne sur Mer et le riche patrimoine bâti (Eglise Notre Dame de l'Assomption, manoir de la Mortière.).

La procédure de modification a ainsi été engagée par délibération en date du 17 octobre 2024. Les modifications envisagées portent sur l'instauration 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).

Pour rappel, la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 et son décret d'application du 13 octobre 2021 ont réformé le régime de l'évaluation environnementale des documents et instauré un nouvel examen au cas par cas « ad hoc », c'est-à-dire effectué par la personne publique responsable avant soumission à l'autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme.

Une fois l'avis rendu par l'autorité environnementale, il appartient à l'Agglomération des Sables d'Olonne de prendre une décision de réaliser ou de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément à la réponse formulée par l'Autorité Environnementale.

Les Sables d'Olonne Agglomération ayant la compétence « PLU » a saisi l'autorité environnementale le 25 novembre 2024 d'une demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 4.17 du PLU d'Olonne sur Mer auprès de l'autorité environnementale.

A l'appui de cette demande, un dossier détaillant l'objet de la procédure, l'analyse de la sensibilité environnementale du site du projet a été fourni.

A l'issue de cette saisine, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme n° PDL-2024-8336 le 28 janvier 2025 et a établi que la modification n° 4.17 du PLU du secteur d'Olonne sur Mer n'est pas soumise à l'évaluation environnementale. En accord avec cet avis, il est donc proposé de poursuivre la procédure sans évaluation environnementale.

Modification du PLU soumise à enquête publique

Les modifications envisagées relèvent de la procédure de modification de droit commun et seront donc soumises 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 Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L 153-36 et L.153-45 et suivants et R.104-33 à R.104-37,

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,

Vu la délibération en date 17 octobre 2024 prescrivant la modification n° 4.17 du Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer,

Vu l'avis conforme n° PDL-2024-8336 du 28 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale établissant que la modification n° 4.17 Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Considérant que l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale la modification n° 4.17 du Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer,

Considérant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n° 4.17 du secteur d'Olonne sur Mer sera soumise à enquête publique,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 21 mars 2025,

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

- **DE PRENDRE ACTE** de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de dispenser le projet de modification n° 4.17 du Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer de d'évaluation environnementale.
- **DE POURSUIVRE** la procédure de modification n° 4.17 du Plan Local d'Urbanisme du secteur d'Olonne sur Mer et de mettre à enquête publique le dossier sans évaluation environnementale préalable.
- **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 : 04/04/2025
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.



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire
sur la modification n°4.17 du plan local d'urbanisme
d'Olonne-sur-Mer (85)**

n° MRAe : PDL-2024-8336

Au regard du dossier reçu le 25 novembre 2024, en l'absence de réponse prévue à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe Pays de la Loire est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La présente information, notifiée à la personne publique responsable, sera :

- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire visé à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Nantes, le 28 janvier 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,

le président

Daniel FAUVRE