



les Sables  
d'Olonne...

AGGLOMÉRATION

Procédure de modification  
simplifiée n° 3

Plan Local d'Urbanisme des  
Sables d'Olonne

Bilan de la mise à disposition du  
public

# LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

Le Plan Local d'Urbanisme des Sables d'Olonne approuvé le 12 décembre 2011, modifié le 10 février 2014, le 17 février 2015 et le 6 juillet 2023.

Par délibération n° n° 25 du 16 décembre 2021, les Sables d'Olonne Agglomération a lancé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme des Sables d'Olonne afin de faire évoluer le taux de logements sociaux et de procéder à des ajustements du règlement écrit et du plan graphique.

## 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 Durables 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. Les erreurs relevées n'engendrent par ailleurs aucune réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

- de faire évoluer le taux de logements sociaux,
- de procéder à des ajustements du règlement écrit et des pièces graphiques.

### 1. Les modalités de la mise à disposition

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

- Délibération de prescription et fixant les modalités de la mise à disposition du public,
- Le rapport de présentation,
- Un registre,
- L'avis de la MRAe dispensant la procédure d'évaluation environnementale,
- La liste des Personnes Publiques Associées et les avis reçus,
- L'avis de mise à disposition,
- L'avis de parution de l'avis de mise à disposition dans la presse.

Les Sables d'Olonne Agglomération a fixé par délibération en date du 16 décembre 2021, les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée et d'un registre permettant au public de formuler ses observations pendant 1 mois au siège des Sables d'Olonne Agglomération et à la Mairie des Sables d'Olonne 21 Place du Poilu de France 85100 LES SABLES D'OLONNE. Il sera également possible de transmettre ses observations par voie postale à Sables d'Olonne Agglomération 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.

## **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 17 janvier 2024 pour la parution dans Ouest France et du 18 janvier 2024 pour la parution dans le Journal des Sables, soit 8 jours au moins avant la tenue de la mise à disposition du public :

L'avis de la mise à disposition a également été mise en ligne sur le site internet des Sables d'Olonne Agglomération, et le dossier était consultable dès le 29 janvier 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/enquete-plu-mise-a-dispo-plu/>

Et également sur le site internet de la Ville des Sables d'Olonne Agglomération, et le dossier était consultable dès le 29 janvier 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/16052-plan-local-d-urbanisme-les-sables-d-olonne.html>

Préalablement à la procédure de mise à disposition du public, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition, un avis de mise à disposition a été affiché sur les panneaux administratifs situés au siège des Sables d'Olonne Agglomération et à la Mairie des Sables 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 de modification aux PPA ou organismes suivants :

- Monsieur le Préfet de Vendée
- Monsieur le Sous-Préfet de Vendée
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Roche Sur Yon
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale 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
- Madame La Directrice de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale 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 des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre de la Conchyliculture
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Vendée Coeur Ocean
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays des Achards
- Monsieur le Président de la Communauté de communes de Vendée Grand Littoral
- Monsieur le Maire de Sainte Foy
- Monsieur le Maire de Vairé
- Monsieur le Maire de Saint Mathurin
- Monsieur le Maire de l'Ile d'Olonne
- 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

## **1. Le registre de la mise à disposition**

Par délibération n° 24 du 16 décembre 2021, les Sables d'Olonne Agglomération a fixé les modalités de 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 du Plan Local d'Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

## **2. La création d'une adresse mail électronique**

Une boîte mail spécifique dédiée à cette consultation a été créée pour recueillir les commentaires, observations et questions du public : [modification.plu@lsoagglo.fr](mailto:modification.plu@lsoagglo.fr)

## **3. 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 29 janvier 2024 au vendredi 1<sup>er</sup> mars 2024 inclus, conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021.

## **La prise en compte des observations émises au cours de la mise à disposition**

### **1. Les observations et avis des personnes publiques associées**

Suite à la notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées, seul un avis a été émis par :

- Le Président du Département de Vendée

Dans son courrier en date du 29 décembre 2023, les services du conseil départemental de Vendée ont précisé qu'ils n'avaient pas de remarques particulières sur le projet de modification simplifiée.

### **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.

## **Conclusion**

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