

Effectif légal du Conseil : 40
Membres en exercice : 40
Membres Présents : 30
Votants : 34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION
Séance du jeudi 27 novembre 2025

14. PLU DE SAINTE-FOY : POURSUITE DE LA PROCEDURE SANS EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE ET DEFINITION DES MODALITES DE CONSULTATION

L'an deux mille vingt cinq, le jeudi vingt sept novembre, dix-huit 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 vingt et un novembre deux mille vingt-cinq (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

Jean-Pierre CHAPALAIN, Annie COMPARAT, Corine GINO, Gérard HECHT, Dominique HORDENNEAU, Maryse LAINE, Mauricette MAUREL, Loïc PERON, Florence PINEAU, Lucette ROUSSEAU, Nicolas CHÉNÉCHAUD

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

Fabrice CHABOT, Jean-Luc HOTTOT, Michel MANDRET, Thierry MONNEREAU, 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, Nathalie LUCAS, Philippe RUCHAUD, Jean-Charles CHAILLOUX

ABSENTS EXCUSES :

- Isabelle VRAIN, donne pouvoir à Lucette ROUSSEAU
- Maryse SOUDAIN, donne pouvoir à Fabrice CHABOT
- Alexandre MEZIERE, donne pouvoir à Nicolas CHÉNÉCHAUD
- Didier JEGU, donne pouvoir à Maryse LAINE

ABSENTS :

- Anthony BOURGET
- Lionel PARISET
- Caroline POTTIER
- Orlane ROZO-LUCAS
- Jean-François DEJEAN
- Elise BRULARD

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Audrey FRANCHETEAU

14 - PLU DE SAINTE-FOY : POURSUITE DE LA PROCEDURE SANS EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE ET DEFINITION DES MODALITES DE CONSULTATION

A la demande de la commune de Sainte-Foy, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU de Sainte-Foy.

Ce projet de modification a pour objet principal de préserver et dynamiser un pôle de santé de proximité en cœur de bourg afin de pouvoir maintenir sur la commune une offre de soin adaptée aux besoins des habitants, de dynamiser et pérenniser l'activité du pôle équestre et enfin d'apporter des ajustements règlementaires.

Un assouplissement de certaines dispositions réglementaires

Ainsi la présente modification simplifiée du PLU de Sainte-Foy porte sur une modification du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant principalement à :

- Réserver un secteur dédié aux activités de santé et d'actions sociales nécessitant une modification du zonage et des ajustements du règlement écrit pour encadrer les possibilités de construire dans ce secteur ; cette modification de zonage implique également d'apporter des ajustements au préambule des OAP.
- Permettre de diversifier les activités sur l'équipement intercommunal du pôle équestre afin de le dynamiser tout en conservant l'activité principale du site ; il s'agit d'une part de permettre des activités en lien avec le pôle équestre et non plus de restreindre aux seules activités nécessaires au pôle équestre et d'autre part d'autoriser une activité secondaire de restauration.
- Compléter et améliorer certaines dispositions du règlement écrit, notamment concernant les implantations par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques en lien avec l'évolution du plan de zonage afin de préserver certains alignements, concernant l'aspect extérieur des constructions et les règles de stationnement.

Considérant que les ajustements apportés au PLU de Sainte-Foy n'imposent pas une révision du PLU conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, et que ceux-ci s'inscrivent dans les conditions prévues à l'article L.153-45 du même code, l'Agglomération des Sables d'Olonne a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Sainte-Foy.

Modification du PLU soumise à une demande d'examen au cas par cas « ad hoc » auprès de l'autorité environnementale

Conformément au code de l'urbanisme, cette modification simplifiée est soumise à une demande d'examen au cas par cas « *ad hoc* » auprès de l'Autorité Environnementale.

Une fois l'avis rendu, 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 18 août 2025 d'une demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Sainte-Foy auprès de l'autorité environnementale (MRAE).

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 favorable le 14 octobre 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale pour ce projet de modification simplifiée. Considérant cet avis, il est donc proposé de poursuivre le projet sans évaluation environnementale.

Un projet qui sera mis à disposition du public selon les modalités définies ci-dessous

Le projet de modification simplifiée devra être mis à la disposition du public conformément à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet de modification simplifiée du PLU, comprenant l'avis des personnes publiques associées et celui de la MRAE, ainsi qu'un registre d'observations, sera mis à la disposition du public du jeudi 18 décembre 2025 à 8H30 au jeudi 22 janvier 2026 inclus à 17H30 selon les modalités suivantes :

- Au siège de l'Agglomération des Sables d'Olonne, Hôtel de Ville des Sables d'Olonne, 21 place du Poilu de France, 85 100 les Sables d'Olonne : les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30, et les mardis de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 19H00,
- En mairie de Sainte-Foy, 1 allée de la Mairie, 85 150 Sainte-Foy : les lundis, mardis et mercredis de 8H30 à 12H et les jeudis, vendredis de 14H00 à 17H30,
- Sur le site internet de l'Agglomération des Sables d'Olonne (www.isoagglo.fr) et celui de la commune de Sainte-Foy (www.saintefoy85.fr).

Le public pourra faire connaître son avis pendant toute la durée de la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président à l'adresse Les Sables d'Olonne Agglomération, 21 place du Poilu de France, 85 100 Les Sables d'Olonne et en précisant la mention « *consultation relative au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Ste-Foy* »
- Par inscription sur un registre papier déposé au siège de l'Agglomération des Sables d'Olonne aux heures d'ouvertures habituelles et à la mairie de Sainte-Foy aux heures habituelles d'ouverture.
- Par courriel à l'adresse suivante : consultationpublique.plustefoy@isoagglo.fr

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de l'Agglomération des Sables d'Olonne, à la mairie de Sainte-Foy dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition du public, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2009, révisé le 10 janvier 2012, modifié le 10 janvier 2012 et révisé le 10 juillet 2012,

Vu l'arrêté n°ST2025-008 publié en date du 6 août 2025 et modifié par arrêté n°ST 2025-009 prescrivant la modification simplifiée du PLU de Sainte-Foy et définissant les objectifs poursuivis,

Vu l'avis favorable n° PDL 004699/KK AC PLU du 14 octobre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale établissant que la modification n° 2 Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Foy ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Considérant qu'au vu de l'avis de l'Autorité environnementale du 14 octobre 2025, il est poursuivi la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sainte-Foy sans évaluation environnementale,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Foy,

Considérant le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Foy sera mis à disposition du public selon les conditions énoncées ci-dessus,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 13 novembre 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 d'évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Foy.**
- **DE POURSUIVRE la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Foy et de mettre à disposition du public le dossier sans évaluation environnementale préalable et selon les modalités précisées dans la présente délibération.**
- **D'AUTORISER Monsieur Le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée.**

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



Nicolas CHÉNÉCHAUD

Signé électroniquement par : Nicolas
CHÉNÉCHAUD
Date : 02/12/2025
Qualité : Président de
l'Agglomération 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.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
de Sainte-Foy (85)**

n°PDL 004699 / KK AC PLU

Au regard de la demande d'avis conforme reçue le 18 août 2025, 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 14 octobre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,

le président

Signé

Daniel FAUVRE