

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 29 janvier 2018

## 8. DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

### 8.4 Aménagement du territoire

#### 8.4.17 Etude d'aménagement du cœur de ville d'Olonne sur Mer - Modalités de concertation avec la population - lancement d'une consultation de Maître d'Œuvre

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf janvier à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal d'Olonne sur Mer se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yannick MOREAU, Maire, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le vingt-trois janvier deux mille dix-huit, (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**PRESENTS** : M. MOREAU Yannick, Mme PINEAU Florence, M. HOUSSAINT Patrick, Mme LOPEZ Sophie (arrivée à 18h12), M. BLANCHARD Alain, Mme BOSSARD Françoise, Mme ROUSSEAU Lucette, M. BENELLI Frédéric, Mme DELPIERRE Christine, M. CHENECHAUD Jean-Claude, M. RUCHAUD Daniel, Mme REHAULT Marie-Françoise, M. YOU Michel, M. MARCHAND Bernard, M. FOURNIERE Claude, Mme BUREAU Brigitte, Mme LADERRIERE Sophie, M. CHAIGNE Nicolas, M. CHARTEAU Joseph, Mme BALADRE Martine, M. BERNARD Régis, M. AVRIL Simon, Mme LANDRIEU Nicole, M. GARDES Eric.

#### **ABSENTS EXCUSES** :

Mme LOPEZ Sophie (arrivée à 18h12) ayant donné pouvoir à Mme ROUSSEAU Lucette,  
M. CHENECHAUD Nicolas ayant donné pouvoir à M. BLANCHARD Alain,  
M. MALLOCHET Gérard ayant donné pouvoir à M. CHENECHAUD Jean-Claude,  
Mme MERLE Colette ayant donné pouvoir à Mme PINEAU Florence,  
M. JEGU Didier ayant donné pouvoir à M. HOUSSAINT Patrick,  
Mme SILARI Nathalie ayant donné pouvoir à Mme LADERRIERE Sophie,  
Mme AUGRY Valérie ayant donné pouvoir à Mme BUREAU Brigitte,  
M. BROSSEAU Stéphane ayant donné pouvoir à M. BENELLI Frédéric,  
M. GROUSSEAU André ayant donné pouvoir à M. RUCHAUD Daniel.

#### **ABSENT** :

Mme GAYDA Catherine

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. CHENECHAUD Jean-Claude a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

-----  
Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 22 décembre 2017.  
-----

#### Délibérations 1-1-1 à 1-2-3

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	23
Nombre de votants :	32

#### Délibérations 3-5-4 à 8-4-17

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	24
Nombre de votants :	32

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 29 janvier 2018

**Délibérations 8-8-18**

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	23
Nombre de votants :	31

**Délibérations 8-9-19**

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	24
Nombre de votants :	32

-----

Monsieur Yannick MOREAU, Maire, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 31 janvier 2018 ;

-----

Vu les articles L.2121-20 et L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Yannick MOREAU, Maire, a sollicité les membres du Conseil Municipal, pour qu'il soit procédé à un vote par scrutin public. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a accepté ce mode de scrutin.

-----

**8. DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES**

**8.4 Aménagement du territoire**

**8.4.17 Etude d'aménagement du cœur de ville d'Olonne sur Mer -  
Modalités de concertation avec la population - lancement d'une  
consultation de Maître d'Œuvre**

**OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

Monsieur le Maire informe que depuis 2008, la municipalité a souhaité mettre en valeur le cœur d'Olonne en commençant par dégager le chevet Renaissance de l'Eglise. Des premières acquisitions ont été engagées en vue de la destruction de la sacristie alors accolée à la façade nord et l'intérieur du clocher de l'église a été aménagé.

Par ailleurs, la Ville a continué à acquérir les maisons et les terrains autour de l'Eglise. Pas moins de 10 années et 2 millions d'euros d'acquisitions foncières incluant quatre locaux commerciaux ont été nécessaires pour constituer sans aucune expropriation, un périmètre cohérent autour de l'église.

La perspective prochaine d'aménagement d'une mairie annexe dans le logis de la Jarrie permettra par ailleurs, dans un an, de libérer l'espace occupé par ce bâtiment.

L'équipe municipale souhaite que la conception de ces espaces publics soit le fruit d'une réflexion collective à laquelle tous les Olonnais qui le souhaitent sont invités à participer.

Une « boîte à idées » ouverte à tous sera ainsi prévue pour recueillir les avis des Olonnais.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, approuvé en 2011 a confirmé la nécessité de valoriser l'identité patrimoniale, d'abord naturelle (le parc naturel pédagogique en est une

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 29 janvier 2018

traduction récente) et historique, le centre ancien d'Olonne étant considéré comme le pôle central du projet de PLU, tant sociétal que territorial.

En témoignage des extraits ci-dessous repris du PADD:

Le PADD rappelle que l'essentiel du développement est dans et autour du bourg.

« De par sa position stratégique à la charnière des entités paysagères de la Commune et par son potentiel de développement (en surfaces urbanisables), le bourg d'Olonne sur mer, à lui seul, concentre les pistes et les moyens d'un développement urbain maîtrisé. »

« Ce centre bourg a son organisation urbaine propre, un tissu dense maillé de ruelles et de passages, ses modèles architecturaux et leur qualité de matériaux mis en œuvre. Ce centre historique, excentré du tissu aggloméré des Sables d'Olonne doit s'affirmer comme une polarité d'équilibre du tissu global et devenir le pôle central du projet de la commune » **et désormais en 2018, un pôle attractif du territoire.**

« Le PLU s'attache donc à :

- Organiser le bourg avec une mise en valeur de l'entrée de ville par le Nord à partir du passage à niveau et par une voie nouvelle permettant d'éviter le carrefour principal Joffre /Foch/ rue des Sables (*à travers la zone 2AU du coteau*) et à l'Est de structurer une urbanisation de périphérie (*le coteau Nord Est / La Joséphine*) tout en désenclavant le quart Nord est de la commune et à l'Ouest, d'assurer une desserte efficace des lieux de villégiature de la commune (*plages et campings*) grâce à une jonction directe et d'une grande qualité avec la RD 80 (*liaison le Havre d'Olonne/ Belle noue*),
- Privilégier les projets sur les dents creuses que sont le secteur de la Minoterie (*3 opérations réalisées sur 5 potentielles*) et les espaces interstitiels au tissu urbain existant (*rue du Fief*),
- Ménager les cônes de visibilité vers les marais en préservant le versant Nord du coteau (*rue de la Fontaine, rue des Epis*) et dans l'aménagement de la voirie Nord Ouest entre les Bénatières et la Léonière (*cette liaison pourrait faire l'objet d'une nouvelle réflexion sur son opportunité à l'aune de la présente étude*),
- Gérer la relation du bourg avec son environnement : le marais, préserver les vues vers le marais, proposer des vues de qualité vers le bourg depuis les marais, vers l'Est et le bocage, appuyer la limite de l'urbanisation sur des éléments de paysage, en créer de nouveaux et contenir le développement du bourg en protégeant l'activité agricole de manière pérenne. ».

Aujourd'hui, 3 thématiques essentielles s'inspirent du PADD pour la mise en valeur du cœur historique d'Olonne :

#### 1- IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE AU CŒUR D'OLONNE

Faire vivre plus fort le cœur d'Olonne, doit être l'un des objectifs de son futur aménagement. Pour cela, il s'agit de déterminer les espaces dédiés aux commerces de proximité, valoriser les savoir-faire locaux, maintenir l'activité commerciale existante, permettre l'organisation d'évènements grand public et d'animations tout au long de l'année...

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 29 janvier 2018

- Améliorer l'offre de l'habitat (la cohésion sociale participe au rayonnement des services et des équipements),
- Offrir un cadre attractif pour les fonctions et activités du cœur de Ville,
- Améliorer la qualité de l'espace public (esthétisme et convivialité),
- Redynamiser l'économie locale en créant des activités commerciales et artisanales et en développant l'activité touristique et les activités productives autour des ressources locales.

## 2- PRESERVER L'IDENTITE ET LE PATRIMOINE HISTORIQUE

C'est en se promenant dans les venelles du centre-bourg que l'on perçoit le mieux la qualité du patrimoine bâti qu'il convient de mettre davantage en valeur :

- Valoriser des bâtis de caractère et des éléments du patrimoine culturel témoins de l'identité de la commune,
- Insérer les futures constructions dans le respect de l'identité patrimoniale de notre cœur de ville.

## 3- SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS

L'aménagement qui sera dessiné sera durable et sûr. Des voies piétonnes et cyclables, du stationnement, des sens de circulation automobile repensés, une voirie réaménagée pour davantage d'accessibilité, font partie des options à considérer.

- Assurer des modes de déplacement apaisés et sécurisés avec la mise en place de zones de circulation adaptées : Zone de rencontre, Zone piétonne, ....

La ville d'Olonne sur Mer souhaite faire de l'aménagement du cœur de ville une priorité. Cette opération qui concerne les espaces publics et le patrimoine communal acquis au fil des ans dans cette perspective, représente un enjeu important pour les habitants du bourg, de la Léonière à Belle Noue et aux Rigottières.

C'est pourquoi la Commune souhaite partager ce projet avec la population, en priorité les Olonnais mais aussi toutes les personnes qui apprécient le caractère spécifique d'une commune littorale ainsi structurée en villages et avec un bourg perché, dont le clocher veille sur le pays des Olonnes depuis 1500 ans.

Conformément au Code de l'Urbanisme (articles L 103-1 et L 300-2) une concertation facultative a été décidée par le Maire dont les objectifs et les modalités sont fixés par le Conseil Municipal.

### Les objectifs poursuivis sont (proposition)

- Recueillir les propositions et attentes du public et les idées ou expériences éventuelles à tester. La notion de « boîte à idées » étant plus explicite.
- Cette phase de concertation est destinée à alimenter le projet d'aménagement futur par les équipes de conception amenées à travailler sur les 3 thèmes précités.

Pour les modalités de la concertation, (proposition) la commune met à disposition de la population :

- un dossier de concertation composé de l'historique du bourg, de la synthèse des études réalisées par Archidée, la CCI et Vendée expansion,
- Le site internet avec une adresse de contact spécifique,
- Un registre à l'accueil de la mairie,

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 29 janvier 2018

- Un coupon réponse à détacher de la lettre municipale d'information spécifique à l'opération qui sera distribuée dans les boîtes aux lettres.

La population pourra s'adresser également par courriel et par courrier postal.  
Cette phase de consultation s'inscrit sur une durée de **45 jours** au cours de laquelle une ou deux ballades commentées seront organisées avec le concours du CAUE.

Après avis des Commissions Urbanisme et Environnement et développement durable et sur proposition du Bureau d'Adjoints, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Moins 1 Abstention (M. Simon AVRIL),
  - Moins 2 votes CONTRE (Mme Nicole LANDRIEU, M. Eric GARDES),
- se prononce favorablement sur les objectifs et les modalités de la concertation proposés ci-dessus,
  - autorise Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches pour mettre en œuvre la consultation permettant de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Fait et délibéré à Olonne-sur-Mer, le jour, mois et an que dessus.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme au registre.  
Olonne-sur-Mer, le 1<sup>er</sup> février 2018.



Yannick MOREAU

Maire d'Olonne sur Mer  
Président des Sables d'Olonne  
Agglomération



Olonne  
sur Mer

les Sables d'Olonne...  
AGGLOMÉRATION

REPUBLIQUE FRAN  
—  
DEPARTEMENT DE LA

VILLE D'OLONNE-SUR-MER

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
du 29 janvier 2018

Envoyé en préfecture le 05/02/2018

Reçu en préfecture le 05/02/2018

Affiché le

SLOW

ID : 085-218501666-20180129-D2018\_8\_4\_17-DE

