

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le premier juillet deux mille dix-neuf à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-quatre juin deux mille dix-neuf, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :

MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHER-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Nadine PONTREAU, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Mireille GLORION formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :

MM. Marc GUYON, Bruno LEROY.

Mme Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2019_34 DU 01/07/2019

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) - engagement de la procédure de modification n°4

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU plus précisément l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui impose que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié en dernier lieu le 8 novembre 2018 ;

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, adjoint au maire

EXPOSÉ

Compte tenu du rythme des constructions depuis l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU), il s'avère nécessaire de procéder à un ajustement de ce document d'urbanisme dans le respect du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) afin d'ouvrir des zones 2AU à l'urbanisation. Il est également proposé de procéder à des ajustements du règlement écrit et du règlement graphique dans le respect des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

La Commune de Saint-Jean-de-Monts produit en moyenne 125 logements neufs tous les ans depuis l'approbation de son PLU en décembre 2011. Parmi ces logements, 79 logements sont produits pour seulement maintenir le nombre d'habitants actuel :

- 7 logements sont bâtis pour compenser les logements démolis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'usage ou d'une modification structurelle du bâti ;
- 63 logements pour remplacer les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ;
- 9 logements sont absorbés par le desserrement des ménages (décohabitation, séparations...).

La Commune, dont le dynamisme résidentiel est constant, doit être en mesure

- de maintenir le nombre d'habitants actuels,
- de continuer à accueillir de nouveaux habitants, conformément aux objectifs fixés dans le PLU de 2011 (162 logements/an, 122 nouveaux habitants/an) et que le projet de SCOT (schéma de cohérence territoriale) tend à lui fixer (144 logements/an).

Il est donc souhaitable de pouvoir maintenir le rythme de production de logements jusqu'à l'approbation de la prochaine révision du PLU en proposant une réserve foncière mobilisable sur les 5 ans à venir de production de logements, à savoir 144 logements par an (objectif SCOT), soit 720 logements à 5 ans.

A cet effet, il est envisagé l'ouverture des zones suivantes représentant environ 20 ha :

- 2AU Le Chenal ;
- 2AU Les Sertouzes
- 2AU Les Grandes Chaumes

Conformément aux dispositions de l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui impose « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones », une note jointe à la présente délibération expose la motivation de la Commune et détaille la détermination des besoins.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'engager la procédure de modification n° 4 du PLU, sans porter atteinte au PADD, et dans le respect du Code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

La présente délibération sera transmise au Préfet de Vendée et notifiée :

- au président du Conseil régional ;
- au président du Conseil départemental ;
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales, de métiers et d'agriculture ;
- à l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 2 juillet 2019

Le Maire,

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE



André RICOLLEAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.