

DÉLIBÉRATION du Conseil

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le premier juillet deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-quatre juin deux mille vingt et un, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

Étaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle, Mme RIVIÈRE Amélie et M. HOREAU Vincent.

Absent(e)s :

M. PALVADEAU Christian et Mme BURGAUD Laure

A été élue secrétaire :

Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2021_045 DU 1/07/2021

OBJET : Modification du droit de préemption urbain pour exclusion des lotissements L'Orée d'Orouet – La Métairie 2 – Le Clos du Pey Blanc

VU l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifié le 23 novembre 2018 :

VU la délibération du Conseil municipal du 27 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts ;

VU la délibération n°95 du 5 juillet 2012 portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain ;

VU les délibérations 2021_043 et 2021_042 du Conseil municipal du 27 mai 2021 approuvant la révision allégée n° 3 et la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme :

Rapporteur : Monsieur Alain ROUSSEAU, adjoint au maire

EXPOSÉ

Par délibération en date du 5 juillet 2012 un droit de préemption urbain simple (DPU) a été créé suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il a été instauré sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifié le 23 novembre 2018 : « *Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire* ».

Il est proposé au Conseil Municipal d'appliquer cette disposition du code de l'urbanisme pour 3 permis d'aménager autorisés. D'une part, les ventes des lots au sein des lotissements gérés par le concessionnaire ORYON font l'objet d'une information régulière auprès de la collectivité.

D'autre part, le nombre de transactions immobilières soumises au DPU a considérablement augmenté cette année : + 136 par rapport à 2020 et + 114 par rapport à 2019 aux mêmes dates de référence.

Afin de faciliter le traitement des Déclaration d'Intention d'Aliéner transmises par les notaires, 3 lotissements sont proposés pour bénéficier de cette exclusion du champ d'application du DPU.

- Lotissement L'Orée d'Orouet : permis d'aménager n° 085 234 20C0001 délivré à la SEML ORYON par arrêté en date du 25 juin 2020 pour la réalisation de 16 à 18 lots + 1 îlot social de 5 logements
- Lotissement La Métairie 2 : permis d'aménager n° 085 234 17C0003 délivré à la SEML ORYON par arrêté en date du 20 juillet 2017 pour la réalisation de 42 lots + 1 îlot social de 6 logements et dont la commercialisation de la seconde tranche comprenant 23 lots devrait débuter dans les prochains mois.
- Lotissement Le Clos du Pey Blanc : permis d'aménager n° 085 234 20C0003 délivré à la SARL PVI par arrêté en date du 28 juillet 2020 pour la réalisation de 55 lots.

Saint-Jean-de-Monts

Cette exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain simple, conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, s'appliquera pour une durée de 5 ans à compter du jour où la présente délibération sera exécutoire.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le droit de préemption urbain afin d'exclure les lotissements L'Orée d'Orouet – Métairie 2 – Le Clos du Pey Blanc.

DÉCISION

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

- **DÉCIDE** de modifier le droit de préemption urbain afin d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain, 3 lotissements dont le permis d'aménager est délivré : L'Orée d'Orouet – La Métairie 2 – le Clos du Pey Blanc ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapport à cette affaire.

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 2021

Le Maire,



Véronique LAUNAY

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

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.