

Département
VENDEE
Arrondissement
Les Sables d'Olonne

Commune de
SOULLANS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULLANS

Séance du 19 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 26
Date de la convocation du conseil : 10 juin 2025
Nombre de conseillers présents : 18

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 juin à 20 h 30, les membres du conseil municipal de Soullans légalement convoqués se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel ROUILLÉ, Maire.

Présents : MM. ROUILLÉ J-M., CHOUIN J-F., Mme GUILLET A-D., M. GUITTONNEAU P., Mme THOUZEAU J., MM. GUILBAUD L-M., RELET J-M., CROCHET B., LEROY D., BLANDINEAU Mmes BRILLET L., CHEVRIER B., ROUXEL M., MM TESSIER P., LIAIGRE T., Mmes BAUDRY K., JOLLY F., ROUSSET C.

Absents : M. BONNEAU R. qui a donné pouvoir à M. CHOUIN J-F., Mmes BERTAUD M-F. qui a donné pouvoir à Mme THOUZEAU J., PAILLER A. qui a donné pouvoir à M. LIAIGRE T., M. HERCBERG F. qui a donné pouvoir à Mme ROUSSET C., Mme JAUFFRIT L. qui a donné pouvoir à Mme BAUDRY K.

Mme DILLET S., M. BERTHOMÉ F., Mme MARTINEAU C.

Secrétaire : Mme JOLLY F.

2025.48 – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – complément à la délibération du 21/11/2024

Monsieur le Maire indique que l'objet de la procédure a évolué depuis la délibération du 21/11/2024. Une rencontre avec les services de la DDTM le 28 février 2025 ont entraîné les ajustements suivants :

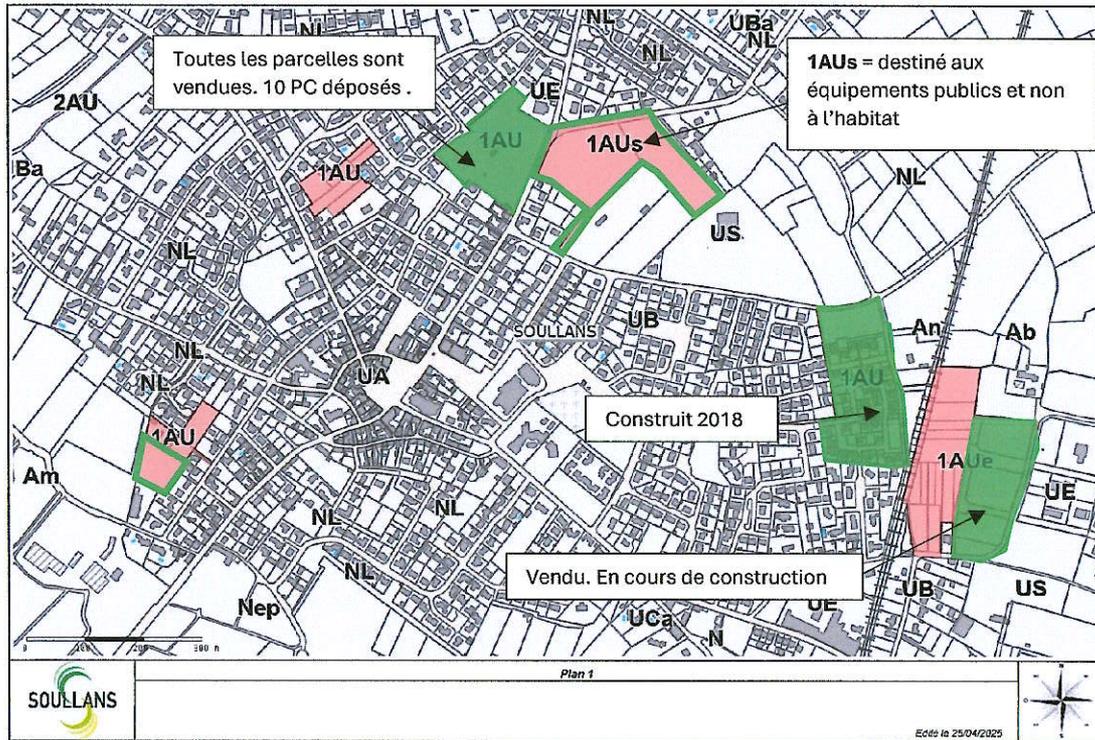
- Augmentation de la densité proposée pour la zone 2AU du Perrier (passage de 20 lgts/ha à 25 logts/ha)
- Compléments de justification concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Perrier

Monsieur le Maire présente l'état des lieux suivant ayant été actualisé en avril 2025 concernant les zones U et 1AU destinées à l'habitat :

.../...

.../...

Carte d'état des lieux des zones 1AU :

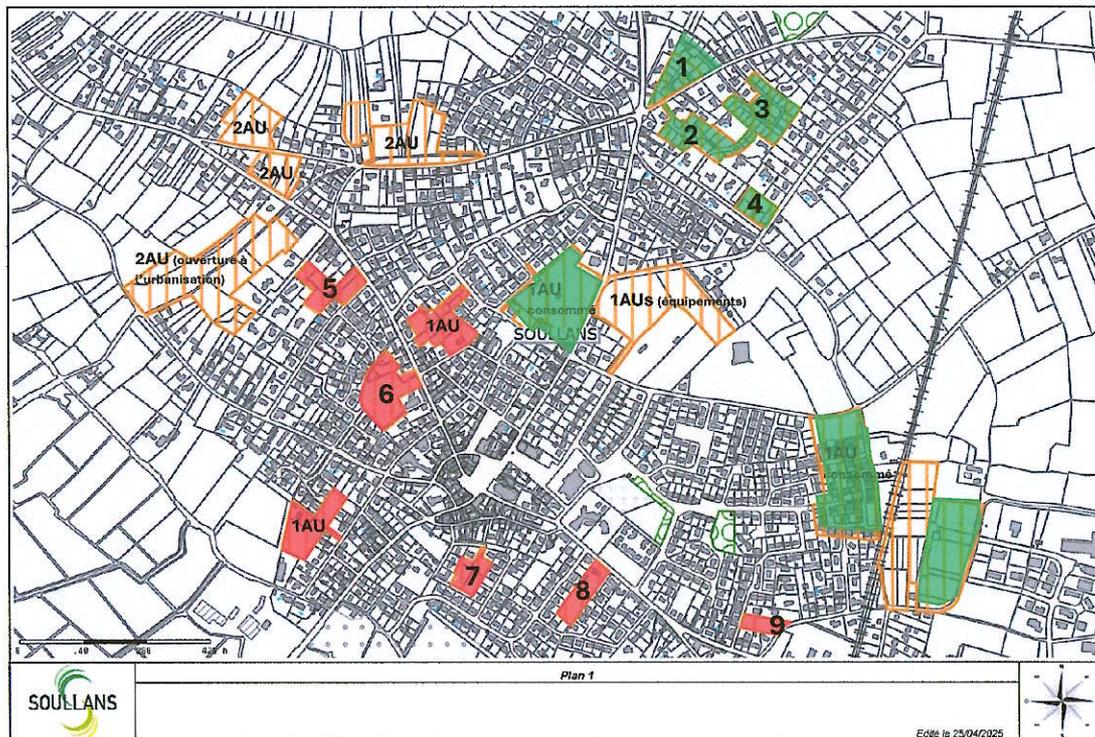


-  Zone 1AU « consommée » (= construite ou en passe de l'être à très court terme)
-  Zone 1AU sous maîtrise foncière communale (logement ou équipements en fonction de l'indice de la zone 1AU)

.../...

.../...

Carte des gisements avec OAP (les zones U sont numérotées)



- Zone U et 1AU « consommées » (= construite ou en passe de l'être à très court terme)
- Zone U et 1AU « libres » (= gisement non maîtrisé)

Il en résulte le bilan suivant : **153 logements dans l'enveloppe urbaine dont la mobilisation reste incertaine car ces gisements sont « non maîtrisables »**. La commune ayant rencontré l'ensemble des propriétaires, à plusieurs reprises, pour évaluer les possibilités de densification.

- **Concernant les gisements en zone U de type cœurs d'îlots avec OAP :**
 - 1 – secteur U : « Le Clos du Val de Vie / Le Paradis » = 0 lot restant. Tout est vendu et construit.
 - 2 – secteur U : « Impasse du Muguet » = 0 lot restant. Tout est vendu et construit.
 - 3 – secteur U : « L'oiseau du paradis » = 0 lot restant. Tout est vendu et construit.
 - 4 – secteur U : Aubépine = divisions parcellaires de 5 lots (3 déjà construits)
 - 5 – secteur U : Impasse du Fief Rolland = encore libre. Potentiel 5 logements
 - 6 – Secteur U : Le Chai = encore libre. Potentiel 9 logements
 - 7 – secteur U : Les Chênes = encore libre. Potentiel 9 logements
 - 8 – secteur U : Milcendeau = encore libre. Potentiel 11 logements
 - 9 – secteur U : Olivettes = encore libre. Potentiel 7 logements

Attention toutefois car ce potentiel restant d'environ 41 logements en zone U avec OAP est non maîtrisable à court ou long terme.

.../...

.../...

- **Concernant les gisements en zone U de type dents creuses, renouvellement urbain, et divisions parcellaires (sans OAP) :** un potentiel estimé à environ 112 logements en densification (soit l'équivalent de 2 années de production de logements) comprenant les parcelles encore invendues au sein des opérations de lotissement en densification décrites précédemment. Ce potentiel paraît faible à court terme au vu de la surface du bourg et du rythme de production de logements constaté par la commune.

Attention toutefois car ce potentiel restant d'environ 112 logements en zone U est non maîtrisable à court ou long terme.

Les modalités de concertation qui figurent dans la délibération du 21/11/2024 sont inchangées.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Elle sera affichée en mairie de Soullans pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet de la Vendée.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** les modifications apportées à la délibération du 21/11/2024

VOTE :

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Soullans, le jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Michel ROUILLÉ

