

Département
VENDEE
Arrondissement
Les Sables d'Olonne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULLANS

Commune de
SOULLANS

Séance du 18 septembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 26
Date de la convocation du conseil : 11 septembre 2025
Nombre de conseillers présents : 17

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 septembre 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., BONNEAU R., BLANDINEAU M., Mmes CHEVRIER B., BERTAUD M-F., PAILLER A., BAUDRY K., M. HERCBERG F., Mmes ROUSSET C., JAUFFRIT L.

Absents : Mme ROUXEL M qui a donné pouvoir à Mme THOUZEAU J., Mmes JOLLY F. qui a donné pouvoir à qui a donné pouvoir à M. CHOUIN J-F.

M. LEROY D., Mme DILLET S., M. BERTHOMÉ F., Mme BRILLET L., M TESSIER P., M. LIAIGRE T, Mme MARTINEAU C.

Secrétaire : Mme BAUDRY K

2025.63– Bilan de concertation inscrite dans le projet de la modification n°1 du PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport par lequel Monsieur Jean-François CHOUIN, 1^{er} adjoint, délégué à l'urbanisme, habitat, économie, emploi, commerce, transition environnementale expose ce qui suit :

La présente délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification du PLU n°1,

Le projet de la modification du PLU n°1 a pour objectif de :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Perrier ;
- Procéder aux transferts de zones AU en U lorsqu'elles sont construites ou en cours de construction (notamment les zones 1AU des lotissements des olivettes et du Clos de la scierie) ;
- Procéder aux transferts de zones U entre elles (transférer une zone UCa en UBa dans le bourg, transférer une zone UBa en UB, ...)

- *Actualiser la liste des emplacements réservés ;*
- *Faire évoluer à la marge les OAP sectorielles ;*
- *Procéder à quelques ajustements du règlement écrit (ajustements des dispositions générales pour mieux expliciter certains termes du règlement écrit, ajustements des articles 11 concernant l'aspect des constructions, et ajustements mineurs, ...) ;*
- *Identifier de nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé.*

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles L.13-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a fixé, par délibérations n°2024.81 du 21 novembre 2024 et n°2025.48 du 19 juin 2025, les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis par cette concertation étaient les suivants :

- Informer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes de l'objet et le contenu du PLU ainsi que les modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
- Recueillir leurs contributions et avis.

Les modalités de la concertation ont fait l'objet d'un déploiement sur la période fixée du 23 juin 2025 au 23 juillet 2025 permettant la consultation du dossier, le recueil d'éventuelles observations. Aucune observation n'a été formulée au registre pendant la période de concertation préalable.

La procédure se poursuivra prochainement par une enquête publique du 20/10/2025 au 21 novembre 2025 inclus.

Monsieur le Maire précise que la commune a reçu une lettre du Ministère chargé du logement le 12 septembre 2025 précisant le classement de la commune en zone B1 intervenu par arrêté du 5 septembre dernier, publié au JO du 6 septembre 2025, modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D.304-1 du code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le tableau B1 figurant à l'annexe dudit arrêté. Les communes classées B1 correspondant à des zones où le prix du logement est élevé, parmi les communes considérées comme « tendues » dont le classement varie de Abis, A à B1 selon le niveau des prix observés. Ce reclassement offre au territoire l'opportunité de diversifier l'offre de logements et d'anticiper les dynamiques de développement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **ARRETER** le bilan de concertation relative à la modification n°1 du PLU dans le cadre des motivations précisées dans les délibérations n°2024.81 et 2025.48,
- **APPROUVER** le bilan de la concertation,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.103-3, L.104-1, L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soullans, approuvé le 07 avril 2022 ;

Vu la délibération n°2024.81 du 21 novembre 2024 portant sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération n°2025.48 du 19 juin 2025, portant sur des ajustements des motivations s'appuyant sur l'augmentation de la densité proposée pour la zone 2AU route du Perrier et des compléments de justification concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU route du Perrier.

Considérant les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°1 du PLU, ci-après rappelé :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Perrier ;
- Procéder aux transferts de zones AU en U lorsqu'elles sont construites ou en cours de construction (notamment les zones 1AU des lotissements des olivettes et du Clos de la scierie) ;
- Procéder aux transferts de zones U entre elles (transférer une zone UCa en UBa dans le bourg, transférer une zone UBa en UB, ...)
- Actualiser la liste des emplacements réservés ;
- Faire évoluer à la marge les OAP sectorielles ;
- Procéder à quelques ajustements du règlement écrit (ajustements des dispositions générales pour mieux expliciter certains termes du règlement écrit, ajustements des articles 11 concernant l'aspect des constructions, et ajustements mineurs, ...)
- Identifier de nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé.

Considérant le courrier informatif de la MRAe n° PDL 3684 / A PP indiquant ne pouvoir étudier le dossier dans le temps imparti ;

Considérant la concertation publique qui s'est déroulée du 23 juin 2025 au 23 juillet 2025 inclus selon les modalités fixées par délibération n°2024.81 du 21 novembre 2024 ;

Considérant que le registre d'enquête publique présente aucune observation ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation de modification n°1 du PLU en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- **ARRETE** le bilan de concertation relative à la modification n°1 du PLU dans le cadre des motivations précisées dans les délibérations n°2024.81 et 2025.48,
- **APPROUVE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

VOTE :

POUR : 19

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

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

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Michel ROUILLÉ

