Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261019-2026_165-DE

Département
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
de SAINT-MALO

VILLE DE
SAINT-LUNAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le dix-neuf octobre deux-mille-vingt-six, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil municipal de Saint-Lunaire, dûment convoqués le mardi treize octobre deux-mille-vingt-six, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. Philippe ROULLE, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Présents (19) : Philippe ROULLE, Sophie GUYON, Bruno LEGRAND, François LAMALLE, Loïc DE COURLON, Jean-Marie FLOC'H, Eric LEGRAND, Nathalie HAMON, Bertrand ROBINET, Laurence ZIGLINI, Brune BEGUIN, Camille MOYENCOURT, Laurène BASLE, Gabin JUBAULT, Christian BRIERE DE LA HOSSERAYE, Corinne LUCAS, Françoise RIOU, Muriel CARUHEL, Caroline FERRASSON.

Représentés (4) : Virginie RIOT pouvoir à Loïc DE COURLON, Véronique SALZE-LOZAC'H pouvoir à Philippe ROULLE, Armelle NOEL pouvoir à Sophie GUYON, Grégoire BOUREL pouvoir à Gabin JUBAULT.

Madame Nathalie HAMON a été nommée secrétaire de séance en application des dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Assistait également à la séance Madame Anne-Sylvanie MARJOT LEBEAU, Directrice générale des services.

Délibération n°165-2026
Prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme relative à l'instauration d'une obligation d'usage exclusif en résidence principale

Rapporteur : Sophie GUYON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-14-1 et L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relative à la simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Lunaire approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 avril 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 8 juillet 2024 ;

Considérant que la commune de Saint-Lunaire compte 2 768 habitants et 3 152 logements en 2023 ;

Considérant que les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 55,8 % du parc de logements, soit 1 760 logements, contre 42,2 % pour les résidences principales ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261019-2026_165-DE

Considérant que le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels a progressé de 1 764 en 2017 à 1 760 en 2023, tandis que le nombre total de logements est passé de 2 845 à 3 152 ;

Considérant que la population communale est passée de 2 356 habitants en 2017 à 2 768 habitants en 2023, soit une progression annuelle moyenne de 2,7 % sur cette période ;

Considérant que cette situation contribue à la tension du marché immobilier et limite la part du parc de logements disponible pour les ménages souhaitant résider à l'année sur la commune ;

Considérant que la commune souhaite favoriser le maintien et le développement d'une population permanente et faciliter l'accès au logement des actifs, des jeunes ménages et des familles ;

Considérant que l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale ;

Considérant que la commune de Saint-Lunaire remplit la condition relative à la proportion de résidences secondaires prévue par cet article ;

Considérant que l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme prévoit que la délimitation de tels secteurs relève de la procédure de modification du PLU ;

Considérant qu'il convient d'intégrer cette disposition au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lunaire ;

Considérant que la modification envisagée porte sur l'intégration d'une obligation d'usage exclusif en résidence principale et ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du PLU ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (2 abstentions : Nathalie HAMON, Christian BRIERE DE LA HOSSERAYE) décide de :

- ***PRESCRIRE*** *la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lunaire, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;*
- ***DIT*** *que cette modification a pour objet d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, une obligation d'usage exclusif en résidence principale pour les constructions nouvelles de logements, dont le périmètre d'application sera défini dans le cadre de la présente procédure de modification ;*
- ***PRECISE*** *que cette* modification aura notamment pour objet de :
  - *définir le périmètre du territoire communal concerné par l'obligation d'usage exclusif en résidence principale, pouvant porter sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;*
  - *d'adapter, en tant que de besoin, les documents réglementaires du PLU afin d'assurer sa mise en œuvre ;*
  - *préciser les modalités d'application de l'obligation d'usage exclusif en résidence principale attachée aux logements concernés ;*
- ***AUTORISE*** *le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette procédure de modification et à solliciter les avis et consultations requis auprès des personnes publiques associées et organismes compétents.*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261019-2026_165-DE

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Philippe ROULLE

MAIRIE DE SAINT-LUNAIRE
(Ille-et-Vilaine)