

# DÉLIBÉRATION du Conseil municipal

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-deux septembre deux mille vingt-trois, 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, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. JOLIVET Grégory, M. BETHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, M. PORTOLEAU Pascal, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. CAILLAUD Daniel, Mme LOZET Christel, Mme PRUVOT Edwige, Mme BURGAUD Laure, M. HOREAU Vincent, M. ÉVEILLÉ Pierre-Jean, Mme RIVIÈRE Amélie, M. LEPLU Christian et Mme CUCINIELLO Gaëlle.

### Absents ayant donné procuration :

Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle donne procuration à M. CHARRIER Miguel.  
Mme PONTREAU Nadine donne procuration à M. BETHUS Jacky.  
M. MATHIAS Yves donne procuration à M. HOREAU Vincent.

### Absentes :

Mme ROBERT DUTOUR Diane.  
Mme JOSLAIN Valérie

### A été désigné secrétaire :

M. CHARRIER Miguel

Service Urbanisme

## DÉLIBÉRATION N°2023\_057 DU 28 SEPTEMBRE 2023

**OBJET : Prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 et suivants, L. 111-3, L. 132-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 à L.153-26, L.153-27 à L.153-35, L. 424-1, R. 153-20 et R. 153-21 ;

**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** 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 du Conseil municipal du 9 mars 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** les délibérations du Conseil municipal du 30 novembre 2015 approuvant les révisions allégées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil municipal du 8 novembre 2018 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** les délibérations du Conseil Municipal du 27 mai 2021 approuvant la modification n° 4 et la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 juin 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2023 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que ce document d'urbanisme nécessite d'être révisé d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel il a été approuvé il y a plus de dix ans et traduire à l'échelle de son territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux approuvés durant cette période ;

**CONSIDÉRANT** que cette mise en révision est aussi l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d'aménagement dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal.

**Rapporteur** : Monsieur Alain ROUSSEAU, adjoint au Maire.

## EXPOSÉ

La commune de Saint Jean de Monts a approuvé son Plan local d'Urbanisme (PLU) le 27 décembre 2011. Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

Procédures	Date d'approbation
Elaboration PLU	27 décembre 2011
Modification 1	9 mars 2015
Révision allégée 1	30 novembre 2015
Révision allégée 2	30 novembre 2015
Modification simplifiée 2	14 septembre 2016
Modification 3	8 novembre 2018
Modification 4	27 mai 2021
Révision allégée 3	27 mai 2021
Mise à jour 1	Arrêté du 29 juin 2021
Modification simplifiée 3	11 juillet 2023

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte des spécificités du territoire, de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel il a été approuvé et traduire à l'échelle de notre territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux.

De nombreuses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, notamment les lois Grenelle I et II du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN, la Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, décentralisation et déconcentration, mais encore la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 traduisant la volonté de davantage de sobriété foncière sur le territoire national en limitant l'artificialisation des sols.

De même, le contexte territorial a évolué avec l'approbation le 18 décembre 2019 (exécutoire depuis le 25 mai 2021) du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Nord-Ouest Vendée qui couvre les intercommunalités de « Challans Gois », « Océan Marais de Monts » et « l'île de Noirmoutier », et du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 7 février 2022.

La révision du PLU permettra de réinterroger, redéfinir les enjeux de notre territoire au regard du contexte actuel afin de définir un projet d'aménagement dont les grands objectifs seront adaptés aux spécificités de notre territoire pour faire de Saint-Jean-de-Monts une ville toujours aussi attractive, dynamique, solidaire, au cadre de vie préservé, capable de s'adapter aux enjeux écologiques et de préparer notre avenir commun.

Il s'agit de mettre le document d'urbanisme dans la traduction du projet politique #Saint-Jean-de-Monts-2030 et sa démarche participative autour des 3 grands axes : Bien vivre ensemble – Construire la ville balnéaire de demain et Agir pour la transition écologique.

- Une ville balnéaire au milieu d'espaces naturels remarquables (plage, forêt domaniale, marais Breton) offrant un cadre d'accueil de qualité.

- Une ville aux trois pôles d'origine bien distincts : le bourg de Saint Jean de Monts «déconnecté» de la partie littorale, la ville balnéaire séparée du bourg par la forêt, et le village d'Orouët au Sud.
- Un développement urbain fortement marqué par l'activité touristique, principal moteur de l'économie locale (urbanisation du front de mer, hébergement de plein air...).
- Un développement rapide du quartier résidentiel d'Orouët qui s'est développé autour de noyaux originels fermiers (dont un certain nombre de bâtiments sont toujours en place), et qui comprenait en 2011 plusieurs centaines de logements, ainsi que divers commerces, services et équipements publics (école, chapelle, structures d'hébergement de type hôtel, chambres d'hôtes, campings ...). Ce quartier a d'ailleurs fait l'objet en 2022 – 2023 d'une étude urbaine spécifique afin de mieux maîtriser et définir les enjeux de développement en amont de la révision du PLU.

La Municipalité souhaite que les habitants intéressés puissent être associés, de manière participative au travail de la révision du plan local d'urbanisme, du diagnostic jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet, et qui tirera le bilan de la concertation.

À ce titre, la révision du PLU fera l'objet d'une concertation, obligatoire, en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, dont les modalités et les objectifs sont définis dans la présente délibération.

Les modalités de la concertation permettent au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet. Elles permettent aussi au public d'accéder aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- Informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la Commune, site internet de la commune, bulletins municipaux, journaux locaux ;
- Ouverture et Mise à disposition du public d'un registre papier permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation, ainsi que d'une adresse mail dédiée : [revision-plu@mairie-saintjeandemonts.fr](mailto:revision-plu@mairie-saintjeandemonts.fr) ;
- Organisation d'au moins six temps forts (réunions publiques, ateliers, ...) avec la population aux phases-clés de la révision (Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), traduction réglementaire) permettant à chacun de participer à la construction du projet de PLU ;
- Mise en place d'une exposition évolutive « projet PLU » tout au long de la procédure ;

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'aura lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

## DÉCISION

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

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- **FIXE** les objectifs pour faire de Saint-Jean-de-Monts une ville toujours aussi attractive, dynamique, solidaire, au cadre de vie préservé, capable de s'adapter aux enjeux écologiques et de préparer notre avenir commun ;
- **ENGAGE** une démarche participative ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU et d'en associer les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L 132-7 du code de l'urbanisme.

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 vingt-neuf septembre deux mille vingt-trois.

Secrétaire de séance



Miguel CHARRIER



Véronique LAUNAY

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

LE

ET L'AFFICHAGE,

LE

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.