

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le douze février deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le trente janvier deux mille vingt-six, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

Etaient 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. JOLIVET Grégory, M. BÉTHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, M. PORTOLEAU Pascal, Mme HOUYELLE LEROY Edwige, Mme MILCENT Anne, Mme LOZET Christel, Mme PONTOIZEAU Nadia, Mme JOSLAIN Valérie, Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle, M. MATHIAS Yves, M. JOSSO Antoine, Mme RIVIÈRE Amélie, M. LEPLU Christian, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent.

Absents :

Mme ROBERT-DUTOUR Diane
M. CAILLAUD Daniel

A été désignée secrétaire :

Mme Virginie BERTRAND

URBANISME

DÉLIBÉRATION N°2026_001 DU 12 février 2026

OBJET : Modification simplifiée n°4 du PLU – Modalités de concertation

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal du 27 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 9 mars 2015 approuvant la modification n°1 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 la délibération du Conseil municipal du 27 mai 2021 approuvant la modification n°4 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 27 mai 2021 approuvant l'abrogation partielle du PLU et approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 5 avril 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les délibérations n° 2017_11 du 08 février 2017 et n° 2021_23 du 13 avril 2021 s'opposant au transfert à la Communauté de Communes de la compétence en matière de PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°2026_049A en date du 4 février 2026 portant prescription de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet de la procédure de modification simplifiée mentionnée aux articles L. 153-36 et suivants.

Rapporteur : M. Alain ROUSSEAU, adjoint au Maire.

EXPOSÉ

Il convient de procéder à une modification simplifiée du PLU de la Commune de Saint-Jean-de-Monts afin de procéder à quelques ajustements.

Cette procédure de modification simplifiée revêt la forme codifiée par l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée n°4 du PLU a pour objet de procéder aux évolutions suivantes :

- de faire évoluer le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en procédant à des ajustements relatifs :

- à des corrections d'erreurs matérielles ;
- aux termes du lexique (annexe, mur pignon, ...) ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises et par rapport aux limites séparatives ;
- à l'aspect extérieur des constructions ;
- aux règles de stationnement.

- de faire évoluer le plan de zonage pour permettre de l'habitat léger à vocation d'accueil de saisonniers.

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population permettra au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification simplifiée. Elle sera assurée ainsi :

- diffusion d'informations sur le site internet de la Commune ;
- mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants, en mairie de Saint-Jean-de-Monts
- possibilité d'envoi de courriers en mairie de Saint-Jean-de-Monts au : 18 rue de la Plage, 85160 Saint-Jean-de-Monts avec la référence « Modification simplifiée n°4 du PLU » ;
- possibilité d'envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : plu-modif-simpl4@mairie-saintjeandemonts.fr avec la référence « Modification simplifiée n°4 du PLU ».

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies au cours de la procédure.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant 1 mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition du dossier au public seront portées à sa connaissance au moins huit jours avant le début de la consultation, par un avis mis en ligne, ainsi que par un affichage en mairie et par voie de publication locale.

À l'issue de celle-ci, il sera présenté le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

DÉCISION

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

- **FIXE** les modalités de concertation du dossier au public de la modification simplifiée n°4 comme suit :
 - la publication d'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les horaires de consultation du dossier au moins dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département (Ouest-France), 8 jours au moins avant le début de la consultation ;
 - l'affichage de l'avis en mairie et sur le site internet, également 8 jours avant le début de la consultation du dossier au public et pendant toute la durée de la concertation ;

- la mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU sur le site internet de la Ville de Saint-Jean-de-Monts ;
- le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le Maire, seront mis à disposition et ouvert aux habitants, en mairie de Saint-Jean-de-Monts, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- les éventuelles observations seront soit consignées sur le registre, soit adressées par courriers à Madame le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Jean-de-Monts, 18 Rue de la Plage, 85160 Saint-Jean-de-Monts avec la référence « Modification simplifiée n°4 du PLU », ou par courriels sur l'adresse mail suivante : plu-modifsimplifiée4@mairie-saintjeandemonts.fr avec la référence « Modification simplifiée n°4 du PLU ». Les observations adressées par écrit seront annexées au registre ;
- à l'expiration du délai de concertation du dossier de modification simplifiée n°4, le registre sera clos et signé par Madame le Maire.

- **DONNE** autorisation à Madame le Maire pour signer toute convention de service et tous les actes concernant la modification simplifiée n°4 du PLU.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

À Saint-Jean-de-Monts, le treize février deux mille vingt-six.

Secrétaire de séance



Virginie BERTRAND

Le Maire



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.