

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le dix-huit septembre deux mille vingt-six, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Jean Marc BEYRAND, Maire.

Etaient présents :

M. BEYRAND Jean Marc, M. HOREAU Vincent, Mme CUCINIELLO Gaëlle, M. JOSSO Antoine, Mme. BOUET-ROCHARD Alexandra, M. TOUGERON Philippe, Mme RIVIÈRE Amélie, M LEROY Patrice, M. ÉVEILLÉ Pierre-Jean, M. LANDREAU Dominique, M. TURPIN Didier, Mme ARNAUD Stéphanie, Mme DAMIENS Claude, Mme JACQUIER Marie-Thérèse, M. GOYON Martial, M. JOLI Jehan, Mme MOREAU Stéphanie, Mme TURQUETIL Corinne, Mme ROUCHETTE Isabelle, M. BONNIN Dylan, M. LEROY Flavien, Mme CHARRIER Pascale, M. JOLIVET Grégory, M. CHARTIER Emmanuel, Mme VRIGNAUD Céline et Mme PEREZ Sylvie.

Absents ayant donné procuration :

Mme Juliette VAN OVERBEKE donne pouvoir à M. Dominique LANDREAU
Mme Pauline VRIGNAUD donne pouvoir à M. Pierre-Jean ÉVEILLÉ
Mme Alexandra FREBAULT6BLAUWART donne pouvoir à Mme Gaëlle CUCINIELLO.

A été désignée secrétaire :

M. Didier TURPIN

URBANISME

DÉLIBÉRATION N°2026_074 DU 24 septembre 2026

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

VU la délibération n°2011_130 en date du 27 décembre 2011 approuvant le PLU de la commune ;

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

VU la délibération n° 2026_001 du 12 février 2026 fixant les modalités de concertation de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 4 ;

VU les avis favorables émis par les personnes publiques associées ;

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale MRAE n° PDL 014790 / KKAC en date du 7 mai 2026 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Considérant la mise en ligne du dossier sur le site internet de la Ville de Saint-Jean-de-Monts réalisée le 20 mai 2026 soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée ;

Considérant la sollicitation des personnes publiques associées ;

Considérant la publication diffusée le jeudi 21 mai 2026, dans des journaux d'annonces légales Ouest-France et le Courrier Vendéen ;

Considérant les avis publiés le 26 juin 2026 et le 2 juillet 2026 informant d'une prolongation de la consultation publiés dans les mêmes journaux d'annonces légales, publication rendue nécessaire par 3 corrections apportées à la notice ;

Considérant que cette note rectificative a été transmise par mail aux Personnes Publiques Associées le 25 juin 2026 ;

Considérant qu'aucune observation n'a été consignée sur le registre ;

Considérant l'observation de la CCI de la Vendée sur la proposition de reformuler l'article 15 – stationnement - pour les constructions à usage de commerce, ainsi que la remarque de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) sur une incohérence de surface mentionnée dans la notice.

Rapporteur : M. Jean Marc BEYRAND, Maire.

EXPOSÉ

Cette modification simplifiée a pour objet de procéder aux ajustements suivants :

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

Une prolongation de la consultation du dossier au public d'un mois supplémentaire est rendue nécessaire par 3 corrections apportées à la notice :

- correction apportée sur les destinations « hébergement hôtelier », « équipement collectif » et suppression de la destination « hébergement » ;
- ajout de l'oubli permettant la possibilité d'avoir 2 accès sur les parcelles de grande longueur et sur les parcelles donnant sur 2 voies ;
- correction d'une erreur visant à retirer une règle trop contraignante relative aux stationnements des commerces, soulevée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée dans son avis du 11 mars 2026.

Les éventuelles observations ont pu être soit consignées sur le registre, soit adressées par écrit à Monsieur 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 soit sur l'adresse mail suivante : plu-modif-simpl4@mairie-saintjeandemonts.fr avec la référence « Modification simplifiée n°4 du PLU ». Les observations adressées par écrit ont été annexées au registre.

Le bilan de cette mise à disposition au public est le suivant : aucune observation n'a été adressée sous quelque forme que ce soit.

DÉCISION

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

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents en lien avec cette affaire.

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 vingt-cinq septembre deux mille vingt-six.

Secrétaire de séance

Le Maire

Didier TURPIN



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

LE

ET L’AFFICHAGE,

LE

Jean Marc BEYRAND



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 – ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr 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.