DEPARTEMENT
DE VENDEE

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
- 5 JAN. 2012
COURRIER-ARRIVÉE

COMMUNE DE
SAINT JEAN DE MONTS

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement
et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes
associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux
avis et à l'enquête

0

Délibérations et arrêtés

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du : 27/12/2011

Le Maire

André RICOLLEAU

sCe
AMENAGEMENT & ENVIRONNEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération

du conseil municipal

saint-jean de-monts

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

VILLE de SAINT-JEAN-DE-MONTS

Service urbanisme
IF/CG

05/04/2005 – 2005/49

OBJET :

Révision du P.O.S.
Prescription d'un P.L.U.

Le cinq avril deux mille cinq à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le trente mars 2005, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de André *RICOLLEAU*, Maire.

Étaient présents :

MM. André RICOLLEAU, Ernest PAJOT, Annie BANCHEREAU, Michel ALLEGRET, Jean-Yves GABORIT, Michelle FLEURY, Gérard MILCENDEAU, Michel NAULLEAU, Gilles GAUDIN, Rolande MOURTIAU, Nicole PLESSIS, Marc GUYON, Jacques MILCENT, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Agnès SIRE, Véronique LAUNAY, Gervaise PLACIER, Bruno LEROY, Marie-Claire BRETHE, Dominique PELLOQUIN, Bruno CHARRIER, Jacques CHAUVEAU, Sylvie MICHAUD, Bernard PONTREAU, Sylvie BONNAMY, Philippe BURGAUD,

Absente et avait donné procuration :
Mme Martine PEYNET

Melle Marie-Claire BRETHE a été élue secrétaire.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 décembre 1999 ne correspond plus aux exigences actuelles et qu'il y a lieu de le mettre en révision. Il précise, par ailleurs, que la nouvelle réglementation issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ayant transformé les Plans d'Occupations des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme, il y a lieu de prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, et de définir les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

1°/ de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixe les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. :

- ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus adaptés ;
- recherche du meilleur équilibre en matière d'habitat ;
- réflexions sur les secteurs à protéger et l'évolution de l'espace agricole ;
- prospectives sur l'évolution des équipements touristiques ;
- achèvement des Z.A.C. et incorporation dans le P.L.U. ;
- adaptation du règlement et des documents graphiques .

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE
LE 28 AVR. 2005
ET DE LA PUBLICATION,
LE 27 AVR. 2005

Le Maire,



André RICOLLEAU

2°/ d'associer les services de l'Etat et de consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

3°/ de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :

- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques ;
- la mise à disposition d'un registre ;
- la mise en place d'une ou plusieurs expositions ;
- l'information dans le journal municipal.

4°/ de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que la Direction départementale de l'Equipement soit mise gratuitement à la disposition de la commune afin d'apporter son assistance à l'élaboration du P.L.U..

5°/ de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

6°/ de demander que Monsieur le Préfet de la Vendée porte à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

7°/ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, convention ou document concernant cette révision.

Le Conseil municipal précise, par ailleurs, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U. seront inscrits au budget.

Enfin le Conseil municipal dit que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée et notifiée :

- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil général ;
- aux Présidents de la Chambre du commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture, de la Section régionale de conchyliculture ;
- au Président de la Communauté de communes « Océan-Marais de Monts » ;
- aux Maires des communes limitrophes en vue de leur éventuelle association à leur demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

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 27 avril 2005.

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS (Vendée)

SOUS-PRÉFECTURE DES SABLES D'OLONNE

28 AVR. 2005

COURRIER - ARRIVÉE

André RICOLLEAU

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le neuf novembre deux mille dix à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le trois novembre deux mille dix, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Marc GUYON, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS, Marc RAUTURIER, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Nadine PONTREAU, Maryse ANTONIN, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Louisette BAQUET, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Christophe PELLOQUIN, Lydie RABALLAND, Bruno LEROY formant la majorité des membres en exercice.

M. Bruno LEROY a été élu secrétaire.

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 91 DU 09/11/2010

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols - Elaboration d'un Plan Local d'urbanisme – Débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-9 ;
VU la délibération du Conseil municipal du 5 avril 2005 prescrivant l'élaboration du PLU ;
VU la délibération du 25 mars 2010 ;

Monsieur le Maire rappelle que la Loi de Solidarité et de Renouvellement urbain impose un développement urbain compact afin de répondre aux besoins en logement tout en respectant ou en préservant les espaces naturels. Par ailleurs, et depuis la prescription du PLU en 2005, les préoccupations liées au maintien de la biodiversité ont imposé que soit réalisée une évaluation environnementale et la délimitation des zones humides. Enfin la Loi "Littoral" a été précisée par différents jugements toujours restrictifs intervenus ces dernières années. Toutes ces tendances sont réaffirmées et accentués par la loi du 3 août 2009 "de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement" dite "Grenelle I, celle du 12 juillet 2010 portant "Engagement national pour l'Environnement" dite Grenelle II et la loi du 27 juillet 21010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. Toutes ces évolutions législatives et réglementaires ont ralenti l'élaboration du PLU de Saint-Jean-de-Monts. Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU arrêté précédemment n'avait pas reçu l'accord du Préfet auquel il était soumis. Le Conseil municipal avait été informé dans sa séance du 25 mars 2010 que les travaux d'élaboration du PLU étaient suspendus.

Cependant les motivations et objectifs décrits dans la délibération du 5 avril 2005 restent d'actualité, il est donc indispensable de mener à son terme l'élaboration d'un PLU. Le Conseil municipal est donc invité à débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD).

Monsieur le Maire propose donc de décliner les objectifs suivants dans le projet de PLU :

- favoriser le développement harmonieux et équilibré de l'habitat, des équipements collectifs, des activités économiques et du tourisme ;

- respecter et valoriser les atouts environnementaux ;

- maintenir une activité agricole dynamique ;

- concilier toutes les fonctionnalités urbaines avec une gestion la plus économe possible de l'espace.

Le document joint en annexe illustre la discussion.

Saint Jean de Monts

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **prend acte** de la tenue du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du PADD et retient ces quatre objectifs

retire sa délibération du 25 mars 2010;

- **rappelle que les modalités de concertation** telles que contenues dans la délibération du 05 avril 2005 restent en vigueur;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

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 10 novembre 2010

Le Maire,

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,
LE 15 NOV. 2010
ET DE LA PUBLICATION,
LE 15 NOV. 2010

Le Maire,

André RICOLLEAU

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts



SCE
AMENAGEMENT & ENVIRONNEMENT

Conseil Municipal
Débat sur le PADD avant nouvel arrêt
Le 09/11/2010

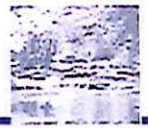
Rappel des étapes précédentes de la procédure



- **Lancement** en 2005
- **Premier arrêt** en 2008, suivi de l'Enquête Publique
- **Deuxième arrêt** en 2009, suivi d'une suspension des études
- **Nouvel arrêt** en janvier 2011 pour une enquête à l'été et une **approbation envisageable en Automne**

Planning

Intitulé	Participants	Date
Tableaux et cartes préparatoires	IF + JPB	Octobre
Groupe de travail avec Services de l'Etat	AR JYG AB JPB IF DDTM DREAL	3/11
Plénière	Membres du CM, IF	3/11
Coloration zones selon maintien ou non	JPB	8/11
Conseil municipal de Débat PADD	Membres du CM, JPB	09/11
Réalisation du dossier de PLU sans les annexes	JPB	15/11 → 5/12
Espace agricole	Agriculteurs JYG IF	Environ 5/12
Réunion des PPA	PPA + municipalité + JPB	13/12
Réunion publique Auditorium	Elus + public	16/12
Réalisation annexes		Fin décembre
Reprographie et signature dossiers		Début janvier
Conseil municipal d'Arrêt + clôture concertation + CDNPS	Membres du CM, JPB ?	10/01/11
Transmission dossier pour consultation		11/01/11
CDNPS pour EBC		
Enquête publique		Eté 2011
Conseil municipal d'Approbation	Membres du CM, JPB ?	Automne 2011

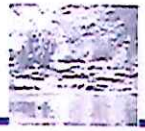


Rappel du contexte législatif et réglementaire

SCE



- **Contexte juridique** en constante évolution (Lois – décrets – jurisprudence)
- **Doctrine de l'Etat** en constante évolution
- **Etudes connexes** également (SCOT, zones d'immersion, eau potable ...)
- → Donc un **contexte « supra communal »** qui évolue plus vite que les études et délais administratifs
- D'où la nécessité d'**accélérer** le processus d'arrêt – approbation, comme recommandé par les services de l'Etat



Présentation du nouveau projet



- Une orientation des documents d'urbanisme vers une nécessaire lutte **contre l'étalement urbain** pour préserver l'environnement et l'agriculture, tout en garantissant une bonne qualité de vie.

- Un **accord sur les principes de nécessaire développement de la Commune**, prenant en considération ses besoins en logements, résidences secondaires, activités, équipements (St-Jean n'est pas une « île ») …,



Présentation du nouveau projet



- Sous réserve d'affirmer davantage encore une **capacité d'accueil** garante d'une **gestion économe des espaces**, et des principes de **développement durable** (biodiversité, énergies renouvelables, développement économique, cohésion sociale) :

  - **Travail sur les densités**

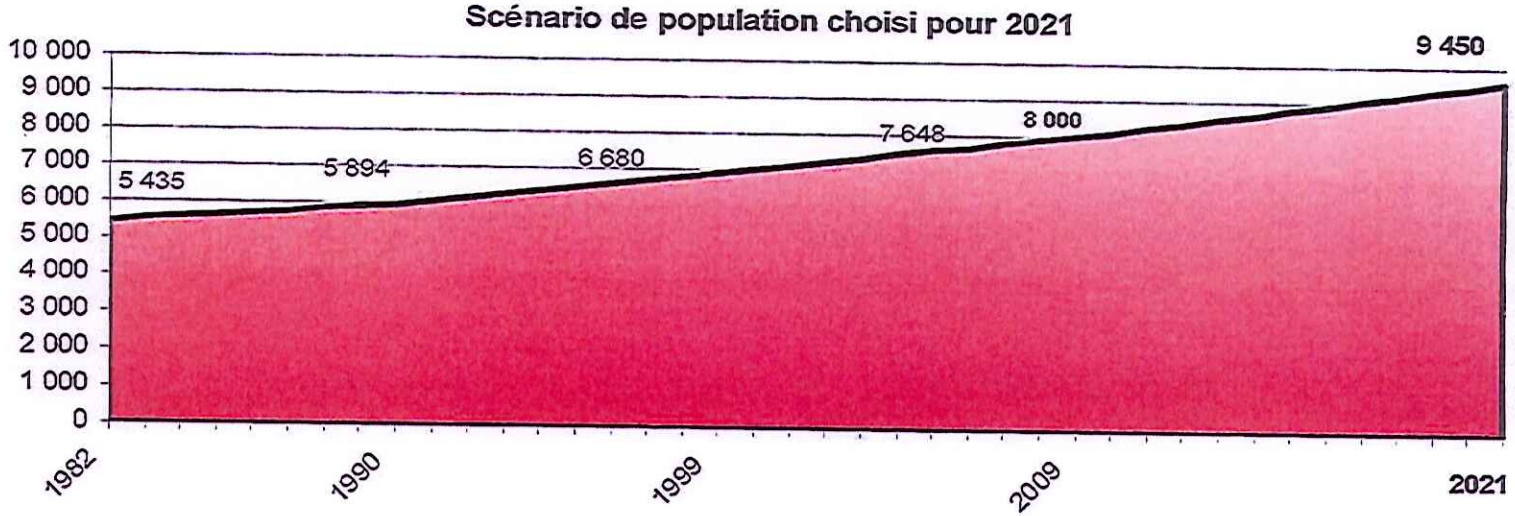
  - **Réduction des extensions urbaines (habitat et activités) du bourg et d'Orouet, dans le respect des principes de continuité de l'urbanisation, de la préservation des sensibilités observées et du développement de corridors écologiques, sans omettre la prise en compte du risque de submersion marine**

  - **Puis « re-calcul » du nombre de logements possibles et des surfaces des zones d'activités**

  - **Programmation différenciant davantage court – moyen terme et moyen – long terme**

Rappel des tendances démographiques au PLU 2009







Présentation du nouveau projet



- Intégrer une démarche de projet urbain à un document de planification :

- Le cas des **Verrées** et des **Clousis** : organiser les extensions nécessaires de l'urbanisation, dans le respect des principes précités

  - **Présenter un projet d'aménagement propre à ce secteur et dans un contexte géographique élargi : zone d'activités des Clousis, habitat dispersé au Nord de la RD avec des parcelles vierges résiduelles, mieux structuré au Sud de la RD, secteur de développement du Bois Masson – la Métairie, marais, exploitations agricoles**

  - **Travailler sur la forme urbaine que l'on y souhaite et les éléments à protéger**

  - **Identifier les réseaux de desserte (voirie et liaisons douces) internes et en lien avec les quartiers environnants**

  - **Programmer un développement progressif.**



Présentation du nouveau projet



- Intégrer une démarche de projet urbain à un document de planification (suite) :

- Le cas **d'Orouet** : organiser le développement de ce village en favorisant en premier lieu le comblement des dents creuses et des îlots vierges inclus en son sein

  - **Présenter un projet urbain propre à Orouet, en partant de sa centralité puis en observant progressivement en s'éloignant les possibilité de construire sans générer d'impacts négatifs :**
    - **. Parcelles résiduelles en zone urbaine**
    - **. Grands îlots non bâtis au sein de la zone urbanisée**
    - **. Extensions limitées n'impactant pas l'environnement de façon notable et respectueuses des principes de la Loi Littoral.**

  - **Mieux intégrer les nouveaux quartiers dans l'existant**

  - **Trouver de nouveaux maillages de voirie et de liaisons douces.**

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Le dix janvier deux mille onze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le quatre janvier deux mille onze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS, Marc RAUTURIER, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Nadine PONTREAU, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Louisette BAQUET, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Sébastien BARREAU, Stéphanie RIOU formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM Michel COURANT, Christophe PELLOQUIN, Bruno LEROY.

MM Stéphanie RIOU a été élu secrétaire.

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 JAN. 2011
COURRIER - ARRIVÉE

Service urbanisme IF/ST

DÉLIBÉRATION N° 1 DU 10/01/2011

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – Arrêt du projet

VU les articles L et R.123-1 et suivants et L.146-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
VU la délibération du 5 avril 2005 prescrivant le P.L.U.;
VU les différents débats du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de Développement Durable et notamment celui du 09 novembre 2010 ;
VU le projet de Plan Local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
CONSIDERANT que le projet de P.L.U est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées à l'article L.121.4 et L.123.6 du Code de l'Urbanisme;

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a décidé d'engager l'élaboration d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire afin de poursuivre les objectifs :
- d'ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus adaptés ;
- de recherche du meilleur équilibre en matière d'habitat ;
- de réflexions sur les secteurs à protéger et l'évolution de l'espace agricole ;
- de prospectives sur l'évolution des équipements touristiques ;
- d'achèvement des Z.A.C. et de leur incorporation dans le P.L.U ;
- d'adaptation du règlement et des documents graphiques.

Monsieur le Maire informe également le Conseil municipal des conditions dans lesquelles le P.L.U a été élaboré, à savoir qu'une mission a été confiée au cabinet SCE, qui a établi un diagnostic, repris les orientations fixées par le Conseil municipal dans la rédaction du projet d'aménagement et de développement durable, effectué les études complémentaires d'évaluation environnementale, participé aux différentes réunions et préparé le dossier de projet de P.L.U. L'élaboration s'est appuyée notamment sur des réunions avec les personnes publiques associées qui se sont déroulées le 13 juin 2006, le 27 février 2008 et le 7 septembre 2009 et le 13 décembre 2010.
A l'issue de ces démarches, les observations recueillies justifiaient de revoir de poursuivre le travail d'élaboration.

Il expose que la procédure d'élaboration se situe maintenant à l'étape de l'arrêt du projet. Après avoir rappelé en préambule les motifs de cette élaboration il redonne les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), c'est-à-dire :

I/ en matière d'intégration du projet d'aménagement dans le respect des principes du développement durable, articuler les différentes fonctions avec le territoire et ses richesses ;

II/ en matière de respect des atouts environnementaux, favoriser la biodiversité sur le territoire montois, mettre en valeur les transitions paysagères et les espaces verts, préserver l'architecture et le patrimoine bâti et maîtriser la consommation d'énergie ;

III/ en matière de maintien des activités agricole, limiter la consommation des terres agricoles, protéger les espaces agricoles, respecter les règles de réciprocité ;

IV/ en matière de développement harmonieux et équilibré de l'habitat, des équipements, des activités et du tourisme, organiser le développement de l'habitat, poursuivre l'accueil des activités artisanales, commerciales et de tourisme, renforcer le niveau d'équipement, faciliter et sécuriser les déplacements.

Saint Jean de Monts

Monsieur le Maire explique ensuite la traduction en zones des choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune de ces zones, les règles d'urbanisme applicables.

Zones	Caractère zone	Sous-secteurs
UA	Habitat et activités compatibles, traditionnellement continu et dense Centre-ville, av de la Mer et pl. du marché couvert	Ua1 : collectifs denses du front de mer, densité et hauteur plus importantes Ua2 : groupés et collectifs de centre-ville et d'arrière du front de mer, hauteur plus limitée
UB	Habitat et activités compatibles dense	Ub1 : intermédiaire dense en couronne du centre-ville Ub2 : intermédiaire dense de périphérie
UC	Habitat et activités compatibles de densité moyenne à faible	Uc1 : secteur pavillonnaire périphérique de densité moyenne Uc2 : secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible Uc2i : secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible concerné par un alea de submersion marine Uc3 : secteur pavillonnaire périphérique de faible densité Uc3i : secteur pavillonnaire périphérique de faible densité concerné par un aléa de submersion marine
UE	Zone réservée pour l'implantation de constructions d'activités à caractère industriel, artisanal et commercial	Ue1 : activités mixtes légères, moyennes et lourdes Ue2 : activités mixtes légères et moyennes
UL	Zone d'hébergement à caractère touristique ou social	Ul1 : équipements collectifs de tourisme et de loisirs (notamment campings-caravaning, centre de vacances, PRL et constructions liées) Ul2 : aire d'accueil des gens du voyage Ul3 : hébergement à vocation sanitaire et sociale
US	Equipements collectifs scolaires, périscolaires, culturels, socio-éducatifs, sportifs, de loisirs et de santé, logements collectifs à caractère social	USc : extension du cimetière USs : équipements liés à l'hébergement des personnes âgées
1AU	Zone à vocation d'urbanisation à court ou moyen terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité suffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée	1AUb : habitat et activités compatibles intermédiaire denses de périphérie 1AUc1 : habitat et activités compatibles de densité moyenne 1AUc2 : habitat et activités compatibles de densité assez faible de périphérie 1AUc2i : habitat et activités compatibles de densité assez faible de périphérie concerné par un aléa de submersion marine 1AUe1 : activités lourdes, moyennes et légères 1AUe2 : activités moyennes et légères 1 AUl : secteur d'extension des équipements de tourisme et de loisirs (notamment camping-

		caravaning, centres de vacances, PRL et constructions liées)
2AU	Zone à vocation d'urbanisation à moyen ou long terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité insuffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée	
A	Zone de richesses agricoles à protéger	Aa : zone agricole commune
N	Zone naturelle (qualité de sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt) et constructions isolées	N : zone naturelle à préserver Nd-L146-6 : espaces remarquables Ne : constructions isolées non agricoles en milieu rural Nf : exploitation Office National des Forêts Ng : terrain de golf Nh : hippodrome No : constructions liées à l'exploitation des produits issus de la mer ou de la terre Nl : terrains de camping et équipements de loisirs liés

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 JAN. 2011
COURRIER - ARRIVÉE

Saint Jean de Monts

Enfin **Monsieur le Maire** dresse le bilan de la concertation et présente les observations émises par les habitants de la commune, les associations et autres personnes intéressées et présente les modifications qui ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) pendant la durée de la concertation. C'est ainsi que comme prévu lors de la prescription du P.L.U. des panneaux d'exposition ont été affichés à mesure des étapes dans le hall d'accueil de l'hôtel de ville, que l'avancement du dossier a été décrit dans des articles du magazine municipal (n° de décembre 2005, mars 2006, juillet 2006, octobre 2006, juillet 2007, juillet 2008, octobre 2008, juin 2009, octobre 2009, décembre 2010), qu'un registre a été mis à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville en vue de recueillir les observations depuis le 13 juin 2005 et de nouveau à compter du 06 janvier 2009, des rendez-vous individuels ont été organisés à l'attention des exploitants agricoles. De plus, et outre la cinquantaine de courriers reçus et conservés au long de la procédure, quatre réunions publiques ont été organisées le 24 avril 2006, le 11 juillet 2006, le 8 septembre 2009 et le 16 décembre 2010, pour une présentation du diagnostic et un débat très large sur les orientations et prévisions d'aménagement, c'est-à-dire sur le projet d'aménagement et de développement durable. Enfin deux réunions d'information spécifiques sur le secteur agricole ont été tenues le 7 avril 2008 et le 24 novembre 2010.

Une vingtaine d'observations figurent dans le registre de concertation, dont plus de la moitié ne concerne pas l'élaboration du P.L.U., et dont les autres consistent surtout à demander des changements de zonage de terrains particuliers. Les courriers reçus contiennent eux aussi essentiellement des demandes individuelles de changement de zonage.

Les réunions publiques quant à elles ont rassemblé de 100 à 200 personnes à chaque fois. Les observations émises durant ces débats ont porté sur des aménagements de carrefour ou de voirie, les conditions de circulation en saison, l'abandon du projet de déviation vers Notre-Dame de Monts, les perspectives en matière de réseau d'assainissement, des projets ponctuels tels que le centre aquatique, le centre nautique, le palais des Congrès, les terrains de tennis ou l'estacade, et sur l'aspect architectural des constructions, les uns souhaitant un règlement plus restrictif, les autres plus souple. Il a également été question de l'affichage publicitaire. La question du maintien voire de l'accueil de jeunes ménages, ainsi que celle des logements adaptés aux personnes âgées ont également été soulevées, d'une façon générale une réelle préoccupation quant à l'équilibre de l'habitat ressort : équilibre entre résidences secondaires et résidences principales, équilibres entre logements courants et logements sociaux, dans le sens d'une plus grande mixité. Parmi ces thèmes généraux figurent aussi des remarques relatives à la densité de l'urbanisation, à la hauteur des constructions, à la protection du marais et de la zone Natura 2000, à la nécessité de prévoir l'accueil de nouvelles entreprises et à la notion de risque, de submersion marine en particulier.

A certains de ces thèmes, le P.L.U. apporte des réponses, il en est ainsi de l'aspect architectural puisque est annexé au dossier un document de recommandations architecturales et paysagères établi à partir d'un travail spécifique mené par un architecte. Le thème du logement est aussi au cœur du dossier de P.L.U., avec une volonté affichée dans le P.A.D.D. de faciliter et diversifier les parcours résidentiels, en dégageant des zones futures d'habitat dont la vocation sera mixte mais surtout en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans les futures opérations et en facilitant une relative compacité du tissu urbain. Par ailleurs les zones d'activité sont maintenues. Enfin le P.L.U. prévoit la possibilité de développer les équipements nécessaires au bien-être des personnes âgées à proximité de l'existant et un classement du marais en zone naturelle.

Saint Jean de Monts

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide ;

- de tirer le bilan de concertation ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean de Monts tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

• au Préfet ;
• aux services de l'Etat ;
• aux personnes publiques associées autres que l'Etat ;
• au syndicat mixte Marais Bocage Océan en charge du SCOT ;
• aux personnes publiques consultées dont le Centre régional de la propriété forestière ;
• aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
• aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande ;

Les Présidents des associations agréées et des associations locales d'usagers agréées, en application de l'article L.121.5 du Code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance à la mairie, s'ils le demandent.
Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
Conformément à l'article R.123.18 al. 2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
La présente délibération accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmise à Monsieur le Préfet (ou Sous-préfet).

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 JAN. 2011
COURRIER - ARRIVÉE

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 11 janvier 2011

Le Maire,

André RICOLLEAU

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

LE 11 JAN. 2011
ET DE LA PUBLICATION,
LE 11 JAN. 2011

Le Maire,

André RICOLLEAU

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Le dix janvier deux mille onze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le quatre janvier deux mille onze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS, Marc RAUTURIER, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Nadine PONTREAU, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Louisette BAQUET, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Sébastien BARREAU, Stéphanie RIOU formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM Michel COURANT, Christophe PELLOQUIN, Bruno LEROY.

MM Stéphanie RIOU a été élu secrétaire.

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 JAN. 2011
COURRIER - ARRIVÉE

Service urbanisme IF/ST

DÉLIBÉRATION N° 2 DU 10/01/2011

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols, élaboration du Plan Local d'Urbanisme – Consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages

VU l'article L.146-6 denier alinéa du Code de l'urbanisme;
VU la délibération du Conseil municipal du 10 janvier 2010 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme;

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 5 avril 2005.
Depuis, la commune a procédé à la concertation avec le public telle que précisée dans la délibération de prescription et le Conseil municipal a débattu lors de ses séances du 23 mars 2006, du 25 juillet 2006, du 18 décembre 2008, du 9 juillet 2009 et du 9 novembre 2010 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
De plus le Conseil municipal a arrêté le projet de P.L.U. par délibération du 10 janvier 2010 transmise à la Préfecture.

Monsieur le Maire expose que les ensembles boisés les plus significatifs de la commune doivent être classés en espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, après consultation de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites. Quelques hectares d'espaces boisés nouveaux pourraient être ainsi classés, tandis qu'un secteur serait déclassé afin de réaliser des équipements collectifs. En effet, il est indispensable d'étendre les logements mis à disposition des gendarmes, d'agrandir le centre gériatrique et d'améliorer les conditions d'habitat des personnes âgées dépendantes. Ces projets d'intérêt général, pour des raisons évidentes de proximité avec l'existant, ne peuvent se faire que dans le secteur du chemin du Plumet. Cette réduction d'espaces boisés classés touche également un petit secteur avenue des Epines.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Décide** en application des dispositions de l'article L.146-6 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, de consulter la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et des Sites sur les espaces boisés classés;

Saint Jean de Monts

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 11 janvier 2011

Le Maire,



André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,
LE 11 JAN. 2011
ET DE LA PUBLICATION,
LE 11 JAN. 2011
Le Maire.



André RICOLLEAU

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 JAN. 2011
COURRIER - ARRIVÉE

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Le dix janvier deux mille onze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le quatre janvier deux mille onze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS, Marc RAUTURIER, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Nadine PONTREAU, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Louisette BAQUET, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Sébastien BARREAU, Stéphanie RIOU formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM Michel COURANT, Christophe PELLOQUIN, Bruno LEROY.

MM Stéphanie RIOU a été élu secrétaire.

Service urbanisme IF/ST

DÉLIBÉRATION N° 3 DU 10/01/2011

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols, élaboration du Plan Local d'Urbanisme – Consultation du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan

VU l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme;
VU la délibération du Conseil municipal du 10 janvier 2011 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose que la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 5 avril 2005. Depuis, la commune a procédé à la concertation avec le public telle que précisée dans la délibération de prescription et le Conseil municipal a débattu lors de ses séances du 23 mars 2006, du 25 juillet 2006, du 18 décembre 2008, du 9 juillet 2009 et du 9 novembre 2010 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. De plus le Conseil municipal a arrêté le projet de P.L.U. par délibération du 10 janvier 2011 transmise à la Préfecture.

La commune est située à moins de 15 km du rivage de la mer. Par ailleurs, elle est incluse dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.),

Aussi pour ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ou des zones naturelles, il convient conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme d'obtenir l'accord du syndicat mixte en charge du SCOT.

Cette ouverture à l'urbanisation concerne pour l'essentiel les anciennes zones NB du POS en vigueur, considérées comme naturelles mais qui pouvaient accueillir, sous conditions, des constructions à usage d'habitation. Elles sont transformées en zones UC ou en zones 1AUc réservées à la même destination. Il s'agit également de l'extension de la zone d'activités des Clousis, sur des terrains jusque là situés en zone NC mais où l'agriculture est plutôt affaiblie, dans la préoccupation de maintenir et développer des activités économiques et l'emploi. Enfin il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation tout un secteur situé entre la route des Sables, le chemin de la Fradinière, le chemin de la rue Barrée et le chemin du Marais Ganache : le secteur des Verrées. Dans le même objectif de diversifier l'offre et de disposer de logements spécifiques pour certaines catégories de population (personnes âgées notamment), une petite zone Us a été définie, entre l'avenue de la Forêt et le chemin du Plumet. Quelques parcelles avenue des Epines ont également été reclassées en Uc, dans un souci de

cohérence et d'économie des aménagements de réseaux. Ces différents projets sont motivés par la nécessité d'un développement équilibré de la commune.

.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Décide** en application des dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme précité, de demander au syndicat mixte Marais Bocage Océan son accord sur l'ouverture à l'urbanisation envisagée telle que dans le rapport joint en annexe ;

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à se dossier.

Saint Jean de Monts

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 11 janvier 2011

Le Maire,

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,
LE 12 JAN. 2011
ET DE LA PUBLICATION,
LE 12 JAN. 2011
Le Maire

André RICOLLEAU

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Service urbanisme
Arrêté n°2011-27A

OBJET : ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123.10 et R 123.19,

VU la loi n°83.630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la délibération du 10 janvier 2011 du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête,

VU la décision en date du 14 décembre 2009 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Loïc MINIER, Officier supérieur à la retraite, domicilié 13 rue Fleureau 85670 SAINT-CHRISTOHE-DU-LIGNERON en qualité de commissaire-enquêteur,

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera durant 32 jours du lundi 18 juillet 2011 à 9 h au vendredi 19 août 2011 à 17 h 30.

Article 3 :

Monsieur Loïc MINIER domicilié 13 rue Fleureau 85670 SAINT-CHRISTOHE-DU-LIGNERON, Officier supérieur à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Article 4 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la Mairie de Saint-Jean-de-Monts pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie à savoir, du lundi 18 juillet 2011 à 9 h au vendredi 19 août 2011 à 17 h 30. Les horaires d'ouverture de la mairie sont : 9 h à 12 h 30 et 14 h à 17 h 30 du lundi au vendredi et 9 h à 12 h le samedi matin.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie de Saint-Jean-de-Monts.

Article 5 :

Le commissaire-enquêteur recevra à l'hôtel de ville, 18 rue de la Plage, les

- lundi 18 juillet 2011	de	9 h à 12 h 30
- mercredi 27 juillet 2011	de	9 h à 12 h 30
- jeudi 4 août 2011	de	14 h à 17 h 30
- mercredi 10 août 2011	de	9 h à 12 h 30
- vendredi 19 août 2011	de	14 h à 17 h 30

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 4, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Saint-Jean-de-Monts le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 7 :

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de la Vendée et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

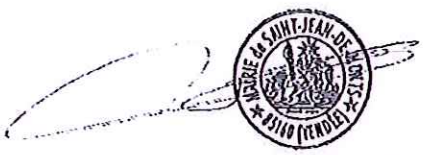
Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Saint-Jean-de-Monts, le 20 juin 2011

Le Maire



André RICOLLEAU

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le trois novembre deux mille onze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt sept octobre deux mille onze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Nadine PONTREAU, Maryse ANTONIN, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Christophe PELLOQUIN, Lydie RABALLAND, Bruno LEROY, Sébastien BARREAU, Stéphanie RIOU formant la majorité des membres en exercice.

Absent et avait donné procuration :
M. Marc RAUTURIER.

M. Sébastien BARREAU a été élu secrétaire.

Service Urbanisme IF/CG

DÉLIBÉRATION N° 90 DU 03/11/2011

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R 123.19 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 avril 2005 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
Vu les débats du Conseil municipal sur les orientations du PADD et notamment celui du 9 novembre 2010 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 janvier 2011 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 20 juin 2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;
Entendu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Monsieur le Maire expose que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du Commissaire enquêteur ont justifié quelques modifications du projet de PLU. Il précise que l'ensemble de ces modifications font bien suite à l'enquête publique et ne sont pas de nature, soit en raison de leur très faible superficie, soit du fait qu'il ne s'agit que de quelques ajustements, à remettre en cause l'économie générale du projet.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Conformément à l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, le vote a eu lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents.

- **ont voté pour l'approbation du PLU** : André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU,

Jacky BÉTHUS, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Nadine PONTREAU, Maryse ANTONIN, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Christophe PELLOQUIN, Lydie RABALLAND, Bruno LEROY, Sébastien BARREAU, soit 26 voix ;

- **a voté contre :** Stéphanie RIOU, soit 1 voix.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **approuve le Plan local d'urbanisme (27 votants, 26 pour, 1 contre).**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U., ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

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 10 novembre 2011

Le Maire,

André RICOLLEAU

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

LE 16 NOV. 2011

ET DE LA PUBLICATION,

LE 16 NOV. 2011

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES-D'OLONNE
16 NOV. 2011
COURRIER - ARRIVÉE

Saint Jean de Monts

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Le vingt-sept décembre deux mille onze à 19 heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-un décembre deux mille onze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Miguel CHARRIER, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Bruno LEROY, formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM. Marc RAUTURIER, Sophie GUILLONNEAU.

M. Bruno LEROY a été élu secrétaire

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
- 5 JAN. 2012
COURRIER-ARRIVÉE

Service Urbanisme IF/ST

DÉLIBÉRATION N° 130 DU 27/12/2011

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Prise en compte des modifications demandées par l'Etat en application de l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, R 123.19 et L123-12 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 avril 2005 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
Vu les débats du Conseil municipal sur les orientations du PADD et notamment celui du 9 novembre 2010 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 janvier 2011 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 20 juin 2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;
Entendu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2011 approuvant le PLU reçue en Préfecture le 16 novembre 2011 ;
Vu le courrier de la Préfecture reçu le 16 décembre 2011 suspendant le caractère exécutoire de la délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2011 ;

Monsieur le Maire explique que le dossier de PLU approuvé par le Conseil municipal dans sa séance du 3 novembre a été transmis au représentant de l'Etat comme prévu par les textes et que celui-ci disposait d'un délai d'un mois pour suspendre le cas échéant le caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU. Il informe le Conseil municipal que la ville a effectivement reçu un courrier du Préfet dans le délai prévu par l'article L123-12 du Code de l'Urbanisme, par lequel il est demandé de supprimer les zones constructibles supplémentaires accordées par la commune après l'enquête publique, sur la partie Est d'Orouët plus particulièrement celles à proximité du Champ de Bataille et des Rivières. Il est également demandé de supprimer les extensions de camping au sud du secteur du Chenal. Ces modifications n'affectent pas l'économie générale du projet.

Saint Jean de Monts

Monsieur le Maire précise que le reste du dossier de PLU tel qu'il avait été présenté lors de la séance du 3 novembre est inchangé.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté à nouveau au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

- **ont voté pour l'approbation du PLU intégrant les modifications demandées par l'Etat en application de l'article L123-12** : André RICOLLEAU, Annie BANCHEREAU, Michel ALLÉGRET, Véronique LAUNAY, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Gilles GAUDIN, Marie-Claire BRETHÉ, Michel NAULLEAU, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BÉTHUS , Marc RAUTURIER, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Catherine HUSSON, Miguel CHARRIER, Sophie GUILLONNEAU, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Bruno LEROY, soit 21 voix ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :
- **approuve le Plan local d'urbanisme intégrant les modifications demandées par l'Etat en application de l'article L123-12**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :
- dès que le Préfet aura notifié qu'il lève la suspension du caractère exécutoire ou dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U., ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

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 28 décembre 2011

Le Maire,

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE,
LE - 5 JAN. 2012
ET DE LA PUBLICATION,
LE - 5 JAN. 2012

André RICOLLEAU

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Service urbanisme

Arrêté n° 2013101A

OBJET : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R.123-14, R.123-22 et R.126-1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil municipal en date du 27 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
VU le décret n°DEFD1309163D du 17 avril 2013 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien ;
VU les documents annexés ;

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, la nouvelle servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol instituée par le décret n°DEFD1309163D en date du 17 avril 2013 est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 :
La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie de Saint-Jean-de-Monts et à la Sous-préfecture de l'arrondissement des Sables d'Olonne.

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 :
Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

Saint-Jean-de-Monts, le 6 septembre 2013

Le Maire

André RICOLLEAU

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Service urbanisme

Arrêté n° 2013125A

OBJET : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R.123-14, R.123-22, R.126-1 et suivants ;

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

VU le décret n°DEFD1309165D du 17 avril 2013 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien ;

VU le décret n°DEFD1309891D du 23 avril 2013 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage d'un centre radioélectrique pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;

VU les documents annexés ;

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les nouvelles servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol instituée par les décrets n°DEFD1309165D en date du 17 avril 2013 et n°DEFD1309891D en date du 23 avril 2013 sont annexées au Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 :
La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie de Saint-Jean-de-Monts et à la Sous-préfecture de l'arrondissement des Sables d'Olonne.

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 :
Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
13 NOV. 2013
COURRIER - ARRIVÉE

Saint-Jean-de-Monts, le 8 novembre 2013

Le Maire

André RICOLLEAU

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Le neuf mars deux mille quinze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le trois mars deux mille quinze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHE-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Nadine PONTREAU, Marc GUYON, Michel ALLEGRET, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Lydie RABALLAND, Sébastien BARREAU, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Yves MATHIAS, Eric BRONDY, Karine IRR, Yoann SEGNERIN formant la majorité des membres en exercice.

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
27 MARS 2015
COURRIER ARRIVE

Absents et avaient donné procuration :
MM. Bruno LEROY, Marie BERNABEN, Sophie GUILLONNEAU, Mireille GLORION.

Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 8 DU 09/03/2015

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Approbation de la modification n°1

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et L123-13-2 ;

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

VU la notification aux personnes publiques associées du 17 novembre 2014 ;

VU l'arrêté du Maire du 26 novembre 2014 ordonnant une enquête publique sur le projet de modification, enquête publique qui s'est déroulée du 22 décembre 2014 au 28 janvier 2015 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 26 février 2015 ;

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLU présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, Adjoint au Maire.

EXPOSÉ

Une modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire du 17 octobre 2014. Les objectifs de la modification du PLU étaient les suivants :

- l'adaptation de dispositions règlementaires mineures pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'interprétation du règlement par les pétitionnaires (ajustement des définitions, remplacement de la SHON/SHOB par la surface de plancher, suppression du maintien des règles pour les lotissements de plus de 10 ans, clarification de quelques règles, etc...) ;
- la modification du règlement de la zone Ne et la création d'un nouveau sous-secteur Ne1 pour permettre l'évolution des activités existantes situées aux lieux-dits L'Hommeau et le Pont du Clousis ;
- la correction de l'erreur matérielle dans les documents graphiques relative au report de la ligne d'ancrage en front de mer ;
- la correction de l'erreur matérielle dans les documents graphiques relative au fléchage de la zone Ul1i de l'avenue des Epines ;

- la suppression de l'indice « i » de la zone du front de mer sur la planche 4.1.b ;
- l'ajustement cohérent de la zone AU au périmètre de l'opération du lotissement des Salanges ;
- la protection de deux constructions au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme ;
- le changement de zonage du camping « Les Verts » avenue Valentin de UI1 en Uc1 afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- le changement de zonage de la parcelle CZ n°39 chemin du Champ de Bataille de 1AUI en Uc3 ;
- l'annexion de la nouvelle charte des couleurs et des matériaux.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées le 17 novembre 2014. Ce même projet a été soumis par arrêté du Maire du 26 novembre 2014 à enquête publique qui s'est déroulée du 22 décembre 2014 au 28 janvier 2015. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec un avis favorable moyennant quelques corrections qui ont été apportées. Il convient maintenant d'approuver la modification n° 1 du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 23 voix POUR et 5 ABSTENTIONS :

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Monts.
- **DIT** que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest-France.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète d'un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la maire de Saint-Jean-de-Monts aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Vendée.

La présente délibération accompagnée du dossier de modification du PLU sera transmise au Préfet de Vendée.

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 10 mars 2015

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS (VENDÉE)

André RICOLLEAU

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

LE 27 MARS 2015
ET DE LA PUBLICATION,
LE 24 MARS 2015

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
27 MARS 2015
COURRIER ARRIVE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le trente novembre deux mille quinze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-quatre novembre deux mille quinze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHE-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Marc GUYON, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Lydie RABALLAND, Sébastien BARREAU, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Yves MATHIAS, Eric BRONDY, Mireille GLORION formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM. Nadine PONTREAU, Valérie JOSLAIN, Alain ROUSSEAU, Karine IRR, Yoann SEGNERIN.

Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 DEC. 2015

Service urbanisme

COURRIER ARRIVE

DÉLIBÉRATION N° 108 DU 30/11/2015

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1 à L.121-9, L.123-1 à L.123-20, R.123-20, R.123-24 et R.123-25 ;

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

VU la délibération du Conseil municipal du 10 juillet 2014 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2014 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en date du 28 novembre 2014 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » en charge du S.C.O.T. en date du 15 décembre 2014 ;

VU l'avis favorable de l'Autorité Environnementale en date du 25 février 2015 ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 24 février 2015 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 6 mai 2015 prescrivant l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 15 juin 2015 au 15 juillet 2015 ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

VU le rapport du commissaire enquêteur qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°1 du P.L.U. présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.123.10 ;

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, Adjoint au Maire.

Saint Jean de Monts

EXPOSÉ

Par un jugement en date du 3 décembre 2013, le Tribunal Administratif de Nantes a prononcé l'annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme en tant qu'il classe la totalité de la parcelle cadastrée section H n°2097 en zone N. Du fait de cette annulation partielle, les règles d'urbanisme qui s'appliquent à ce terrain sont celles immédiatement antérieures, à savoir la zone NB du Plan d'Occupation des Sols.

Pour tenir compte du jugement, il convient de classer pour partie cette parcelle en zone Uc3. C'est pourquoi, cette révision allégée n°1 a été prescrite par le Conseil municipal le 10 juillet 2014 et que le projet a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2014.

Le projet de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une réunion de concertation avec les personnes publiques associées le 24 février 2015. Ce même projet a été soumis par arrêté du Maire du 6 mai 2015 à enquête publique qui s'est déroulée du 15 juin au 15 juillet 2015. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec un avis favorable moyennant quelques corrections qui ont été apportées, notamment par l'apport des compléments demandés par l'Autorité Environnementale. Il convient maintenant d'approuver la révision n°1 du PLU.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS :

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Monts.
- **DIT** que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest-France.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète d'un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier de révision allégée n°1 du PLU est tenu à la disposition du public à la maire de Saint-Jean-de-Monts aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Vendée.

La présente délibération accompagnée du dossier de révision allégée n°1 du PLU sera transmise au Préfet de Vendée.

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 10 DEC. 2015

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

André RICOLLEAU

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

LE 11 DEC. 2015

ET DE LA PUBLICATION,

LE 14 DEC. 2015

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE

11 DEC. 2015

COURRIER ARRIVE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le trente novembre deux mille quinze à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-quatre novembre deux mille quinze, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHE-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Marc GUYON, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Lydie RABALLAND, Sébastien BARREAU, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Yves MATHIAS, Eric BRONDY, Mireille GLORION formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM. Nadine PONTREAU, Valérie JOSLAIN, Alain ROUSSEAU, Karine IRR, Yoann SEGNERIN.

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 DEC. 2015

Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

Service urbanisme

COURRIER ARRIVE

DÉLIBÉRATION N° 109 DU 30/11/2015

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1 à L.121-9, L.123-1 à L.123-20, R.123-20, R.123-24 et R.123-25 ;

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

VU la délibération du Conseil municipal du 10 juillet 2014 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2014 arrêtant le projet de révision allégée n°2 et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en date du 28 novembre 2014 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » en charge du S.C.O.T. en date du 15 décembre 2014 ;

VU l'avis favorable de l'Autorité Environnementale en date du 25 février 2015 ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 24 février 2015 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 6 mai 2015 prescrivant l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 15 juin 2015 au 15 juillet 2015 ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

VU le rapport du commissaire enquêteur qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°2 du P.L.U. présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.123.10 ;

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, Adjoint au Maire

Saint Jean de Monts

EXPOSÉ

Par un jugement en date du 3 décembre 2013, le Tribunal Administratif de Nantes a prononcé l'annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme en tant qu'il classe en secteur 1AUc3 les parcelles cadastrées section H n°1064, 1253, 1255, 1256, 1290, 1291, 1410 et 1755 alors que suite à une erreur matérielle, il n'est pas fait mention d'une zone 1AUc3 dans le règlement.

Du fait de cette annulation partielle, les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont celles immédiatement antérieures, à savoir la zone NB du Plan d'Occupation des Sols.

Pour tenir compte du jugement, il convient de confirmer le classement de ce secteur en zone 1AUc3 et d'insérer dans le règlement les règles correspondantes. C'est pourquoi, cette révision allégée n°2 a été prescrite par le Conseil municipal le 10 juillet 2014 et que le projet a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2014.

Le projet de révision allégée n°2 a fait l'objet d'une réunion de concertation avec les personnes publiques associées le 24 février 2015. Ce même projet a été soumis par arrêté du Maire du 6 mai 2015 à enquête publique qui s'est déroulée du 15 juin au 15 juillet 2015. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec un avis favorable moyennant quelques corrections qui ont été apportées, notamment par l'apport des compléments demandés par l'Autorité Environnementale. Il convient maintenant d'approuver la révision n°2 du PLU.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS :

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Monts ;
- **DIT** que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest-France.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète d'un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU est tenu à la disposition du public à la maire de Saint-Jean-de-Monts aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Vendée.

La présente délibération accompagnée du dossier de révision allégée n°2 du PLU sera transmise au Préfet de Vendée.

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 10 DEC. 2015

Le Maire,

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
11 DEC. 2015
COURRIER ARRIVE

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS ★ 85160 (VENDÉE) ★

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE,
LE 11 DEC. 2015
ET DE LA PUBLICATION,
LE 14 DEC. 2015

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 18/08/2016
Reçu en préfecture le 18/08/2016
Affiché le 18.08.2016
ID : 085-218502342-20160818-2016525A-AR

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint Jean de Monts

Service urbanisme

Arrêté n°2016 525A

OBJET : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme – Annexion P.P.R.L. Pays de Monts

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.153-18 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011, mis à jour les 6 septembre 2013 et 8 novembre 2013, modifié le 9 mars 2015, révisé le 30 novembre 2015 ;
VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-81 du 30 mars 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (P.P.R.L.) des communes de Notre Dame de Monts, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, le Fenouiller, Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles-sur-Mer.

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (P.P.R.L.) Pays de Monts comme nouvelle servitude d'utilité publique (PM1).

Article 2 :
La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture. L'ensemble du P.P.R.L. approuvé est également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Vendée : http://www.vendee.gouv.fr/pprl-pays-de-monts-r627.html
(Rubriques : Politiques publiques > Prévention des risques naturels et technologiques > Plans de prévention des risques naturels > PPR Littoraux).

Article 3 :
Le Présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 :
Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Saint-Jean-de-Monts, le 18 août 2016

Le Maire

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDEE)

André RICOLLEAU

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le 18 AOUT 2016
Et de la publication/affichage le 18 AOUT 2016

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le quatorze septembre deux mille seize à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le huit septembre deux mille seize, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHE-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Annie LE BIAVANT, Grégory JOLIVET, Alain ROUSSEAU, Yves MATHIAS, Eric BRONDY, Mireille GLORION, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :
MM. Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Valérie JOSLAIN, Astrid CHEVALIER, Sébastien BARREAU, Virginie BERTRAND, Karine IRR.

MM Grégory JOLIVET a été élu secrétaire.

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2016_68 DU 14/09/2016

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et L.123-13-3 ;

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 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 11 avril 2016 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 et fixant les modalités de mise à disposition ;

VU l'arrêté du Maire n°2016 414A du 23 mai 2016 organisant la mise à disposition.

SOUS-PREFECTURE DES SABLES D'OLONNE
26 SEP. 2016
COURRIER ARRIVEE

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, Adjoint.

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi, le Conseil Municipal a approuvé deux révisions allégées par délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2015.

La modification n°1 du PLU, approuvée par le Conseil Municipal le 9 mars 2015 fait état d'une modification de zonage pour une parcelle cadastrée section CZ n°39 (anciennement H n°1856) située chemin du Champ de Bataille. Cette parcelle était zonée en 1AUI avant la modification n°1 du PLU. Un changement de zonage de 1AUI vers Uc3 a donc été opéré dans le cadre de cette modification.

Toutefois, lors de l'approbation des révisions allégées n°1 et 2 du PLU le 30 novembre 2015, une erreur de report graphique a été commise. En effet, ladite parcelle a été basculée par erreur au sein du zonage 1AUI (zonage préalable à la modification n°1 du PLU), alors même que les révisions allégées n°1 et 2 ne portaient en rien sur le secteur en question.

Il s'agit donc ici de rectifier l'erreur matérielle introduite au cours des procédures de révisions allégées n°1 et 2 et de modifier les documents graphiques du PLU de telle sorte que la parcelle CZ n°39 apparaisse bien sous le zonage Uc3 et non 1AUl sur les documents graphiques du règlement.

Le dossier a été tenu à la disposition du public conformément à l'arrêté référencé ci-dessus du lundi 4 juillet au vendredi 5 août 2016. Aucune observation n'a été portée sur le registre de concertation.

La modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

DECISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS :

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de SAINT-JEAN-DE-MONTS portant sur la correction d'une erreur matérielle ;

- **DECIDE** que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest France.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée.

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 16 septembre 2016

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE,
LE 26 SEP. 2016
ET DE LA PUBLICATION,
LE - 3 OCT. 2016

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le huit novembre deux mille dix-huit à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le trente et un octobre deux mille dix-huit, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHE-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Marc GUYON, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Eric BRONDY, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

Absent et avait donné procuration :
Mme. Mireille GLORION

Mme Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
06 DEC. 2018
COURRIER ARRIVÉ

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2018_66 DU 08/11/2018

OBJET : Plan Local d'Urbanisme, modification n°3, approbation

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

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 l'arrêté du Maire du 14 mars 2018 prescrivant la modification n°3 du PLU ;

VU l'avis de la CDPENAF du 18 avril 2018 ;

VU la délibération du bureau syndical du syndicat mixte Marais-Bocage-Océan du 23 mai 2018 ;

VU l'arrêté du Maire du 11 juillet 2018 ordonnant la tenue d'une enquête publique sur le projet de modification N° 3 du PLU du 13 août au 18 septembre 2018 ;

VU le rapport, les conclusions et avis du Commissaire enquêteur remis le 15 octobre 2018 ;

Considérant que la modification n° 3 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, adjoint au Maire.

EXPOSÉ

La modification n° 3 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire du 14 mars 2018. Les objectifs poursuivis étaient :

Sur le règlement écrit
- de préciser certaines définitions et d'en ajouter d'autres ;
- de mieux définir ce qui est autorisé ou interdit dans les différentes zones ;
- de limiter les extensions, en zone Ne, à 70 m² d'emprise au sol au lieu de 70 m² de surface de plancher ;
- de clarifier les règles d'accès et de voirie ;
- d'ajuster les règles d'implantation par rapport aux voies ;
- d'imposer une règle de distance par rapport aux limites séparatives en zone Ul pour les équipements ludiques ;
- de préciser les règles de hauteur, et notamment d'indiquer que la hauteur se mesure à l'égout de toiture ou au haut de l'acrotère ;
- d'apporter des précisions aux règles d'aspect architectural des constructions, pour exiger entre autres que les projets architecturaux soient cohérents et que les extensions soient de même aspect et de même couleur que l'existant ;
- d'adapter les règles sur le stationnement ;

Sur le règlement graphique
- de supprimer les zones portant un indice i (le Plan de Prévention des Risques littoraux est maintenant annexé au PLU) ;
- de corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- de changer le zonage de certaines zones, soit 11 changements de zonage pour des secteurs restreints, tous en zone U (Us vers Ua2, Uc vers Ul, Ul vers Uc, Ub vers Ue, Ue vers Us, Ul en Ub) ;

Un registre a été mis à la disposition du public à compter du 3 avril et jusqu'à l'ouverture de l'enquête. Aucune remarque n'a été déposée sur ce registre.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées le 26 mars 2018. Il a fait l'objet d'une consultation de la Commission départementale des Espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et du Syndicat mixte Marais Bocage Océan en charge du SCOT. L'Autorité environnementale a réceptionné le dossier le 28 mars 2018 et n'a pas émis d'avis dans le délai imparti, son avis est donc réputé favorable. Enfin l'enquête publique s'est déroulé du 13 août au 18 septembre 2018.

L'avis de la CDPENAF est favorable sous réserve de limiter les extensions des habitations en zone Ne à 30% de l'emprise au sol existante et de supprimer toutes les dispositions relatives aux annexes des habitations dans le règlement. Il s'agit d'un avis dit simple. Le remplacement des termes « surface de plancher » par les termes « emprise au sol » dans le règlement du PLU aurait permis de mieux maîtriser, sur une base réglementaire plus claire, les extensions en zone Ne. Cependant, afin de respecter l'esprit du PLU et de tenir compte de l'avis de la CDPENAF pour ne pas fragiliser la procédure de modification, les changements réglementaires concernant l'article 2.3 de la zone N sont retirés du document soumis à l'approbation du Conseil. Sur ce point la rédaction actuelle est maintenue.

L'avis de l'Etat, transmis par courriel, reprend l'avis de la CDPENAF et ajoute une remarque sur la suppression des zones à indice i, enjoignant la commune à reporter sur les plans de zonage, les zones à risques d'inondation notamment celles concernées par le Plan de Prévention des Risque littoraux. Ce document est déjà annexé au PLU, et les secteurs de la commune impactés sont reportés aux plans de zonage modifiés soumis à l'approbation du Conseil.

L'avis du Commissaire enquêteur est favorable. Dans ses conclusions il regrette que l'avis de la CDPENAF n'ait pas tenu compte de l'antériorité du PLU approuvé et note la prise en compte de la remarque sur la cartographie des zones « i ». Sur les observations du public, il relève des requêtes

individuelles. L'une concerne un changement de zonage, peut-être justifié mais non prévu au dossier donc ni soumis à l'évaluation environnementale ni à l'enquête publique, ce qui en rend l'intégration dans la présente modification impossible. Une autre observation porte sur l'accès à un terrain, que l'évolution du règlement n'enclave en réalité pas, et enfin une dernière demande porte sur une modification de zonage en zone naturelle, ce qui n'entre pas dans le cadre d'une modification.

Il convient maintenant d'approuver la modification n°3 du PLU.

DÉCISION

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

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°3 du PLU de la Commune ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les documents se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article L153-24 la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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 9 novembre 2018

Le Maire,

SOUS-PREFECTURE DES SABLES D'OLONNE
06 DEC. 2018
COURRIER ARRIVÉ

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE,
LE - 6 DEC. 2018
ET DE LA PUBLICATION,
LE - 7 DEC. 2018

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le huit novembre deux mille dix-huit à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le trente et un octobre deux mille dix-huit, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :
MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHE-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Marc GUYON, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Eric BRONDY, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

Absent et avait donné procuration :
Mme. Mireille GLORION

Mme Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
06 DEC. 2018
COURRIER ARRIVÉ

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2018_66 DU 08/11/2018

OBJET : Plan Local d'Urbanisme, modification n°3, approbation

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

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 l'arrêté du Maire du 14 mars 2018 prescrivant la modification n°3 du PLU ;

VU l'avis de la CDPENAF du 18 avril 2018 ;

VU la délibération du bureau syndical du syndicat mixte Marais-Bocage-Océan du 23 mai 2018 ;

VU l'arrêté du Maire du 11 juillet 2018 ordonnant la tenue d'une enquête publique sur le projet de modification N° 3 du PLU du 13 août au 18 septembre 2018 ;

VU le rapport, les conclusions et avis du Commissaire enquêteur remis le 15 octobre 2018 ;

Considérant que la modification n° 3 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur GABORIT Jean-Yves, adjoint au Maire.

EXPOSÉ

La modification n° 3 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire du 14 mars 2018. Les objectifs poursuivis étaient :

Sur le règlement écrit
- de préciser certaines définitions et d'en ajouter d'autres ;
- de mieux définir ce qui est autorisé ou interdit dans les différentes zones ;
- de limiter les extensions, en zone Ne, à 70 m² d'emprise au sol au lieu de 70 m² de surface de plancher ;
- de clarifier les règles d'accès et de voirie ;
- d'ajuster les règles d'implantation par rapport aux voies ;
- d'imposer une règle de distance par rapport aux limites séparatives en zone Ul pour les équipements ludiques ;
- de préciser les règles de hauteur, et notamment d'indiquer que la hauteur se mesure à l'égout de toiture ou au haut de l'acrotère ;
- d'apporter des précisions aux règles d'aspect architectural des constructions, pour exiger entre autres que les projets architecturaux soient cohérents et que les extensions soient de même aspect et de même couleur que l'existant ;
- d'adapter les règles sur le stationnement ;

Sur le règlement graphique
- de supprimer les zones portant un indice i (le Plan de Prévention des Risques littoraux est maintenant annexé au PLU) ;
- de corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- de changer le zonage de certaines zones, soit 11 changements de zonage pour des secteurs restreints, tous en zone U (Us vers Ua2, Uc vers Ul, Ul vers Uc, Ub vers Ue, Ue vers Us, Ul en Ub) ;

Un registre a été mis à la disposition du public à compter du 3 avril et jusqu'à l'ouverture de l'enquête. Aucune remarque n'a été déposée sur ce registre.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées le 26 mars 2018. Il a fait l'objet d'une consultation de la Commission départementale des Espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et du Syndicat mixte Marais Bocage Océan en charge du SCOT. L'Autorité environnementale a réceptionné le dossier le 28 mars 2018 et n'a pas émis d'avis dans le délai imparti, son avis est donc réputé favorable. Enfin l'enquête publique s'est déroulé du 13 août au 18 septembre 2018.

L'avis de la CDPENAF est favorable sous réserve de limiter les extensions des habitations en zone Ne à 30% de l'emprise au sol existante et de supprimer toutes les dispositions relatives aux annexes des habitations dans le règlement. Il s'agit d'un avis dit simple. Le remplacement des termes « surface de plancher » par les termes « emprise au sol » dans le règlement du PLU aurait permis de mieux maîtriser, sur une base réglementaire plus claire, les extensions en zone Ne. Cependant, afin de respecter l'esprit du PLU et de tenir compte de l'avis de la CDPENAF pour ne pas fragiliser la procédure de modification, les changements réglementaires concernant l'article 2.3 de la zone N sont retirés du document soumis à l'approbation du Conseil. Sur ce point la rédaction actuelle est maintenue.

L'avis de l'Etat, transmis par courriel, reprend l'avis de la CDPENAF et ajoute une remarque sur la suppression des zones à indice i, enjoignant la commune à reporter sur les plans de zonage, les zones à risques d'inondation notamment celles concernées par le Plan de Prévention des Risque littoraux. Ce document est déjà annexé au PLU, et les secteurs de la commune impactés sont reportés aux plans de zonage modifiés soumis à l'approbation du Conseil.

L'avis du Commissaire enquêteur est favorable. Dans ses conclusions il regrette que l'avis de la CDPENAF n'ait pas tenu compte de l'antériorité du PLU approuvé et note la prise en compte de la remarque sur la cartographie des zones « i ». Sur les observations du public, il relève des requêtes

individuelles. L'une concerne un changement de zonage, peut-être justifié mais non prévu au dossier donc ni soumis à l'évaluation environnementale ni à l'enquête publique, ce qui en rend l'intégration dans la présente modification impossible. Une autre observation porte sur l'accès à un terrain, que l'évolution du règlement n'enclave en réalité pas, et enfin une dernière demande porte sur une modification de zonage en zone naturelle, ce qui n'entre pas dans le cadre d'une modification.

Il convient maintenant d'approuver la modification n°3 du PLU.

DÉCISION

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

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°3 du PLU de la Commune ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les documents se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article L153-24 la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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 9 novembre 2018

Le Maire,

SOUS-PREFECTURE DES SABLES D'OLONNE
06 DEC. 2018
COURRIER ARRIVÉ

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE,
LE - 6 DEC. 2018
ET DE LA PUBLICATION,
LE - 7 DEC. 2018

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-sept mai deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt mai deux mille vingt et un, 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. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle, Mme RIVIÈRE Amélie et M. HOREAU Vincent.

A été élue secrétaire :
Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2021_043 DU 27/05/2021

OBJET : Plan Local d'Urbanisme - Modification n° 4 - Approbation

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest Vendée (SCOT) exécutoire au 25 mai 2021 ;

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 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 1er juillet 2019 engageant la procédure de modification n°4 du PLU ;

VU l'arrêté du Maire n° 2019 457A du 12 août 2019 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU ;

VU la délibération complémentaire du Conseil municipal en date du 1er octobre 2020 retirant de l'objet de la modification n°4 du PLU les ouvertures à l'urbanisation initialement prévues ;

VU l'avis du département de la Vendée du 4 décembre 2020 ;

VU les avis favorables de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire – Vendée et de la commune de Sallertaine ;

VU l'avis du 29 janvier 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ;

VU la décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Anne-Claire MAUGRION en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du Maire n° 2021_4A en date du 8 février 2021 ordonnant la tenue d'une enquête publique du 25 février 2021 au 26 mars 2021 en mairie de Saint Jean de Monts pour le projet de modification n°4 du PLU ;

VU les pièces du dossier de modification n°4 du PLU soumises à l'enquête publique ;

VU les observations et remarques portées sur le registre d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 23 avril 2021 et annexés à la présente délibération ;

Considérant que la modification n°4 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur ROUSSEAU Alain, adjoint au Maire.

EXPOSÉ

Après avoir décidé par délibération du 1er octobre 2020 de retirer de l'objet de la procédure de modification n°4 du PLU les ouvertures à l'urbanisation prévues initialement au dossier. La commune a revu son projet et sur les recommandations du Préfet a décidé de procéder à la réalisation d'un diagnostic foncier et à la refonte des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La présente modification n°4 du PLU de Saint-Jean-de-Monts permet l'ajustement du règlement écrit et du règlement graphique ainsi que la modification de certaines OAP à vocation d'habitat, en faveur d'une meilleure prise en compte de la densité.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées les 28 et 29 octobre 2020.

La Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a informé qu'en l'absence d'ouverture nouvelle à l'urbanisation, le passage du dossier en CDPENAF n'a pas lieu d'être.
Le Département de la Vendée a formulé le 4 décembre 2020 des observations concernant les accès de 2 OAP.
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de Loire – Vendée ainsi que la commune de Sallertaine ont émis des avis favorables.
La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a émis le 29 janvier 2021 un avis n°2020-4976 accompagné de recommandations.

Aussi, les évolutions proposées sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Pièces du PLU modifiées	Objet
OAP	1AUc2 Les Vignes
OAP	1AUc1 La Roussière
Règlement graphique + OAP	1AUb La Métairie
Règlement graphique + OAP	1AUb Les Verrées
Règlement graphique + OAP	1AUc2 La Minoterie
OAP	1AUc2 Josselin
OAP	1AUc2 Chemin du Pas du Rat
Règlement graphique	Transfert de 1AUe1 en N
Règlement graphique	Transfert de Uc2 Chemin de la Parée du Jonc en UL1
Règlement graphique	Transfert de Uc2 Chemin des Erglus en UL1
Règlement graphique	Transfert de UL1 Chemin de la Davière en Uc2
Règlement graphique	Transfert de Uc3 Chemin de la Parée Verte en UL1
Règlement graphique	Transfert de Ub2 Les Pimprenelles en UL1
Règlement graphique	Correction d'un élément de paysage à préserver Rue des Dunes
Règlement graphique	Correction marges de recul (suite déplacement panneau)
Règlement écrit	Correction orthographique systématique
Règlement écrit	Dispositions Générales (Ajout de 3 nouveaux paragraphes)
Règlement écrit	Dispositions Générales (article 11 Définitions)
Règlement écrit	1AUL (Article 2 Constructions autorisées)
Règlement écrit	Ue2 (Article Constructions interdites)
Règlement écrit	Ua, Ub, Uc, Ue, 1AUb, 1AUc, 1AUe (Article 3.1.1. Accès et voirie)
Règlement écrit	Ua, Ub (Articles 6.1. et 6.2. Implantation des constructions)
Règlement écrit	1AUb (Article 6.2.b Implantation des constructions)
Règlement écrit	Uc, 1AUc (Article 6.2.b Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ua (Article 6.1.2. Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ub (Article 6.2.a Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ub (Article 6.2.b Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ue (Article 10 Hauteur des constructions)
Règlement écrit	Ua, Ub, Uc, 1AUb, 1AUc, 2AU, A, N (Article 11.2. Clôtures)
Règlement écrit	Us (Article 11.2. Clôtures)
Règlement écrit	Toutes zones sauf Us, A, N (Article 11.2. Clôtures)
Règlement écrit	Ub, Uc, N (Article 11.1.2. Toitures)
Règlement écrit	1AUc (Article 11.1.2. Toitures)
Règlement écrit	N (Article 10.1.1. Hauteur des constructions)
Règlement écrit	Ue, 1AUe (Article 11.1. Aspect extérieur des constructions)
Règlement écrit	Ua, Ub, Uc, 1AUb, 1AUc (Article 12 Stationnement)
Règlement écrit	Ub (Article 13 Espaces libres)

Par décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, Madame Anne-Claire MAUGRION a été nommée en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 25 février 2021 au 26 mars 2021.

Le Commissaire enquêteur a reçu 8 observations dont 3 observations se sont révélées « utiles » et concernaient l'objet de l'enquête. Elle a indiqué dans son rapport que « *l'enquête publique s'est parfaitement déroulée, conformément à la règlementation en vigueur, que l'information au public a été parfaitement effectuée, que le dossier d'enquête publique était complet et très bien renseigné, que les réponses apportées dans le mémoire de la commune de Saint Jean de Monts au procès-verbal de synthèse sont fournies, étayées et satisfaisantes. Elles apportent les réponses aux observations émises* ».
Il précise que l'évaluation environnementale démontre l'absence du projet de modification n°4 du PLU sur les ZNIEFF et sur les Zones Natura 2000 à proximité.
Le présent rapport a été transmis en Préfecture de la Vendée le 5 mai 2021.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur tous les points de ce dossier.

Il convient maintenant d'approuver la procédure de modification n°4 du PLU.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 23 voix POUR et 6 abstentions :

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°4 du PLU de la Commune ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les documents se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.
  Le document approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, sur son site internet ainsi qu'en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne.
  La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
  La commune étant incluse dans périmètre d'un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception par la Sous-Préfecture, et après accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

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 28 mai 2021

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

Véronique LAUNAY

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

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-sept mai deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt mai deux mille vingt et un, 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. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle, Mme RIVIÈRE Amélie et M. HOREAU Vincent.

A été élue secrétaire :
Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2021_042 DU 27/05/2021

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – approbation de l'abrogation partielle du PLU – approbation de la révision allégée n°3 du PLU

VU le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L103-3, L153-34, R 153-12 et 19 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest Vendée (SCOT) exécutoire au 25 mai 2021 ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié en dernier lieu le 8 novembre 2018 ;

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 le jugement du Tribunal administratif de Nantes en date du 17 avril 2018, n°1608816 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2018_29 du 16 mai 2018 prescrivant une abrogation partielle du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2019_35 du 1er juillet 2019 prescrivant la révision allégée n° 3 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2019_60 du 5 novembre 2019 relative à l'arrêt du projet de révision allégée n° 3 et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis tacite au 14 avril 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

VU le procès-verbal de réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 12 février 2020 ;

VU la décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Anne-Claire MAUGRION en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du Maire n° 2021_2A en date du 8 février 2021 ordonnant la tenue d'une enquête publique du 25 février 2021 au 26 mars 2021 en mairie de Saint Jean de Monts pour le projet de révision allégée n° 3 du PLU ;

VU les pièces du dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumises à l'enquête publique ;

VU les observations et remarques portées sur le registre d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 23 avril 2021 et annexés à la présente délibération ;

Considérant qu'il y a lieu après l'enquête publique d'approuver l'abrogation partielle du PLU en lien avec le jugement du Tribunal administratif de Nantes n° 1608816 du 17 avril 2018 ;

Considérant que la révision allégée n° 3 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur Alain ROUSSEAU, adjoint au maire

EXPOSÉ

La présente révision allégée n°3 du PLU a été prescrite par délibération du 1er juillet 2019 afin d'appliquer le jugement du 17 avril 2018 du Tribunal Administratif de Nantes.

Ce dernier a considéré qu'un classement en zone 2AU des parcelles du secteur du Bateau CX 21 et CX 22 n'était pas justifié dans la mesure où les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de celles-ci et dans la mesure où ces parcelles sont situées au sein d'un espace déjà urbanisé.
Le conseil municipal a pris acte du jugement du TA et a prescrit l'abrogation partielle du PLU lors de la séance du 16 mai 2018. Ainsi, il y a lieu, dans un premier temps, d'exécuter le jugement et d'approuver l'abrogation partielle du PLU.
Suite à cette abrogation, les parcelles concernées ne seront plus couvertes par un document local d'urbanisme, ainsi c'est le RNU qui se trouve à s'appliquer.
En conséquence, dans un second temps, il est nécessaire de rétablir la couverture de ces parcelles par la procédure de révision dite "allégée" du PLU conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les conclusions du Tribunal, la révision allégée n°3 du PLU vient intégrer l'ensemble de ce secteur 2AU en UC3 au règlement graphique, en continuité avec la zone UC3 du secteur.

L'arrêt du projet de révision allégée n°3 et tirant le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération en Conseil municipal du 5 novembre 2019. Le dossier a été notifié le 14 janvier 2020 aux personnes publiques associées. En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 12 février 2020 et fait l'objet d'un procès-verbal. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a émis un avis favorable tacite en date du 14 avril 2020.

Par décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, Madame Anne-Claire MAUGRION a été nommée en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 25 février 2021 au 26 mars 2021.

Le Commissaire enquêteur a reçu 8 observations dont 4 observations se sont révélées « utiles » et concernaient l'objet de l'enquête. Elle a indiqué dans son rapport que « *l'enquête publique s'est parfaitement déroulée, conformément à la règlementation en vigueur, que l'information au public a été parfaitement effectuée, que le dossier d'enquête publique était complet et très bien renseigné, que les réponses apportées dans le mémoire de la commune de Saint Jean de Monts au procès-verbal de synthèse sont fournies, étayées et satisfaisantes. Elles apportent les réponses aux observations émises* ».
Le présent rapport a été transmis en Préfecture de la Vendée le 5 mai 2021.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Aussi, il convient d'approuver l'abrogation partielle du PLU et la procédure de révision allégée n° 3 du PLU.

DÉCISION

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal, à 23 voix POUR et 6 abstentions :

- **DECIDE** d'approuver l'abrogation partielle du PLU en lien avec le jugement du Tribunal administratif de Nantes n° 1608816 du 17 avril 2018 ;
- **DECIDE** d'approuver la procédure de révision allégée n° 3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.
  Le document approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, sur son site internet ainsi qu'en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne.
  La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
  La Commune étant incluse dans périmètre d'un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception par la Sous-Préfecture, et après accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

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 28 mai 2021

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

Véronique LAUNAY

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

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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 e

Envoyé en préfecture le 08/06/2021
Reçu en préfecture le 08/06/2021
Affiché le 09/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_043BIS-DE

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-sept mai deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt mai deux mille vingt et un, 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. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle, Mme RIVIÈRE Amélie et M. HOREAU Vincent.

A été élue secrétaire :
Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2021_043 DU 27/05/2021

OBJET : Plan Local d'Urbanisme - Modification n° 4 - Approbation

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest Vendée (SCOT) exécutoire au 25 mai 2021 ;

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 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 1er juillet 2019 engageant la procédure de modification n°4 du PLU ;

VU l'arrêté du Maire n° 2019 457A du 12 août 2019 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU ;

VU la délibération complémentaire du Conseil municipal en date du 1er octobre 2020 retirant de l'objet de la modification n°4 du PLU les ouvertures à l'urbanisation initialement prévues ;

Envoyé en préfecture le 08/06/2021
Reçu en préfecture le 08/06/2021
Affiché le 09/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_043BIS-DE

VU l'avis du département de la Vendée du 4 décembre 2020 ;

VU les avis favorables de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire – Vendée et de la commune de Sallertaine ;

VU l'avis du 29 janvier 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ;

VU la décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Anne-Claire MAUGRION en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du Maire n° 2021_4A en date du 8 février 2021 ordonnant la tenue d'une enquête publique du 25 février 2021 au 26 mars 2021 en mairie de Saint Jean de Monts pour le projet de modification n°4 du PLU ;

VU les pièces du dossier de modification n°4 du PLU soumises à l'enquête publique ;

VU les observations et remarques portées sur le registre d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 23 avril 2021 et annexés à la présente délibération ;

Considérant que la modification n°4 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur ROUSSEAU Alain, adjoint au Maire.

EXPOSÉ

Après avoir décidé par délibération du 1er octobre 2020 de retirer de l'objet de la procédure de modification n°4 du PLU les ouvertures à l'urbanisation prévues initialement au dossier. La commune a revu son projet et sur les recommandations du Préfet a décidé de procéder à la réalisation d'un diagnostic foncier et à la refonte des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La présente modification n°4 du PLU de Saint-Jean-de-Monts permet l'ajustement du règlement écrit et du règlement graphique ainsi que la modification de certaines OAP à vocation d'habitat, en faveur d'une meilleure prise en compte de la densité.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées les 28 et 29 octobre 2020.

La Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a informé qu'en l'absence d'ouverture nouvelle à l'urbanisation, le passage du dossier en CDPENAF n'a pas lieu d'être.
Le Département de la Vendée a formulé le 4 décembre 2020 des observations concernant les accès de 2 OAP.
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de Loire – Vendée ainsi que la commune de Sallertaine ont émis des avis favorables.
La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a émis le 29 janvier 2021 un avis n°2020-4976 accompagné de recommandations.

Aussi, les évolutions proposées sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 08/06/2021
Reçu en préfecture le 08/06/2021
Affiché le 09/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_043BIS-DE

Pièces du PLU modifiées	Objet
OAP	1AUc2 Les Vignes
OAP	1AUc1 La Roussière
Règlement graphique + OAP	1AUb La Métairie
Règlement graphique + OAP	1AUb Les Verrées
Règlement graphique + OAP	1AUc2 La Minoterie
OAP	1AUc2 Josselin
OAP	1AUc2 Chemin du Pas du Rat
Règlement graphique	Transfert de 1AUe1 en N
Règlement graphique	Transfert de Uc2 Chemin de la Parée du Jonc en UL1
Règlement graphique	Transfert de Uc2 Chemin des Erglus en UL1
Règlement graphique	Transfert de UL1 Chemin de la Davière en Uc2
Règlement graphique	Transfert de Uc3 Chemin de la Parée Verte en UL1
Règlement graphique	Transfert de Ub2 Les Pimprenelles en UL1
Règlement graphique	Correction d'un élément de paysage à préserver Rue des Dunes
Règlement graphique	Correction marges de recul (suite déplacement panneau)
Règlement écrit	Correction orthographique systématique
Règlement écrit	Dispositions Générales (Ajout de 3 nouveaux paragraphes)
Règlement écrit	Dispositions Générales (article 11 Définitions)
Règlement écrit	1AUL (Article 2 Constructions autorisées)
Règlement écrit	Ue2 (Article Constructions interdites)
Règlement écrit	Ua, Ub, Uc, Ue, 1AUb, 1AUc, 1AUe (Article 3.1.1. Accès et voirie)
Règlement écrit	Ua, Ub (Articles 6.1. et 6.2. Implantation des constructions)
Règlement écrit	1AUb (Article 6.2.b Implantation des constructions)
Règlement écrit	Uc, 1AUc (Article 6.2.b Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ua (Article 6.1.2. Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ub (Article 6.2.a Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ub (Article 6.2.b Implantation des constructions)
Règlement écrit	Ue (Article 10 Hauteur des constructions)
Règlement écrit	Ua, Ub, Uc, 1AUb, 1AUc, 2AU, A, N (Article 11.2. Clôtures)
Règlement écrit	Us (Article 11.2. Clôtures)
Règlement écrit	Toutes zones sauf Us, A, N (Article 11.2. Clôtures)
Règlement écrit	Ub, Uc, N (Article 11.1.2. Toitures)
Règlement écrit	1AUc (Article 11.1.2. Toitures)
Règlement écrit	N (Article 10.1.1. Hauteur des constructions)
Règlement écrit	Ue, 1AUe (Article 11.1. Aspect extérieur des constructions)
Règlement écrit	Ua, Ub, Uc, 1AUb, 1AUc (Article 12 Stationnement)
Règlement écrit	Ub (Article 13 Espaces libres)

Par décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, Madame Anne-Claire MAUGRION a été nommée en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 25 février 2021 au 26 mars 2021.

Le Commissaire enquêteur a reçu 8 observations dont 3 observations se sont révélées « utiles » et concernaient l'objet de l'enquête. Elle a indiqué dans son rapport que « *l'enquête publique s'est parfaitement déroulée, conformément à la règlementation en vigueur, que l'information au public a été parfaitement effectuée, que le dossier d'enquête publique était complet et très bien renseigné, que les réponses apportées dans le mémoire de la commune de Saint Jean de Monts au procès-verbal de synthèse sont fournies, étayées et satisfaisantes. Elles apportent les réponses aux observations émises* ».
Il précise que l'évaluation environnementale démontre l'absence du projet de modification n°4 du PLU sur les ZNIEFF et sur les Zones Natura 2000 à proximité.
Le présent rapport a été transmis en Préfecture de la Vendée le 5 mai 2021.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur tous les points de ce dossier.

Il convient maintenant d'approuver la procédure de modification n°4 du PLU.

Envoyé en préfecture le 08/06/2021
Reçu en préfecture le 08/06/2021
Affiché le 09/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_043BIS-DE

Saint Jean de Mo

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 23 voix POUR et 6 abstentions :

- **DECIDE** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°4 du PLU de la Commune ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les documents se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.
  Le document approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, sur son site internet ainsi qu'en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne.
  La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
  La commune étant incluse dans périmètre d'un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception par la Sous-Préfecture, et après accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

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 28 mai 2021

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

Véronique LAUNAY

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

LE 08/06/2021

ET DE LA PUBLICATION,

LE 09/06/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le 05/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_042BIS-DE

DÉLIBÉRATION du Conseil municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-sept mai deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt mai deux mille vingt et un, 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. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle, Mme RIVIÈRE Amélie et M. HOREAU Vincent.

A été élue secrétaire :
Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2021_042 DU 27/05/2021

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – approbation de l'abrogation partielle du PLU – approbation de la révision allégée n°3 du PLU

VU le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L103-3, L153-34, R 153-12 et 19 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest Vendée (SCOT) exécutoire au 25 mai 2021 ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié en dernier lieu le 8 novembre 2018 ;

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 le jugement du Tribunal administratif de Nantes en date du 17 avril 2018, n°1608816 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2018_29 du 16 mai 2018 prescrivant une abrogation partielle du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2019_35 du 1er juillet 2019 prescrivant la révision allégée n° 3 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2019_60 du 5 novembre 2019 relative à l'arrêt du projet de révision allégée n° 3 et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis tacite au 14 avril 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

VU le procès-verbal de réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 12 février 2020 ;

VU la décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Anne-Claire MAUGRION en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du Maire n° 2021_2A en date du 8 février 2021 ordonnant la tenue d'une enquête publique du 25 février 2021 au 26 mars 2021 en mairie de Saint Jean de Monts pour le projet de révision allégée n° 3 du PLU ;

Envoyé en préfecture le 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le 05/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_042BIS-DE

VU les pièces du dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumises à l'enquête publique ;

VU les observations et remarques portées sur le registre d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 23 avril 2021 et annexés à la présente délibération ;

Considérant qu'il y a lieu après l'enquête publique d'approuver l'abrogation partielle du PLU en lien avec le jugement du Tribunal administratif de Nantes n° 1608816 du 17 avril 2018 ;

Considérant que la révision allégée n° 3 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur Alain ROUSSEAU, adjoint au maire

EXPOSÉ

La présente révision allégée n°3 du PLU a été prescrite par délibération du 1er juillet 2019 afin d'appliquer le jugement du 17 avril 2018 du Tribunal Administratif de Nantes.

Ce dernier a considéré qu'un classement en zone 2AU des parcelles du secteur du Bateau CX 21 et CX 22 n'était pas justifié dans la mesure où les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de celles-ci et dans la mesure où ces parcelles sont situées au sein d'un espace déjà urbanisé.
Le conseil municipal a pris acte du jugement du TA et a prescrit l'abrogation partielle du PLU lors de la séance du 16 mai 2018. Ainsi, il y a lieu, dans un premier temps, d'exécuter le jugement et d'approuver l'abrogation partielle du PLU.
Suite à cette abrogation, les parcelles concernées ne seront plus couvertes par un document local d'urbanisme, ainsi c'est le RNU qui se trouve à s'appliquer.
En conséquence, dans un second temps, il est nécessaire de rétablir la couverture de ces parcelles par la procédure de révision dite "allégée" du PLU conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les conclusions du Tribunal, la révision allégée n°3 du PLU vient intégrer l'ensemble de ce secteur 2AU en UC3 au règlement graphique, en continuité avec la zone UC3 du secteur.

L'arrêt du projet de révision allégée n°3 et tirant le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération en Conseil municipal du 5 novembre 2019. Le dossier a été notifié le 14 janvier 2020 aux personnes publiques associées. En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 12 février 2020 et fait l'objet d'un procès-verbal. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a émis un avis favorable tacite en date du 14 avril 2020.

Par décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, Madame Anne-Claire MAUGRION a été nommée en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 25 février 2021 au 26 mars 2021.

Le Commissaire enquêteur a reçu 8 observations dont 4 observations se sont révélées « utiles » et concernaient l'objet de l'enquête. Elle a indiqué dans son rapport que « *l'enquête publique s'est parfaitement déroulée, conformément à la règlementation en vigueur, que l'information au public a été parfaitement effectuée, que le dossier d'enquête publique était complet et très bien renseigné, que les réponses apportées dans le mémoire de la commune de Saint Jean de Monts au procès-verbal de synthèse sont fournies, étayées et satisfaisantes. Elles apportent les réponses aux observations émises* ».
Le présent rapport a été transmis en Préfecture de la Vendée le 5 mai 2021.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Aussi, il convient d'approuver l'abrogation partielle du PLU et la procédure de révision allégée n° 3 du PLU.

Envoyé en préfecture le 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le 05/06/2021
ID : 085-218502342-20210527-2021_042BIS-DE

DÉCISION

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal, à 23 voix POUR et 6 abstentions :

- **DECIDE** d'approuver l'abrogation partielle du PLU en lien avec le jugement du Tribunal administratif de Nantes n° 1608816 du 17 avril 2018 ;
- **DECIDE** d'approuver la procédure de révision allégée n° 3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.
  Le document approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, sur son site internet ainsi qu'en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne.
  La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
  La Commune étant incluse dans périmètre d'un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception par la Sous-Préfecture, et après accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

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 28 mai 2021

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

Véronique LAUNAY

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

LE 04/06/2021

ET DE LA PUBLICATION,

LE 05/06/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Ile 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 e

Envoyé en préfecture le 05/07/2021
Reçu en préfecture le 05/07/2021
Affiché le 06/07/2021
ID : 085-218502342-20210629-2021_126A-AR

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Service urbanisme

Arrêté n°2021_126A

OBJET : Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-18 ;

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 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 simplifiée n°2 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 8 novembre 2018 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU les délibérations du 27 mai 2021 approuvant la modification n°4 et la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté ministériel n°ECOI2106326A du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1 :
Le plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, il a été supprimé sur le plan 5.1.b nommé « Plan des servitudes d'utilité publique » les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et les servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) au profit de France Télécom devenue Orange sur le site de la Parée Jésus.

Article 2 :
La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-Jean-de-Monts aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville de Saint-Jean-de-Monts pendant un mois.

Envoyé en préfecture le 05/07/2021
Reçu en préfecture le 05/07/2021
Affiché le 06/07/2021
ID : 085-218502342-20210629-2021_126A-AR

Article 4 :
Le présent arrêté sera adressé au préfet, ainsi qu'aux différents services de l'État utilisateurs du plan local d'urbanisme.

Saint-Jean-de-Monts, le 29 juin 2021

Le Maire

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 (VENDÉE)

Véronique LAUNAY

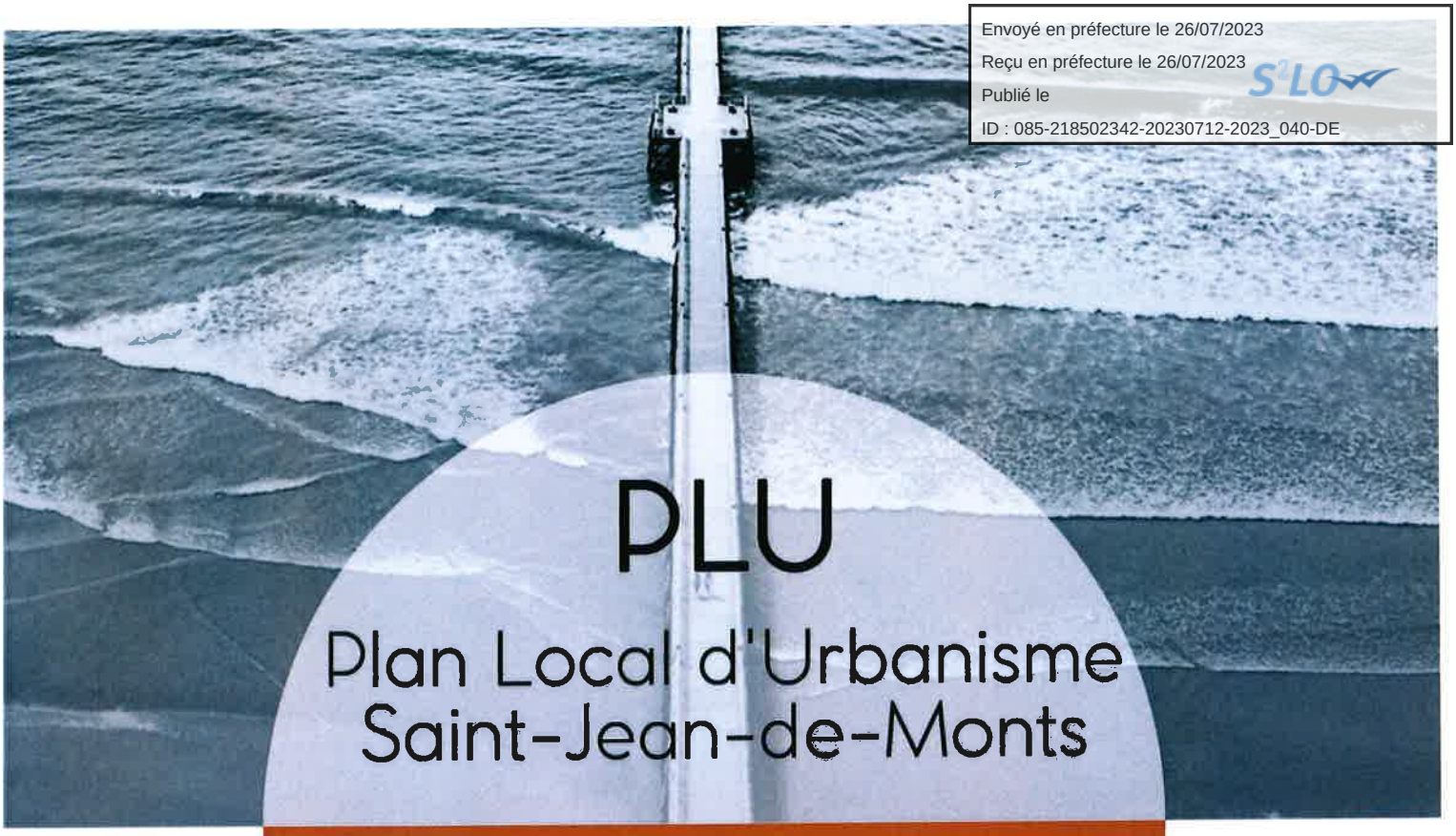
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE,

LE 05/07/2021

ET DE LA PUBLICATION,

LE 06/07/2021

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE



PLU

Plan Local d'Urbanisme Saint-Jean-de-Monts

Modification simplifiée n°3
Dossier d'approbation

Pièces administratives

Saint Jean de Monts

Vu pour être annexé à la délibération du 11 juillet 2023
Pour la commune,
Le Maire

Le Maire,

MAIRIE de SAINT-JEAN-DE-MONTS 85160 LA VENDÉE

Véronique LAUNAY

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

cédégis DECIDER NOS TERRITOIRES
Planen Urbanisme de projet

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Service urbanisme

Arrêté n° 2023_325A

OBJET : Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 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 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 l'arrêté municipal n° 2023_225A portant prescription de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'une procédure de modification peut être engagée pour procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit ne modifiant pas l'économie générale du PLU ;

CONSIDERANT que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme ;

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1 :
L'arrêté municipal n° 2023_225A du 27 février 2023 est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 :
Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 :
La modification simplifiée concerne des 3 ajustements mineurs :

- Permettre la possibilité d'attique en zone Ua2 tout en conservant les hauteurs actuelles fixées à l'article 10.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

- Modifier l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU en re… *conformes aux palettes de couleurs annexées » par « serait compati… annexées ».*
- Corriger une erreur d'appréciation sur le zonage du secteur de la Métairie lors de la précédente modification du PLU approuvée le 27 mai 2021

Article 3 :
Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, selon des modalités fixées par une délibération du conseil municipal.

Article 4 :
Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- 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 ;
- 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°3 du PLU » ;
- Envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : plu-modif-simpl3@mairie-saintjeandemonts.fr avec la référence « Modification simplifiée n°3 du PLU ».

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

Article 5 :
A l'issue de la mise à disposition, Madame le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 :
Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois à la mairie de la commune de Saint-Jean-de-Monts, fera l'objet d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le département et d'une publication pour information sur le site internet de la mairie.

Article 7 :
Une copie du présent arrêté sera :
- Transmis à Monsieur le Sous-Préfet ;
- Notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme

Article 8 :
L'arrêté prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire à compter de :

- Sa réception à la Préfecture
- L'accomplissement des mesures de publicité

Saint-Jean-de-Monts, le 21 mars 2023

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-MONTS (VENDÉE)

Véronique LAUNAY

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

LE

ET DE L'AFFICHAGE

LE

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

DÉLIBÉRATION du Conse

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le cinq avril deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le trente mars deux mille vingt-trois, 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. BETHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, Mme JOSLAIN Valérie, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. PORTOLEAU Pascal, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. CAILLAUD Daniel, Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle, M. MATHIAS Yves, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme RIVIÈRE Amélie M. LEPLU Christian et M. HOREAU Vincent.

Absentes ayant données procuration :
Mme CUCINIELLO Gaëlle donne pouvoir à M. HOREAU Vincent,
Mme BURGAUD Laure donne pourvoir à Mme VRIGNAUD Céline,
Mme LOZET Christelle donne pouvoir à Mme BERTRAND Virginie,
Mme PRUVOT Edwige donne pouvoir à M. LEROY Bruno.

A été désigné secrétaire :
M. CHARRIER Miguel

Service Urbanisme

DÉLIBÉRATION N°2023_006 DU 5 avril 2023

OBJET : ~~Titre de l'affaire telle qu'inscrite à l'ordre du jour~~ Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme – modalités de mise à disposition du dossier au public

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

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

VU l'arrêté n° 2023_325A en date du 21 mars 2023 portant prescription de la présente modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

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 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.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

Rapporteur : Monsieur ROUSSEAU Alain, Adjoint au Maire.

EXPOSÉ

Monsieur ROUSSEAU précise qu'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 peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, l'avis de l'autorité environnementale, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Madame le Maire indique que l'objet de la présente délibération est de définir les modalités de mise à disposition du dossier au public qui seront portées à sa connaissance au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A 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.

La modification simplifiée n°3 a pour objet de procéder à 3 ajustements :

- permettre la possibilité d'attique en zone Ua2 tout en conservant les hauteurs actuelles fixées à l'article 10.
- modifier l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU en remplaçant les termes *« serait conformes aux palettes de couleurs annexées » par « serait compatibles aux palettes de couleurs annexées ».*
- corriger une erreur d'appréciation sur le zonage du secteur de la Métairie lors de la précédente modification du PLU approuvée le 27 mai 2021.

Il revient au conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition du dossier public.

DÉCISION

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

– **DE FIXER** les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 au public comme suit :

- **la publication d'un avis au public** précisant l'objet de la modification, le lieu et les horaires de mise à disposition 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 mise à disposition ;
- **l'affichage de l'avis en mairie et sur le site internet**, également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- **la mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°3** du PLU sur le site internet de la Ville de Saint-Jean-de-Monts ;
- **le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU** ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le Maire, seront **déposés à la mairie pendant 1 mois minimum** consécutif, **du mardi 30 mai au vendredi 30 juin 2023** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- **les éventuelles observations seront soit consignées sur le registre, soit adressées par écrit 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°3 du PLU », ou sur l'adresse mail suivante : *plu-modif-simpl3@mairie-saintjeandemonts.fr* avec la référence « Modification simplifiée n°3 du PLU ». Les observations adressées par écrit seront

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

annexées aux registre ;

- à l'expiration du délai de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, le registre sera clos et signé par Madame le Maire.

- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire pour signer toute convention de service et tous les actes concernant la modification simplifiée n° 3 du PLU.

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 six avril deux mille vingt-trois.

Secrétaire de séance

Miguel CHARRIER

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

DÉLIBÉRATION du Conseil municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le onze juillet deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le quatre juillet deux mille vingt-trois, 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. BETHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, M. PORTOLEAU Pascal, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. CAILLAUD Daniel, Mme LOZET Christel, Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, Mme BURGAUD Laure, M. MATHIAS Yves, M. ÉVEILLÉ Pierre-Jean, Mme RIVIÈRE Amélie, M. LEPLU Christian et Mme CUCINIELLO Gaëlle.

Absents ayant donnés procuration :
Mme JOSLAIN Valérie donne procuration à M. BÉTHUS Jacky,
M. HOREAU Vincent donne procuration à Mme CUCINIELLO Gaëlle.

Absente :
Mme ROBERT DUTOUR Diane.

A été désigné secrétaire :
M. Gérard MILCENDEAU.

Service Urbanisme

DÉLIBÉRATION N°2023_040 DU 11 juillet 2023

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

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

VU l'arrêté n° 2023_325A en date du 21 mars 2023 portant prescription de la présente modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n° 2023_006 du 5 avril 2023 fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 3 ;

VU les avis favorables émis par les personnes publiques associées ;

VU la décision tacite de l'autorité environnementale n° MRAe - PDL-2023-6802 réputée favorable en date du 4 mai 2023 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Rapporteur : M. Alain ROUSSEAU, adjoint au Maire.

EXPOSÉ

L'objet de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme est de procéder à 3 ajustements :

- permettre la possibilité d'attique en zone Ua2 tout en conservant les hauteurs actuelles fixées à l'article 10 ;
- modifier l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU en remplaçant les termes *« serait conformes aux palettes de couleurs annexées » par « serait compatibles aux palettes de couleurs annexées » ;*
- corriger une erreur d'appréciation sur le zonage du secteur de la Métairie lors de la précédente modification du PLU approuvée le 27 mai 2021.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

Le bilan de la mise à disposition au public et le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le Maire, ont été déposés à la mairie pendant 1 mois, soit du mardi 30 mai au vendredi 30 juin 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Une mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU a également été réalisée sur le site internet de la Ville de Saint-Jean-de-Monts.

La Commune a également versé au dossier de mise à disposition les avis favorables des personnes publiques associées.

Un avis au public précisant l'objet de la modification, le lieu et les horaires de mise à disposition du dossier a été publiée le 15 mai 2023, dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département (Ouest-France), soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.
L'affichage de l'avis en mairie a été réalisé le 15 mai 2023 et sur le site internet de la Ville ainsi qu'au niveau de l'entrée du lotissement « La Métairie » soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée.
Les éventuelles observations ont pu être soit consignées sur le registre, soit adressées par écrit 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°3 du PLU », ou soit sur l'adresse mail suivante : *plu-modif-simpl3@mairie-saintjeandemonts.fr* avec la référence « Modification simplifiée n°3 du PLU ». Les observations adressées par écrit ont été annexées au registre.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- une seule observation a été reçue par courriel le 11 juin 2023 sollicitant « *un changement de zonage d'une parcelle en zone Ne pour permettre la construction d'une maison individuelle* ». Cette observation est sans lien avec les 3 points, objet de la modification simplifiée n° 3, aucune suite ne pourra être donnée dans le cadre de cette procédure. Néanmoins, une réponse sera apportée au demandeur en lien avec la révision générale du PLU qui s'engage cette année.
- aucune autre observation n'a été adressée, sous quelque forme que ce soit.

Le projet de modification simplifiée n° 3 tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément au code de l'Urbanisme.

DÉCISION

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

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame 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.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE

A Saint-Jean-de-Monts, le douze juillet deux mille vingt-trois.

Secrétaire de séance

Gérard MILCENDEAU

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023
Reçu en préfecture le 26/07/2023
Publié le
ID : 085-218502342-20230712-2023_040-DE