



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n° 4
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Monts (85)

N° PDL 014790 / KKAC

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 6 mars relative au projet de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Monts présentée par madame la maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, complétée le 29 avril 2026 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 mars 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 30 avril 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Jean-de-Monts, qui prévoit :

- des ajustements du règlement écrit du PLU (notamment en zones urbaines et d'urbanisation future), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (définition des termes « annexe » et « logement aidé », règles relatives au stationnement, aux accès, à la gestion des eaux pluviales, à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives en biais, à la hauteur au faîtage, à l'aspect extérieur des constructions y compris les clôtures) ;
- la création d'un sous-secteur Ub3 situé au sein d'une zone urbaine Ub2 existante, afin d'y autoriser de l'habitat léger à destination des saisonniers ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune de Saint-Jean-de-Monts, qui compte environ 8 800 habitants (données Insee 2022) pour une surface de 6 172 hectares, se situe sur le littoral vendéen au cœur des sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts », du site RAMSAR du même nom et de plusieurs ZNIEFF ;

- la commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du nord-ouest Vendée, exécutoire depuis 2021. Elle est également couverte par le plan de prévention des risques littoraux du Pays de Monts approuvé en 2016. L'enveloppe urbaine, relativement étendue au regard du nombre d'habitants, se caractérise également par une interpénétration avec les milieux naturels et l'existence de secteurs d'urbanisation diffuse ;
- les évolutions projetées du règlement écrit et du zonage graphique n'apparaissent pas de nature à impacter négativement les enjeux naturalistes, paysagers, ou de santé humaine, y compris ceux liés aux risques naturels, sur la commune ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Jean-de-Monts n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable (commune de Saint-Jean-de-Monts) rendra une décision en ce sens.

La MRAE recommande cependant de mettre en cohérence, dans le dossier, la surface de la nouvelle zone Ub3 prenant place sur la parcelle cadastrée AN615, évaluée à 853 ou 2342 m² en fonction des pages.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 7 mai 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>