

ARRÊTÉ

Envoyé en préfecture le 12/08/2019
Reçu en préfecture le 12/08/2019
Affiché le 13 AOÛT 2019
ID : 085-218502342-20190812-2019_457A-AR

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Service urbanisme

Arrêté n°2019 457A

OBJET : Prescription d'une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » ;

VU 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 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 1^{er} juillet 2019 engageant la procédure de modification n°4 ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni à diminuer une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à entraîner une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte de l'évolution des activités et des projets, pour apporter des précisions au règlement des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme et pour éviter les difficultés d'interprétation ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et qu'elle nécessite une enquête publique ;

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

Arrête

Article .1

Une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts est engagée.

Article 2

Le projet de modification aura pour objet les points qui suivent :

- L'adaptation des dispositions du règlement écrit, notamment :
 - Préciser et compléter les dispositions des articles 5 et 11 des dispositions générales ;
 - Corriger des redondances ;
 - Préciser, sur les opérations d'ensemble, que le nombre des accès autorisés est limité à 1 par lot ou 1 par logement par rapport à la voie interne ;
 - Mettre en cohérence la rédaction de certains articles dans les zones d'urbanisation futures avec les zones U qu'elles ont vocation à devenir ;
 - Réglementer les voies en impasse dans les zones 1AUe ;
 - Compléter les règles de recul dans certaines zones ;
 - Mettre en cohérence certaines règles entre les différentes zones (adopter la même rédaction pour une même règle) ;
 - Corriger des erreurs matérielles ;
 - Apporter des précisions dans les règles concernant les clôtures, l'aspect architectural ;

- L'évolution du règlement graphique, notamment :
 - Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du Chenal, des Sertouzes et des Grandes Chaumes ;
 - Restitution de zone AU en zone N au « Fer à cheval » ;
 - Transfert de zone U entre elles, comme par exemple du Uc en U1 à la Parée du Jonc ou Chemin des Erglus, de U1 en Uc Chemin de la Davière.

Article 3 :

Dans le cadre de la concertation du public, un registre sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville à compter du 15 août 2019 jusqu'au 14 septembre 2019 relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le public pourra y consigner ses éventuelles observations et une information sera mise sur le site internet de la Commune.

Article 4 :

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet, aux Personnes Publiques associées (P.P.A.), à l'autorité environnementale ainsi qu'à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour avis avant l'enquête publique.

Article 5 :

Il sera procédé à une enquête publique, conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A., de l'autorité environnementale ainsi que de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.).

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., de l'autorité environnementale, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.), des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Article 8 :

Monsieur le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 12/08/2019
Reçu en préfecture le 12/08/2019
Affiché le **13 AOUT 2019**
ID : 085-218502342-20190812-2019_457A-AR

Saint-Jean-de-Monts, le 12 août 2019

Le Maire



André RICOLLEAU

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

LE **12 AOUT 2019**

ET DE L'AFFICHAGE

LE **13 AOUT 2019**