

ARRÊTÉ

Envoyé en préfecture le 15/03/2018

Reçu en préfecture le 15/03/2018

Affiché le **16 MARS 2018**

ID : 085-218502342-20180314-2017_482A-AR

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Service urbanisme

Arrêté n°2017 482A

Saint-Jean-de-Monts

OBJET : Prescription d'une procédure de modification n°3 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 ;

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 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 rectifier des erreurs matérielles et pour éviter les difficultés d'interprétation ;

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

Arrête

Article 1

Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts est engagée.

Article 2

Les ajustements proposés dans cette procédure de modification ont pour objet :

Concernant 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 UI pour les équipements ludiques ;
- préciser les règles concernant la hauteur, et notamment d'indiquer que celle-ci 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 relatives aux stationnements.

Concernant le règlement graphique,

- de supprimer les zones portant un indice « i », le Plan de Prévention des Risques littoraux étant maintenant annexé au Plan Local d'Urbanisme ;
- de corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- de changer le zonage de 11 secteurs restreints, tous en zone U (Us vers Ua2, Uc vers UI, UI vers Uc, Ub vers Ue, Ue vers Us, UI en Ub).

Article 3 :

Un registre sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville à compter du 3 avril 2018 jusqu'au début de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

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 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.

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, 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.

Envoyé en préfecture le 15/03/2018

Reçu en préfecture le 15/03/2018

Affiché le **16 MARS 2018**

ID : 085-218502342-20180314-2017_482A-AR

Article 8 :

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

Saint-Jean-de-Monts, le 14 mars 2018

Le Maire



André RICOLLEAU

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

LE **15 MARS 2018**

ET DE L'AFFICHAGE

LE **16 MARS 2018**