

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2018 427A du 11 juillet 2018, le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, dans les formes prescrites par le Code de l'Environnement, relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ayant 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 8 secteurs restreints, tous en zone U (Us vers Ua2, Uc vers UI, UI vers Uc, Ub vers Ue, Ue vers Us, UI en Ub).

L'enquête publique se déroulera du lundi 13 août 2018 à 9h30 au mardi 18 septembre 2018 à 17h30.

Monsieur Jean-Yves ALBERT, cadre ERDF-GRDF à la retraite, demeurant au Château d'Olonne (85180), a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Nantes.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à l'Hôtel de Ville de Saint-Jean-de-Monts pendant 37 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête sera consultable le lundi 13 août 2018 de 9h30 à 12h30 et 14h à 17h30 et du mardi 14 août au mardi 18 septembre 2018 aux heures habituelles d'ouverture de l'Hôtel de Ville, soit de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 du lundi au vendredi.

Les pièces du dossier seront également disponibles sur le site de la ville à l'adresse www.saintjeandemonts.fr et un poste informatique dédié à la consultation du dossier d'enquête sera mis à disposition à l'Hôtel de Ville de Saint-Jean-de-Monts pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre joint au dossier d'enquête, ou bien les faire parvenir au Commissaire enquêteur en les adressant, soit par courrier électronique à l'adresse enquete.plu@mairie-saintjeandemonts.fr, soit par écrit à son intention à l'adresse de l'Hôtel de Ville :

**Hôtel de Ville
18, rue de la Plage
85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS**

Le Commissaire enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville, situé 18 rue de la Plage, aux dates et heures suivantes :

lundi 13 août 2018	de 9h30 à 12h30
mardi 21 août 2018	de 14h30 à 17h30
mercredi 5 septembre 2018	de 9h30 à 12h30
mardi 18 septembre 2018	de 14h30 à 17h30

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 2, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de Saint-Jean-de-Monts le dossier avec son rapport, ses conclusions motivées et avis.

À réception du rapport du Commissaire enquêteur, des conclusions motivées et avis, une copie sera adressée au Préfet du département de la Vendée ainsi qu'au premier vice-président du Tribunal administratif de Nantes. Le public pourra le consulter à l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée de 1 an, ainsi que sur le site de la ville à l'adresse www.saintjeandemonts.fr.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera, par délibération, sur l'approbation de cette modification N° 3 du PLU ; il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

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 apposé sur les panneaux d'affichage de l'Hôtel de Ville et des salles communales d'Orouet et du Vieux Cerne ainsi qu'à l'accueil du service urbanisme.