

# ARRÊTÉ

## DECLARATION PREALABLE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

### Ville de Saint-Jean-de-Monts

Demande de déclaration préalable n° DP 085 234 23 C0240

Déposée en mairie le : 14 septembre 2023

Affichée en mairie le : 15 septembre 2023

Complétée le : /

Transmise en Sous-Préfecture le : 10 octobre 2023

Par : **SASU LOTIPROMO**

Représentée par Monsieur Philippe PAJOT

4, Square John Bardeen

85300 CHALLANS

Adresse du terrain : chemin des Fontenelles

85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS

Cadastré : 234 BP 159, 234 BP 160, 234 BP 161, 234 BP 162, 234 BP 163, 234 BP 244, 234 BP 245

Nature des travaux : Abattage de 39 arbres et replantation du même nombre

Surface de plancher créée : Néant

#### LE MAIRE,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

**VU** la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 modifiée relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié et révisé en dernier lieu le 27 mai 2021 ;

**VU** le règlement de la zone Uc2 du Plan Local d'urbanisme susvisé ;

**VU** la demande de déclaration préalable susvisée et les pièces jointes à celle-ci ;

### Arrête

#### Article 1 :

Il n'est pas fait opposition aux travaux faisant l'objet de la déclaration susvisée sous réserve du respect de la prescription figurant à l'article 2.

#### Article 2 :

Conformément à l'article Uc 13 du plan local d'urbanisme, le plan de masse faisant apparaître la compensation par replantation sur site du nombre d'arbres au moins équivalent à celui des arbres supprimés devra être rigoureusement respecté.

**Article 3 :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que LA PRESENTE DECISION NE VAUT PAS AUTORISATION au titre de la réglementation relative au Code de l'environnement et Code forestier.

Saint-Jean-de-Monts, le 10 octobre 2023

Pour le Maire,  
L'adjoint délégué



Alain ROUSSEAU

**INFORMATIONS DIVERSES :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat conformément aux articles R. 424-11 et R. 424-12 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Par arrêté préfectoral n° 08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, la commune où se situe le terrain est inscrite dans une zone contaminée par les termites.

Par arrêté préfectoral n° 04-DAS-870 du 1er juillet 2004, la commune se situe le terrain est classée en zone à risque d'exposition au plomb.

Par arrêté préfectoral n°16-DDTM85-81 du 30 mars 2016, le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) Pays de Monts a été approuvé.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la conception de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

**INFORMATIONS – A LIRE IMPERATIVEMENT**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis/de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis/de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.