

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations
du Conseil Communautaire

Envoyé en préfecture le 29/03/2017

Reçu en préfecture le 29/03/2017

Affiché le

SLO

ID : 085-200071629-20170323-230317AME05-DE

Réunion du Jeudi 23 mars 2017 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mars 2017

Présents : Serge RONDEAU (Président), Robert GUERINEAU, Claude BARRETEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Thierry RICARDEAU, Jean-Yves GAGNEUX, Yoann GRALL, Didier BUTON, Philippe GUERIN, Jean-Jacques ROUZAULT, Martine BARRAU, Patricia BERNARD, Christian BILLON, Sophie BRIEE, Marie-Josée BROSSET, Sylviane BRUN-BOUTET, Sandra DEBORDE, Pascal GADE, Lydie GAUTRET, Cyril GENAUDEAU, Francette GIRARD, Colette JAUNET, Béatrice KARPOFF, Sophie LANDREAU, Jean-Michel MARSAC, Louis-Claude MOLLE, Rémi PASCAREAU, Claudie PELLOQUIN, Julien QUEREAU, Denis TESSON, Annie TISSEAU, Corine VRIGNAUD

Représentés : Florence MENUET par Francette GIRARD
Bernard SACHOT par Corine VRIGNAUD
Michel QUAIREAU par Thierry RICARDEAU
Richard SIGWALT par Robert GUERINEAU

Absent : Thomas MERLET

Secrétaire : Christian BILLON

Objet : Aménagement de l'Espace

Planification urbaine - Constat de caducité des Plans d'Occupation des Sols et d'extinction du Droit de Prémption Urbain à BEAUVOIR SUR MER et BOUIN au 27 mars 2017

L'article 135 de la Loi ALUR prévoit que les Plans d'Occupation des Sols non transformés en Plan Local d'Urbanisme au 27 mars 2017 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur.

Cette caducité emporte, jusqu'à l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, les conséquences suivantes :

- L'application intégrale du Règlement National d'Urbanisme (RNU),
- L'application de la règle de la constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune,
- L'application directe des dispositions particulières de la Loi Littoral,
- L'avis conforme du Préfet sur les demandes d'autorisations relatives au droit des sols (Permis, Déclarations Préalables) délivrées à compter du 27 mars 2017,
- L'extinction du droit de préemption urbain sur les espaces antérieurement classés en zone U et en zone NA des POS.

Les communes de BEAUVOIR SUR MER et de BOUIN sont concernées par ces dispositions. En effet, bien qu'elles aient entamé leur procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, ces communes ne seront pas en mesure d'approuver leurs documents d'urbanisme avant le 27 mars 2017.

L'arrêté préfectoral de création de Challans Gois Communauté indique, dans son article 4 « compétences », que celle-ci possède la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Il appartient ainsi à la Communauté de Communes de terminer les procédures d'élaboration en cours, si les communes le souhaitent.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 9 mars 2017,

- 1° PREND ACTE la caducité des Plans d'Occupation des Sols de BEAUVOIR SUR MER et de BOUIN au 27 mars 2017 qui comporte les conséquences suivantes :
 - retour à l'application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme à compter du 27 mars 2017,
 - extinction du Droit de Préemption Urbain sur les zones classées antérieurement U et NA à compter du 27 mars 2017,
- 2° PROCEDE à une insertion dans la presse locale dans la rubrique « Annonces Légales » de ces informations ;
- 3° PROCEDE à un affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et des communes concernées ;
- 4° PROCEDE à une information sur les sites internet des communes concernées et de la communauté de communes ;
- 5° AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les formalités nécessaires et signer les pièces relatives à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Serge RONDEAU