



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BOUIN

DCM_2017_02_012

Nombre de Conseillers

- en exercice : 18
- présents : 16
- votants : 17

L'an deux mille dix-sept, le 27 FEVRIER à 20 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de BOUIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves GAGNEUX, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 FEVRIER 2017.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. GAGNEUX Jean-Yves (Maire), Mme ROBARD Marie-Jo (1^{ère} Adjointe), BOUNET Martine (2^{ème} Adjointe), MM. GUITTONNEAU Joël (3^{ème} Adjoint), BALDAU Patrice (4^{ème} Adjoint), BILLON Christian (5^{ème} Adjoint), Mmes MASSON Brigitte, ROBIN Sylviane, VINCENT Nadine, MM. DEVINEAU Jean-Yves, ROUSSEAU Marcel, RAIMBAUD Frédéric, Mmes PILLET Sarah, LONGEPEE Nathalie, MM. ROLLAND Yann, BEAUNE Claude.

ÉTAIT REPRESENTÉE : Mme BARAUD Valérie (Pouvoir à Monsieur Jean-Yves GAGNEUX).

ÉTAIT EXCUSÉE : Mme SUDRY-MASSON Anne.

Monsieur Yann ROLLAND a été élu secrétaire.

URBANISME - CONSEQUENCES DE LA CADUCITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) AU 27 MARS 2017 – RETOUR AUX DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU).

La Loi ALUR (art.135) prévoit que les POS non transformés en Plan Local d'Urbanisme au 27 Mars 2017 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application automatique du Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter de cette date.

Le retour au RNU implique l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune, mais également un avis conforme du préfet sur les permis et les déclarations préalables délivrées à compter du 27 Mars 2017.

Pour les communes littorales, il implique en particulier l'application directe des dispositions particulières de la loi littoral.

Il entraîne également l'extinction du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les espaces antérieurement classés en U et/ou NA.

La Commune de BOUIN est concernée par ces dispositions puisque le Conseil Municipal avait relancé la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU, par délibération en date du 03 mai 2007.

Afin de valider un certain nombre de points, notamment vis-à-vis de l'application de la Loi Littoral et des enjeux d'aménagement du territoire, des réunions avec les Personnes Publiques Associées (dit PPA, services d'État) ont eu lieu en octobre et novembre 2008.

Au cours de celles-ci, les services de l'État ont lancé la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques sur le secteur de la Baie de Bourgneuf. Les premiers résultats devaient être connus en septembre 2011. Au regard de la situation altimétrique de la commune vis-à-vis de l'inondabilité, les services ont fortement conseillé à la commune d'attendre les résultats de ce PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) avant d'aller plus loin dans le PLU. Cette étude pilotée par l'ÉTAT, a débuté en février 2009. La commune a alors mis en suspens le travail de révision dans l'attente des résultats de l'étude.

Suite à la catastrophe naturelle Xynthia, le rendu du PPRI a été reporté pour complément d'étude au regard de cette catastrophe survenue sur les côtes vendéennes. Le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) a été prescrit par Arrêté Préfectoral le 6/01/2011. Ce projet a fait l'objet d'une phase de concertation publique du 13 avril au 13 juin 2015.

Au vu de ces nouveaux éléments, la commune de Bouin a souhaité reprendre la procédure de révision pour la mener à son terme. Cependant, les objectifs de la révision ont changé au regard des données du PPR et du contexte législatif dans lequel s'inscrit le futur PLU.

Par conséquent, le Conseil Municipal - par délibération en date du 29 Juin 2015 – avait décidé de redémarrer la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU.

De nouvelles réunions ont eu lieu avec le Cabinet chargé de ce dossier et une réunion publique a eu lieu également le 21 Juillet 2015.

Depuis, le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux a été adopté, ne laissant plus de développement possible à la Commune.

La Communauté de Communes « CHALLANS GOIS COMMUNAUTE » ayant pris la compétence urbanisme au 1^{er} Janvier 2017, désormais la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sera conduite par cette structure dont la durée de cette étude se situera entre 3 et 4 ans.

Par conséquent, en raison de l'application du RNU, il convient de prévoir l'information du public et des professionnels de l'urbanisme par les mesures suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal prenant acte de la caducité du POS et du retour aux dispositions du RNU,
- Insertion dans la presse locale en « annonces légales » de cette information
- Affichage en mairie pendant 1 mois
- Information sur le site internet de la Commune

En ce qui concerne l'extinction du droit de préemption urbain, une information des personnes « intéressées » conformément aux dispositions prévues à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme doit être faite par le Maire.

Il est demandé au Conseil de prendre acte de ces dispositions concernant le retour au Règlement National de l'Urbanisme et des conséquences.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, (vote à main levée) :

↳ **PREND ACTE** des conséquences de la caducité du POS à compter du 27 mars 2017 et avec application automatique du Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter de cette date.

↳ **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes mesures de publicité et d'information à engager.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Publication le 28 Février 2017

Pour copie conforme,

Le Maire
Jean-Yves GAGNEUX

#signature#