



NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE
ENQUETE PUBLIQUE
ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA
COMMUNE DE LAPAN
(prévue à l'article R.123-8 du code de l'environnement)

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher
2 Rue Brune
18190 CHATEAUNEUF SUR CHER

OBJET DE L'ENQUETE : ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LAPAN



1 . LA CARTE COMMUNALE DE LAPAN

La carte communale de Lapan a été approuvée le 15 mars 2014 par le conseil municipal et le 28 avril 2014 par arrêté du préfet. Le Président de la Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher a approuvé par arrêté en date du 10 janvier 2017 la rectification de l'erreur matérielle de la carte communale de la commune de Lapan.

La carte communale ne comprend pas de règlement : ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (article R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme) et celles de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme qui s'appliquent.

2. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher à laquelle appartient la commune de Lapan est devenue compétente en matière du plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale le 23 février 2015.

Par délibération en date du 16 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher. Ce document, porteur d'une réflexion globale à l'échelle de la communauté de commune, permet, mieux qu'un ensemble de documents communaux, de traduire une stratégie d'aménagement et de développement du territoire cohérente tout en prenant en considération les enjeux environnementaux et paysagers. Le PLUi peut en outre au contraire d'une carte communale, fixer des règles et des orientations relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées.

Le PLUi a été arrêté par le conseil communautaire le 11 décembre 2019. Il doit être soumis à enquête publique avant approbation, ce qui est l'objet de la présente enquête publique unique. Il sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

3. LA NECESSITE D'ABROGER LA CARTE COMMUNALE DE LAPAN

Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux plans d'occupations des sols et plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes. En revanche, pour les cartes communales, cette substitution n'est pas automatique.

Pour autant, le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser que « *le plan local d'urbanisme et la carte communale sont des deux documents exclusifs l'un de l'autre* », qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire (CE, avis, 28 novembre 2007, n°303421). La doctrine ministérielle a confirmé qu'il convient d'abroger formellement la carte communale en cas d'adoption d'un PLU.

Si le Code de l'Urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Ministère recommande de prévoir l'abrogation de ce document, en vigueur au moment de l'approbation du PLUi, à la suite d'une enquête publique unique.

Ainsi, la communauté de communes Arnon Boischaut Cher a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi, sur l'abrogation de la carte communale de Lapan en vigueur au sein du périmètre.

L'abrogation de cette carte communale est donc proposée afin de sécuriser juridiquement la mise en application du PLUi sur cette commune.

4. LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

L'abrogation de la carte communale, quand elle sera exécutoire, mettra fin à son application. Toutefois, sa disparition ne vaudra que pour l'avenir : elle ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables.

Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait sur la commune de Lapan. Il en résulterait notamment :

- que les constructions ne pourraient être autorisées que les parties urbanisées de la commune (règle dite « de constructibilité limitée », articles L.111-3 à L.111-5 du Code de l'urbanisme) ;
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L.422-6 du code de l'urbanisme)

Cette situation ne devrait cependant pas se présenter dans la mesure où la communauté de communes veillera à ce que le PLUi succède immédiatement à la carte communale. Il sera opposable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de son entrée en vigueur.

5. LES INCIDENCES DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

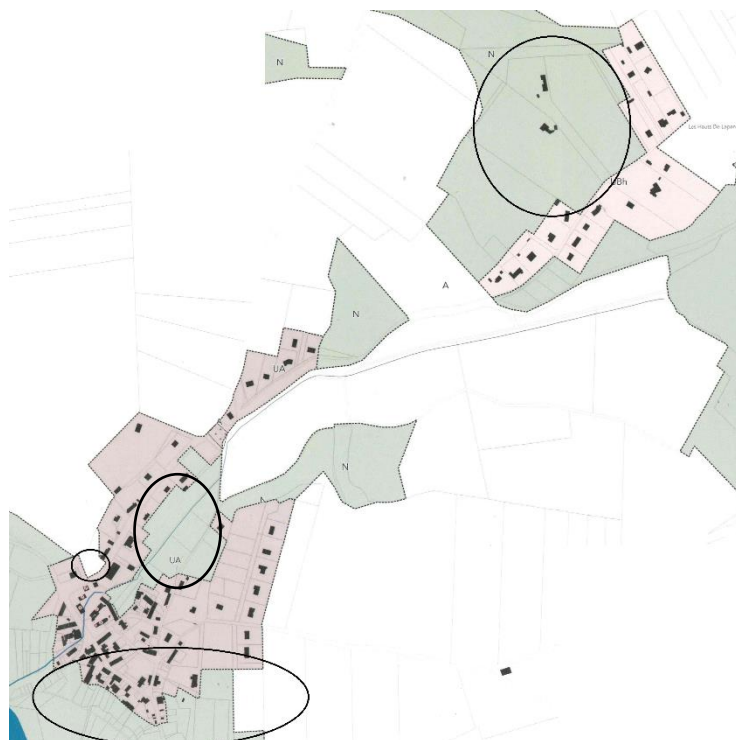
Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, la règle de « constructibilité limitée » et les autres dispositions du règlement national d'urbanisme permettraient de protéger l'environnement et les paysages de la commune.

Toutefois, pour la commune de Lapan, c'est le PLUi qui succèdera à la carte communale. Il constituera un document d'urbanisme plus récemment, porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire de la communauté de communes, et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée qu'une carte communale. Le PLUi réarrêté, qui fait partie du présent dossier d'enquête publique unique, comprend une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, et comporte toutes les informations utiles quant aux incidences du PLUi sur l'environnement.

6 – LES MODIFICATIONS ENTRE LA CARTE COMMUNALE ET LE PLUi



Extrait de la carte communale



Extrait du projet du PLUi

Des parcelles longeant le ruisseau « La Fontenille » du secteur du bourg de la commune de Lapan prévu en zone U dans la carte communale de Lapan en vigueur ont été retirés dans le projet du PLUi pour la raison suivante : les intempéries de 2016 ont provoqué des précipitations importantes engendrant des inondations, ce qui a été modifié dans le projet du PLUi pour les inscrire en zone N.

Pour les autres secteurs, la zone U sur la carte communale a été réajustée sur le projet du PLUi pour faire suite aux critères imposés (distance entre deux habitations, configuration des terrains...).

DESCRIPTION DE LA PROCEDURE
MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE
(prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement)

DESCRIPTION DE LA PROCEDURE

Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête, autorités compétentes pour prendre les décisions, concertation

En l'absence de précision dans le code de l'urbanisme, l'abrogation d'une carte communale suit une procédure similaire à celle de son approbation, selon le principe du parallélisme des formes. Une réponse ministérielle précise que *« si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure [...]. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet »* (rép. min. n°06834, JO Sénat, 13 juin 2013).

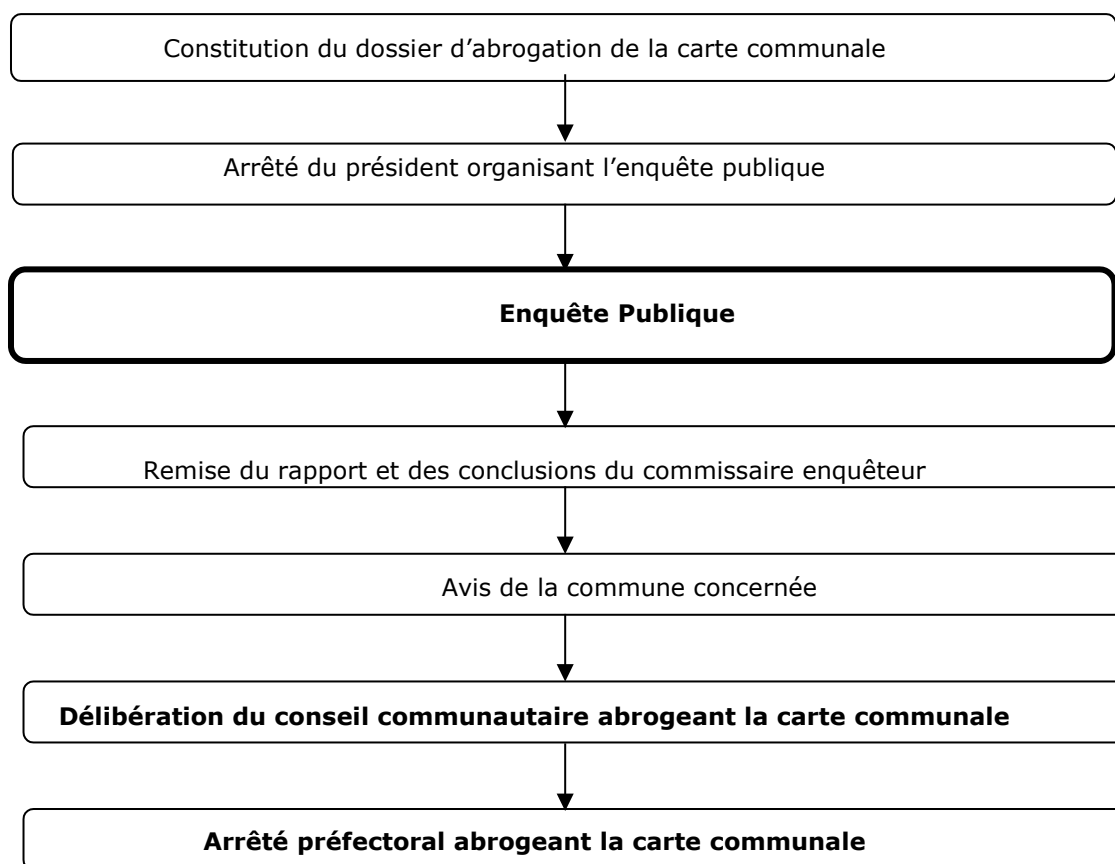
Ainsi, en application des articles L.163-5 à L.163-7 du code de l'urbanisme, l'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique. Dans le cas présent, la communauté de communes a fait le choix d'une enquête publique unique portant également sur l'approbation du PLUi.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête transmettra son rapport et ses conclusions au maître d'ouvrage (la communauté de communes) dans un délai d'un mois. Le rapport relate le déroulement de l'enquête et synthétise les observations recueillies ; les conclusions exposent le point de vue motivé du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elles sont assorties d'un avis favorable, avec ou sans réserves, ou défavorable. L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

Au vu des résultats de l'enquête publique, la communauté de communes décidera de la suite de la procédure d'élaboration du PLUi, et notamment de l'opportunité de faire évoluer ou non le projet. L'ampleur des changements éventuellement retenus conditionnera le calendrier de l'approbation du PLUi, et donc celui de l'abrogation de la carte communale.

L'abrogation de la carte communale sera décidée par délibération du conseil communautaire, qui recueillera l'avis préalable de la commune au titre de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales. Enfin, le président de la communauté de communes sollicitera le préfet afin qu'il prononce à son tour l'abrogation de la carte communale.

Logigramme de la procédure administrative en cours :



TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. À ce titre, les textes qui régissent l'enquête publique sont les suivants :

Code de l'environnement	Articles
Champ d'application et objet de l'enquête publique	Articles L.123-1 à L.123-2 Article R.123-1
Procédure et déroulement de l'enquête publique	Articles L.123-3 à L.123-18 Articles R.123-2 à R.123-27

CONCERTATION

L'élaboration du PLUi est soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. La population a eu ainsi l'occasion de s'exprimer sur le projet de territoire. Aucune concertation spécifique n'a été organisée sur l'abrogation de la carte communale.