

Communauté de
Communes Lacq-Orthez

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Dossier d'abrogation des
32 cartes communales du territoire de la CC
Lacq-Orthez
Notice explicative
Enquête publique

SOMMAIRE

PARTIE 1. Préambule	3
PARTIE 2. Les cartes communales	5
1. Abos	7
2. Argagnon	8
3. Arnos	9
4. Balansun	10
5. Biron	11
6. Bonnut	12
7. Boumourt	13
8. Cardesse	14
9. Casteide-Cami	15
10. Casteide-Candau	16
11. Castillon d'Arthez	17
12. Cescau	18
13. Doazon	19
14. Hagetaubin	20
15. Laà-Mondranc	21
16. Labeyrie	22
17. Lahourcade	23
18. Lanneplaà	24
19. Lucq-de-Béarn	25
20. Os-Marsillon	26
21. Ozenx-Montestrucq	27
22. Ramous	28
23. Saint-Boès	29
24. Saint-Girons-en-Béarn	30
25. Saint-Médard	31
26. Salles-Mongiscard	32
27. Sallespisso	33
28. Sarpourenx	34
29. Sauvelade	35
30. Serres-Sainte-Marie	36
31. Tarsacq	37
32. Viellenave d'Arthez	38
PARTIE 3. L'élaboration du PLUi	39
PARTIE 4. L'abrogation des cartes communales	41
1. La nécessité d'abroger les cartes communales	42
2. Les conséquences juridiques de l'abrogation des cartes communales	42
3. Les incidences de l'abrogation des cartes communales, notamment sur l'environnement	42
4. La procédure d'abrogation des cartes communales	43
PARTIE 5. Textes régissant l'enquête publique	44
PARTIE 6. Annexes : Pièces administratives des 32 cartes communales	49

PARTIE 1. Préambule

Introduction : Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales ?

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés par les communes, caractérisées par une procédure d'élaboration simplifiée et un contenu allégé. Elles permettent aux communes d'assouplir certaines des contraintes prévues par le règlement national d'urbanisme (RNU), règlement qui s'applique par défaut à toutes les communes non couvertes par un document d'urbanisme.

Afin d'inciter à l'élaboration de documents plus récents, plus précis, et s'inscrivant dans le projet urbain des communes, le législateur a créé dans la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU », les plans locaux d'urbanisme (PLU). Les PLU mettent notamment en place un zonage différencié des parcelles et contiennent un règlement qui encadre l'aspect et la taille des constructions. Rénovés par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », les PLU sont élaborés selon une procédure plus complète. De surcroît, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a prévu le transfert aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de la compétence en matière de documents d'urbanisme.

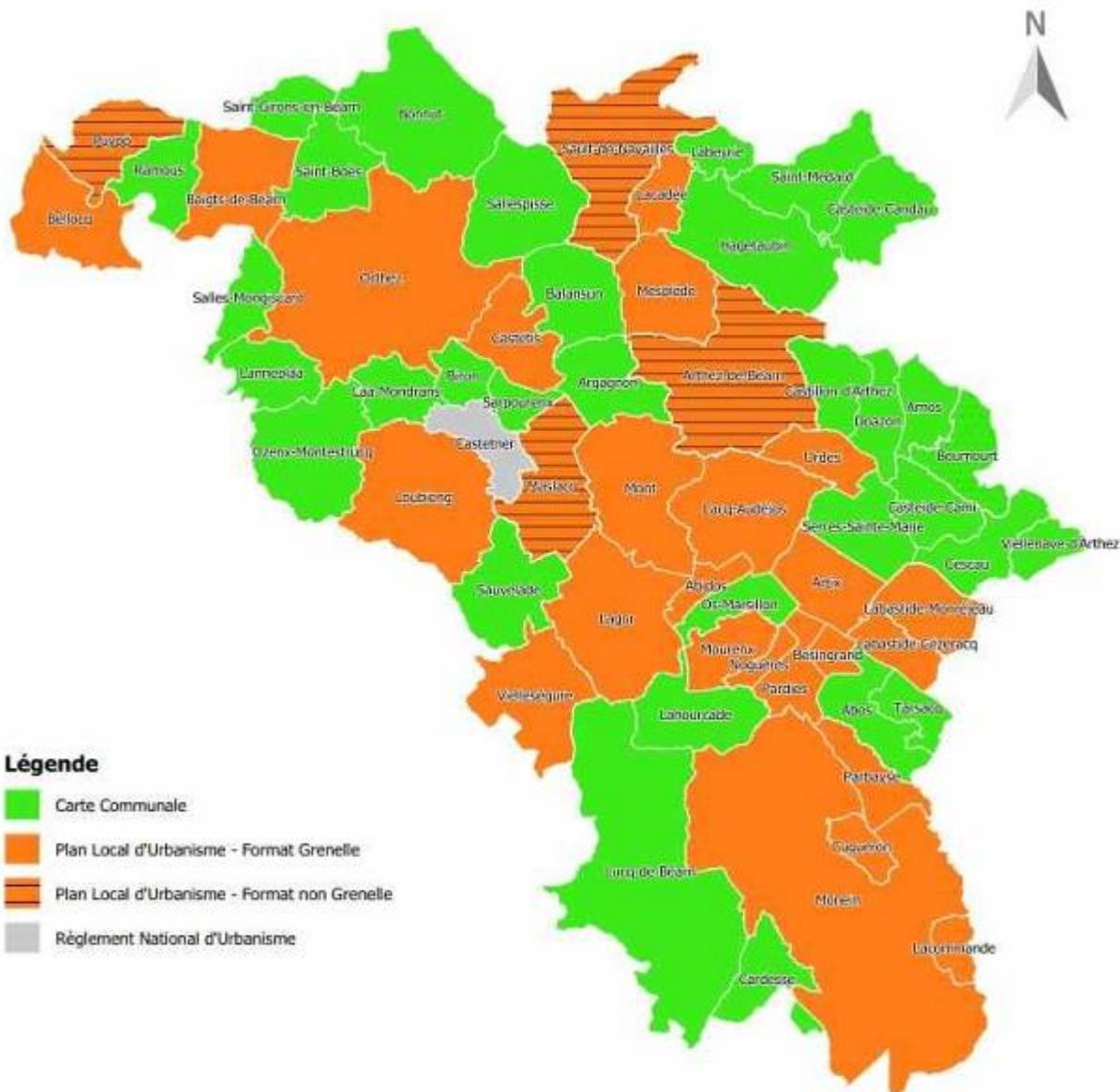
Un nombre croissant de PLU sont désormais élaborés à l'échelle de l'intercommunalité, prenant le relais des anciennes cartes communales et PLU des communes du périmètre de l'EPCI. En conséquence de la création d'instruments de planification plus récents, ainsi que du transfert à l'EPCI de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme, de nombreuses cartes communales sont appelées à être remplacées par des PLU ou des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).

L'approbation de nouveaux PLU ou d'un PLUi implique nécessairement l'abrogation des anciennes cartes communales, deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément en vigueur dans la même commune. Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est recommandé de prévoir l'abrogation de celles-ci, au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le conseil communautaire approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

PARTIE 2. Les cartes communales



32 communes du territoire de la Communauté de Communes Lacq-Orthez sont concernées par une Carte Communale en vigueur qui seront abrogées au bénéfice du PLUi, suite à l'enquête publique.

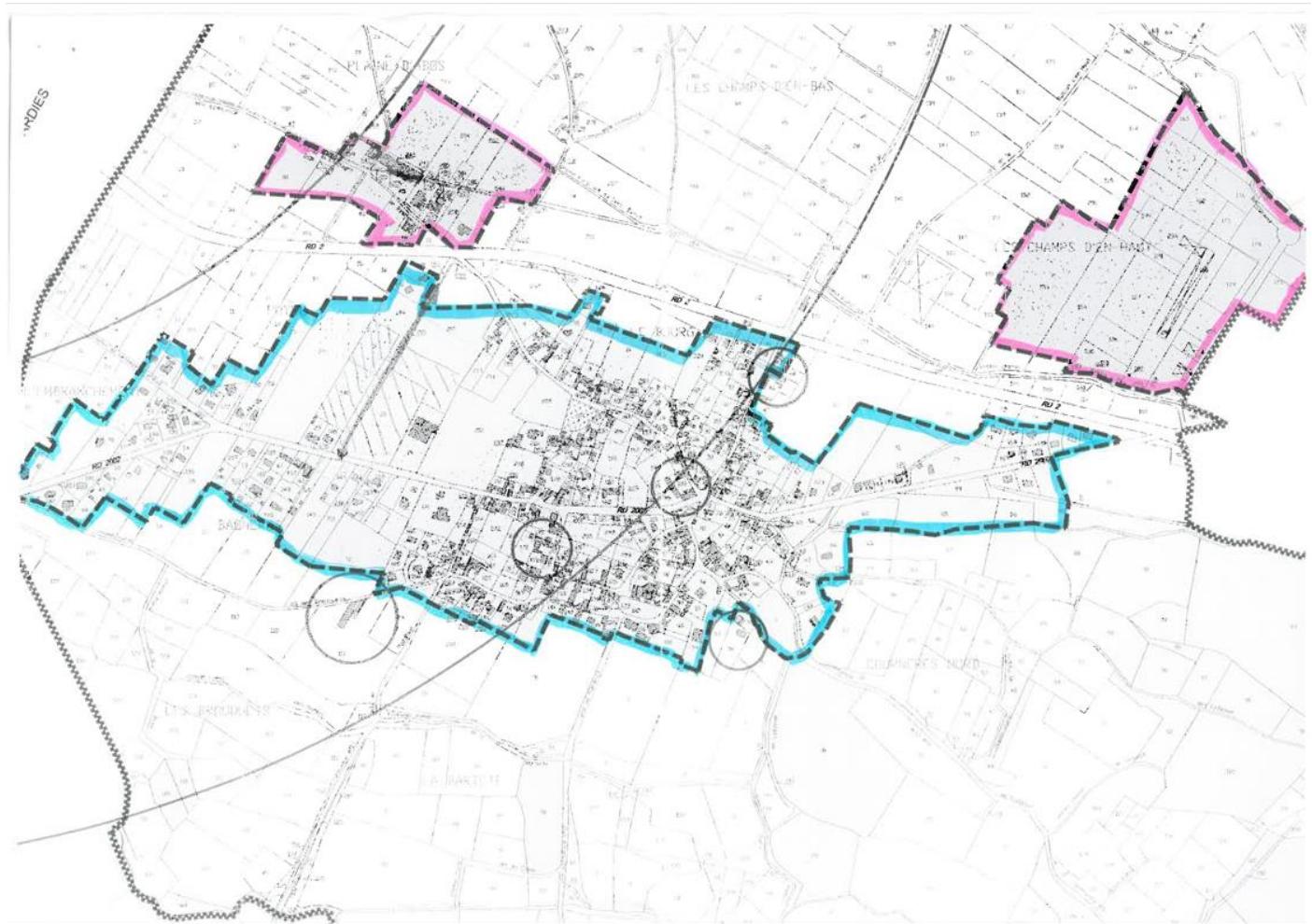


Il s'agit des Cartes Communales des communes suivantes :

Abos	Cescau	Saint-Boès
Argagnon	Doazon	Saint-Girons-en-Béarn
Arnos	Hagetaubin	Saint-Médard
Balansun	Laà-Mondrans	Salles-Mongiscard
Biron	Labeyrie	Sallespisse
Bonnut	Lahourcade	Sarpourenx
Boumourt	Lanneplaà	Sauvelade
Cardesse	Lucq-de-Béarn	Serres-Saine-Marie
Casteide-Candau	Os-Marsillon	Tarsacq
Casteide-Cami	Ozenx-Montestrucq	Viellenave d'Arthez
Castillon d'Arthez	Ramous	

1. ABOS

La carte communale d'Abos a été approuvée par arrêté préfectoral le 19 septembre 2005.



Document graphique de la carte communale

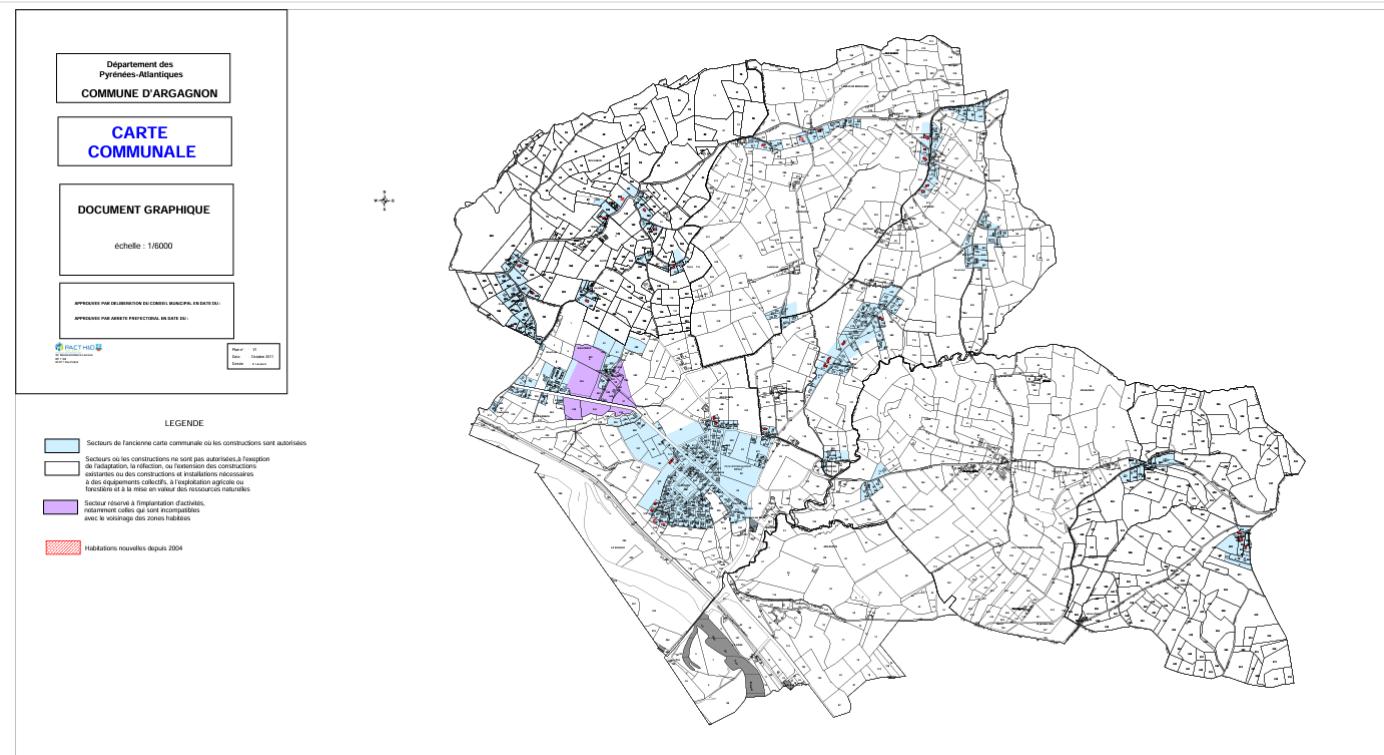
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

15,79 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 5,34 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 10,45 hectares.



2. ARGAGNON

La carte communale d'Argagnon a été approuvée par arrêté préfectoral le 16 décembre 2011.



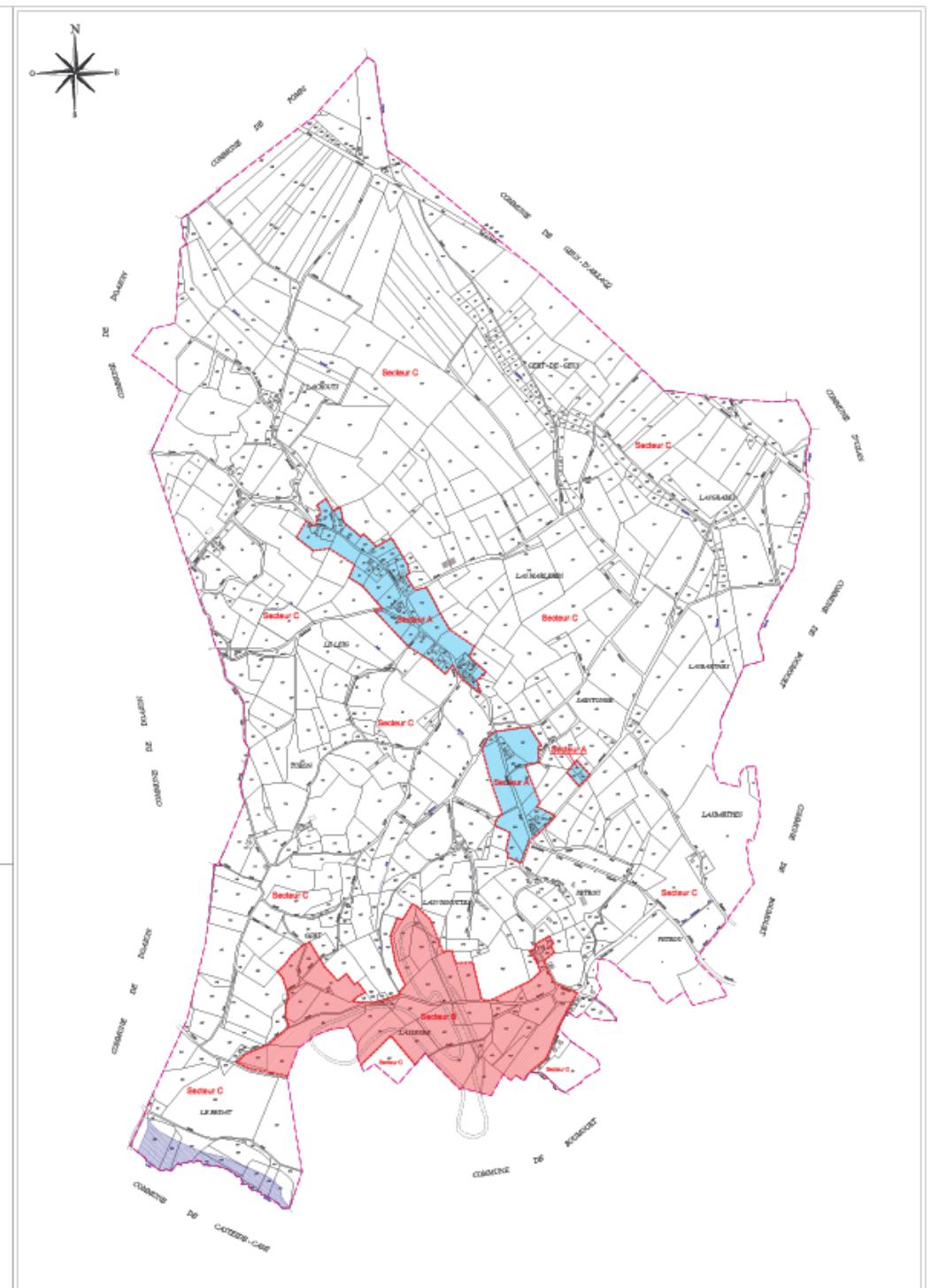
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

52.13 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.33 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 50.8 hectares.

3. ARNOS

La carte communale d'Arnosc a été approuvée par arrêté préfectoral le 5 septembre 2007.



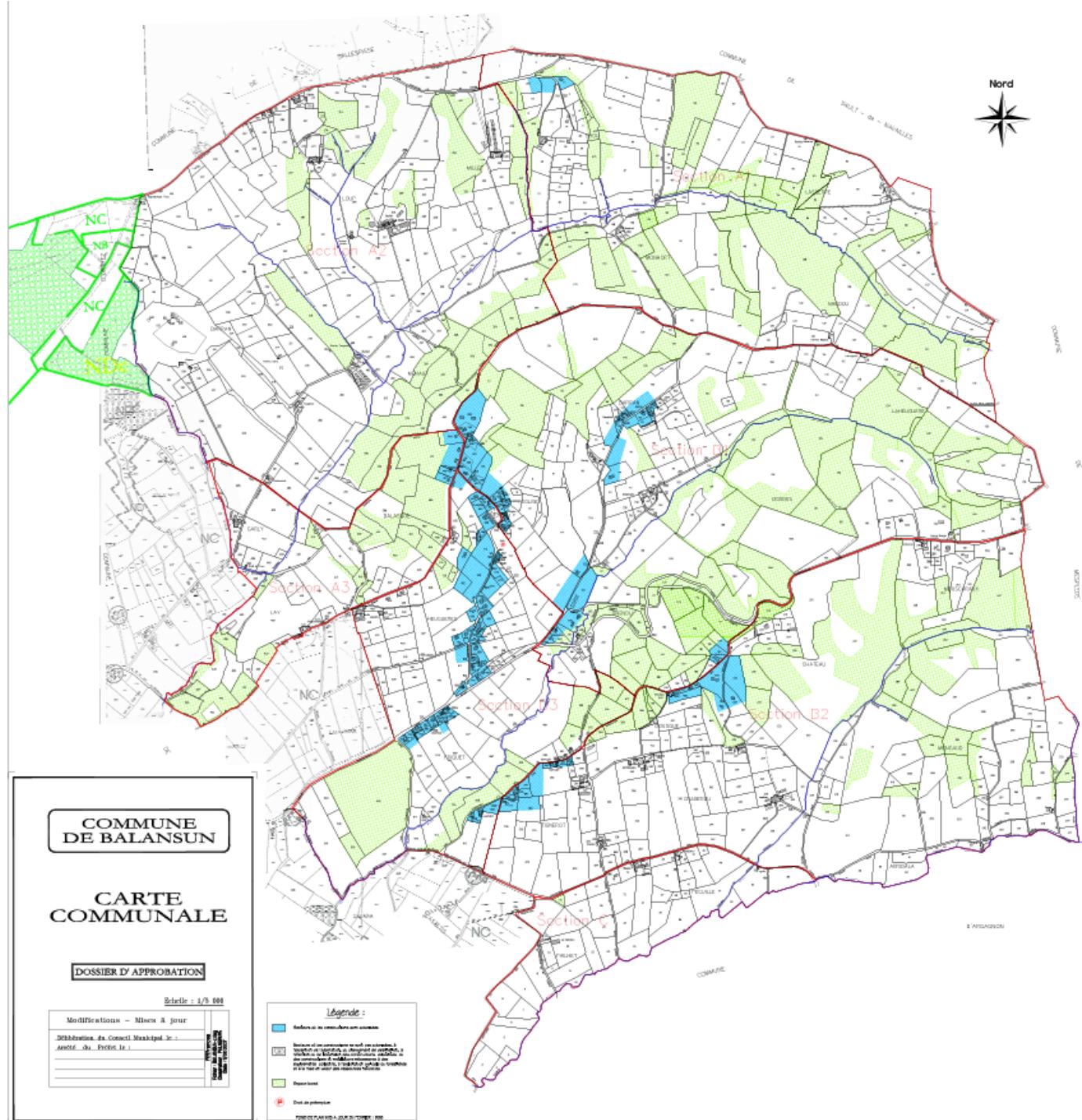
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

14.86 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.51 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 13.35 hectares.

4. BALANSUN

La carte communale de Balansun a été approuvée par arrêté préfectoral le 17 juillet 2007.



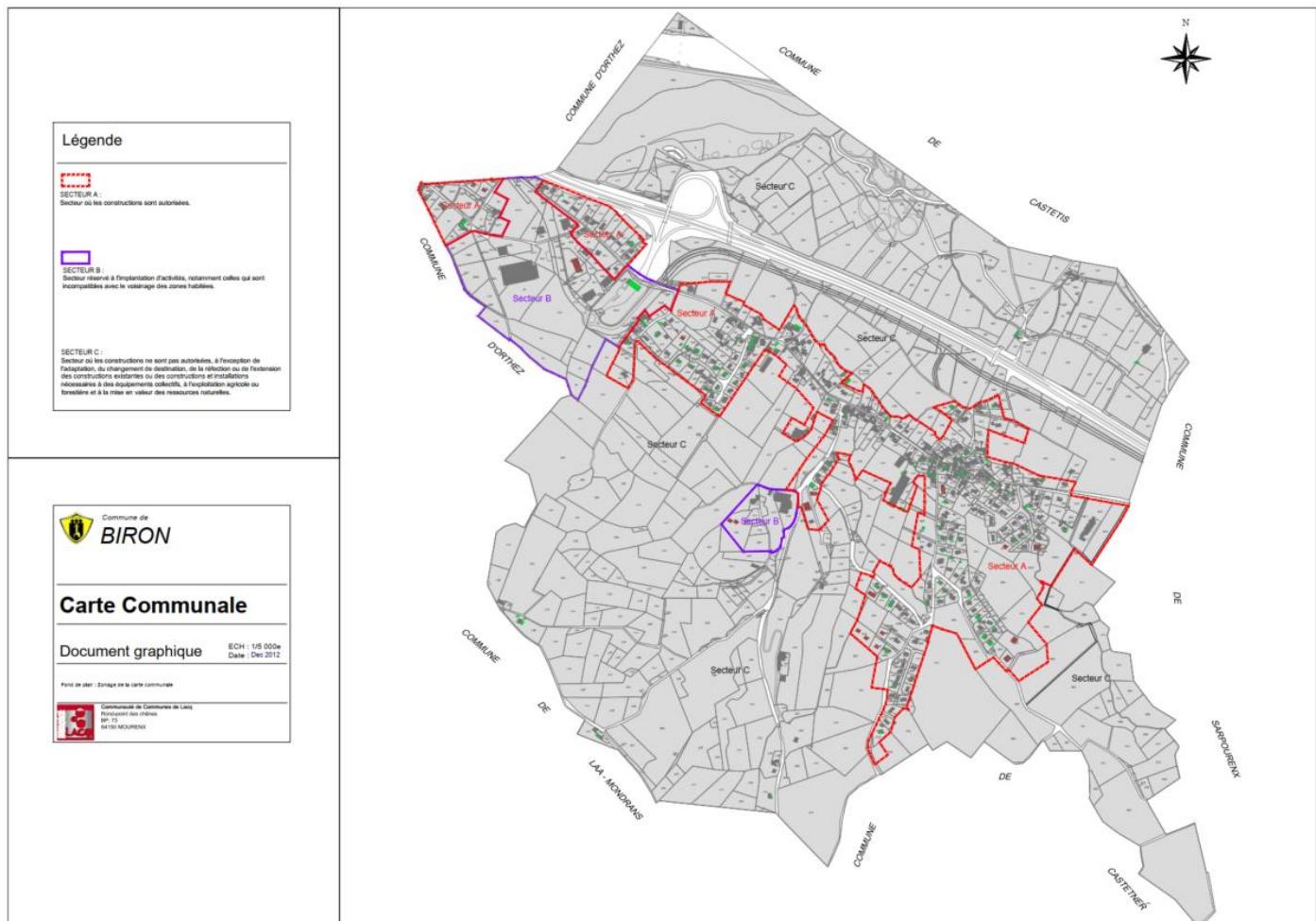
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

16.11 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 2.76 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 13.36 hectares.

5. BIRON

La carte communale de Biron a été approuvée par arrêté préfectoral le 21 janvier 2013.



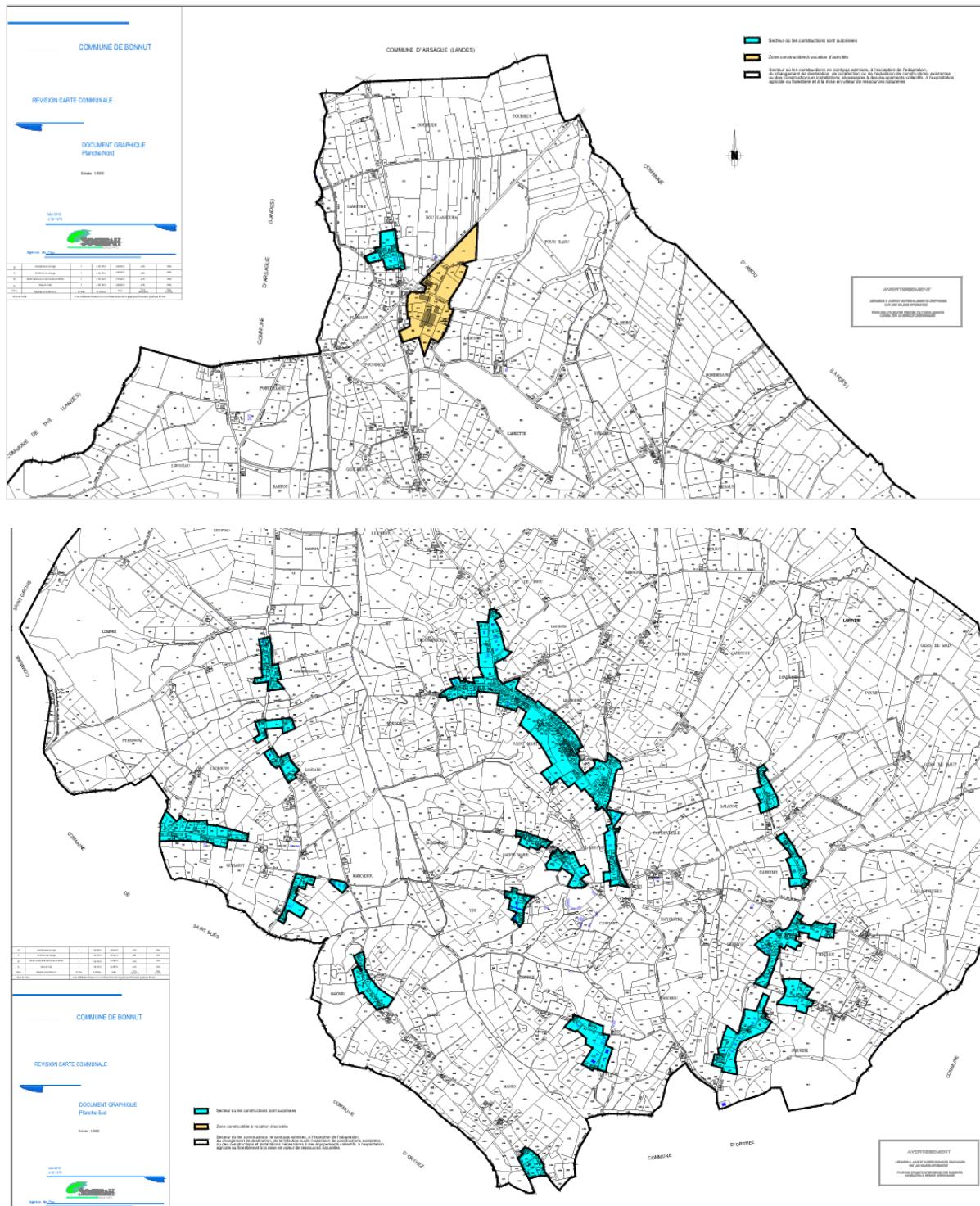
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

28.45 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 4.14 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 24.30 hectares.

6. BONNUT

La carte communale de Bonnut a été approuvée par arrêté préfectoral le 21 juin 2010.



Document graphique de la carte communale

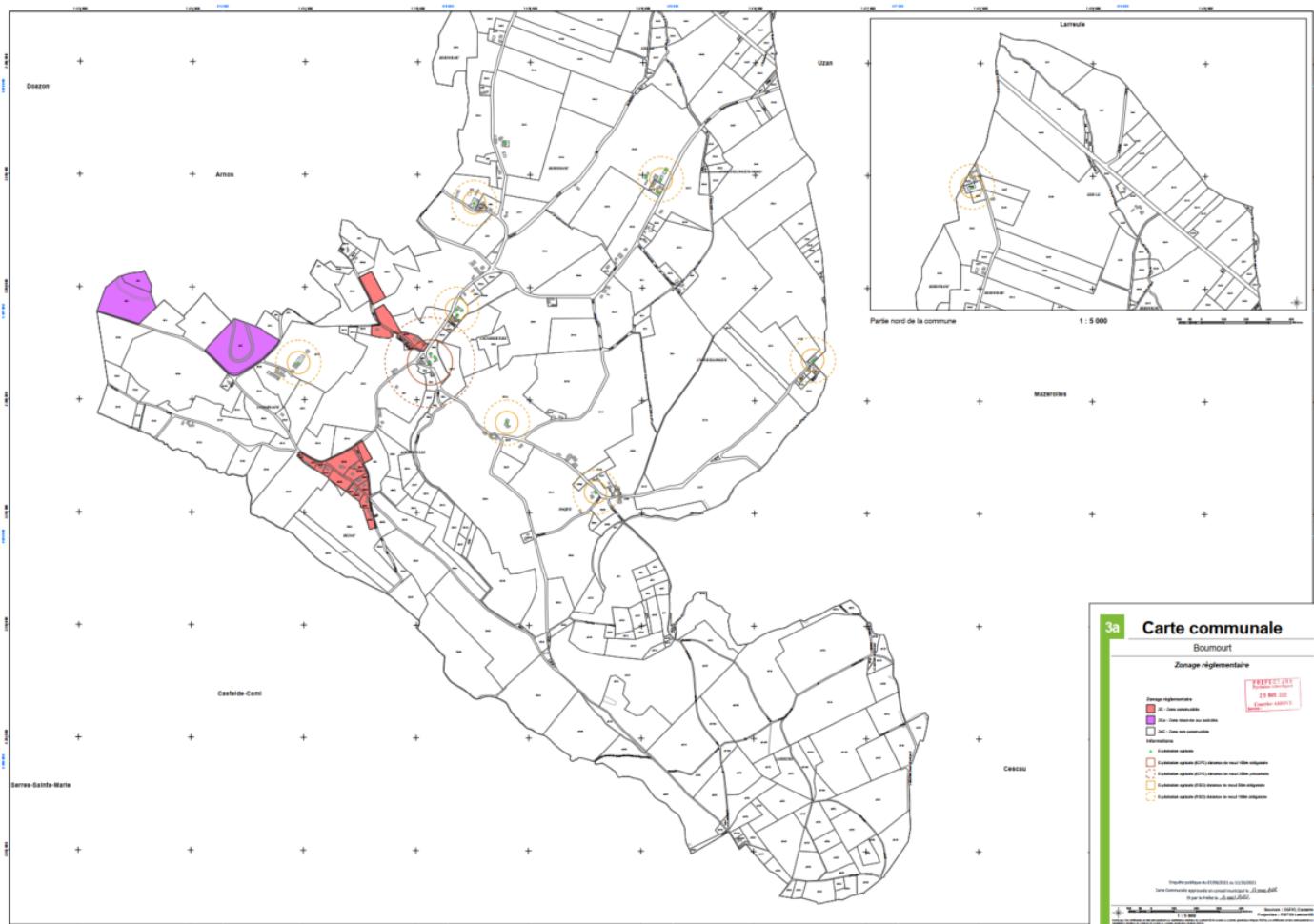
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

71.15 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.21 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 70.94 hectares.



7. BOUMOURT

La carte communale de Boumourt a été approuvée par arrêté préfectoral le 14 avril 2022.



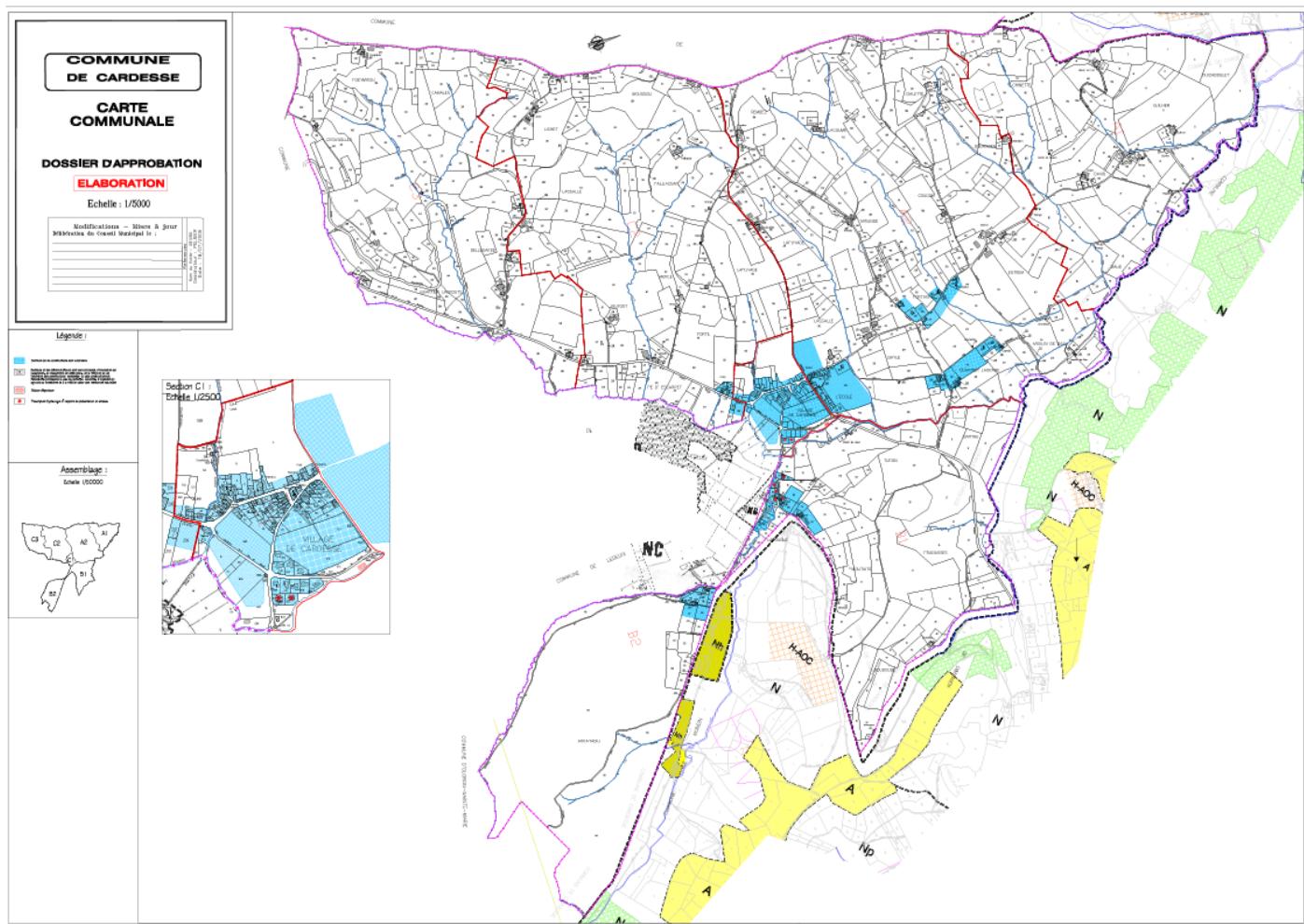
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

6.79 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.41 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 5.38 hectares.

8. CARDESSE

La carte communale de Cardesse a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 mai 2007.



Document graphique de la carte communale

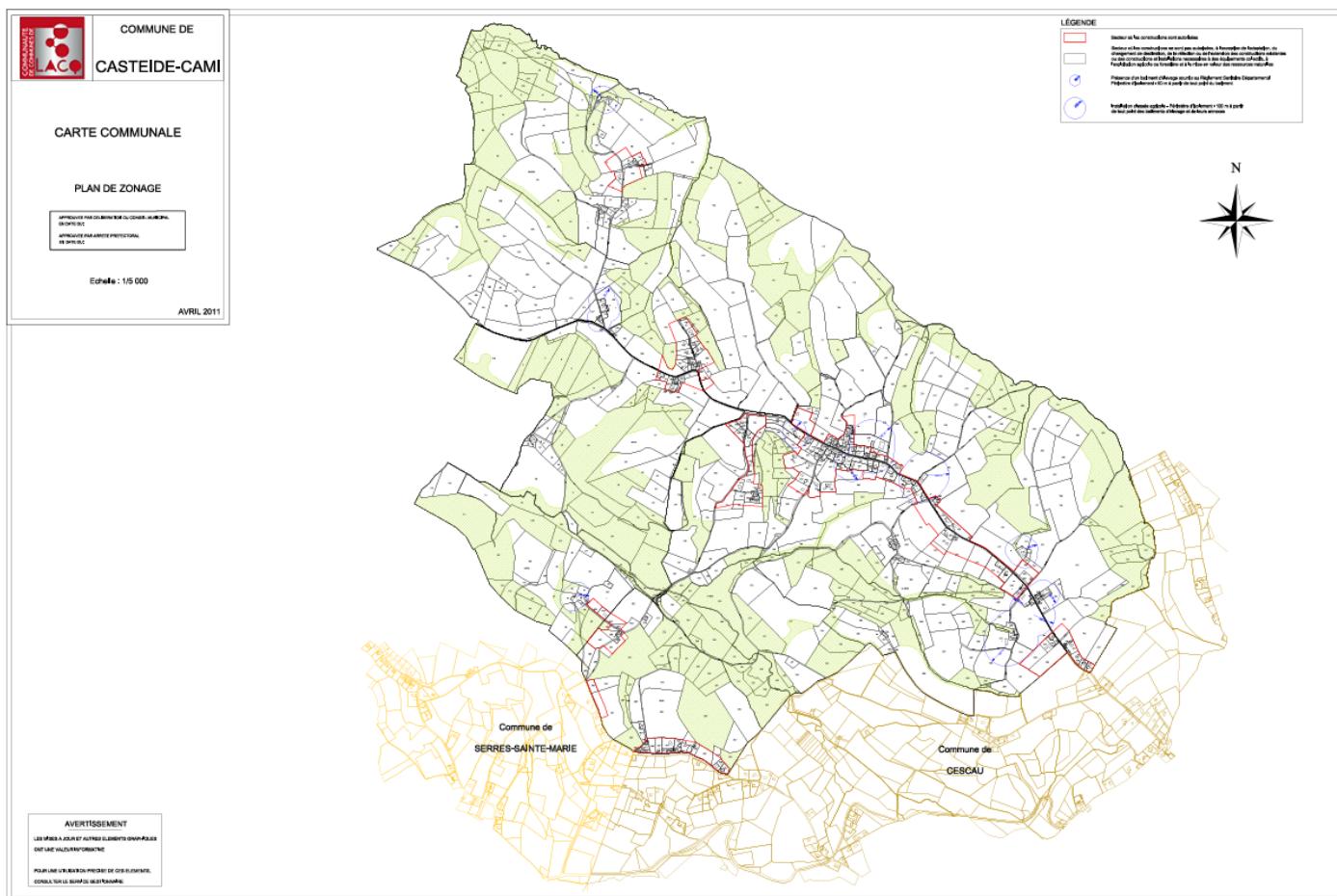
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

12.22 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.98 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 11.24 hectares.



9. CASTEIDE-CAMI

La carte communale de Casteide-Cami a été approuvée par arrêté préfectoral le 22 juin 2011.



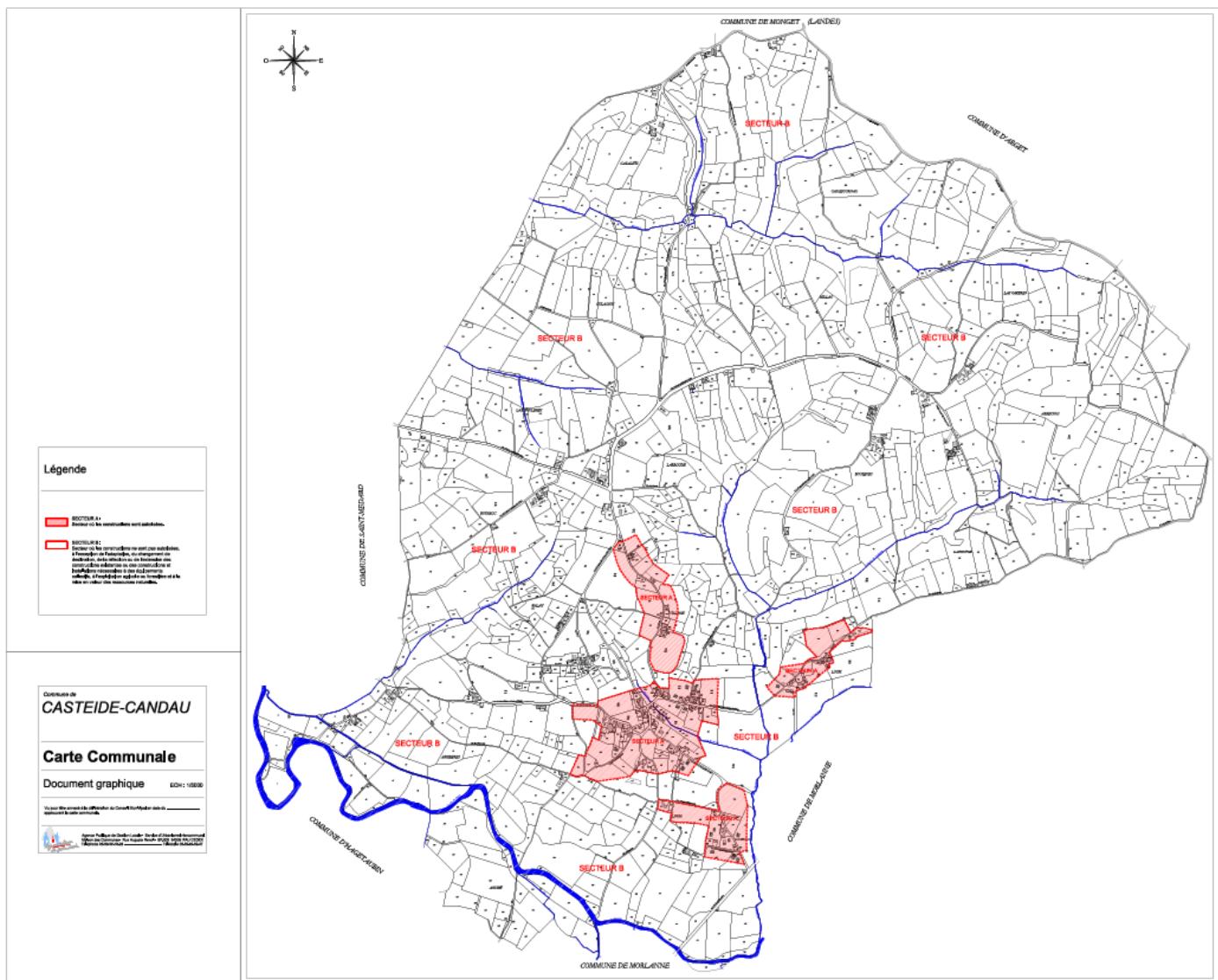
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

27.77 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.87 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 26.89 hectares.

10. CASTEIDE-CANDAU

La carte communale de Casteide-Candau a été approuvée par arrêté préfectoral le 28 janvier 2008.



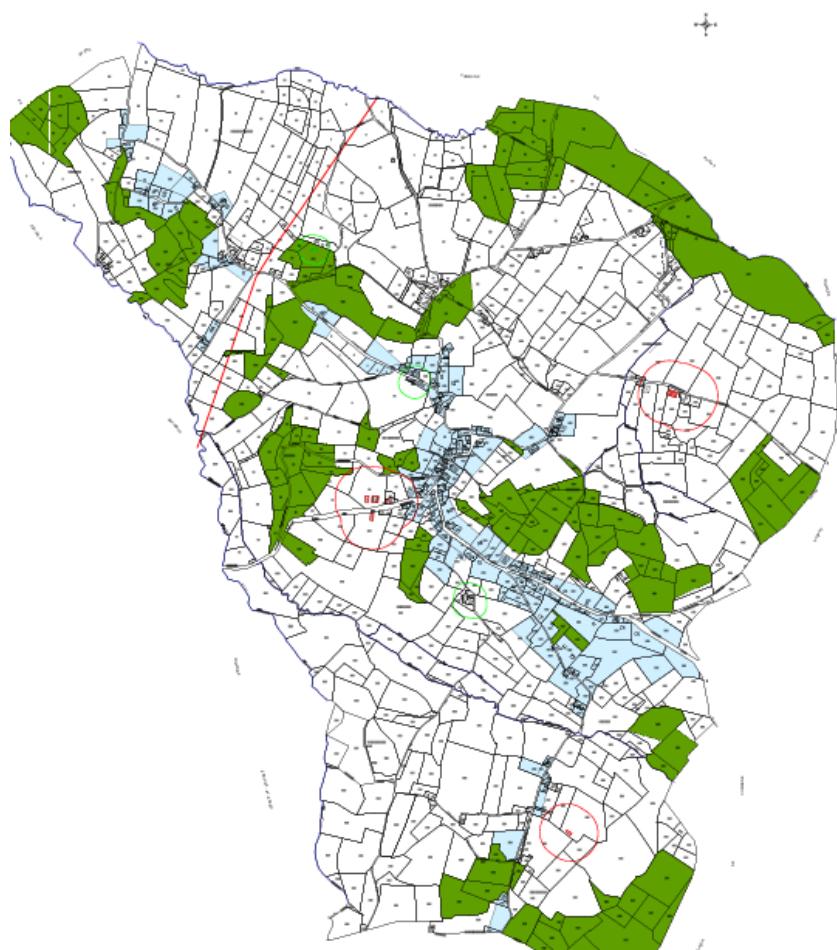
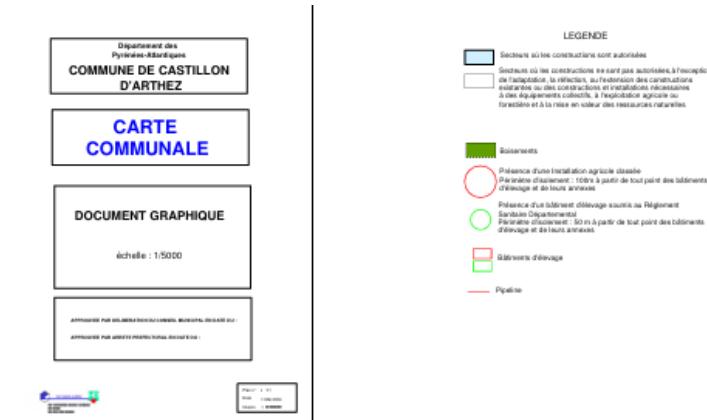
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

31.85 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.08 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 31.77 hectares.

11. CASTILLON D'ARTHEZ

La carte communale de Castillon d'Arthez a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 mai 2004.



Document graphique de la carte communale

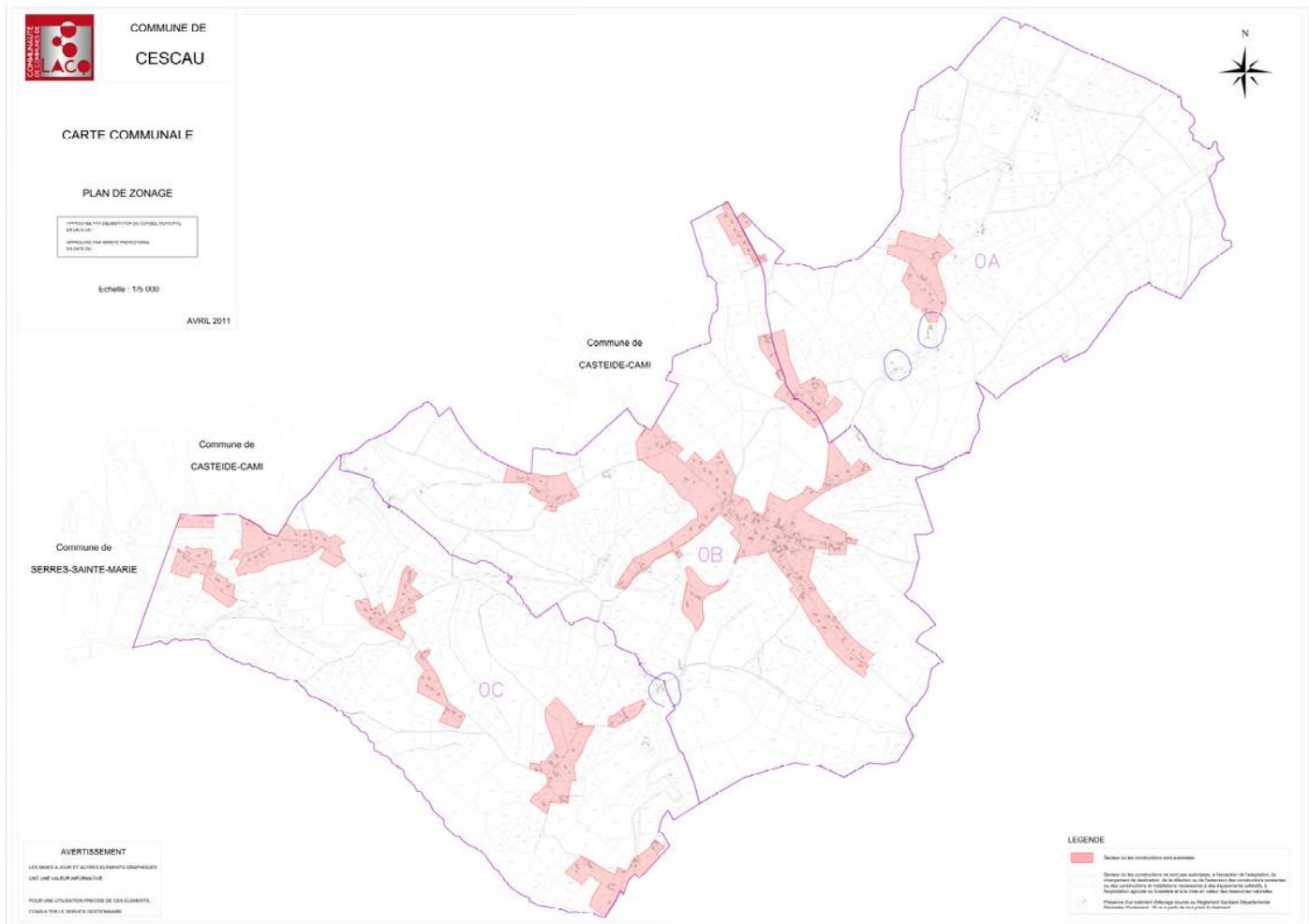
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

26.77 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 2.27 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 24.50 hectares.



12. CESCAU

La carte communale de Cescau a été approuvée par arrêté préfectoral le 31 mai 2011.



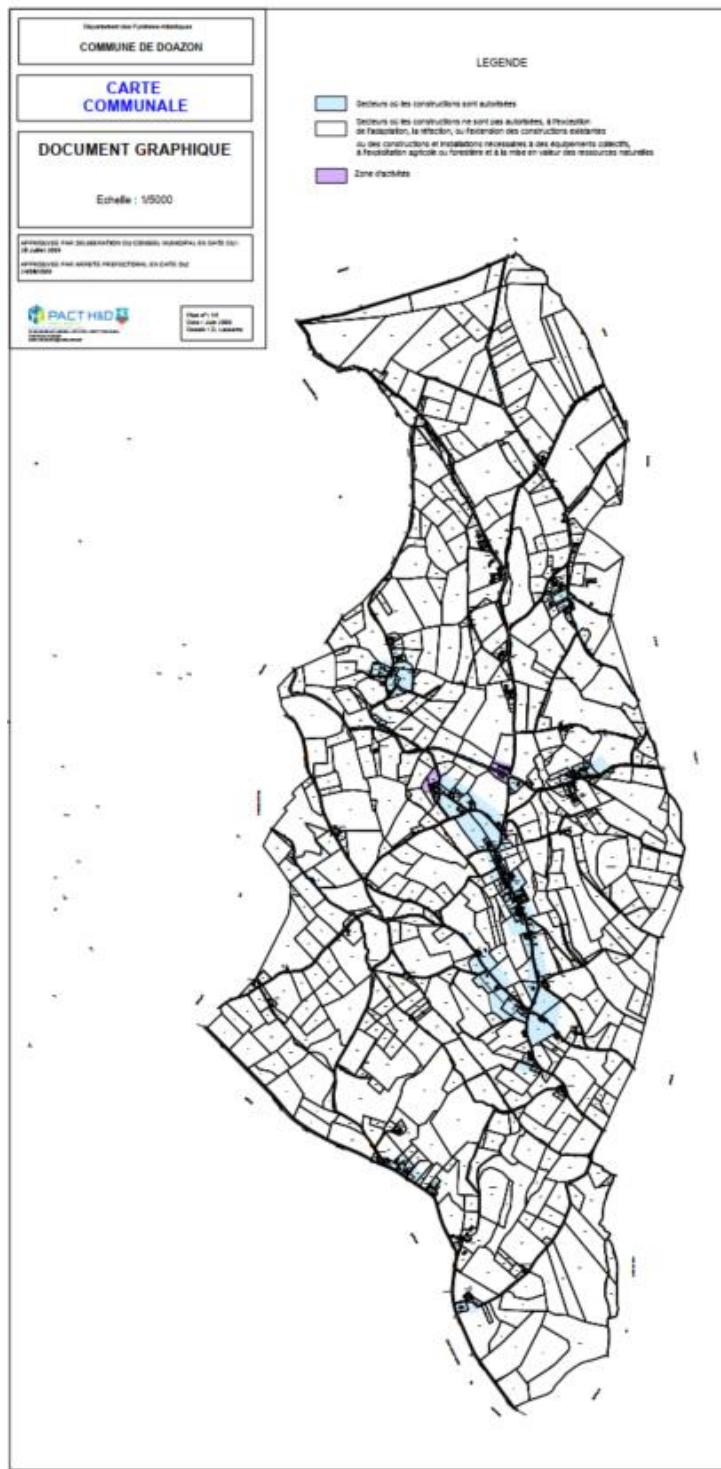
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

64.17 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.30 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 62.86 hectares.

13. DOAZON

La carte communale de Doazon a été approuvée par arrêté préfectoral le 24 août 2009.



Document graphique de la carte communale

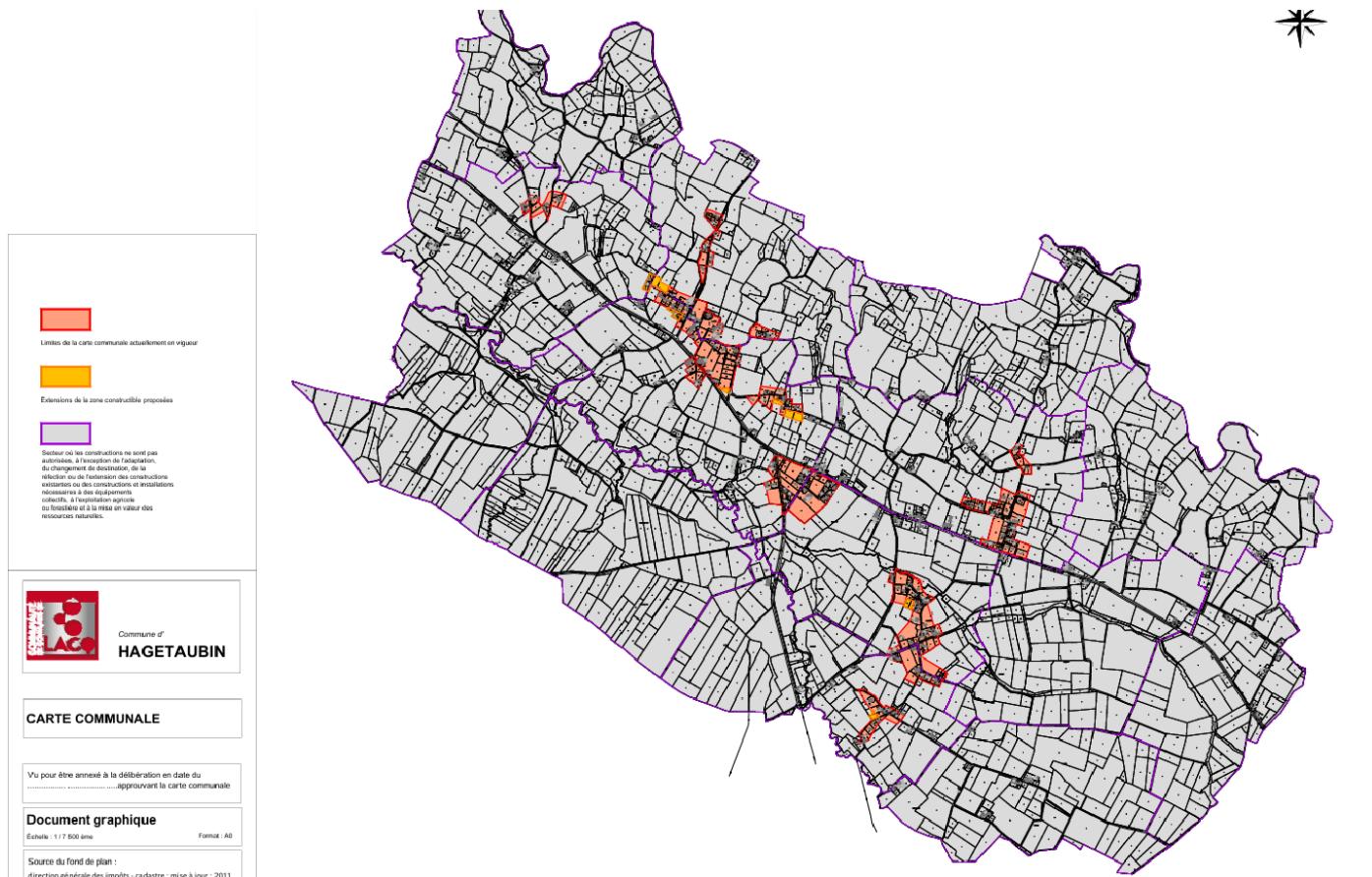
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

18.98 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.39 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 18.59 hectares.



14. HAGETAUBIN

La carte communale de Hagetaubin a été approuvée par arrêté préfectoral le 15 octobre 2012.



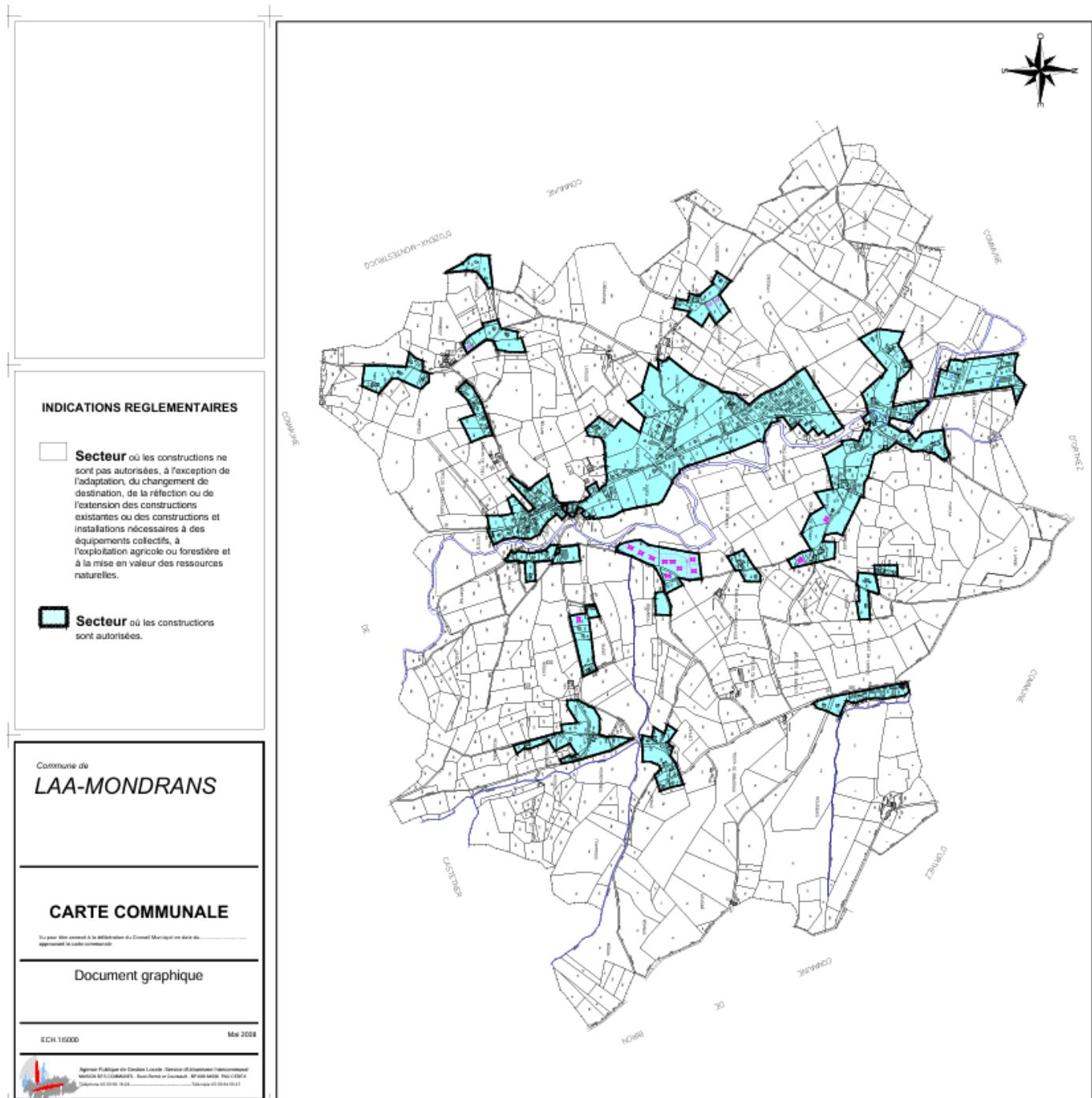
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

39.60 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 3.89 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 35.71 hectares.

15. LAA-MONDRANS

La carte communale de Laà-Mondrans a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 juillet 2009.



Document graphique de la carte communale

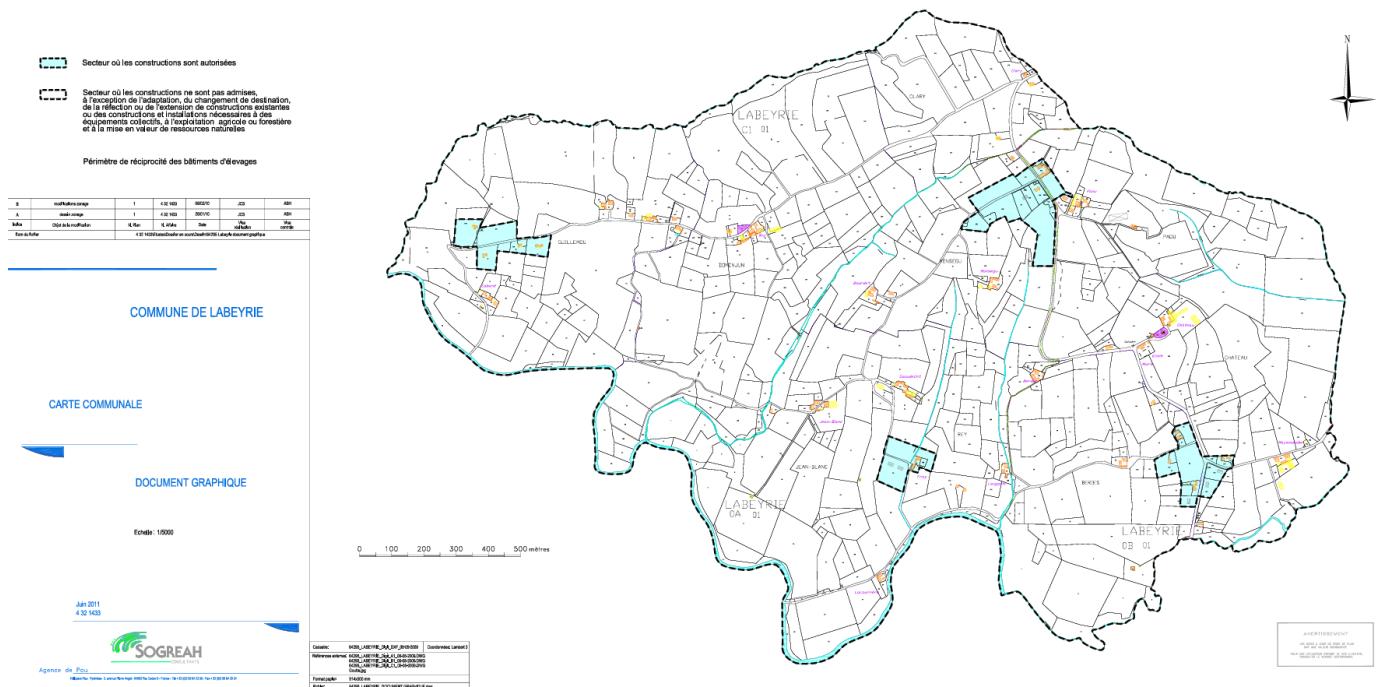
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

63.46 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.44 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 63.01 hectares.



16. LABEYRIE

La carte communale de Labeyrie a été approuvée par arrêté préfectoral le 10 août 2011.



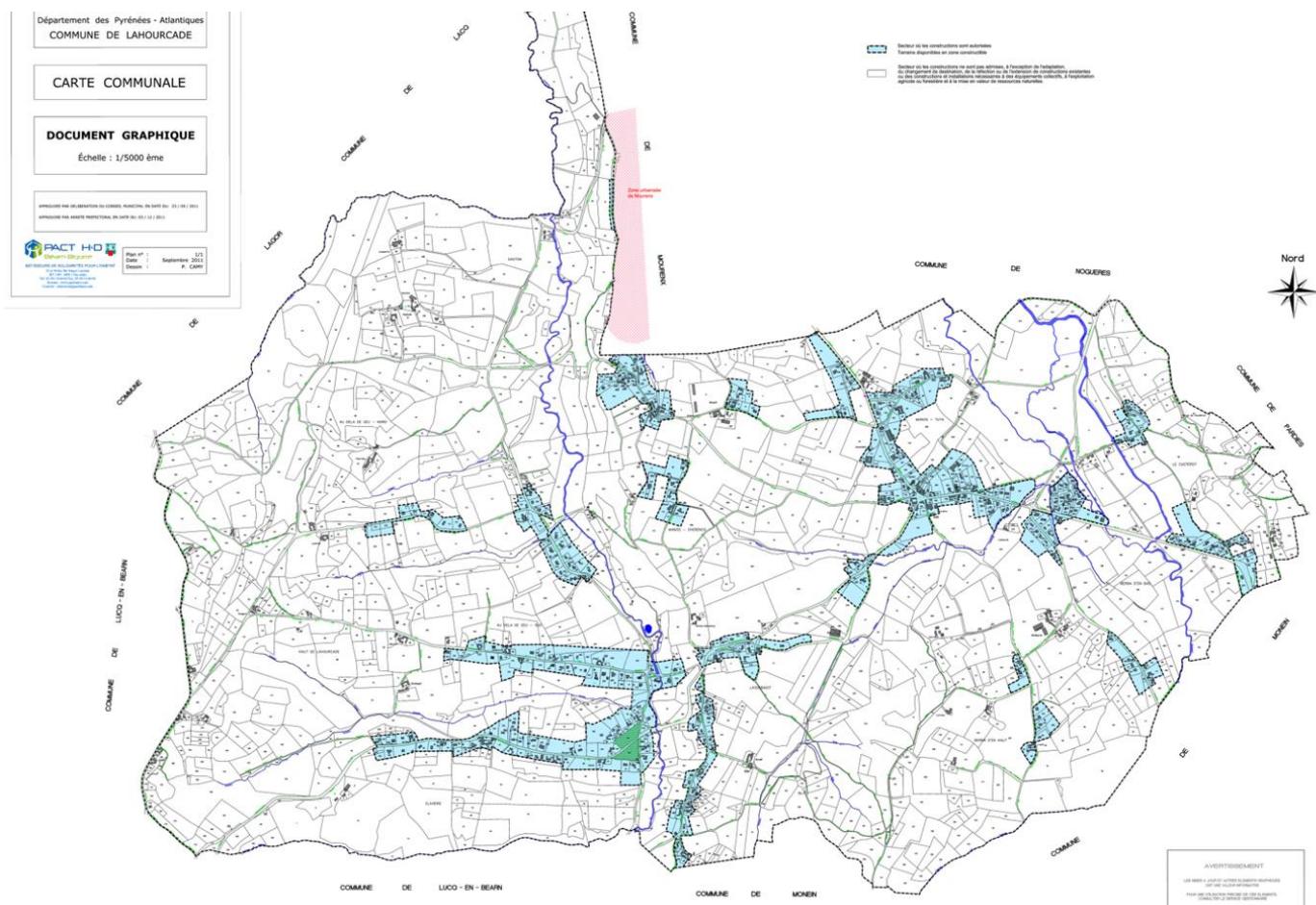
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

9.63 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.75 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 7.88 hectares.



17. LAHOURCADE

La carte communale de Lahourcade a été approuvée par arrêté préfectoral le 22 novembre 2011.



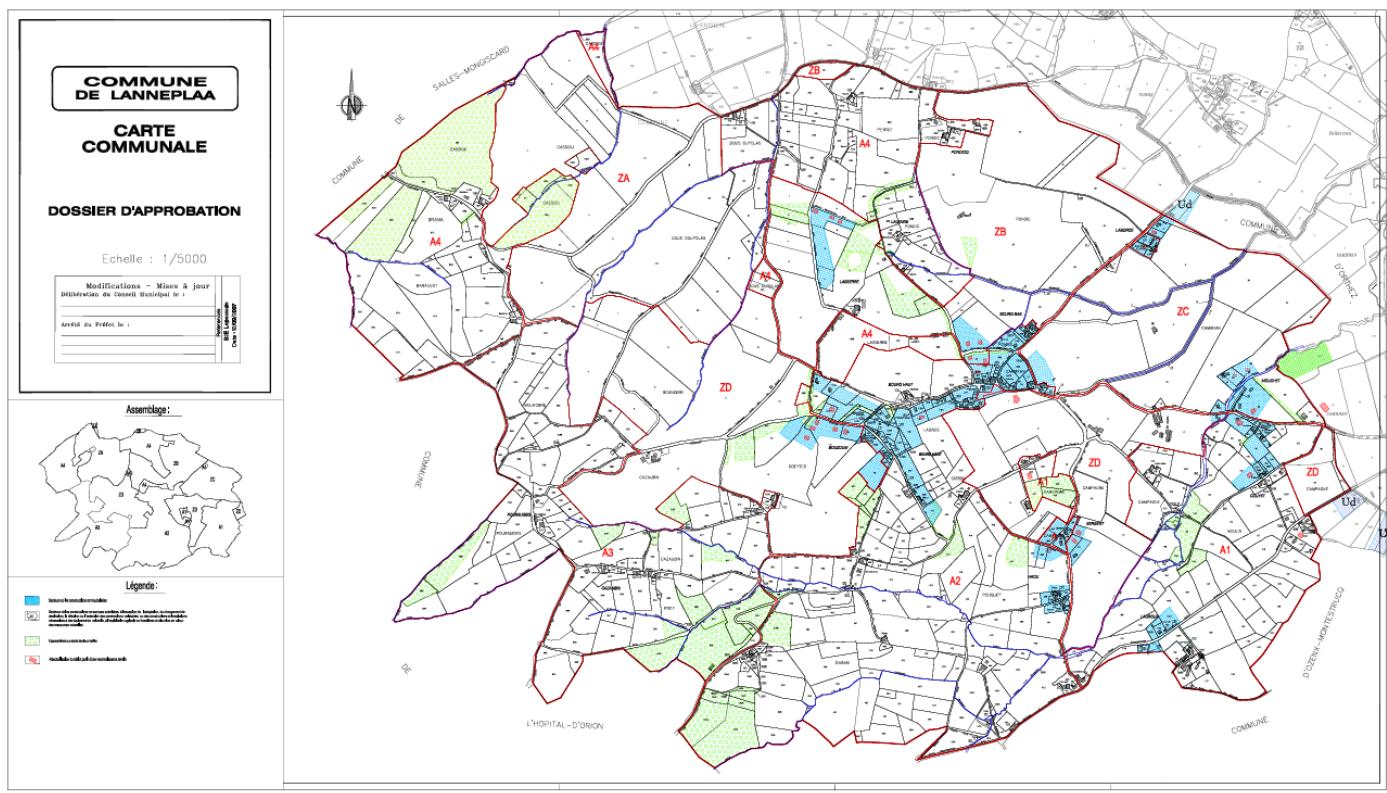
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

78.82 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.23 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 78.59 hectares.

18. LANNEPLAA

La carte communale de Lanneplaa a été approuvée par arrêté préfectoral le 15 octobre 2007.



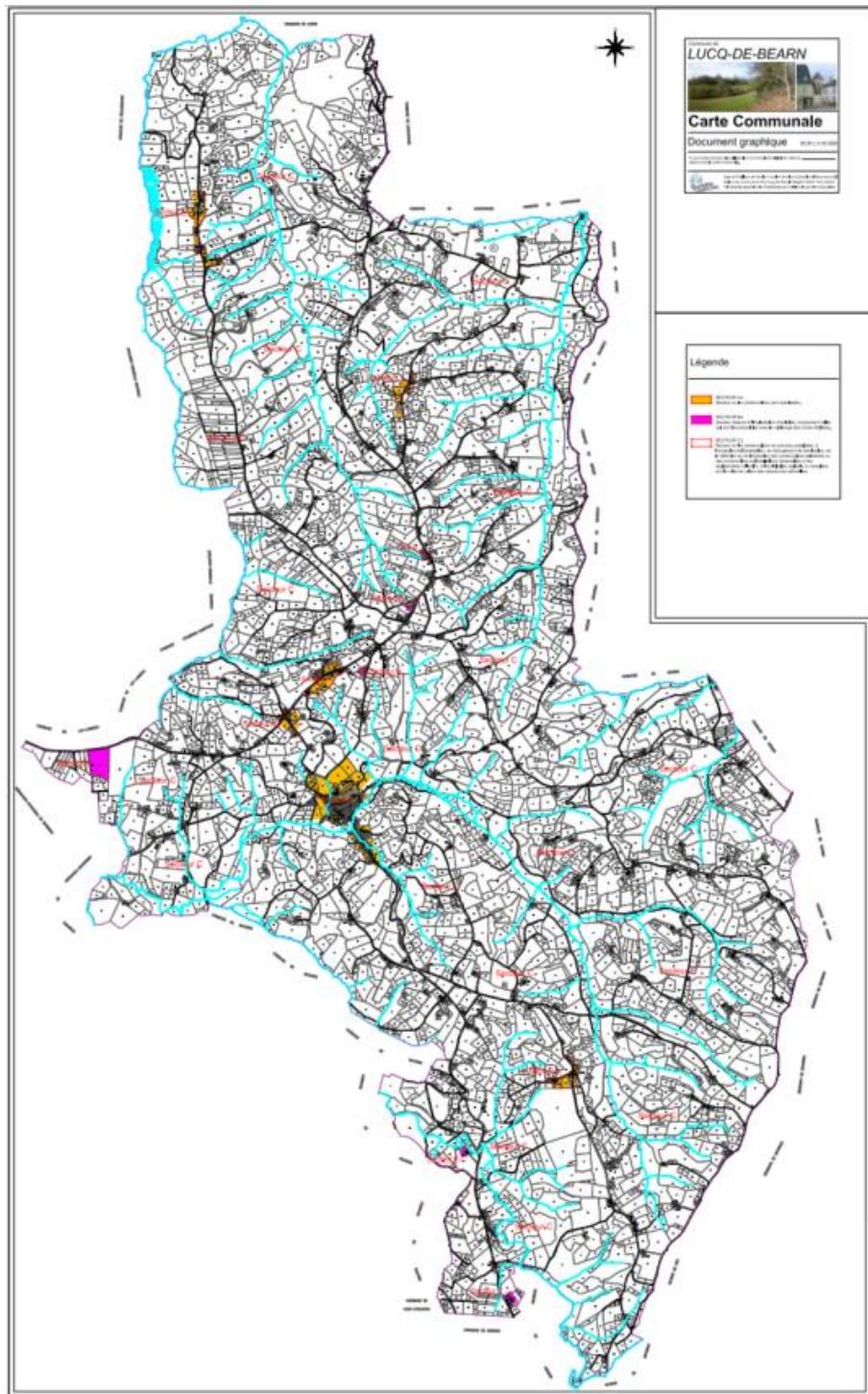
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

18.43 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 3.19 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 15.24 hectares.

19. LUCQ-DE-BEARN

La carte communale de Lucq-de-Béarn a été approuvée par arrêté préfectoral le 17 novembre 2010.



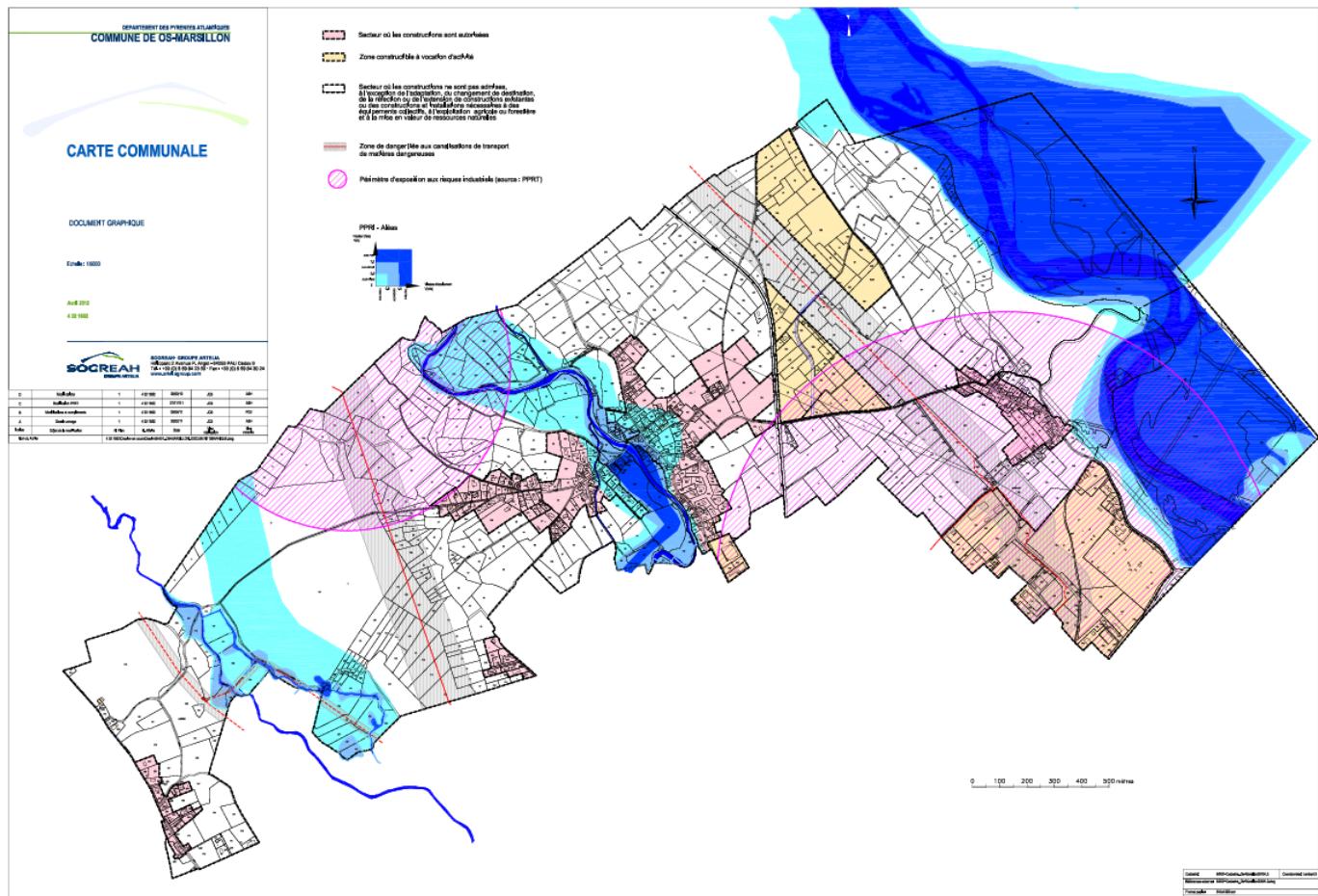
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

46.11 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.47 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 44.64 hectares.

20. Os-Marsillon

La carte communale de Os-Marsillon a été approuvée par arrêté préfectoral le 12 juillet 2016.



Document graphique de la carte communale

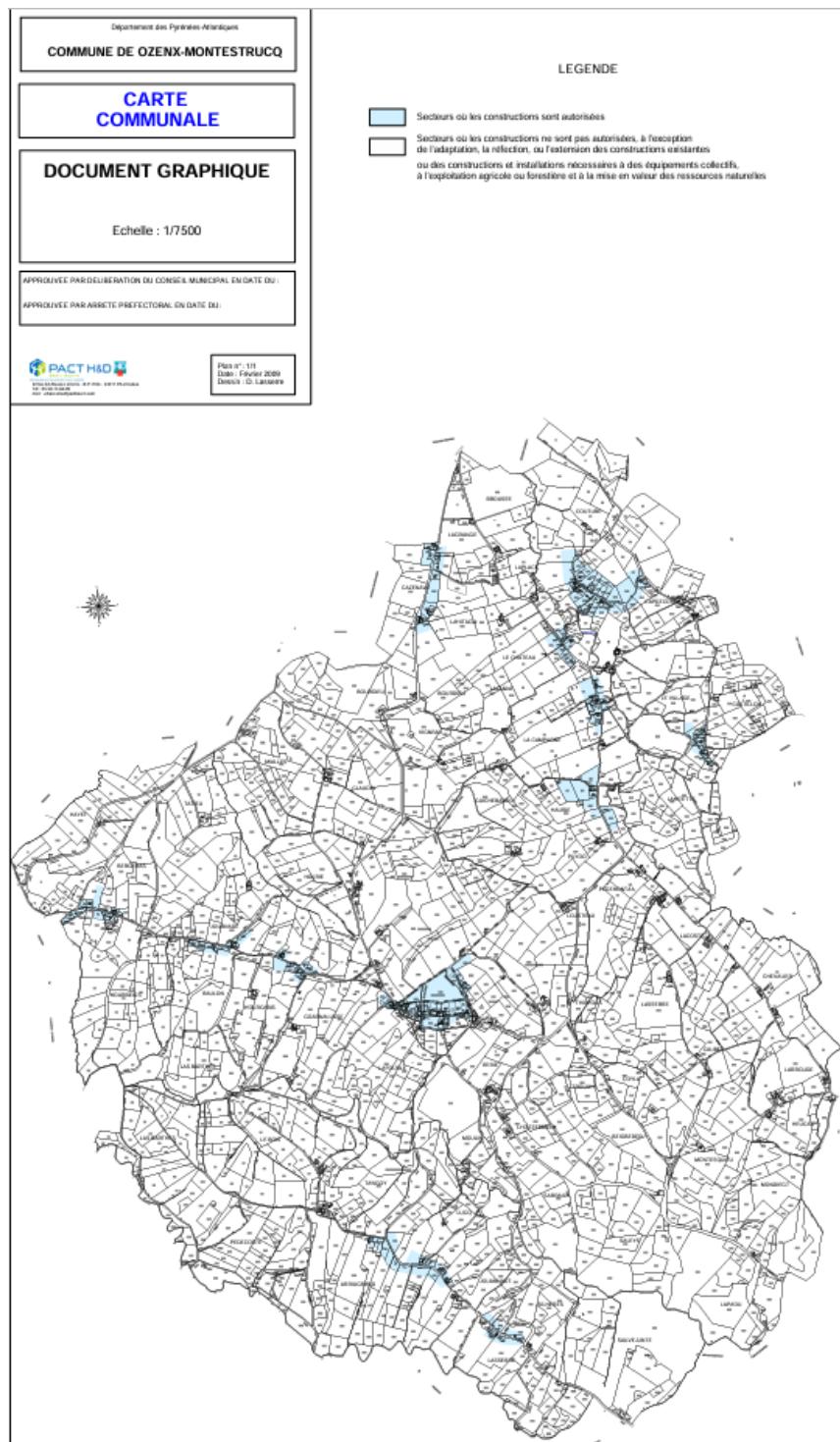
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

18.73 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 8.64 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 10.09 hectares.



21. OZENX-MONTESTRUCQ

La carte communale de Ozenx-Montestrucq a été approuvée par arrêté préfectoral le 04 mai 2009.



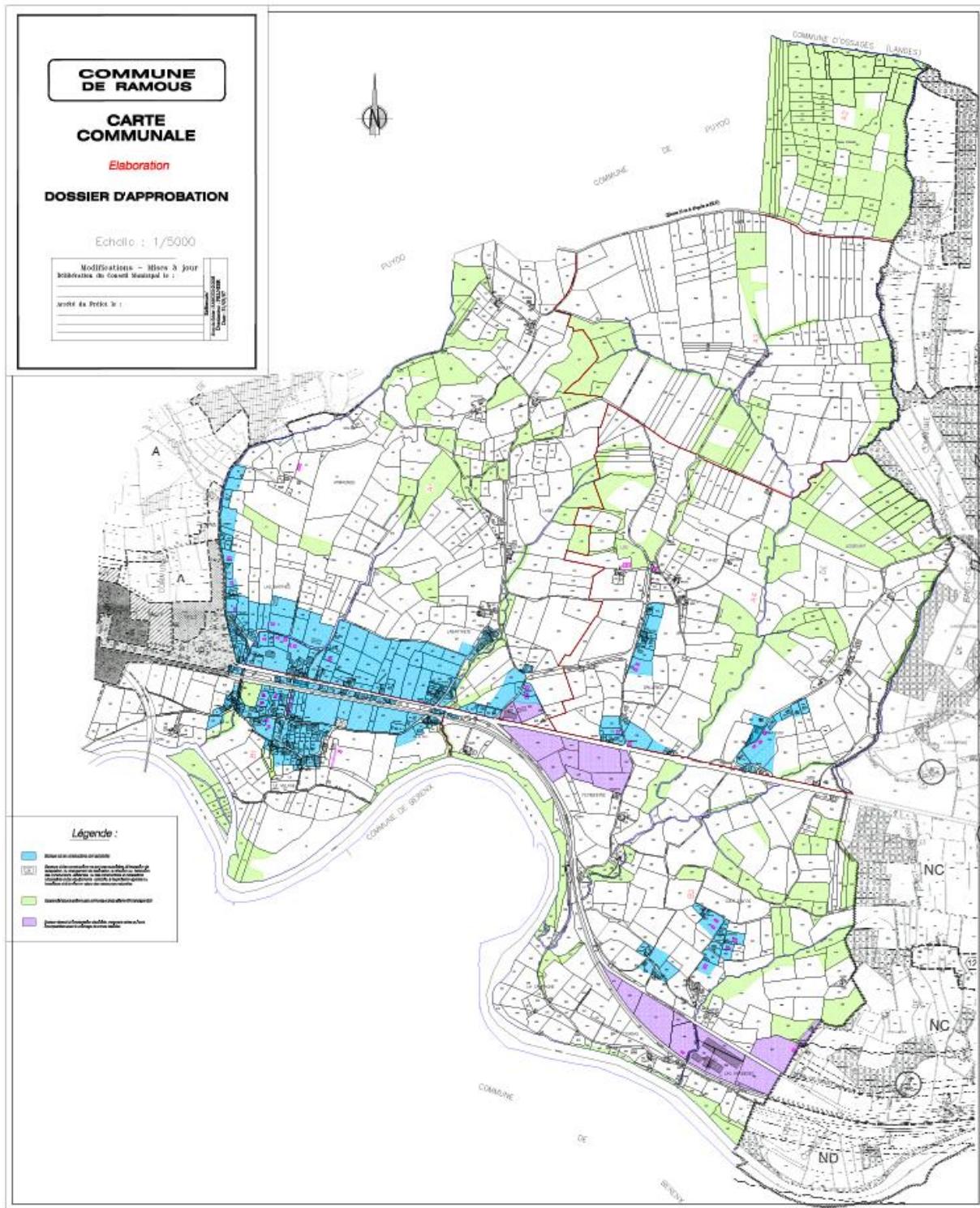
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

42.54 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 2.60 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 39.95 hectares.

22. RAMOUS

La carte communale de Ramous a été approuvée par arrêté préfectoral le 1^{er} août 2007.



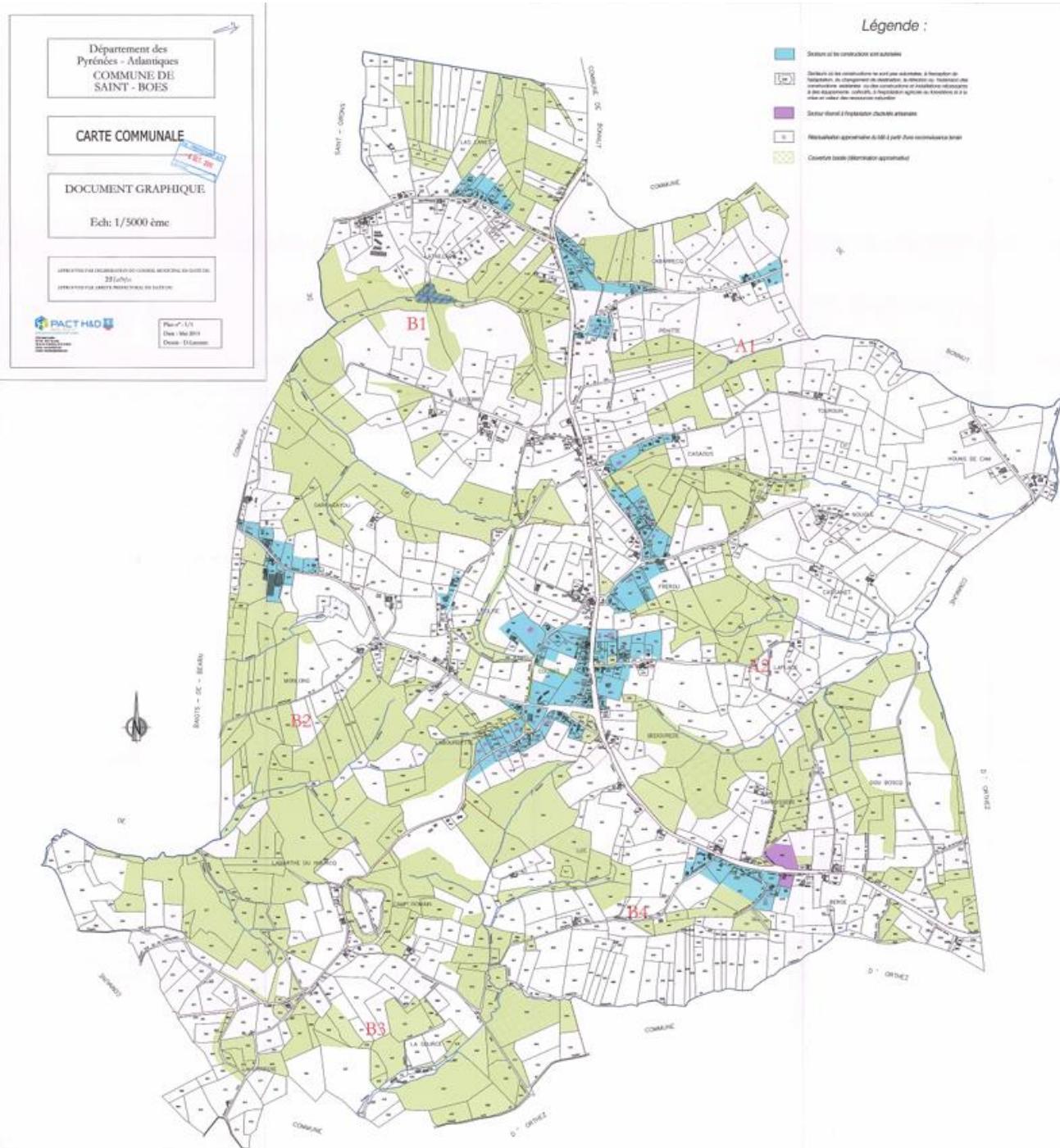
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

42.49 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 3.61 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 38.88 hectares.

23. SAINT-BOÈS

La carte communale de Saint-Boès a été approuvée par arrêté préfectoral le 02 novembre 2011.



Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

26.95 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale 3.87 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de - 23.09 hectares.

24. SAINT-GIRONS-EN-BEARN

La carte communale de Saint Girons a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 mars 2008.



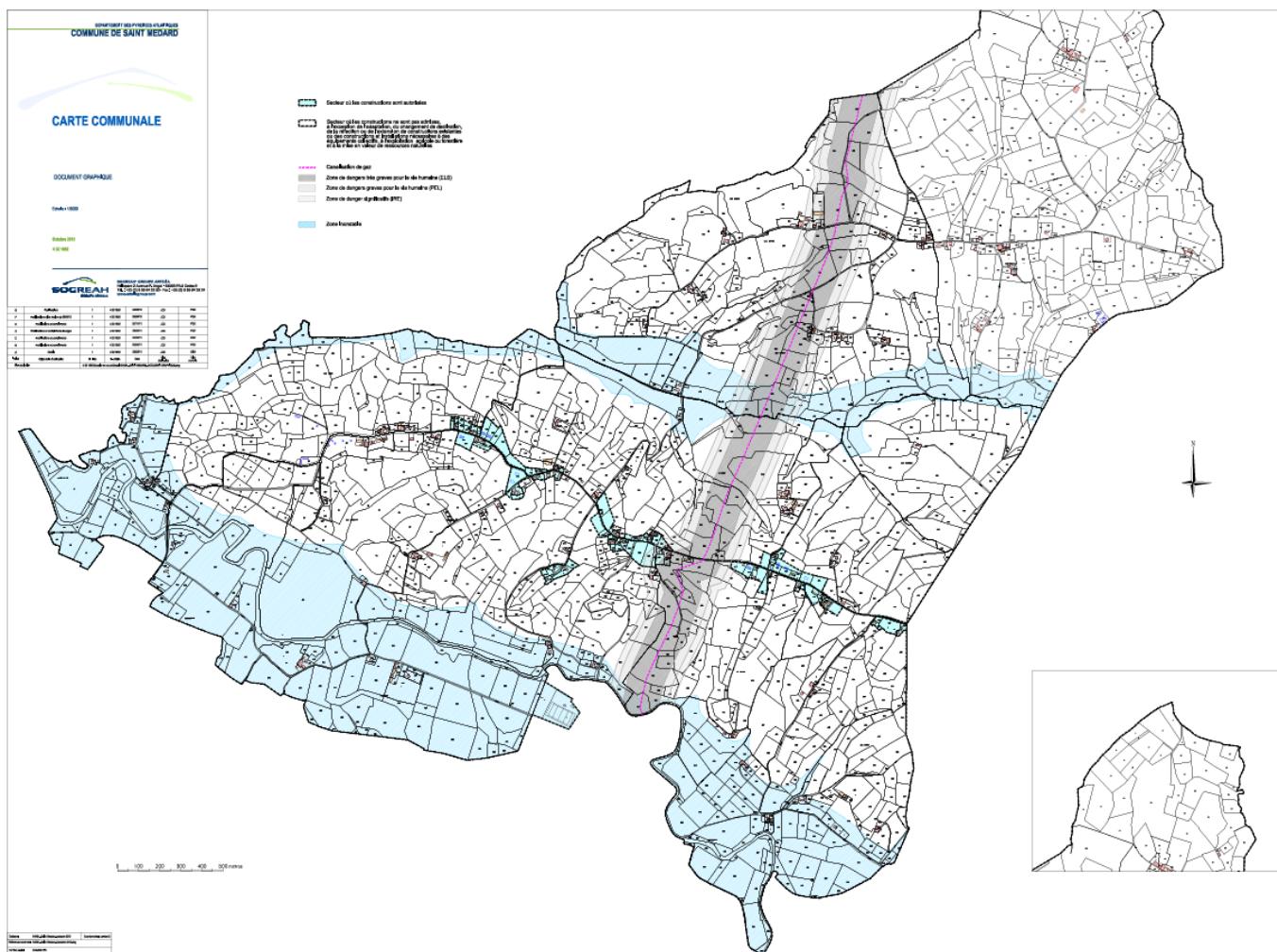
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

17.64 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 0.96 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 16.68 hectares.

25. SAINT-MEDARD

La carte communale de Saint-Médard a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 décembre 2012.



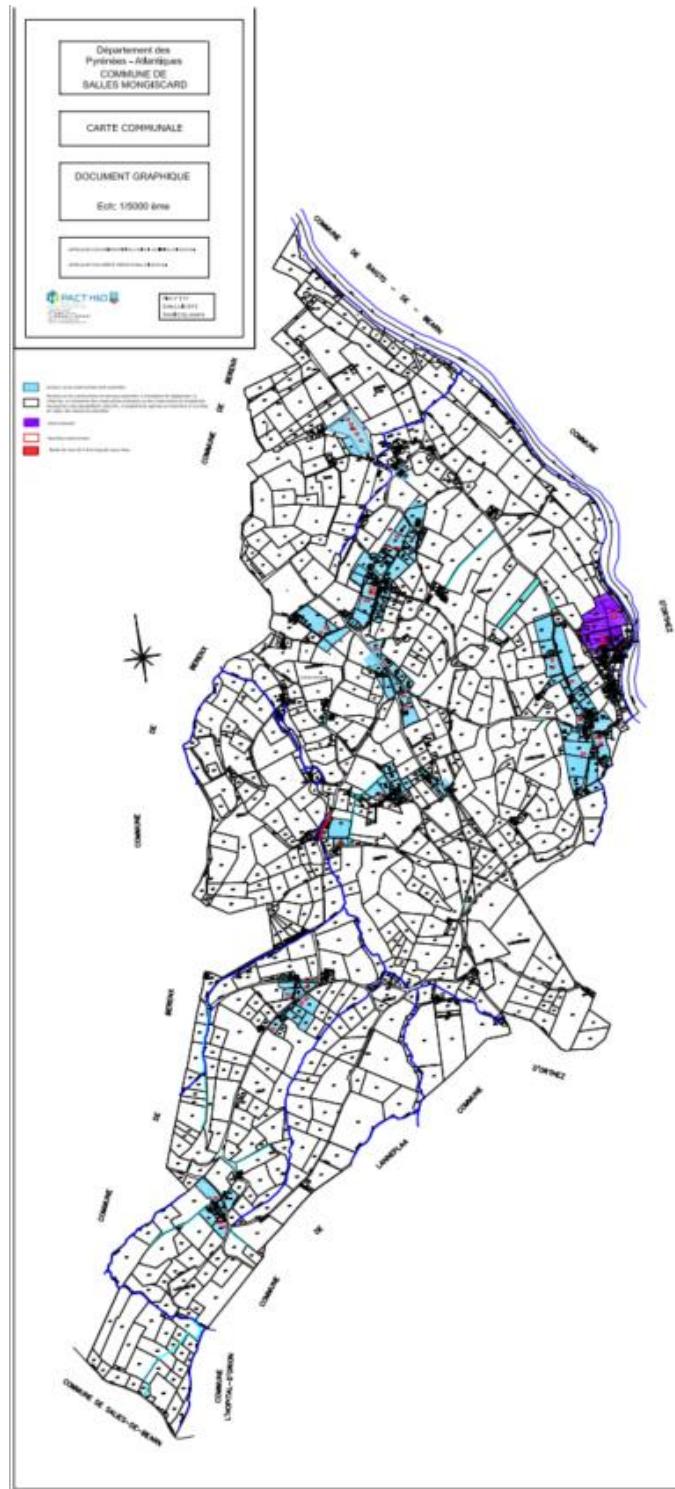
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

9.26 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 4.22 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 5.04 hectares.

26. SALLES-MONGISCARD

La carte communale de Salles-Mongiscard a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 mai 2013.



Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

26.73 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 5.81 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 20.93 hectares.

27. SALLESPISSSE

La carte communale de Salespisse a été approuvée par arrêté préfectoral le 30 juin 2021.



Document graphique de la carte communale

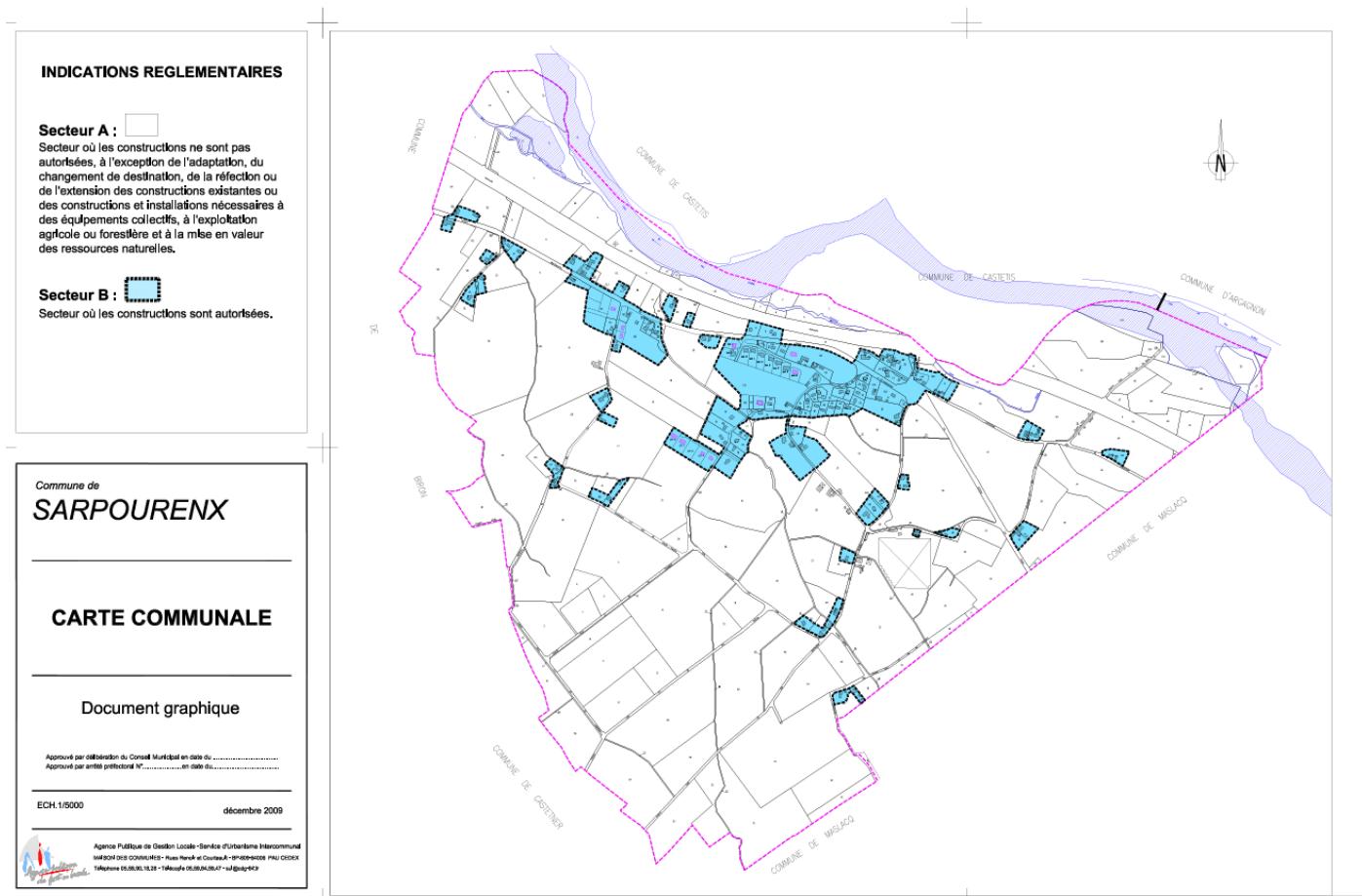
Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

14.43 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 3.99 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 10.45 hectares.



28. SARPOURENX

La carte communale de Sarpourenx a été approuvée par arrêté préfectoral le 19 mars 2010.



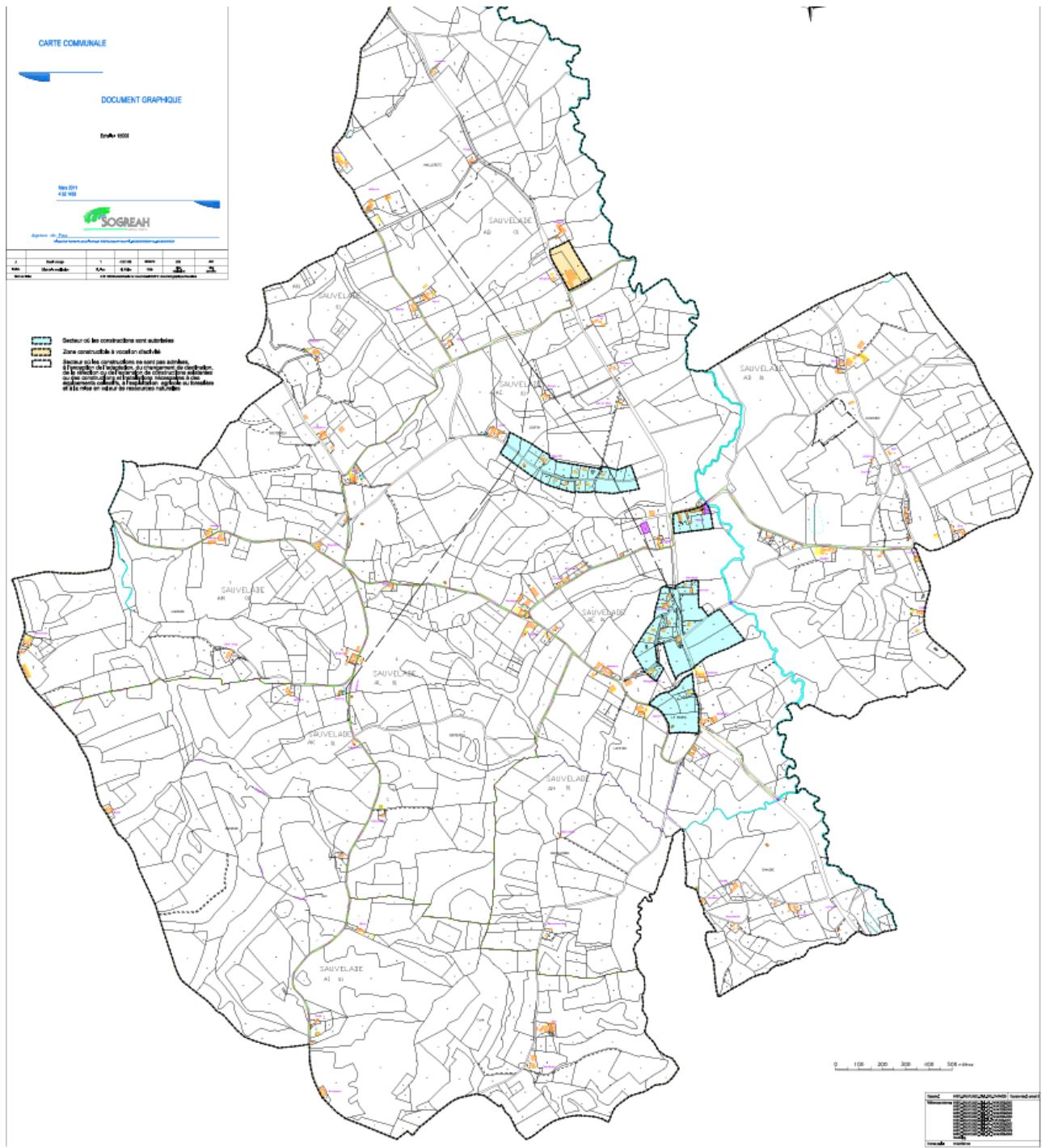
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

14.11 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.52 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 12.59 hectares.

29. SAUVELADE

La carte communale de Sauvelade a été approuvée par arrêté préfectoral le 14 septembre 2011.



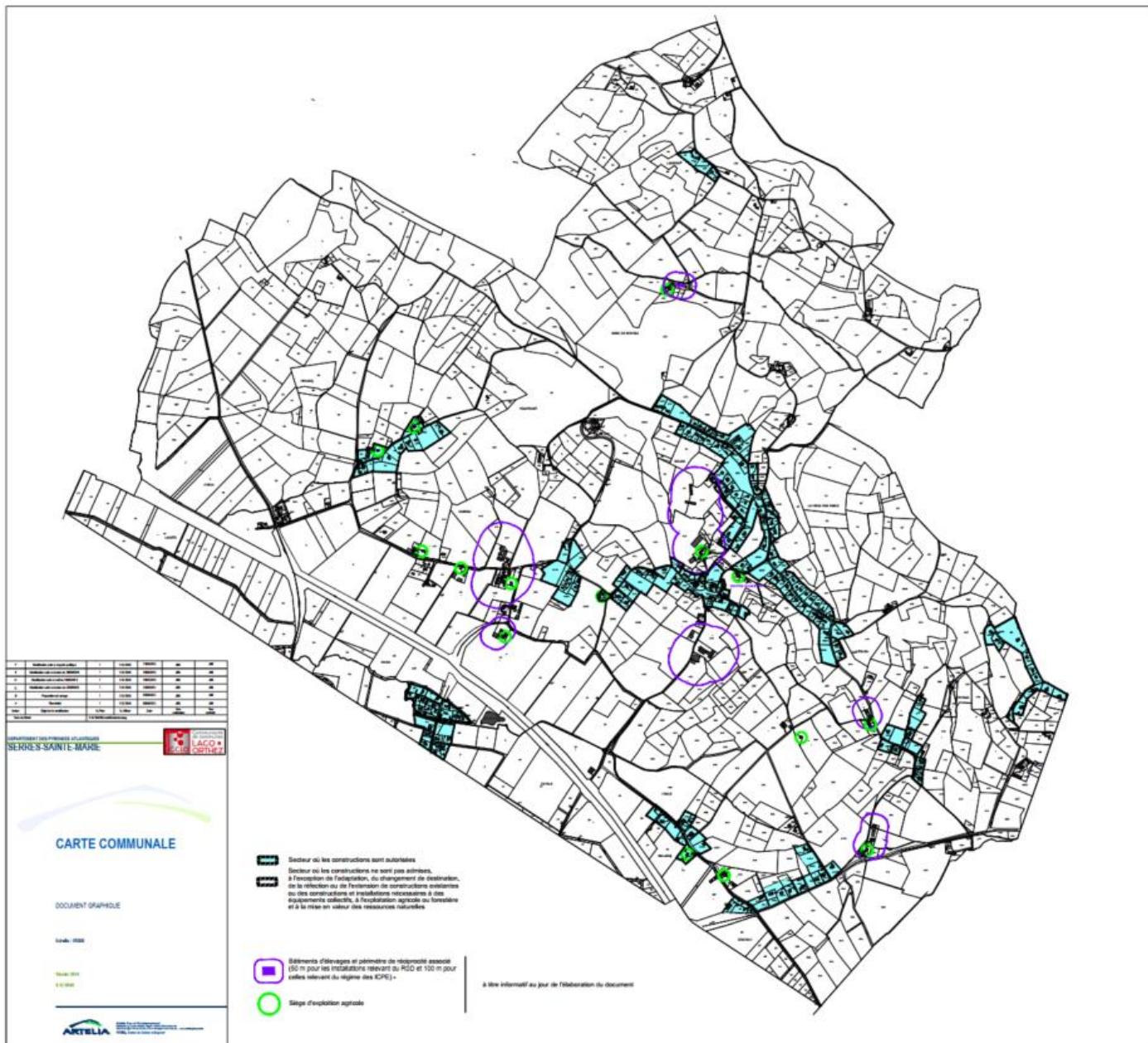
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

15.14 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 1.16 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 13.98 hectares.

30. SERRES-SAINTE-MARIE

La carte communale de Serres-Sainte-Marie a été approuvée par arrêté préfectoral le 04 avril 2014.



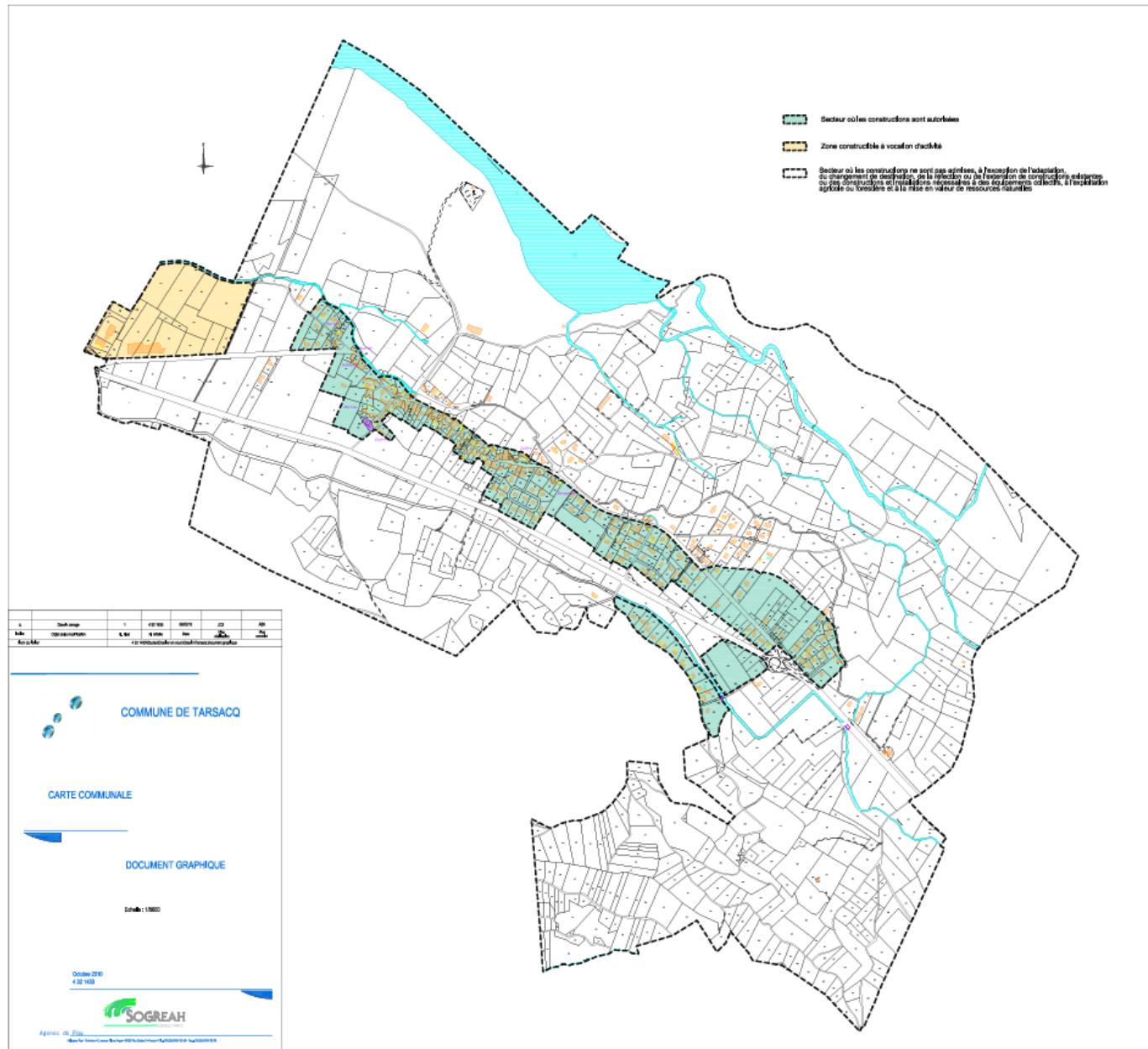
Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

21.79 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 2.68 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 19.11 hectares.

31. TARSACQ

La carte communale de Tarsacq a été approuvée par arrêté préfectoral le 30 novembre 2010.



Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

13.65 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 7.18 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 6.47 hectares.



32. VIELLENAVE D'ARTHEZ

La carte communale de Viellenave d'Arthez a été approuvée par arrêté préfectoral le 2004

Délib ?



Document graphique de la carte communale

Comparaison entre la carte communale qui sera abrogée et le futur PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire du 11 février 2025 :

14.83 hectares de zones constructibles ont été retirés de la carte communale, 6.08 ont été ajoutés par le PLUi, soit une différence de surfaces constructibles de – 8.75 hectares.



PARTIE 3. L'élaboration du PLUi



La Communauté de Communes de Lacq-Orthez, à laquelle appartiennent les trente-deux communes concernées par la présente abrogation des cartes communales, est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 26 septembre 2022, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la totalité des communes composant le territoire de la Communauté de Communes de Lacq.

Ce document, porteur d'une réflexion globale à l'échelle de la communauté de communes, 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 février 2025. 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.



PARTIE 4. L'abrogation des cartes communales

1. LA NECESSITE D'ABROGER LES CARTES COMMUNALES

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'État a eu l'occasion de préciser que « le plan local d'urbanisme et la carte communale sont 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 de Lacq-Orthez a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi, sur la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) et sur l'abrogation des cartes communales de Abos, Argagnon, Arnos, Balansun, Biron, Bonnut, Boumourt, Cardesse, Casteide-Candau, Casteide-Cami, Castillon d'Arthez, Cescau, Doazon, Hagetaubin, Laà-Mondranc, Labeyrie, Lahourcade, Lanneplaà, Lucq-de-Béarn, Os-Marsillon, Ozenx-Montestrucq, Ramous, Saint-Boès, Saint-Girons-en-Béarn, Saint-Médard, Salles-Mongiscard, Sallespis, Sarpourenx, Sauvelade, Serres-Saine-Marie, Tarsacq, Viellenave d'Arthez en vigueur au sein du périmètre. L'abrogation de ces cartes communales est donc proposée afin de sécuriser juridiquement la mise en application du PLUi sur ces communes.

2. LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

L'abrogation des cartes communales, quand elle sera exécutoire, mettra fin à leur application. Toutefois, leur 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. Il en résulterait notamment :

- que les constructions ne pourraient être autorisées que sur 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.

3. LES INCIDENCES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES, NOTAMMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

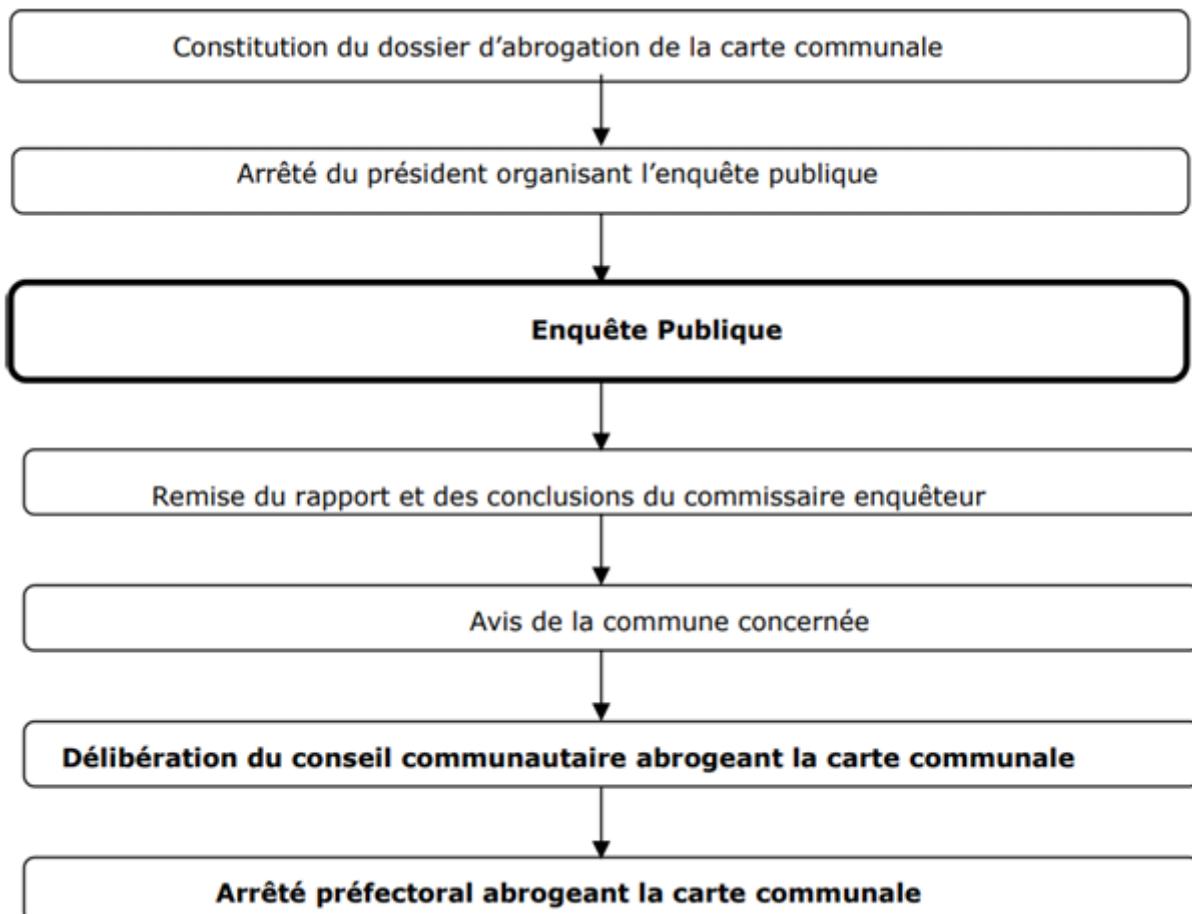
Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer les cartes communales abrogées, la règle de « constructibilité limitée » et les autres dispositions du règlement national d'urbanisme permettraient de protéger l'environnement et les paysages des communes.

Toutefois, pour les trente-deux communes concernées par des cartes communales, c'est le PLUi qui succèdera aux cartes communales. Il constituera un document d'urbanisme 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 arrêté, 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.

4. LA PROCEDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES





PARTIE 5. Textes régissant l'enquête publique

Le Code de l'environnement**Procédure et déroulement de l'enquête publique**

Article L 123-3 :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête. »

Article L 123-9 :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L 123-10 :

« I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible. (...) »

Article L 123-12 :

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès

l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public. »

Article L 123-17 :

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête

Article R 123-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo . »

Sous-section 7 : Organisation de l'enquête

Article R 123-9 :

« I.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.-Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique. »

Sous-section 11 : Observations et propositions du public

Article R 123-13 :

« I.-Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

Sous-section 16 : Clôture de l'enquête

Article R 123-18 :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »



PARTIE 6. Annexes : Pièces administratives des 32 cartes communales



Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr