

PLUi de la 4C

Communauté
de Communes
**DU CORDAIS ET
DU CAUSSE**



ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE DOUZE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LA 4C :



**BOURNAZEL
LIVERS-CAZELLES
MILHARS
MOUZIEYS-PANENS
LE RIOLS
ROUSSAYROLLES**



**SAINT-MARCEL CAMPES
SAINT-MARTIN LAGUÉPIE
SALLES-SUR-CÉROU
SOUEL
VAOUR
VINDRAC-ALAYRAC**



www.4c81.fr

Communauté de Communes du Cordais et du Causse
33, promenade de l'Autan 81170 LES CABANNES - **05 63 56 07 02**

Communauté de Communes du Cordais et du Causse – 4C
33, promenade de l’Autan
81170 LES CABANNES

OBJET DE L’ENQUETE :

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE DOUZE
COMMUNES DU TERRITOIRE - 4C



Légende de la carte :

- Les communes **sous fond jaune** et **contour vert** = **sous cartes communales**
- Les communes **sous fond gris** = sous PLU ⁽¹⁾ ou RNU ⁽²⁾

(1) PLU : Plan Local urbanisme

(2) RNU : Règlement National Urbanisme

1 LES CARTES COMMUNALES

Les cartes communales des douze communes concernées ne comprennent 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.

- 1.1 **LA CARTE COMMUNALE DE BOURNAZEL** : La carte communale de Bournazel a été approuvée en 2006 par le conseil municipal et le **01/02/2006** par arrêté du préfet.
- 1.2 **LA CARTE COMMUNALE DE LIVERS-CAZELLES** : La carte communale de Livers-Cazelles a été approuvée en 2006 par le conseil municipal et le **09/08/2006** par arrêté du préfet.
- 1.3 **LA CARTE COMMUNALE DE MILHARS** : La carte communale de Milhars a été approuvée en 2018 par le conseil municipal et le **18/01/2019** par arrêté du préfet.
- 1.4 **LA CARTE COMMUNALE DE MOUZIEYS-PANENS** : La carte communale de Mouzieys-Panens a été approuvée en 2011 par le conseil municipal et le **06/04/2011** par arrêté du préfet.
- 1.5 **LA CARTE COMMUNALE LE RIOLS** : La carte communale de Le Riols a été approuvée en 2013 par le conseil municipal et le **27/06/2013** par arrêté du préfet.
- 1.6 **LA CARTE COMMUNALE DE ROUSSAYROLLES** : La carte communale de Roussayrolles a été approuvée en 2013 par le conseil municipal et le **24/05/2013** par arrêté du préfet.
- 1.7 **LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-MARCEL CAMPES** : La carte communale de Saint-Marcel Campes a été approuvée en 2011 par le conseil municipal et le **31/08/2011** par arrêté du préfet.
- 1.8 **LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-MARTIN LAGUÈPIE** : La carte communale de Saint-Martin Laguèpie a été approuvée en 2013 par le conseil municipal et le **21/05/2013** par arrêté du préfet.
- 1.9 **LA CARTE COMMUNALE DE SALLES-SUR-CÉROU** : La carte communale de Salles-sur-Cérou a été approuvée en 2011 par le conseil municipal et le **08/02/2011** par arrêté du préfet.
- 1.10 **LA CARTE COMMUNALE DE SOUEL** : La carte communale de Souel a été approuvée en 2011 par le conseil municipal et le **13/04/2011** par arrêté du préfet.
- 1.11 **LA CARTE COMMUNALE VAOUR** : La carte communale de Vaour a été approuvée en 2006 par le conseil municipal et le **15/03/2006** par arrêté du préfet.
- 1.12 **LA CARTE COMMUNALE DE VINDRAC-ALAYRAC** : La carte communale de Vindrac-Alayrac a été approuvée en 2013 par le conseil municipal et le **29/03/2013** par arrêté du préfet.

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

La Communauté de Communes du Cordais et du Causse, à laquelle appartiennent les communes de Bournazel, Livers-Cazelles, Milhars, Mouzieys-Panens, Le Riols, Roussayrolles, Saint-Marcel Campes, Saint-Martin Laguèpie, Salles-sur-Cérou, Souel, Vaour, Vindrac-Alayrac, est devenue compétente en matière d'urbanisme par délibération du 19 novembre 2014.

Par délibération en date du 10 octobre 2018, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 19 communes composant le territoire de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse à cette date (aujourd'hui 22 communes concernées). 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 **13 Mai 2024**. 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 NÉCESSITE 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 du Cordais et du Causse a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales de Bournazel, Livers-Cazelles, Milhars, Mouzieys-Panens, Le Riols, Roussayrolles, Saint-Marcel Campes, Saint-Martin Laguèpie, Salles-sur-Cérou, Souel, Vaour, Vindrac-Alayrac 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.

4 LES CONSÉQUENCES 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. 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.

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 les communes de Bournazel, Livers-Cazelles, Milhars, Mouzieys-Panens, Le Riols, Roussayrolles, Saint-Marcel Campes, Saint-Martin Laguèpie, Salles-sur-Cérou, Souel, Vaour, Vindrac-Alayrac, c'est le PLUi qui succèdera à la carte communale. 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.

DESCRIPTION DE LA PROCÉDURE

MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

(Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement)

DESCRIPTION DE LA PROCÉDURE

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).

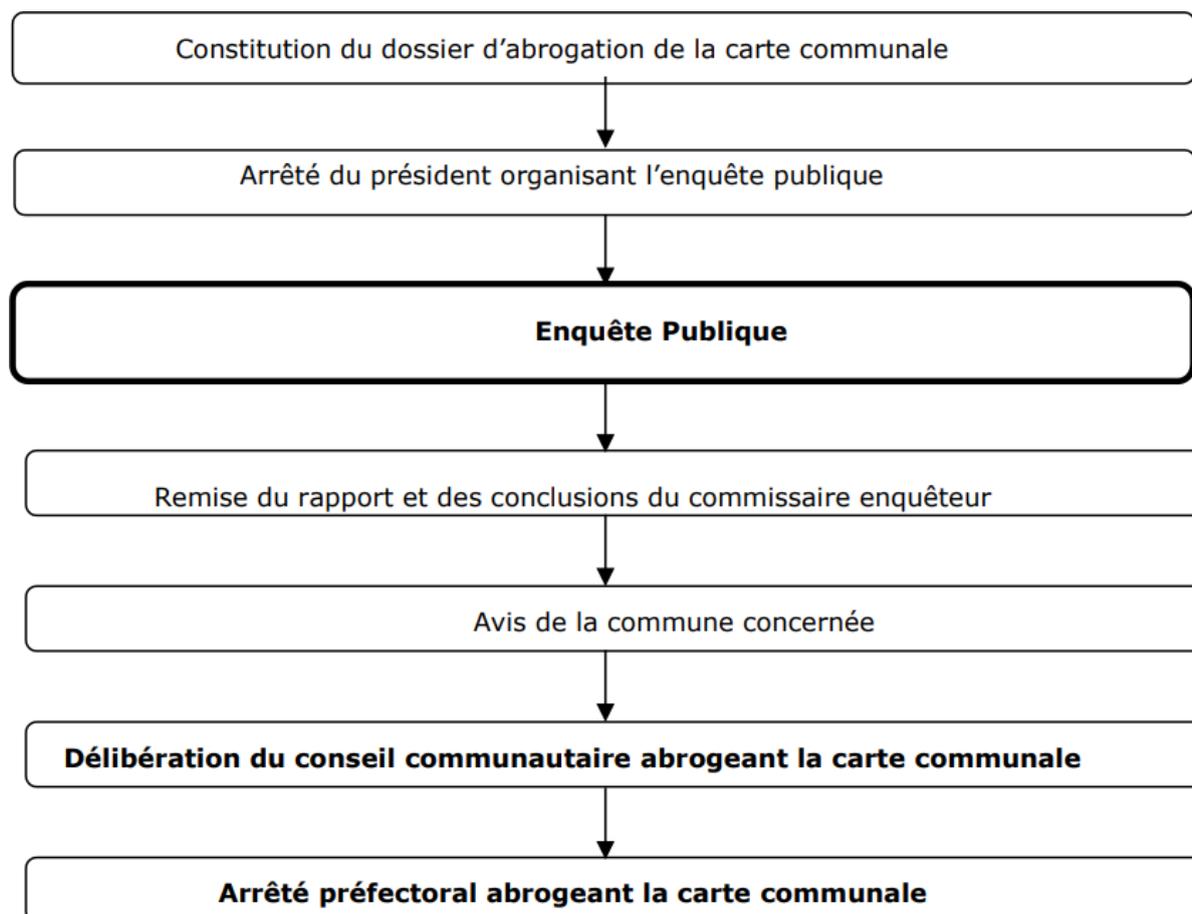
Ainsi, en application des articles L 163-5 à L 163-7 du code de l'urbanisme, l'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique. Dans le cas présent, la communauté de communes a fait le choix d'une enquête publique unique portant également sur l'approbation du PLUi.

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 réserve, 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 RÉGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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.