

ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE RELATIVE À L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE COLOMBIER

CONTEXTE

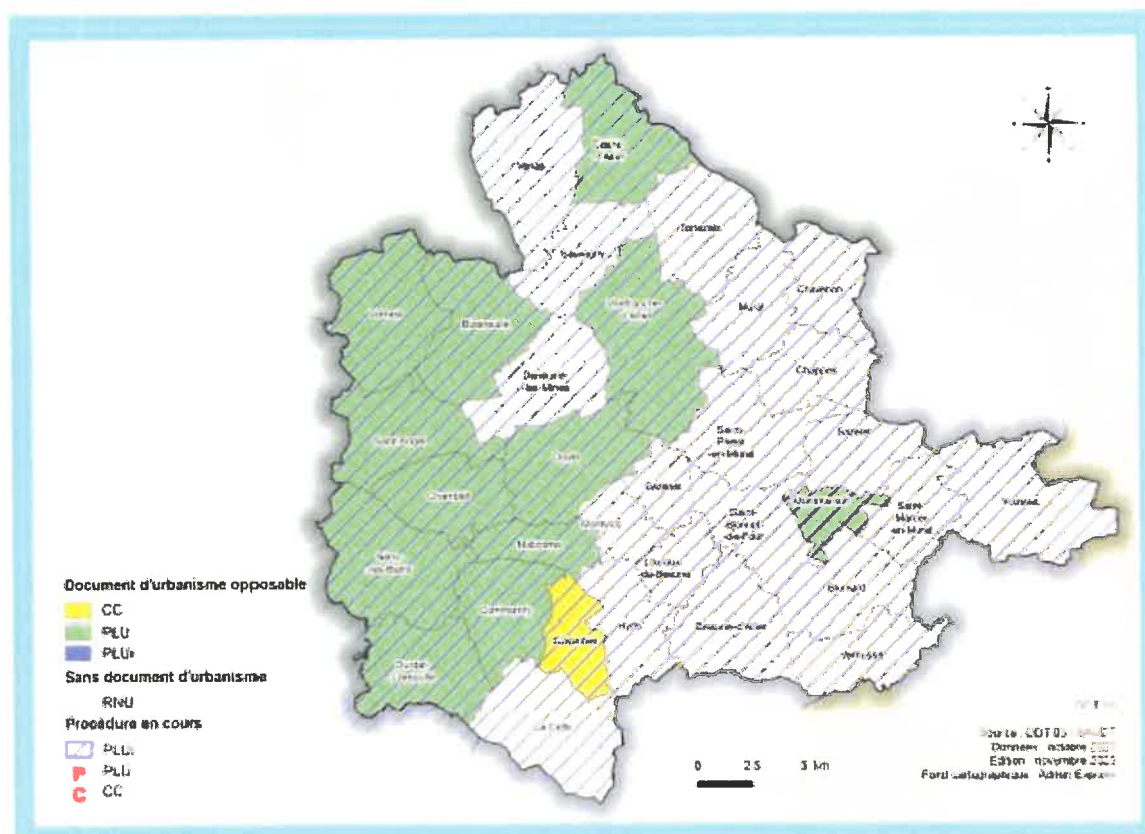
Commentry Montmarault Nérès Communauté (CMNC), composée de 33 communes, existe depuis le 1er Janvier 2017, suite à la fusion de l'ancienne communauté de communes de la Région de Montmarault et de la communauté de communes de Commentry Nérès.

Lors de sa création, cet EPCI est devenu compétent en matière de « plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et cartes communales ». Elle est donc compétente pour mener les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux restant en vigueur dans l'attente de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire.

L'élaboration du PLUi, engagée initialement par l'ancienne communauté de communes de la Région de Montmarault par délibération du 22 Septembre 2016, a été étendue à l'ensemble du territoire de CMNC par délibération en date du 9 Avril 2018.

L'élaboration du PLUi vise à mettre en œuvre une politique d'aménagement et de développement cohérente sur ce territoire nouvellement constitué au travers du document de planification stratégique que constitue le PLUi.

Les documents d'urbanisme en vigueur au 1^{er} Janvier 2023

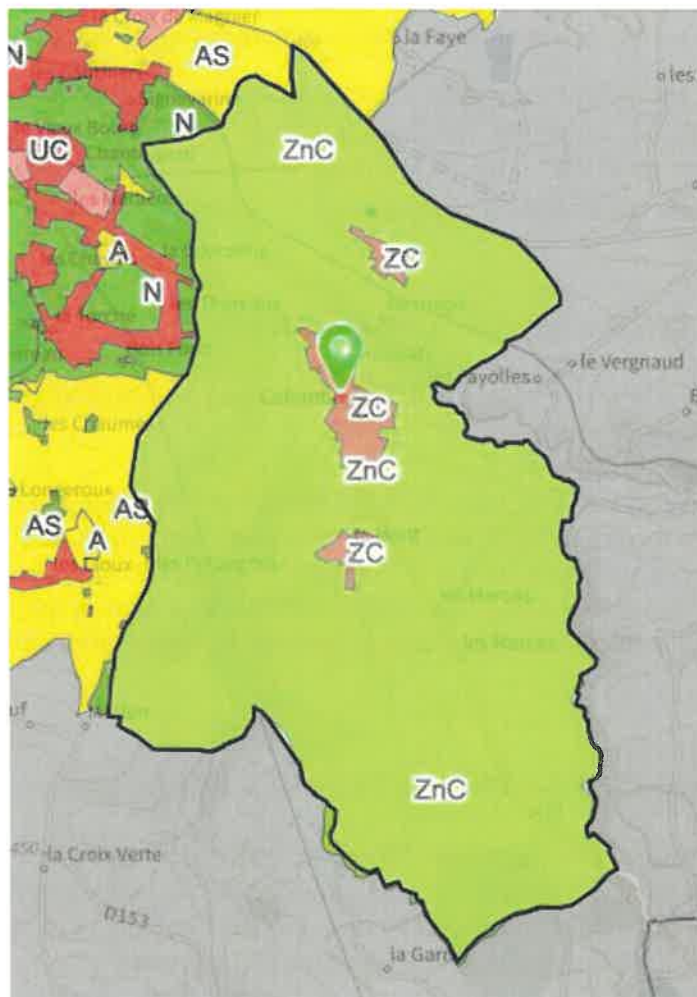


Fin 2017, le territoire de Commentry Montmarault Nérès Communauté (33 communes) est couvert par :

- 11 Plans locaux d'urbanisme,
- 1 Plan d'occupation des sols (*délibération du 25 septembre 2015 portant révision du POS en PLU – approbation le 14 décembre 2022*),
- 1 carte communale,
- Et 20 communes soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

La commune disposant d'une carte communale est :

- Colombier : approuvée en 2005.



Ce document est consultable dans la mairie de la commune concernée et sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

La carte communale, objet de l'enquête publique, est un document d'urbanisme simplifié avec deux zonages définissant les règles de constructibilité (zone constructible et zone naturelle). Elles ne comportent pas de règlement, c'est le Code de l'Urbanisme qui s'applique (Règlement

National d'Urbanisme des articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme). Elle a été approuvée après enquête publique par délibération de la commune.

Il convient de préciser que le PLUi est un outil plus complet que la carte communale. En effet, ce dernier permet d'adapter plus finement le zonage aux réalités du terrain et du projet d'aménagement, en définissant différents types de zones urbaines (U), des zones à urbaniser à court terme (zones AU, constructibles) ou à long terme (zones 2AU, non constructibles immédiatement), ainsi que des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) ; mais aussi, de préciser la vocation des espaces naturels ou d'assurer une protection spécifique des boisements, ou encore de réglementer les conditions et les formes d'urbanisation.

Le PLUi se substitue de droit aux documents antérieurs lors de son approbation, à l'exception des cartes communales qui doivent être concomitamment abrogées après enquête publique.

La prescription de l'abrogation de la carte communale n'a pas été réalisée en même temps que la prescription du PLUi. L'enquête publique qui s'est déroulée du 18 avril au 17 mai ne concernait donc que le PLUi. Il convient donc à présent d'organiser une enquête pour l'abrogation de la carte communale de Colombier.

LE CONTEXTE LÉGISLATIF DES ABROGATIONS

L'abrogation consiste à faire disparaître pour l'avenir un acte administratif comme un règlement urbanisme. Il cesse de produire ses effets.

Il résulte de la doctrine (Conseil d'État, avis du 28 novembre 2007) que du fait de la compétence préfectorale partagée lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur sur le territoire concerné que si sa carte ne l'est plus. Or l'abrogation d'une carte communale, comme son approbation, nécessite une double approbation après enquête publique, par délibération de la collectivité compétente (commune ou intercommunalité), puis par arrêté préfectoral.

TEXTES QUI RÉGISSENT LA PRÉSENTE PROCÉDURE

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Le principe général du droit administratif du parallélisme des formes d'après lequel une décision administrative prise sous une certaine forme ne peut être retirée, abrogée, annulée ou modifiée qu'en respectant les mêmes formes s'applique.

Les articles L160-1 et R161-1 et suivants du code de l'urbanisme sur la carte communale traitent du contenu, des effets et des procédures d'élaboration et d'évolution.

A l'issue de l'enquête publique, l'abrogation de la carte communale sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire, qui sera confirmée par arrêté de Madame le Préfet.