

**Enquête publique portant sur l'abrogation
des 6 cartes communales des communes de
Lamazière-Basse, Liginiac, Mestes, Saint-
Fréjoux, Sainte-Marie Lapanouze et Saint-
Martial le Vieux en vigueur sur le territoire
de Haute-Corrèze Communauté**

RESUME NON TECHNIQUE



TABLE DES MATIERES

CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute-Corrèze Communauté.....	2
Cadre réglementaire	2
ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
Prescription de l'Enquête Publique.....	3
Périmètre soumis à abrogation des cartes communales	4
Autorité responsable de l'abrogation	4
LES CARTES COMMUNALES SOUMISES A PROJET D'ABROGATION	4
LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	6
INCIDENCES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	6
DESCRIPTION DE LA PROCEDURE MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	7

CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute-Corrèze Communauté

Par délibération n°2017-05-17 en date du 30 mars 2017, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Après plusieurs années d'élaboration et de concertation, le projet de PLUi a été arrêté par délibération n° 2021-05-08 le 9 décembre 2021 en Conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté. Après les phases de consultation (des communes, des personnes publiques associées et d'enquête publique), le projet sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire en fin d'année 2022.

En conséquence, le PLUi s'appliquera au plus tard au tout début de l'année 2023 sur l'ensemble du territoire de Haute-Corrèze Communauté une fois les formalités réglementaires remplies.

Il est ici rappelé que le PLUi arrêté le 9 décembre 2021 a fait l'objet d'une enquête publique spécifique et que celui-ci n'est pas l'objet de la présente enquête publique.

Les spécificités créées par le PLUi et applicables sur chacune des 6 communes concernées par ces abrogations ont ainsi déjà été présentées et débattues.

Cadre réglementaire

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales sont des documents d'urbanisme exclusifs les uns des autres en résultat des dispositions de l'article L.160-1 du code de l'urbanisme.

Il est par conséquent nécessaire d'abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire intercommunal de Haute-Corrèze Communauté dans le cadre de leur remplacement par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont l'approbation est prévue pour la fin d'année 2022.

Dans cette optique ce PLUi devrait s'appliquer dès le processus réglementaire d'approbation finalisé, au plus tard au début de l'année 2023, sur l'ensemble du territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Ce PLUi se substituera alors automatiquement aux Plans Locaux d'Urbanisme ou Plans d'Occupation des Sols communaux jusque-là en vigueur sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Cependant et s'agissant des cartes communales, le cadre réglementaire actuellement applicable ne prévoit pas d'automaticité de cette substitution du PLUi aux cartes communales en vigueur sur le territoire couvert par ce nouveau PLUi.

Le code de l'urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique concernant l'abrogation des cartes communales, il convient, en cohérence avec ce même code, d'appliquer un parallélisme des formes pour abroger celles-ci en reprenant les mêmes étapes que celles prévues lors de leur élaboration, notamment parce que ces documents d'urbanisme sont approuvés à la fois par la Commune et par le Préfet.

Ainsi, l'abrogation des cartes communales des communes sera prononcée par délibération du Conseil communautaire et par arrêté préfectoral, après enquête publique, avec effet si le PLUi est exécutoire (article R.163-10 du code de l'urbanisme).

Aussi, les 6 cartes communales en vigueur sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté doivent donc faire l'objet d'une procédure administrative complémentaire, à savoir une Enquête Publique, afin de les abroger.

ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Prescription de l'enquête publique

Afin de répondre à ces exigences réglementaires, le Conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté du 8 juin 2022 a prescrit par délibération n°2022-03-12 la procédure d'abrogation des 6 cartes communales en vigueur sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Ainsi, et par arrêté n°ARR2022-067 du 25 novembre 2022, le président de Haute-Corrèze Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'abrogation des 6 cartes communales des communes de Lamazière-Basse, Liginiac, Mestes, Saint-Fréjoux, Sainte-Marie-Lapanouze et Saint-Martial le Vieux en vigueur sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Périmètre soumis à abrogation des cartes communales

Seules les 6 communes suivantes sont donc concernées par l'abrogation de leur carte communale :

- Lamazière-Basse
- Liginiac
- Mestes
- Saint-Fréjoux
- Sainte-Marie-Lapanouze
- Saint-Martial-le-Vieux

Les autres communes de Haute-Corrèze Communauté ne sont pas concernées par cette procédure d'abrogation.

Autorité responsable de l'abrogation

L'autorité responsable de l'abrogation des 6 cartes communales est :

Haute-Corrèze Communauté dont le siège administratif est situé 23 Parc d'activité du bois Saint-Michel 19200 USSEL.

LES CARTES COMMUNALES SOUMISES A PROJET D'ABROGATION

Les 6 cartes communales à abroger et concernées par cette procédure sont jointes au présent dossier :

- 1 carte de Lamazière-Basse : délibération du 29/06/2011 et arrêté préfectoral 23/09/2011
- 2 cartes de Liginiac (Nord et Sud) : délibération du 19/01/2012 et arrêté préfectoral 16/04/2012
- 1 carte Mestes : arrêté préfectoral 06/10/2004
- 3 cartes de Saint-Fréjoux (zonage est, zonage nord et zonage ouest) : délibération du 25 février 2009 et arrêté préfectoral 10/07/2009
- 1 carte de Sainte-Marie-Lapanouze : délibération du 09/08/2013 et arrêté préfectoral du 22/10/2013
- 1 carte de Saint-Martial-le-Vieux délibération du 19 novembre 2011 et arrêté préfectoral n°2011342-602 du 8/12/2011

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté, plusieurs lois faisant profondément évoluer le Code de l'Urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées par le législateur.

Il s'agit notamment :

- 2010 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II),
- 2014 : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- 2014 : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- 2015 : Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du code de l'urbanisme,
- 2016 : Loi Egalité et Citoyenneté,
- 2018 : Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
- 2021 : Loi Climat et Résilience.

En outre, plusieurs documents de rang supérieur, s'appuyant sur un cadre réglementaire plus récent, ont été approuvés. C'est notamment le cas du SCoT du Pays Haute-Corrèze Ventadour.

En l'absence de PLUi, une obligation de mise en compatibilité par rapport au SCoT du Pays Haute-Corrèze Ventadour aurait peser sur ces cartes communales. Celles-ci doivent en effet tenir compte des orientations fixées dans le DOO du SCoT.

Or les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard de ce contexte réglementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes.
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause de disponibilités foncières trop importantes.
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage, ...).

Le PLUi de Haute-Corrèze Communauté vient ainsi mettre en conformité les cartes communales de Lamazière-Basse, Liginiac, Mestes, Saint-Fréjoux, Sainte-Marie-Lapanouze et de Saint-Martial-le-Vieux.

LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, pour l'avenir uniquement, tous les effets de ces documents.

Leurs disparitions ne remettront pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables.

INCIDENCES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR L'ENVIRONNEMENT

Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer les 6 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 6 communes concernées.

Toutefois, c'est le PLUi de Haute-Corrèze Communauté qui succèdera aux 6 cartes communales des communes de Lamazière-Basse, Liginiac, Mestes, Saint-Fréjoux, Sainte-Marie Lapanouze et Saint-Martial le Vieux en vigueur sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Il constituera un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire de Haute-Corrèze Communauté, et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée qu'une carte communale.

Le PLUi approuvé, 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 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.

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, Haute-Corrèze Communauté 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'abrogation de la carte communale.

L'abrogation de la carte communale sera décidée par délibération du Conseil communautaire, de Haute-Corrèze Communauté qui recueillera l'avis préalable des 6 communes concernées

au titre de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales. Enfin, le Président de Haute-Corrèze Communauté sollicitera le Préfet afin qu'il prononce à son tour l'abrogation des 6 cartes communales.
