

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE VIEVILLE

1 - NOTICE DE PRESENTATION

Projet d'abrogation consécutif à la délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2020 prescrivant l'abrogation de la carte communale de Viéville

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
PARTIE I : CONTEXTE.....	5
1. TEXTE REGISSANT L'ABROGATION.....	6
2. MOTIFS DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE.....	7
PARTIE II. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	8
PARTIE III. EFFETS DE LA PROCEDURE.....	10

PREAMBULE

Le carte communale de Viéville a été approuvée par délibération du conseil municipal de Viéville du 21 décembre 2002 et par arrêté de la préfecture du 16 janvier 2003 ainsi que modifiée le 06 juin 2005.

Depuis la modification statutaire entérinée par arrêté préfectoral du 04 avril 2016, l'Agglomération est compétente pour « l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu et de carte communale ».

Désormais, et au nom du principe d'exclusivité qui régit les établissements publics de coopération intercommunale, l'évolution des documents communaux relève désormais de la seule compétence intercommunale, dès lors qu'elle est initiée postérieurement au transfert de la compétence.

La commune de Viéville entend abroger sa carte communale opposable depuis le 16 janvier 2003. Cette procédure a été prescrite par délibération du conseil communautaire lors de sa séance du 16 décembre 2020.

PARTIE I : CONTEXTE

1. TEXTE REGISSANT L'ABROGATION

Contrairement à l'abrogation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) la procédure d'abrogation d'une carte communale ne bénéficie pas d'un encadrement par le code de l'urbanisme ni même par la législation ou la réglementation.

Dans une réponse ministérielle en date du 13 mai 2014 le ministre du logement et de l'égalité des territoires a néanmoins précisé que lorsque l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale, en application d'un principe de parallélisme des formes, avec notamment un recours à l'enquête publique ainsi que d'une décision d'approbation de la part du préfet.

Procédure d'élaboration d'une carte communale :

Conformément aux articles L163-3 à L163-7 et R163-3 à R163-6 du code de l'urbanisme ainsi que de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, l'élaboration d'une carte communale est soumise par ordre chronologique :

- Aux avis de la chambre de l'agriculture et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette dernière dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.
- A enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement,
- A l'avis de la commune concernée par l'élaboration,
- A l'approbation de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
- A l'approbation du préfet qui dispose d'un délai de 2 mois.

Conformément à la réponse ministérielle précitée, la procédure d'abrogation de la carte communale de Viéville est donc établie dans le respect des dispositions présentées ci-dessus.

2. MOTIFS DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE

La commune de Viéville souhaite faire évoluer sa carte communale afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation pour une surface limitée, des réserves foncières communales, pour accueillir quelques constructions à usage d'habitat pavillonnaire devant permettre à des habitants, voir des salariés, de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

L'agglomération a prescrit une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH) à l'échelle des 63 communes qui la composent, il paraît ainsi inopportun et coûteux de mener une procédure de révision de cette carte communale en parallèle des travaux d'élaboration du PLUiH étant donné que le territoire sera couvert, à court terme, par un document d'urbanisme intercommunal.

Une révision de la carte communale aura en effet impliqué sa mise en conformité avec les normes et la législation actuelle et ainsi la réalisation d'un diagnostic complet du territoire et d'une évaluation environnementale (délai de 16 mois estimé).

C'est pourquoi, la procédure d'abrogation de la carte communale de Viéville semble être la meilleure solution pour répondre à la demande exprimée par la commune.

Cette abrogation sera en effet susceptible de permettre l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains dans le cadre de l'application du règlement national d'urbanisme.

PARTIE
II. PRESENTATION DE LA
CARTE COMMUNALE

PARTIE III. EFFETS DE LA PROCEDURE

A son terme, la procédure d'abrogation implique la suppression du caractère opposable de la carte communale au profit de l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Suppression du caractère opposable de la carte communale :

L'application de la carte communale de Viéville permet la constructibilité des zones délimitées comme constructibles dans le document graphique, les autorisations des droits des sols étant encadrées par le règlement national d'urbanisme à l'exception des articles L111-3 à L111-5 du code de l'urbanisme.

L'abrogation de la carte communale a donc pour conséquence la suppression de ces zones constructibles au profit d'une application totale du règlement national d'urbanisme.

Application du RNU :

Encadré par les articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53, le RNU comprend des règles générales d'urbanisme applicables à l'ensemble des autorisations d'urbanisme.

Comme le précise les règles L111-3 à L111-5, les constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sont, sauf exceptions (bâtiments agricoles, équipements collectifs,...), interdites.

De par l'article L111-4 alinéa 4, la commune bénéficie néanmoins de la possibilité d'acter par délibération de l'intérêt pour sa commune de permettre des constructions en dehors des parties actuellement urbanisées (baissé de population avérée,...). Cette délibération est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

Instruction des droits des sols et délivrances des autorisations d'urbanisme :

Tout comme dans le cadre d'un Plan D'Occupation des Sols (POS) caduc, les autorisations d'urbanisme délivrées dans le cadre d'une carte communale abrogée sont toujours délivrées par le maire de la commune (ou président de l'EPCI) mais sont néanmoins soumises à avis conforme du Préfet au préalable.