CC

- Carte communale -

Commune de
Commune déléguée de

ZOEBERSDORF-GEISWILLER
GEISWILLER

NOTE DE PRESENTATION

AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Elaboration CC le 16/01/2006
Prescription PLUi le 15/12/2015

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté communautaire du 31 juillet 2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN ★ HOCHFELDEN 67270

A Hochfelden,
le 31/07/2019,

Le Président,
Bernard FREUND

Communauté de communes du Pays de la Zorn
43 route de Strasbourg
67270 HOCHFELDEN

atip
AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

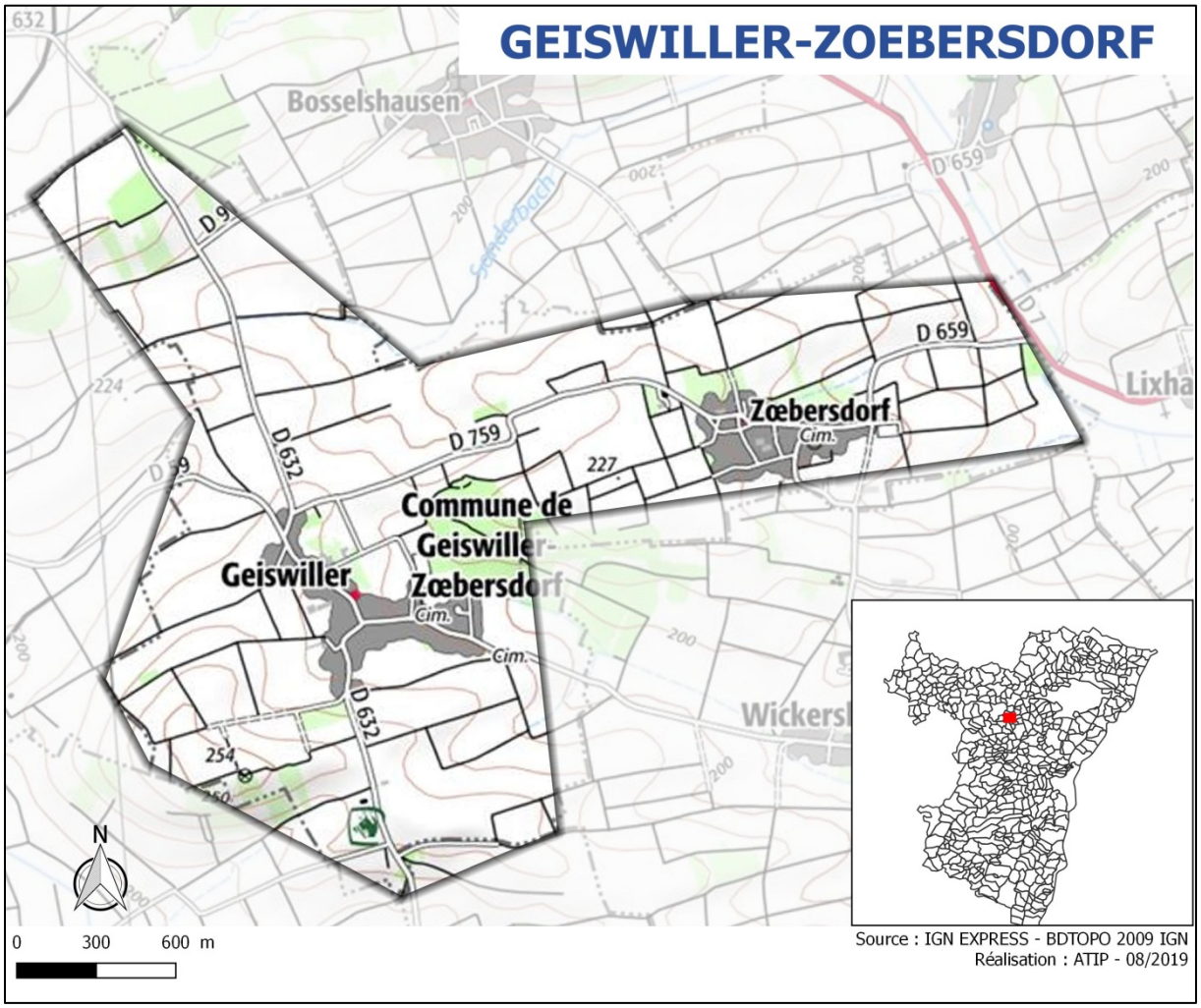
NOTE DE PRESENTATION

(prévue à l'article R.123-8 du code de l'environnement)

Coordonnées de la personne publique responsable :

Communauté de communes du Pays de la Zorn
Maison de services au public
43 route de Strasbourg
67270 HOCHFELDEN

Objet de l'enquête : abrogation de la carte communale de Geiswiller commune déléguée de Zoebersdorf-Geiswiller



1. La carte communale de Geiswiller

La carte communale de Geiswiller a été approuvée le 7 octobre 2005 par le conseil municipal et le 16 janvier 2006 par arrêté du préfet.

Ce document d'urbanisme délimite un périmètre constructible autour du village et autour de petites extensions en continuité directe des parties actuellement urbanisées. Il préserve de toute urbanisation la forêt du Boesch peuplés de feuillus, les vergers traditionnels présents sur la colline du Kaffenberg et autour du village, ainsi que les terres agricoles.

La carte communale ne comprend pas de règlement : ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (articles 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.

2. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La communauté de communes du Pays de la Zorn à laquelle appartient la commune déléguée de Geiswiller, est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale le 05/11/2015.

Le 15/12/2015, elle a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). 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, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

Le PLUi a été arrêté par le conseil communautaire le 28/02/2019 et ré-arrêté le 27/06/2019. Il doit être soumis à enquête publique avant son approbation, ce qui est l'objet de la présente enquête publique unique. Il sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

3. La nécessité d'abroger la carte communale de Geiswiller

Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux plans d'occupation 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.

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 sur la commune déléguée de Geiswiller. Il en résulterait notamment :

- que les constructions ne pourraient être autorisées que dans 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 la commune déléguée de Geiswiller, c'est le PLUi qui succédera à la carte communale. Il constituera un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble à l'échelle 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 ré-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 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).

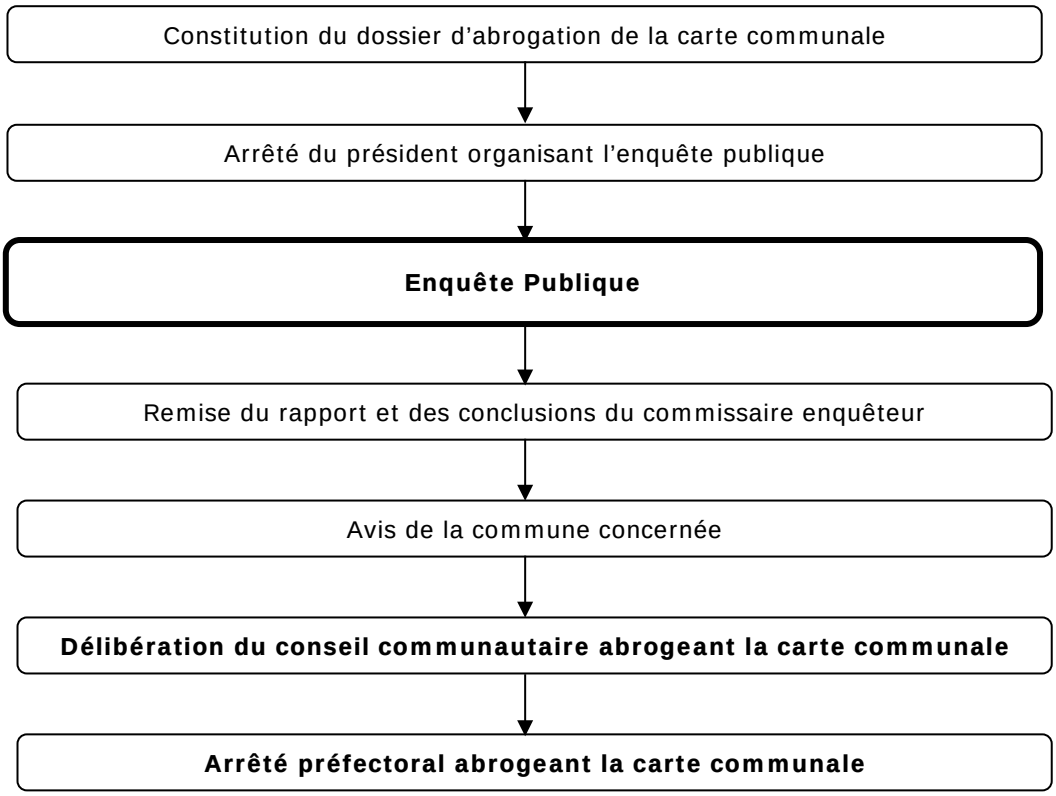
Ainsi, en application des articles L.163-5 à L.163-7 du code de l'urbanisme, l'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique. Dans le cas présent, la communauté de communes a fait le choix d'une enquête publique unique portant également sur l'approbation du PLUi.

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 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, 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 REGISSANT 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. Aucune concertation spécifique n'a été organisée sur l'abrogation de la carte communale.