



Abrogation partielle de la carte communale de Preures

Notice explicative

Table des matières

1. Contexte de la démarche	3
1.1. Objet de l'abrogation partielle de la carte communale de Preures	3
1.2. Le contenu du dossier d'abrogation partielle de la carte communale de Preures	4
1.3. La procédure d'abrogation partielle de la carte communale	4
2. Pièces de la carte communale	7
2.1. Plan de zonage de la carte communale de Preures et situation du projet.....	7
2.3. Plan de situation des parcelles cadastrales concernées par l'abrogation partielle	8
3. Annexes	9
3.1. Délibération du Conseil Communautaire.....	9

1. Contexte de la démarche

Par délibération du xxxx, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut Pays du Montreuillois a engagé la procédure d'abrogation partielle de la carte communale de Preures.

Par délibération du xxx, le Conseil Municipal de la commune de Preures a voté favorablement la procédure d'abrogation partielle de sa carte communale.

Au vu du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.163-2 et L.163-3, la Communauté de Communes du Haut Pays du Montreuillois, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale. Elle peut donc décider d'abroger partiellement la carte communale de Preures.

Cette procédure d'abrogation partielle sera notamment soumise à enquête publique et à décision du Préfet.

1.1. Objet de l'abrogation partielle de la carte communale de Preures

La société Goudalle Charpente développe un concept innovant dit « CAISSONS » dont la mise au point est protégée : la préfabrication en atelier de structures de parois complètes : Structure bois massive, Isolation, menuiseries, bardage extérieur et parement intérieur.

Goudalle Charpente a un projet d'extension de ses installations. Ce projet concerne une emprise de 5.76 hectares sur la commune de Preures : les références cadastrales suivantes sont concernées : A 463, 549,552,555,207, 554

Pour faire face à la demande, des bâtiments seront construits notamment :

- Une construction modulaire « témoin » qui servira également de bâtiment d'accueil pour nos stagiaires 250 m2 à l'entrée du site
- Le bâtiment P3 doit passer de 85 m de long x 38m de Large à 230 m de long soit 5 500 m²
- Un bâtiment de production de Lamellé-Collé 5 000 m²
- Un bâtiment de 700 m2 pour les entures et le rabotage et la préfabrication des modules 3D qui sera étendu à 19 X 120 m = 2 300m²
- Un bâtiment de préfabrication GO béton pour l'activité de Goudalle Maçonnerie 1 000 m²
- Un bâtiment de stockage pour l'activité de Goudalle Charpente de 500 m2

Cette extension va porter l'effectif global du groupe à plus de 100 personnes à un horizon 2022/2024.

L'accès se fera depuis l'accès existant de l'entreprise. Les parcelles appartiennent à l'entreprise.

Cependant, la zone concernée n'est pas constructible dans la carte communale de Preures.

Il est donc important de trouver le moyen le plus rapide pour accompagner l'entreprise dans son projet et obtenir les autorisations de construction.

La Communauté de communes ayant prescrit l'élaboration d'un PLUi sur le périmètre des 24 communes qui la composent, il paraît inopportuniste et coûteux de mener conjointement une procédure de révision de la carte communale. C'est pourquoi, il est préférable d'abroger partiellement la carte communale de Preures et de revenir au Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur la zone concernée, afin de répondre à l'urgence du projet de l'entreprise Concept Bois Côte Opale, en sachant que le territoire sera pourvu à court terme d'un document d'urbanisme à travers le PLUi.

1.2. Le contenu du dossier d'abrogation partielle de la carte communale de Preures

L'abrogation partielle porte sur le plan de zonage de la carte communale actuellement en vigueur.

Le dossier ne comporte donc que les éléments modifiés par rapport à cette carte communale en vigueur, à savoir :

- Le plan de zonage modifié accompagné d'un plan de situation précisant les parcelles cadastrales concernées par l'abrogation partielle.

La présente notice explicative ainsi que les pièces de procédure viennent compléter le dossier (annexes).

1.3. La procédure d'abrogation partielle de la carte communale

L'abrogation d'une carte communale est régie par les articles L.163-2 et L.163-3 du code de l'urbanisme.

L'article L.163-2 du code de l'urbanisme

En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés restent applicables. Elles peuvent être révisées selon les procédures prévues au présent chapitre.

L'article L.163-3 du code de l'urbanisme

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette

compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

La commune nouvelle compétente en matière de carte communale peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.

Schéma de la procédure d'abrogation partielle de la carte communale

Délibération du Conseil Communautaire prescrivant l'abrogation partielle de la carte communale de Preures



Elaboration technique du projet d'abrogation partielle de la carte communale (notice de présentation et extrait des pièces du dossier)



Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

+

Consultation de la Chambre d'Agriculture ↓

Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut Pays du Montreuillois précisant les modalités de l'enquête publique

- Affichage de l'arrêté au siège de la Communauté de Communes, en mairie de Preures et sur le site internet de la Communauté de Communes
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département



Déroulement de l'enquête publique (1 mois minimum)

- Dossier complet en mairie de Preures accompagné d'un registre permettant au public d'y inscrire ses observations
- Permanences mairie du commissaire enquêteur



Remise du rapport d'enquête publique ↓

Approbation de l'abrogation partielle de la carte communale

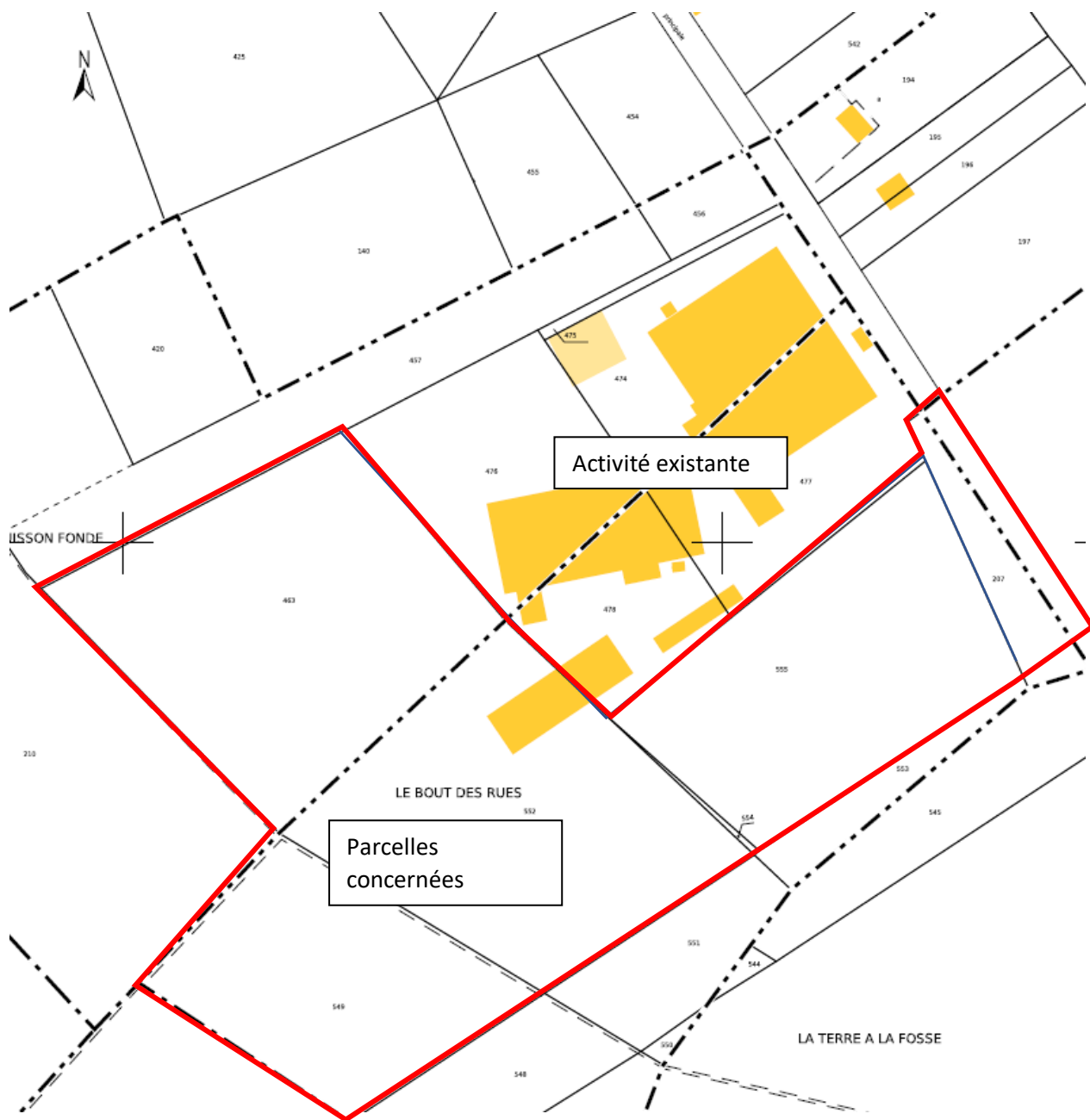
- Transmission du dossier en Préfecture accompagné de la délibération (contrôle de légalité)
- Réalisation des mesures de publicité

2. Pièces de la carte communale

2.1. Plan de zonage de la carte communale de Preures et situation du projet



2.3. Plan de situation des parcelles cadastrales concernées par l'abrogation partielle



3. Annexes

3.1. Délibération du Conseil Communautaire

3.2. Délibération du Conseil Municipal