Vienne & Gartempe

Communauté de communes

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DANS LE CADRE DE LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUi

planed
Planification et Développement

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

www.vienneetgartempe.fr

Sommaire

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ____ 3

POURQUOI SUIVRE UNE PROCEDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES ? ____ 3

ELABORATION DU PLUI DE LA CC VIENNE ET GARTEMPE ____ 3

LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE ____ 4

LE PROJET DE PLUI DE LA CC VIENNE ET GARTEMPE ____ 4

LES CARTES COMMUNALES ____ 5

L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI _ 6

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ____ 6

EFFETS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES ____ 7

Objet de l'enquête publique

Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales ?

Le PLUi de la CC Vienne et Gartempe est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. L'entrée en vigueur du PLUi entraine de facto une abrogation des PLUi et PLU actuels. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Ainsi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte règlementaire actuel ni aux objectifs de développement.

Ainsi, la CC Vienne et Gartempe a décidé d'abroger les cartes communales encore en vigueur, des communes de Lauthiers, Fleix, Pindray, Valdivienne, Saint-Laurent-de-Jourdes, Bouresse, Gouex, Persac, Plaisance, Lathus-Saint-Rémy. La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le préfet. Ainsi, en application de l'article R.153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée.

Aussi il convient de se référer aux articles cités ci-après :

- L'article L. 164-1 précise que l'initiative de l'abrogation relève de la commune, lorsque celle-ci a conservé la compétence en matière de documents d'urbanisme, ou de l'EPCI, lorsque la compétence lui a été transférée. Dans le cas où l'EPCI est compétent et s'est engagé dans l'élaboration d'un PLUi, c'est donc lui qui sera donc compétent pour initier la procédure d'abrogation de la carte communale, concomitamment à l'approbation du PLUi.
- L'article L. 164-2 définit la procédure d'abrogation de la carte communale. Tout comme l'approbation d'une carte communale, son abrogation est soumise à enquête publique, suivie d'un vote du conseil municipal ou du conseil délibérant de l'EPCI. Enfin, l'approbation du préfet par arrêté est requise, qu'elle intervienne de manière explicite ou par approbation implicite dans un délai de deux mois.
- L'article L. 164-3 apporte une souplesse accrue aux collectivités et intercommunalités, lorsque l'abrogation d'une carte communale intervient au profit de l'approbation d'un PLU. L'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLU pourront, dans ce cas précis, faire l'objet d'une enquête publique et d'une délibération unique, qu'elles soient menées par la commune ou l'EPCI compétent. Il précise également que la délibération unique mentionne que l'abrogation de la carte communale prend effet lorsque le PLU devient exécutoire.

Elaboration du PLUi de la CC Vienne et Gartempe

La Communauté de Communes de Vienne et Gartempe s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 07/07/2015.

Par décision du conseil communautaire en date du …, le projet de PLUi à été arrêté puis soumis aux avis des Personnes Publiques Associées. Une phase de concertation est prévue à partie du … est pour une durée de 2 mois. La procédure d'enquête publique dans le cadre de l'abrogation des cartes communales du territoire pourra se faire conjointement pour une durée d'un mois.

Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire

Sur les communes de son territoire, plusieurs documents d'urbanisme sont actuellement en vigueur. L'élaboration du PLUi de la CC Vienne et Gartempe vise ainsi à uniformiser les mesures qui sont prises sur le territoire, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune.

Le projet de PLUi de la CC Vienne et Gartempe

La Communauté de Communes de Vienne et Gartempe est née de la fusion – au 1 janvier 2017 – des Communautés de Communes du Lussacois (10 communes), du Montmorillonais (37 communes) et de l'arrivée de huit communes des ex-Communauté de Communes du Chauvinois et de Val de Gartempe et creuse. Cette fusion intervient dans le cadre du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI).

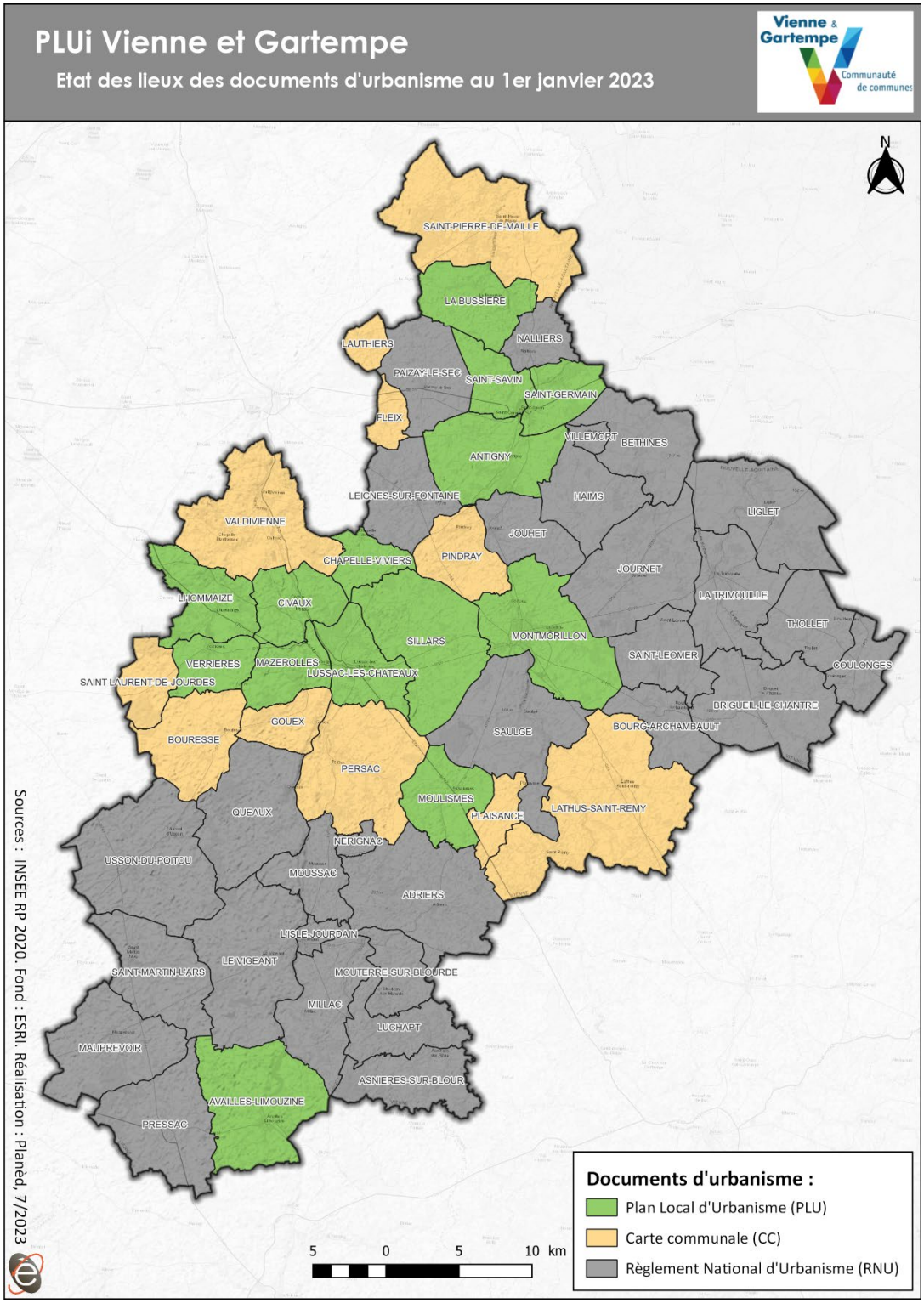
Le territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est tout entier intégré au périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Vienne. Celui-ci a été prescrit en février 2014 et englobe la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et celle de Vienne et Gartempe.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui figure comme le cœur politique du PLUi, poursuit les grands objectifs suivants :

- Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité ;
- Vers une nouvelle impulsion économique ;
- La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité ;
- Se positionner politiquement en matière de transition énergétique ;
- L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC Vienne et Gartempe.

Les cartes communales

Au 1er janvier 2023, la CC Vienne et Gartempe comptait 11 communes disposant de cartes communales.



État des lieux du droit des sols et des procédures en cours au 1er janvier 2023

L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Contexte règlementaire

La carte communale comprend un rapport de présentation qui dresse le diagnostic de la commune et les justifications de la carte, ainsi qu'un plan de zonage. Le zonage de la carte communale scinde la commune en deux types de secteurs : la zone C (constructible) et la zone NC (non constructible, excepté pour les bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif). La carte communale n'intègre pas de règlement : c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la CC Vienne et Gartempe, 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. 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 règlementaire plus récent, ont été approuvés. C'est notamment le cas du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Vienne.

Au titre de l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, une carte communale doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Le territoire la CC Vienne et Gartempe est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Vienne, prescrit en février 2014. Celui-ci est composé de dispositions que le PLUi doit reprendre, dans un rapport de compatibilité sur :

- Les densités en matière d'habitat ;
- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- L'identification des futures zones d'activités économiques ;
- La prise en compte des continuités écologiques.

En l'absence de PLUi, une obligation de mise en compatibilité par rapport au SCoT pèserait sur les 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 règlementaire :

- 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…).

Effets de l'abrogation des cartes communales

Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, pour l'avenir uniquement, tous les effets de ces documents. En pratique, le PLUi de la CC Vienne et Gartempe, une fois approuvé, sera le seul document d'urbanisme applicable sur les 37 communes du territoire.