



Abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D



Belleville (commune de Plaine d'Argenson),
Brûlain, Germond-Rouvre, Juscorps, La
Rochénard, La Foye-Monjault, Prissé-la-Charrière
(commune de Plaine d'Argenson) Usseau
(commune du Val-du-Mignon) et Vallans

Dossier de présentation

Table des matières

Table des matières	1
I. Objet de la procédure.....	2
1) Pourquoi suivre une procédure d’abrogation des cartes communales ?	2
2) Elaboration du PLUi-D de la Communauté d’Agglomération du Niortais.....	2
3) Les documents d’urbanisme applicables sur le territoire.....	3
4) L’abrogation des cartes communales	4
II. Le projet de PLUi-D de la CAN	5
III. Les cartes communales	6
1) Carte communale de Belleville (commune de Plaine d’Argenson)	6
2) Carte communale de Brûlain.....	7
3) Carte communale de Germond-Rouvre	8
4) Carte communale de Juscorps	9
5) Carte communale de La Rochénard.....	10
6) Carte communale de La Foye-Monjault	11
7) Carte communale de Prissé-la-Charrière (commune de Plaine d’Argenson)	12
8) Carte communale d’Usseau (commune du Val-du-Mignon)	13
9) Carte communale de Vallans.....	14
IV. L’abrogation des cartes communales dans le cadre de l’élaboration du PLUi-D	15
1) Contexte réglementaire.....	15
2) Effets de l’abrogation des cartes communales	16

I. Objet de la procédure

1) Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales ?

Le PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

L'entrée en vigueur du PLUi-D entraîne de facto une abrogation des 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, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le conseil d'agglomération approuvera l'abrogation et le Préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

2) Elaboration du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 14 décembre 2015.

Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 7 février 2022.

Le conseil d'agglomération a ensuite arrêté le projet de PLUi-D le 27 mars 2023.

Ce projet de PLUi-D sera notifié aux 40 communes, aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'au public au cours d'une enquête publique unique, alliant le PLUi-D, les 22 Périmètres Délimités des Abords de 19 communes et l'abrogation des 9 cartes communales.

3) 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-D vise ainsi à uniformiser les mesures qui sont prises sur le territoire, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune.



4) L'abrogation des cartes communales

Ainsi, lors du conseil d'agglomération du 27 mars 2023, la CAN a décidé d'abroger les 9 cartes communales encore en vigueur, des communes de Belleville (commune de Plaine d'Argenson), Brûlain, Germond-Rouvre, Juscorps, La Rochénard, La Foye-Monjault, Prissé-la-Charrière (commune de Plaine d'Argenson) Usseau (commune du Val-du-Mignon) et Vallans.



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.

II. Le projet de PLUi-D de la CAN

La CAN est une intercommunalité située au sud du département des Deux-Sèvres, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle regroupe 40 communes et s'étend sur 821 km². Le siège de l'intercommunalité est situé à Niort (c'est aussi le chef-lieu des Deux-Sèvres).

En application de la délibération du 14 décembre 2015, le Plan local d'Urbanisme intercommunal doit poursuivre les objectifs suivants :

« *La cohérence avec les Plans ou schémas de portée supérieure au PLUi-D, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte*

- *La prise en compte des travaux menés pour l'élaboration du PLH dont la révision à mi-parcours s'appuiera sur les orientations du PLUi-D*
- *La mise en œuvre des orientations du PLH adopté récemment*
- *L'intégration d'un volet déplacements afin de mieux articuler le développement de l'urbanisation avec l'offre en mobilité*
- *Une meilleure prise en compte des objectifs d'aménagement et de développement durable des lois Grenelle tant dans sa lutte contre le changement climatique (Cf. Tirez suivant) que dans sa valorisation du patrimoine naturel, architectural...*
- *La prise en compte des enjeux de "la réduction de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*
- *La déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) à l'échelle locale*
- *L'harmonisation des pratiques réglementaires et leur adaptation aux évolutions législatives »*

La réalisation du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence plusieurs enjeux pour les 10 ans à venir sur les Communes membres de l'intercommunalité qui ont conduit à définir des orientations synthétisées dans le PADD.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui figure comme le cœur politique du PLUi-D, a été débattu en conseil d'agglomération le 7 février 2022 et poursuit les grands objectifs suivants :

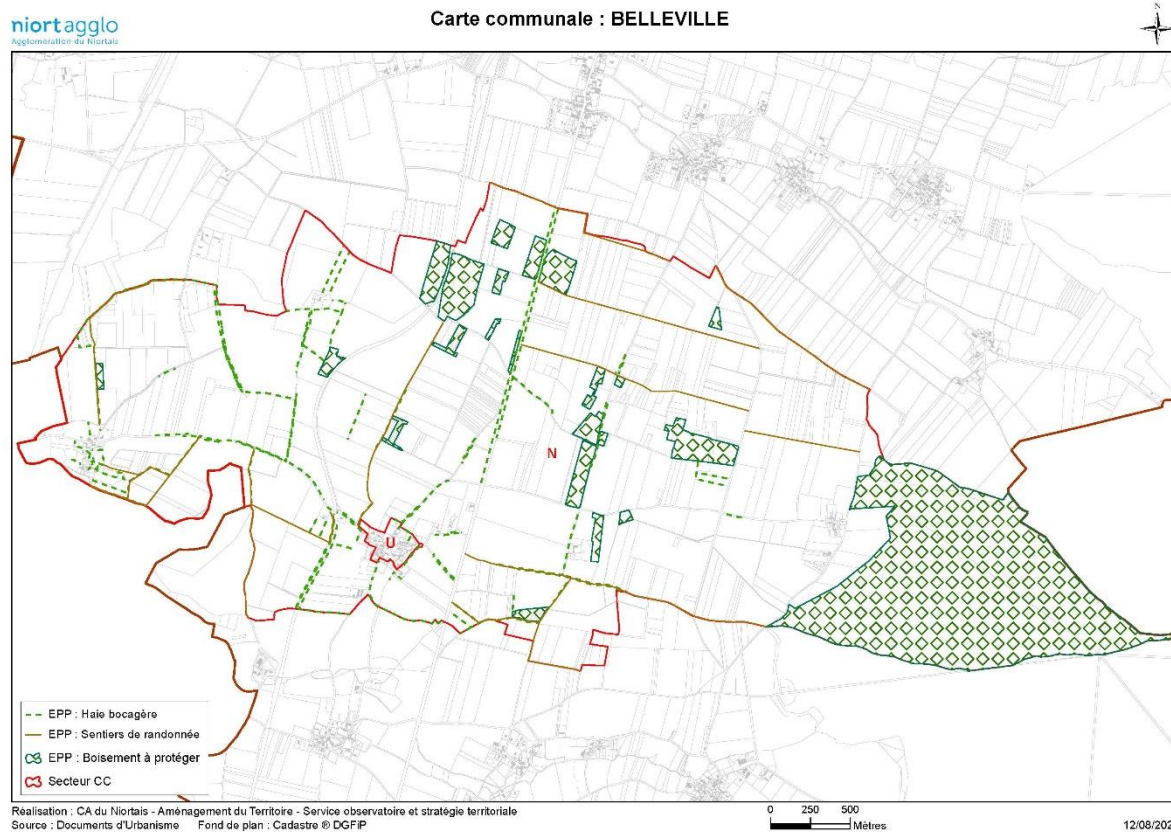
- **Axe 1** : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres
- **Axe 2** : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie
- **Axe 3** : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous
- **Axe 4** : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

Enfin, par délibération en date du 27 mars 2023, le conseil d'agglomération de la CAN a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi-D.

III. Les cartes communales

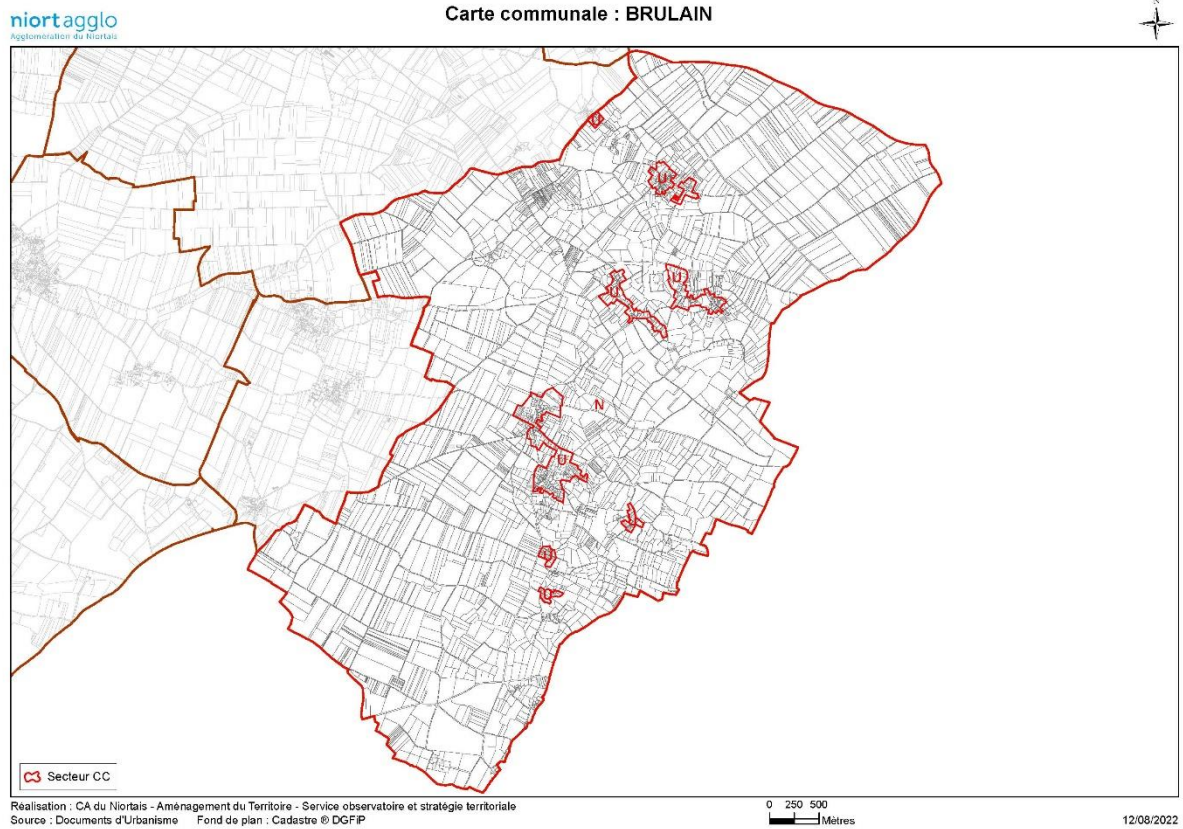
1) Carte communale de Belleville (commune de Plaine d'Argenson)

La carte communale de Belleville (commune de Plaine d'Argenson) a été approuvée le 11 juillet 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :



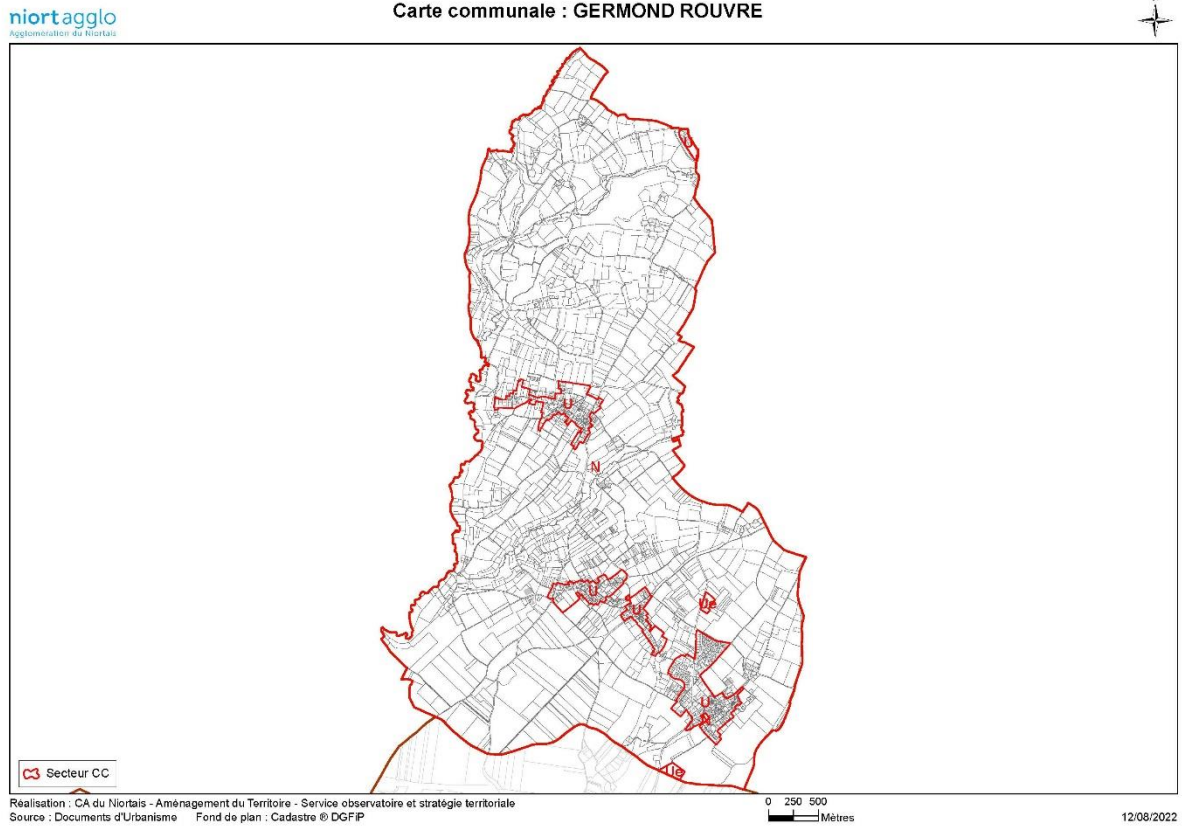
2) Carte communale de Brûlain

La carte communale de Brûlain a été approuvée le 28 juillet 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :



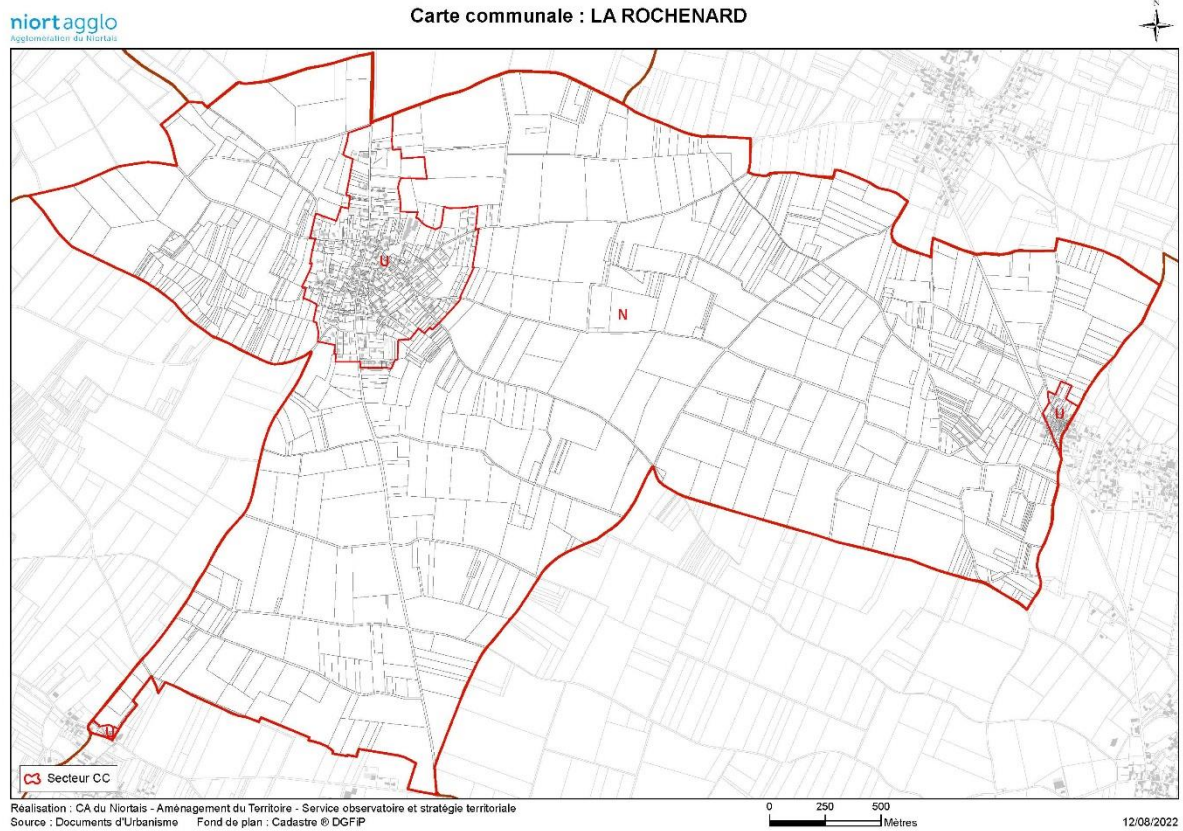
3) Carte communale de Germond-Rouvre

La carte communale de Germond-Rouvre a été approuvée le 12 mars 2005. Elle décompose le territoire communal comme suit :



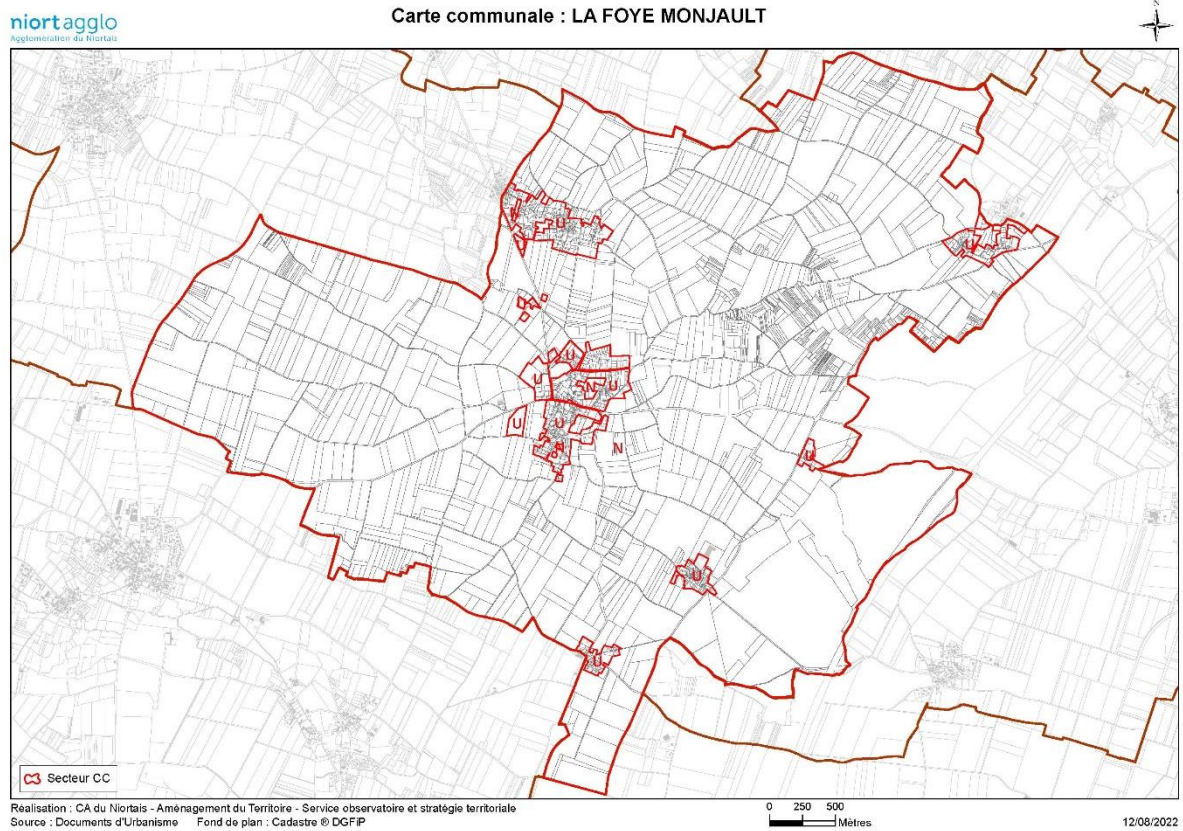
5) Carte communale de La Rochénard

La carte communale de La Rochénard a été approuvée le 29 novembre 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :



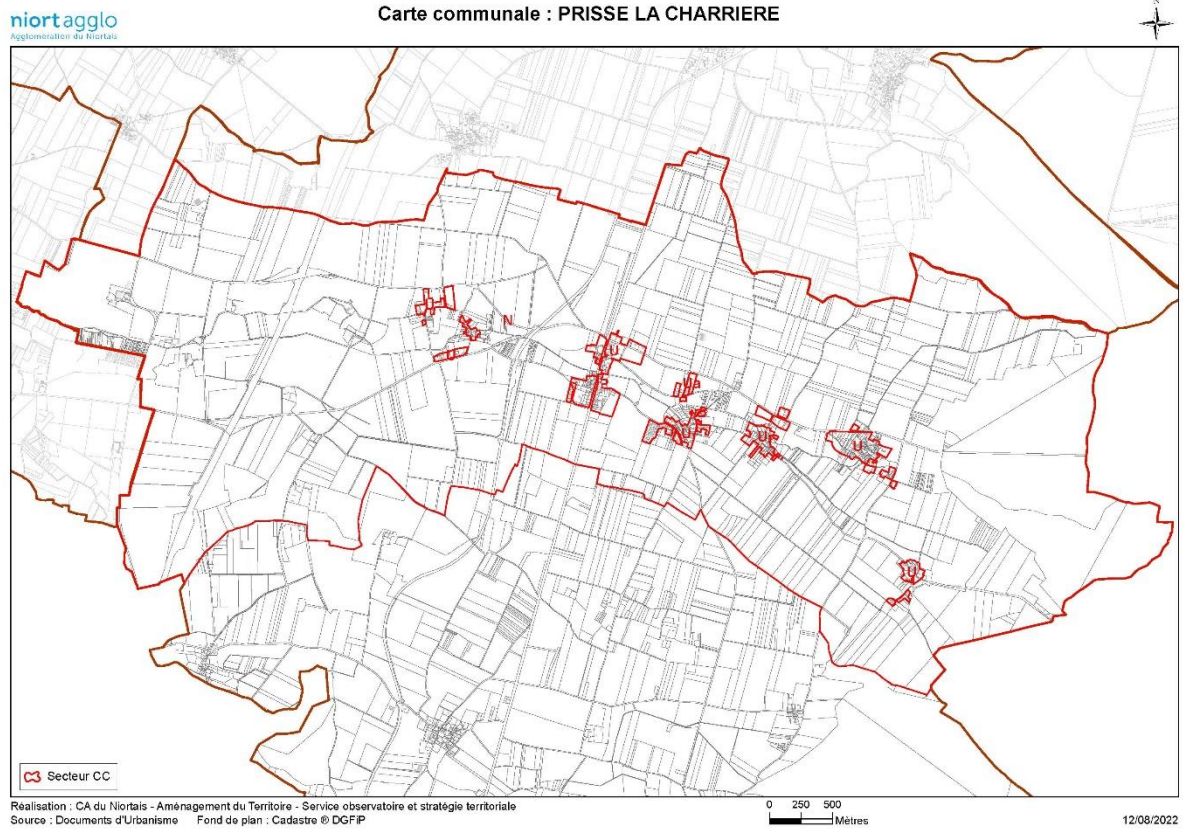
6) Carte communale de La Foye-Monjault

La carte communale de La Foye-Monjault a été approuvée le 20 juin 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :



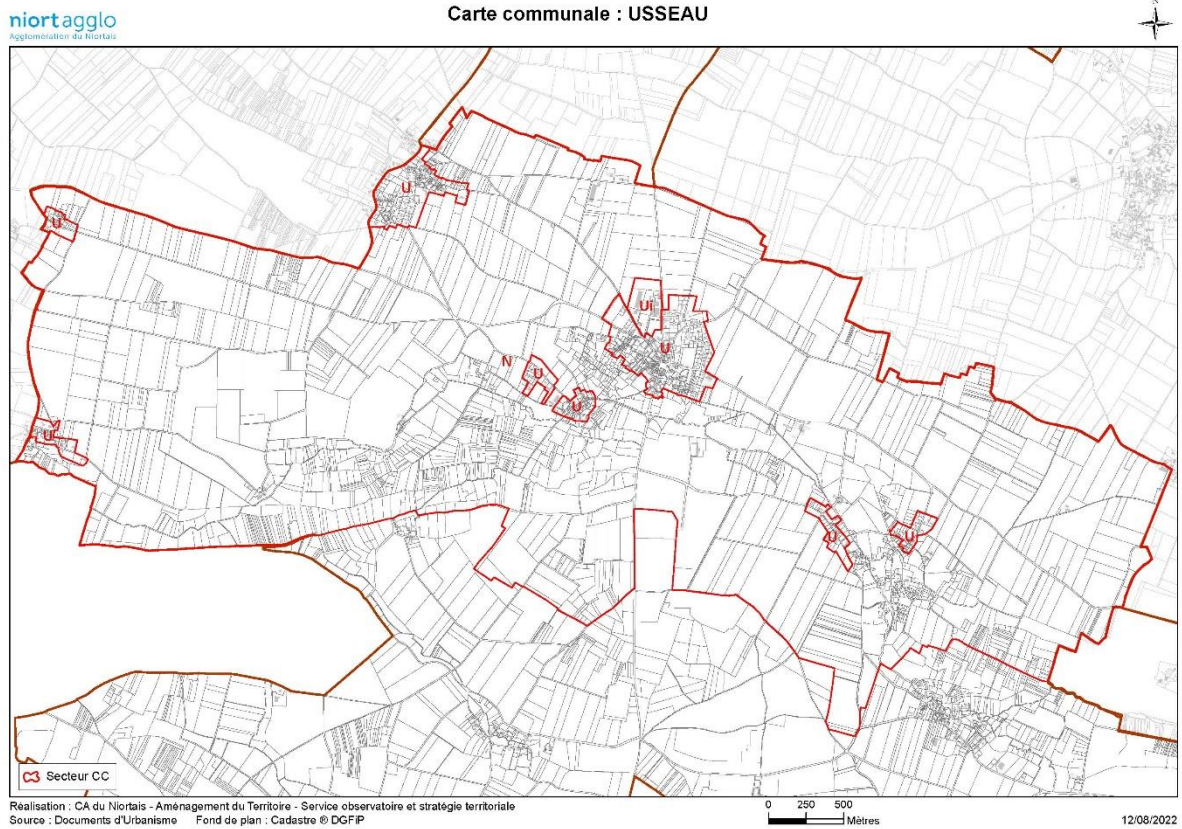
7) Carte communale de Prissé-la-Charrière (commune de Plaine d'Argenson)

La carte communale de Prissé-la-Charrière (commune de Plaine d'Argenson) a été approuvée le 2 novembre 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :



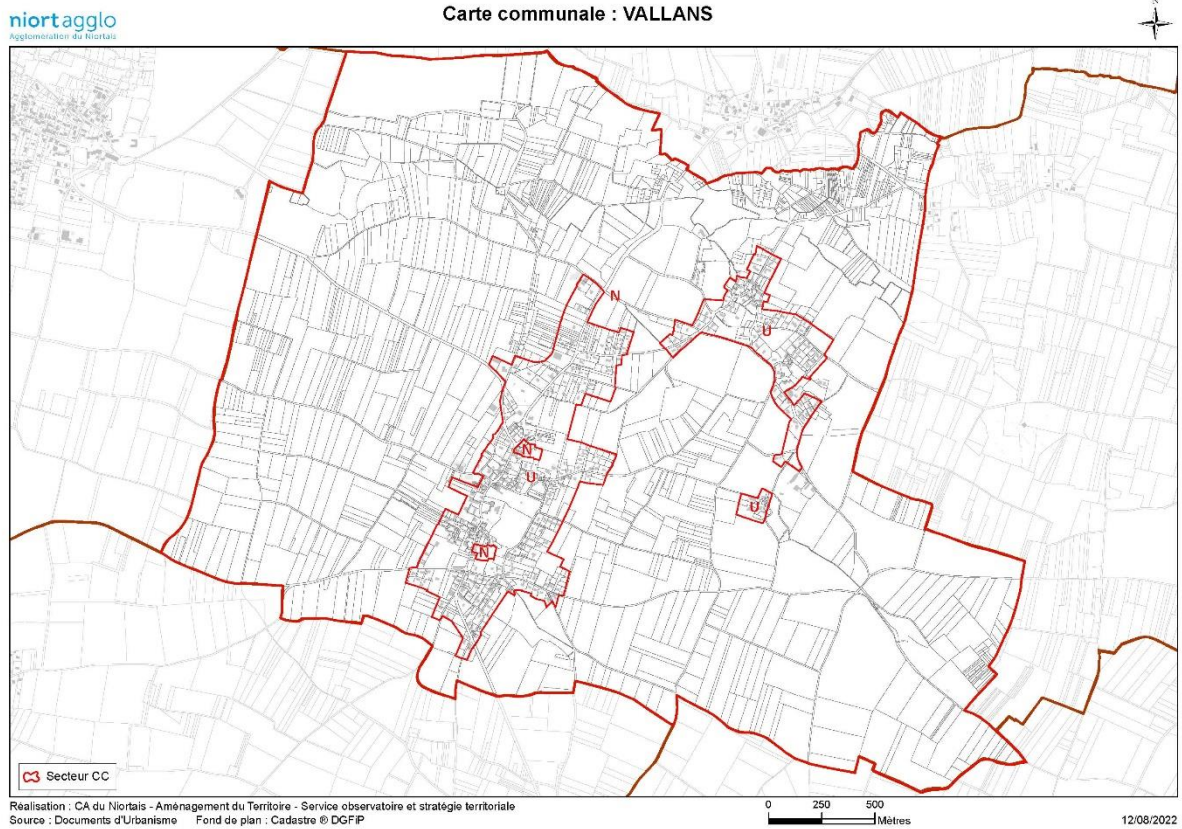
8) Carte communale d'Usseau (commune du Val-du-Mignon)

La carte communale d'Usseau (commune du Val-du-Mignon) a été approuvée le 31 mars 2005. Elle décompose le territoire communal comme suit :



9) Carte communale de Vallans

La carte communale de Vallans a été approuvée le 28 avril 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :



IV. L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D

1) Contexte réglementaire

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 CAN, 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 réglementaire plus récent, ont été approuvés. C'est notamment le cas du SCoT de la CAN, approuvé le 10 février 2020.

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 (DOO) d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Celui de la CAN 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...).

2) 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 d'agglomération 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-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais, une fois approuvé, sera le seul document d'urbanisme applicable sur les 40 communes du territoire.