



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COMBES
DOSSIER D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

NOTICE EXPLICATIVE

Novembre 2017



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

I AVANT-PROPOS, CADRE LEGISLATIF	3
II LES CARTES COMMUNALES CONCERNEES	3
III LES RAISONS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	3
IV. LES CONSEQUENCES DE L'ABROGATION	4

I AVANT-PROPOS, CADRE LEGISLATIF

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon qu'elle s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi :

- suppression pure et simple de la carte : il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet ;

- substitution par un PLU ou PLUi : dans ce cas, le ministère préconise de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte et sur l'approbation du PLU. La délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet. L'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes.

C'est cette dernière solution qui est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes des Combes.

L'abrogation des cartes communales sera prononcée par le Conseil Communautaire à l'issue de l'enquête publique portant à la fois sur le PLUi et sur l'abrogation des cartes communales.

II LES CARTES COMMUNALES CONCERNEES

La procédure d'abrogation des cartes communales concernent les communes suivantes :

Commune	Date de l'arrêté préfectoral instaurant la carte communale
Arroz	15.05.2008
Baignes	27.06.2009
Bucey-les-Traves	11.10.2013
Ferrières-les-Scey	10.01.2012
La Nouvelle-les-Scey	31.07.2010
Le Pont de Planche	26.07.2010
Neuve-les-la-Charité	07.09.2009
Vy-le-Ferroux	05.11.2010

III LES RAISONS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

La communauté de communes des Combes a bâti un réel projet de territoire mettant en œuvre une solidarité communale dans la répartition des droits à construire. L'armature urbaine actuelle du territoire est donc préservée. Les communes pôles de Scey-sur-Saône et Saint-Albin, Mailley-et-Chazelot et Noidans-le-Ferroux structurent l'espace

communautaire et sont renforcées dans le cadre du PLUi : les droits à construire de même que la densité en nombre de logements/ha y sont majorés.

Ce nouveau document d'urbanisme intercommunal remplacera l'ensemble des documents communaux existants. Les cartes communales mentionnées précédemment n'intègrent pas la nouvelle répartition des droits à construire qui a été décidée et retranscrite dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

Les cartes communales qui seront abrogées ne sont par ailleurs pas compatibles avec les lois ALUR et GRENELLE. En effet, ces documents d'urbanisme communaux ne traitent pas de la réduction de la consommation du foncier ni de la préservation ou remise en état des corridors écologiques.

IV. LES CONSEQUENCES DE L'ABROGATION

L'abrogation des cartes communales mentionnées précédemment et leur remplacement par le PLUi est sans conséquence. En effet, les documents d'urbanisme communaux seront remplacés par un document d'urbanisme intercommunal. Ce dernier a été élaboré en étroite concertation avec les élus mais aussi la population (Cf. le rapport de présentation du PLUi). Les droits à construire sont donc globalement concernés.

Le PLUi permet, outre la prise en compte des dernières évolutions du code de l'urbanisme, de doter les communes d'un règlement (ce qui n'était pas le cas dans le cadre des cartes communales).