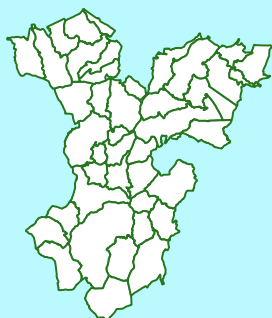


COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TRIANGLE VERT

ENQUETE PUBLIQUE

DOSSIER C



C- ABROGATION DES CARTES COMMUNALES de

- Adelans-et-le-Val-de-Bithaine
- Calmoutier
- Châtenois
- Citers
- Liévans
- Pomoy

SOMMAIRE

1. CADRE REGLEMENTAIRE	3
2. LES RAISONS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	6
3.COMPARAISONS PLANS DES CARTES COMMUNALES ET ZONAGES DU PLUI.....	8
3.1 – COMMUNE DE ADELANS-ET-LE-VAL-DE-BITHAINE,	9
3.1.1 La carte communale en vigueur	9
.....	9
3.1.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte.....	10
3.1.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation.....	11
3.2 – COMMUNE DE CALMOUTIER,	13
3.2.1 La carte communale en vigueur	13
3.2.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte.....	14
3.2.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation.....	15
3.3 – COMMUNE DE CHATENOIS	17
3.3.1 La carte communale en vigueur	17
.....	17
3.3.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte.....	18
3.3.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation.....	19
3.4 – COMMUNE DE CITERS	21
3.4.1 La carte communale en vigueur	21
3.4.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte.....	22
3.4.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation.....	24
3.5 – COMMUNE DE LIEVANS.....	27
3.5.1 La carte communale en vigueur	27
3.5.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte.....	28
3.5.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation.....	29
3.6 – COMMUNE DE POMOY.....	31
3.6.1 LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR	31
3.6.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte.....	32
3.6.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation.....	33

1. CADRE REGLEMENTAIRE

Composée de 42 communes, la Communauté de Communes du Triangle Vert (CCTV) est actuellement couverte par différents documents d'urbanisme : 3 Plans Locaux d'Urbanisme, 6 Cartes Communales. Les 33 autres communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme dans lesquelles s'applique actuellement le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération, le conseil communautaire de la CCTV a décidé d'élaborer un PLU intercommunal le 15 octobre 2015, cette première délibération a été actualisée le 5 mai 2022. Ce document a été travaillé en concertation avec les communes, les personnes publiques associées et la population locale.

Le débat au sein du conseil communautaire relatif aux orientations générales du PADD a eu lieu le 29 août 2024.

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale car concerné directement par au moins une zone Natura2000.

La CCTV s'inscrit également au sein du **Pays de Vesoul – Val de Saône** constitué par **5 communautés de communes. Un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) est en cours d'étude. Il est porté par le PETR du Pays de Vesoul – Val de Saône et regroupe l'ensemble du territoire des communautés de communes du pays. **Ce document ne s'applique donc pas au PLUi de la CCTV pour le moment.**

Les élus ont décidé par délibération du 03 juillet 2025 d'arrêter le PLUi et d'engager l'abrogation des cartes communales existantes de la CCTV.

Ce nouveau document d'urbanisme (PLUi) est en effet appelé à remplacer tous les documents d'urbanisme existants actuellement sur le territoire communautaire.

Conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».

Adelans-et-le-Val-de-Bithaine, Calmoutier, Chatenois, Citers, Liévans et Pomoy sont en effet dotées de cartes communales.

La carte communale pour la commune de Cerre-les-Noroy était en cours d'élaboration. Elle n'a pas été menée à son terme suite à l'élaboration du PLUi.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Toutefois, conformément à la réponse ministérielle publiée au Journal Officiel le 13 mai 2014 et en cohérence avec le code de l'urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration de la carte commune. Ainsi, l'abrogation des cartes communales des communes sera prononcée par délibération du conseil communautaire, après enquête publique.

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 PLUi. La délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales comme le mentionne l'article R163.10 du code de l'urbanisme. L'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure.

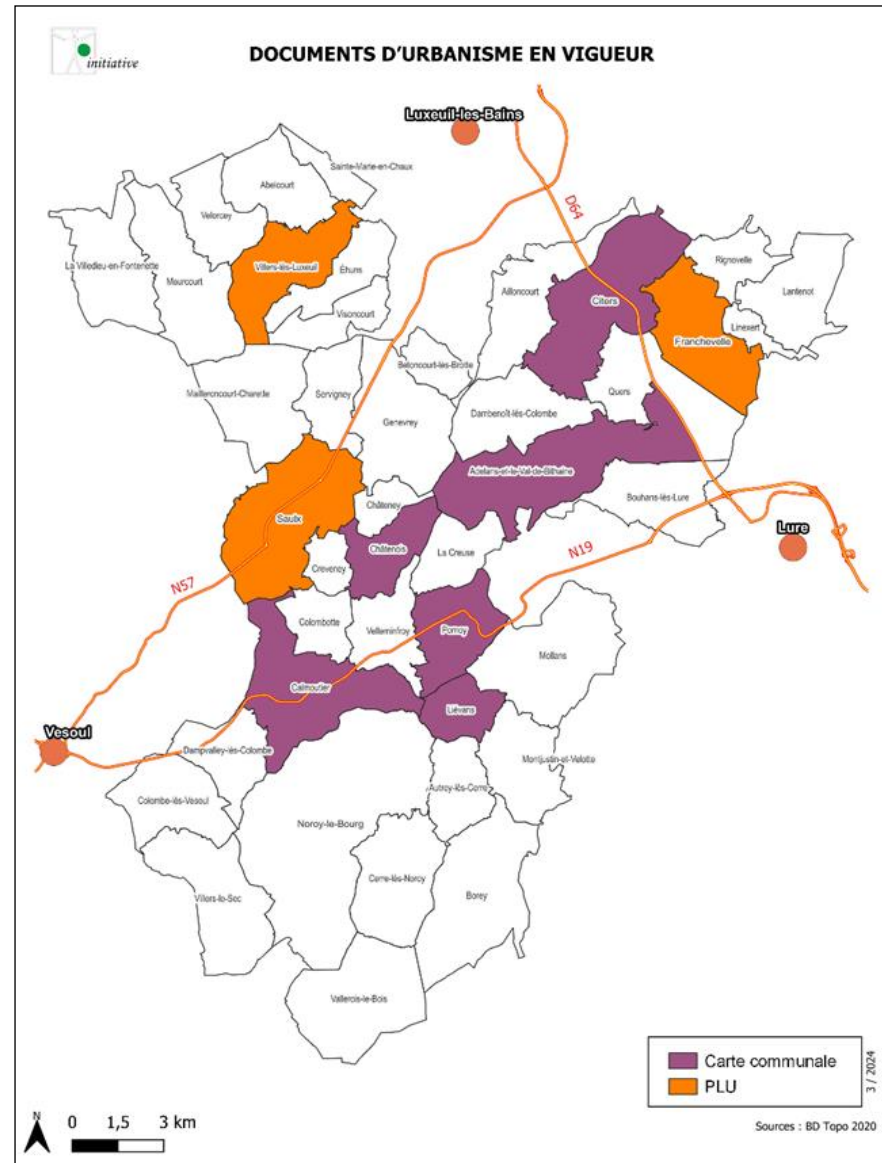
C'est cette dernière solution qui est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCTV.

L'abrogation des cartes communales sera ainsi prononcée par le Conseil Communautaire à l'issue de l'enquête publique portant à la fois sur l'approbation du PLUi, sur l'abrogation des cartes communales des communes concernées..

Les cartes communales concernées par cette procédure sont les suivantes :

Commune	Date d'approbation par le conseil municipal	Date de l'arrêté préfectoral instaurant la carte communale
Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	2012	04/02/2013
Calmoutier	23/10/2006	17/11/2006
Chatenois	2010	7/10/2010
Citers	2008	15/06/2008
Liévans	06/11/2006	27/12/2006
Pomoy	24/07/2009	02/10/2009

Le présent document permet de faire la synthèse de l'impact du PLUi par rapport aux Cartes Communales en vigueur et de les présenter à l'enquête publique dans le cadre défini précédemment. Les informations sont reprises du rapport de présentation du PLUi complétées par les documents cartographiques en vigueur (carte communale) et projetés (plans de zonage du projet de PLUi) et cela pour chaque commune.



Abrogation des cartes communales – PLUi CCTV.

2. LES RAISONS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.

La CCTV a bâti un projet de territoire axé sur les identités du territoire (ruralité et forêt) avec un objectif de mettre en œuvre une répartition des droits à construire en fonction de « secteurs de vie » et en prenant en compte certaines orientations du projet de SCoT (notion de pôles, de densité ...). Il a également été nécessaire de prendre en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience. Le projet a également dû intégrer les différentes opérations déjà engagées sur les communes (Permis de construire, Certificat d'urbanisme validés ...).

Ainsi le PLUi est bâti sur une production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT et de la dynamique du territoire, soit une croissance démographique de +0,1% par an puis +0.2% à partir de 2030. Ces données ne répondent pas forcément aux zones constructibles des cartes communales. Elles sont en effet souvent surdimensionnées.

La portée réglementaire du PLUi s'étend par ailleurs bien au-delà des simples droits à construire. Ainsi le PADD du PLUi débattu en 2024, avait retenu 4 objectifs, déclinés en 19 orientations :

Axe 1 : Vers un territoire rural : agricole et forestier durable, d'activités économiques valorisant les productions locales, l'artisanat et les énergies renouvelables, respectueuses de l'environnement et créatrices de paysages

- Orientation 1 : S'appuyer sur les savoir-faire locaux, leur permettre d'évoluer et préserver le rôle majeur de l'agriculture en protégeant les exploitations et les terres agricoles
- Orientation 2 : Créer un schéma du développement économique et artisanal à l'échelle de la CCTV
- Orientation 3 : Préserver le caractère forestier identitaire du territoire
- Orientation 4 : Faire de la CCTV un territoire d'énergies renouvelables en cohérence avec ses besoins et pour la sobriété énergétique (ne pas les développer de façon démesurée et les implanter en lien avec le cadrage législatif en cours ou à venir)

Axe 2 : Vers un habitat et une organisation du territoire répondant aux besoins de la population du Triangle Vert et à ses évolutions

- Orientation 5 : Réaliser un PLUi pour une période de prospective de 15 ans
- Orientation 6 : Participer à une production cohérente de logements, basée sur une croissance démographique de 0,1% à 0,2% par an
- Orientation 7 : Définir une répartition des logements à produire par secteur et par pôles en permettant aux communes de co-construire le projet et en gardant l'identité rurale du territoire
- Orientation 8 : Adapter le parc de logements aux enjeux de demain

Axe 3 : Vers un cadre de vie plus attrayant grâce à un urbanisme communal requalifié, des mobilités apaisées et des services mutualisés

- Orientation 9 : Poursuivre la requalification du bâti dégradé et des espaces urbains, si possible par leur renaturation
- Orientation 10 : Créer et/ou renforcer une « dorsale déplacements doux » à l'échelle de la CCTV

- Orientation 11 : Soutenir le développement de l'intermodalité : mobilités douces, covoiturage et modes de transports partagés
- Orientation 12 : Maintenir l'activité commerciale dans les pôles du territoire et retrouver une offre commerciale de la ruralité
- Orientation 13 : Maintenir les équipements existants et favoriser l'installation de nouveaux
- Orientation 14 : Apporter le numérique à l'ensemble des habitants, des actifs et des entreprises du territoire

Axe 4 : Vers une identité renforcée de la CCTV grâce à une préservation du paysage identitaire, une mise en valeur du patrimoine, l'application du développement durable et la prise en compte des risques et nuisances

- Orientation 15 : Préserver et renforcer le patrimoine naturel remarquable et commun de la CCTV
- Orientation 16 : Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine paysager et bâti
- Orientation 17 : Soutenir le développement d'une offre touristique, de loisirs et sportive, adaptée au territoire et mettre en réseau les différents sites touristiques du territoire présents et à venir
- Orientation 18 : Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en protégeant les points de captage, les zones de ressource stratégique et en favorisant une gestion alternative des eaux pluviales
- Orientation 19 : Minimiser l'exposition des populations aux risques et nuisances en empêchant l'urbanisation des zones à risque

Ces nombreuses orientations données au PLUi à l'issue de débats ne peuvent bien entendu pas être retranscrites dans les cartes communales qui représentent des documents d'urbanisme plus simples et de portée moins ambitieuse.

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

En l'absence de PLUi, les différentes cartes communales (et PLU également) auraient du se mettre en compatibilité avec le SRADDET prenant en compte la loi Climat et Résilience.

3.COMPARAISONS PLANS DES CARTES COMMUNALES ET ZONAGES DU PLUi.

Les chapitres suivants indiquent les évolutions entre les cartes communales et les zonages du PLUi par commune. Le plan graphique de la carte communale en vigueur est présenté puis le règlement graphique du zonage de la commune. Une troisième carte montre les 2 plans de façon comparée en localisant les changements importants entre la zone constructible de la carte communale et les zones Urbaines et/ou A Urbaniser du PLUi (regroupées pour une lecture plus aisée). Les changements importants sont également explicités.

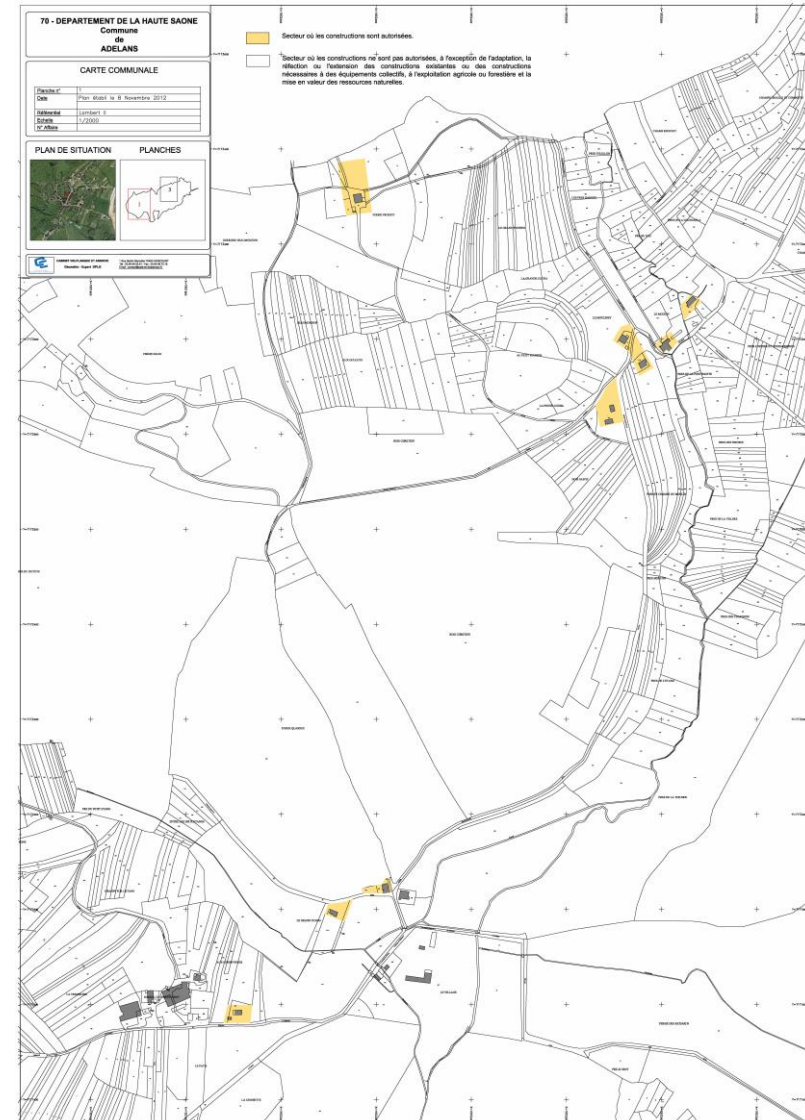
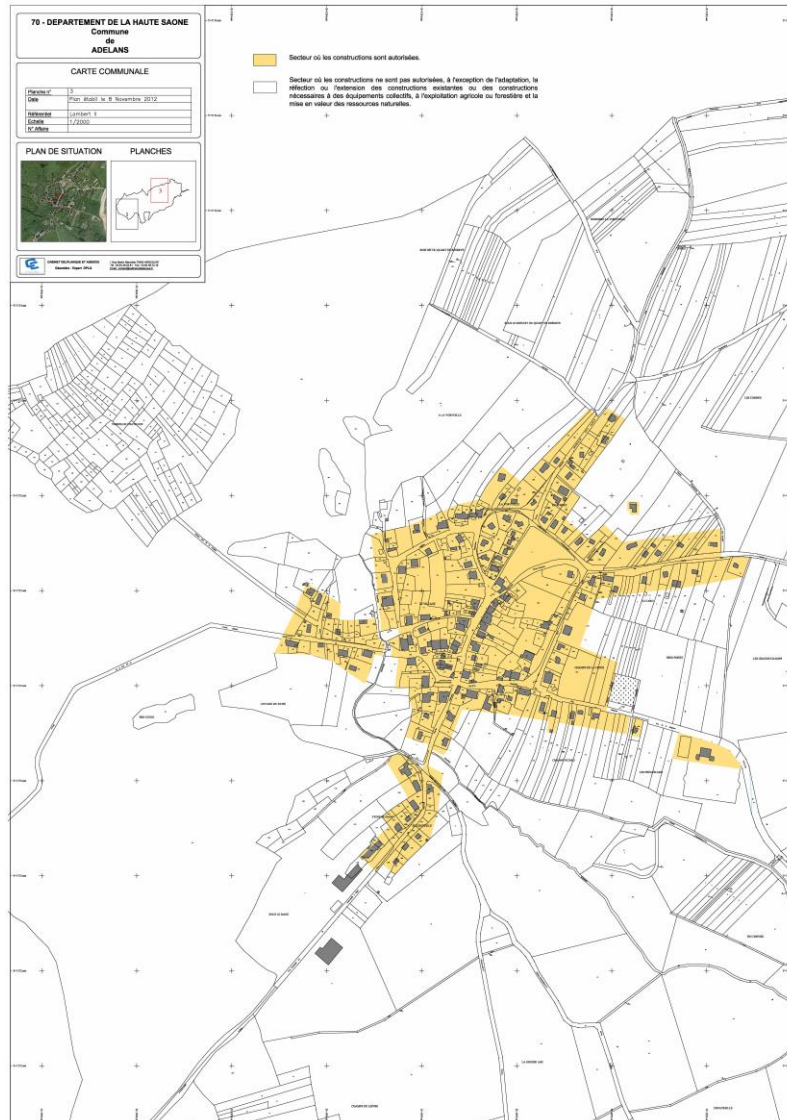
Il faut noter que de nombreuses adaptations apparaissent entre ces 2 zonages (carte communale et PLUi) en lien avec les modifications du cadastre. En effet suite à des divisions parcellaires, des constructions nouvelles, les limites du PLUi ont permis de prendre en compte la nouvelle construction ou la nouvelle parcelle. La méthode d'élaboration des zones dites urbaines est également différente en se basant sur une enveloppe urbaine définie par le projet du SCoT.

Les élus se sont appuyés dans la mesure du possible sur les cartes communales pour élaborer le zonage du PLUi. Des réductions de surface ont dû la plupart du temps être opérées afin de répondre aux objectifs du PADD et aux objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

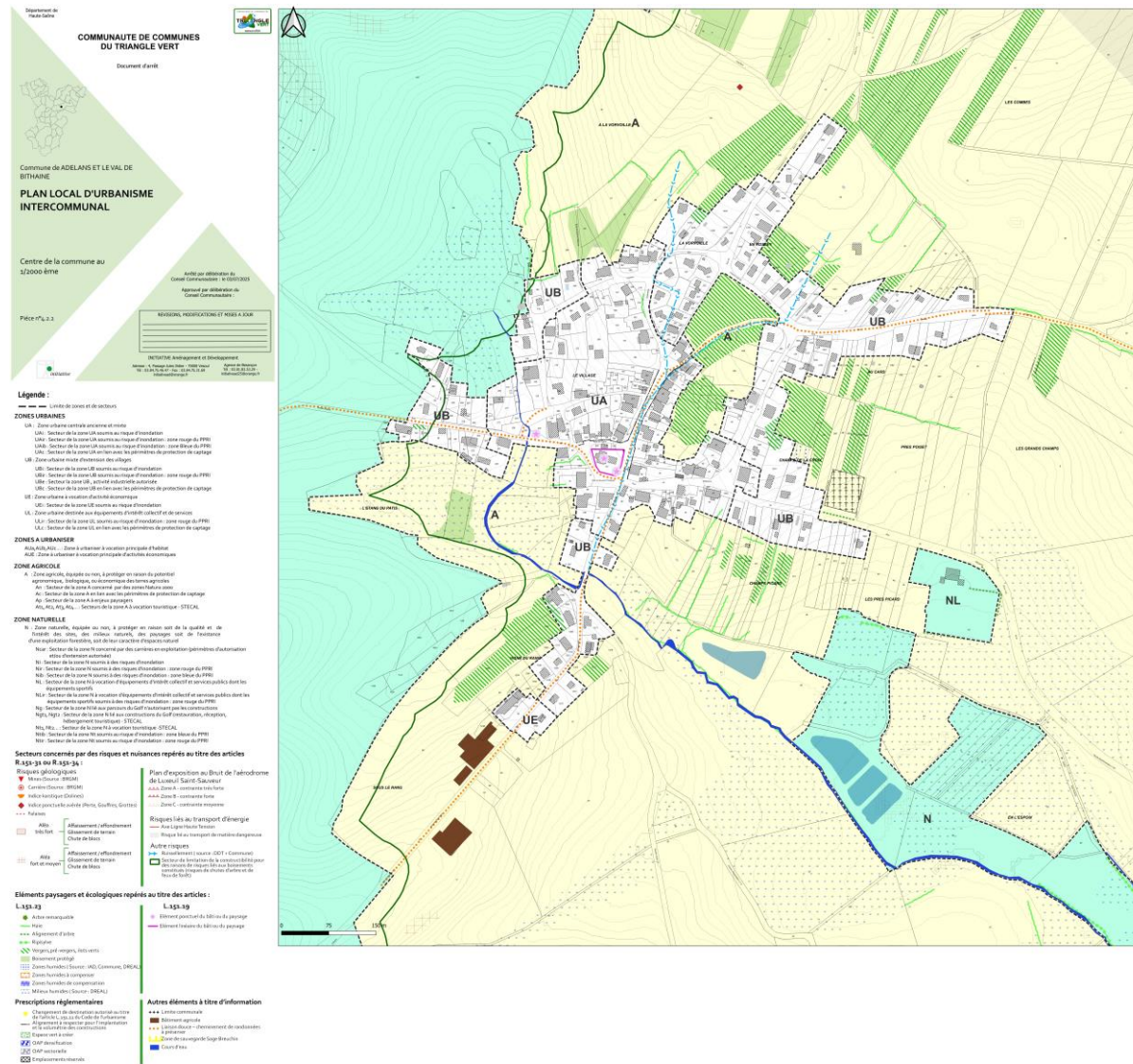
L'élaboration du PLUi a également permis de traduire les orientations du PADD dans un règlement écrit adapté au territoire et notamment pour la prise en compte plus forte du patrimoine, ce que ne permet pas le règlement national d'urbanisme qui s'applique aux communes dotées d'une carte communale.

3.1 – Commune de Adelans-et-le-Val-de-Bithaine,


3.1.1 La carte communale en vigueur

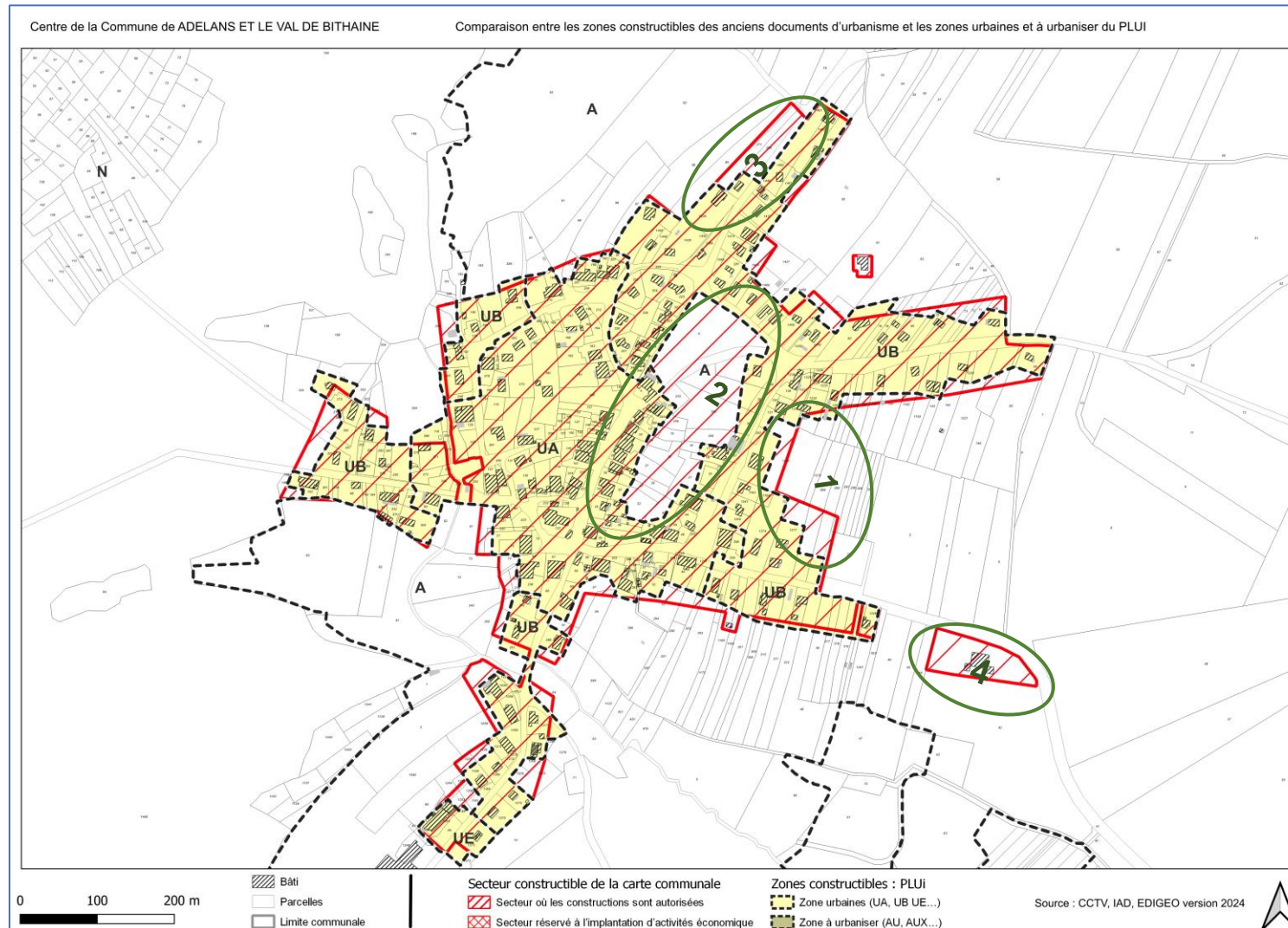


Abrogation des cartes communales – PLUi CCTV.



3.1.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire et de la commune (soit environ 15 logements pour les prochaines années). Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1 et ensemble des limites des zones du PLUi avec l'adaptation des limites des zones Urbaines au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes (sauf si la limite de la parcelle est atteinte) afin de limiter les seconds rideaux de constructions. Prise en compte également de secteur de zone humide dans cet espace proche du cimetière.

2- préservation des terres agricoles et des vergers et jardins dans le village qui représentent une surface globale d'environ 2,5 ha. Cette surface représente un potentiel d'environ 30 logements non compatible avec les besoins de la commune.

3- suppression de la zone constructible de la carte communale en dehors de l'enveloppe urbaine le long de la RD143 (entrée nord) pour également préserver les vergers.

4- reclassement de la zone d'équipement sportif (stade) en zone NL d'équipements publics sans impact sur l'existant.

Les autres différences sont liées :

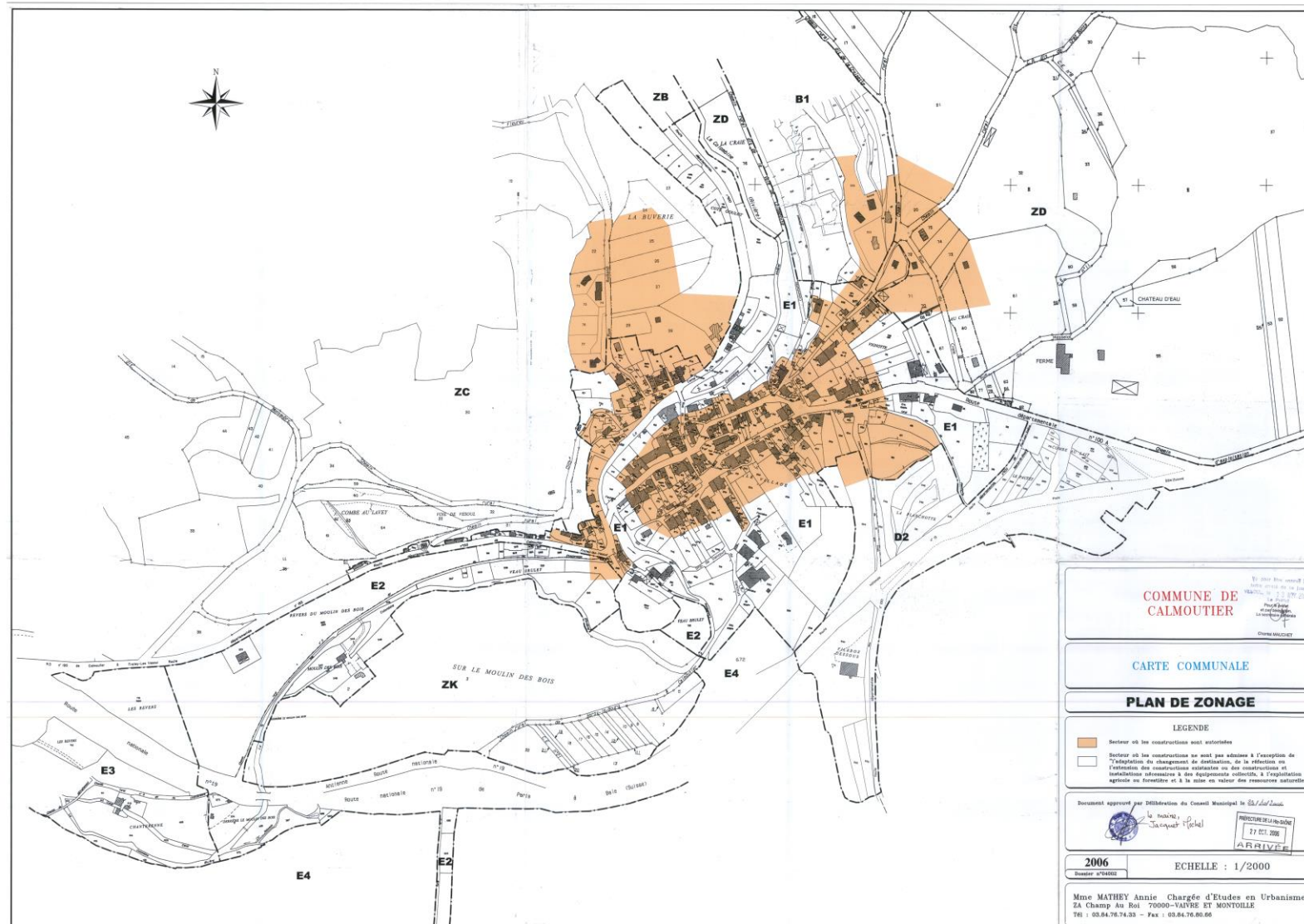
- à la loi ALUR qui permet de définir la construction d'annexes et d'extensions pour les constructions d'habitations existantes en zone agricole sans faire de petits secteurs spécifiques comme défini dans la carte communale.

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

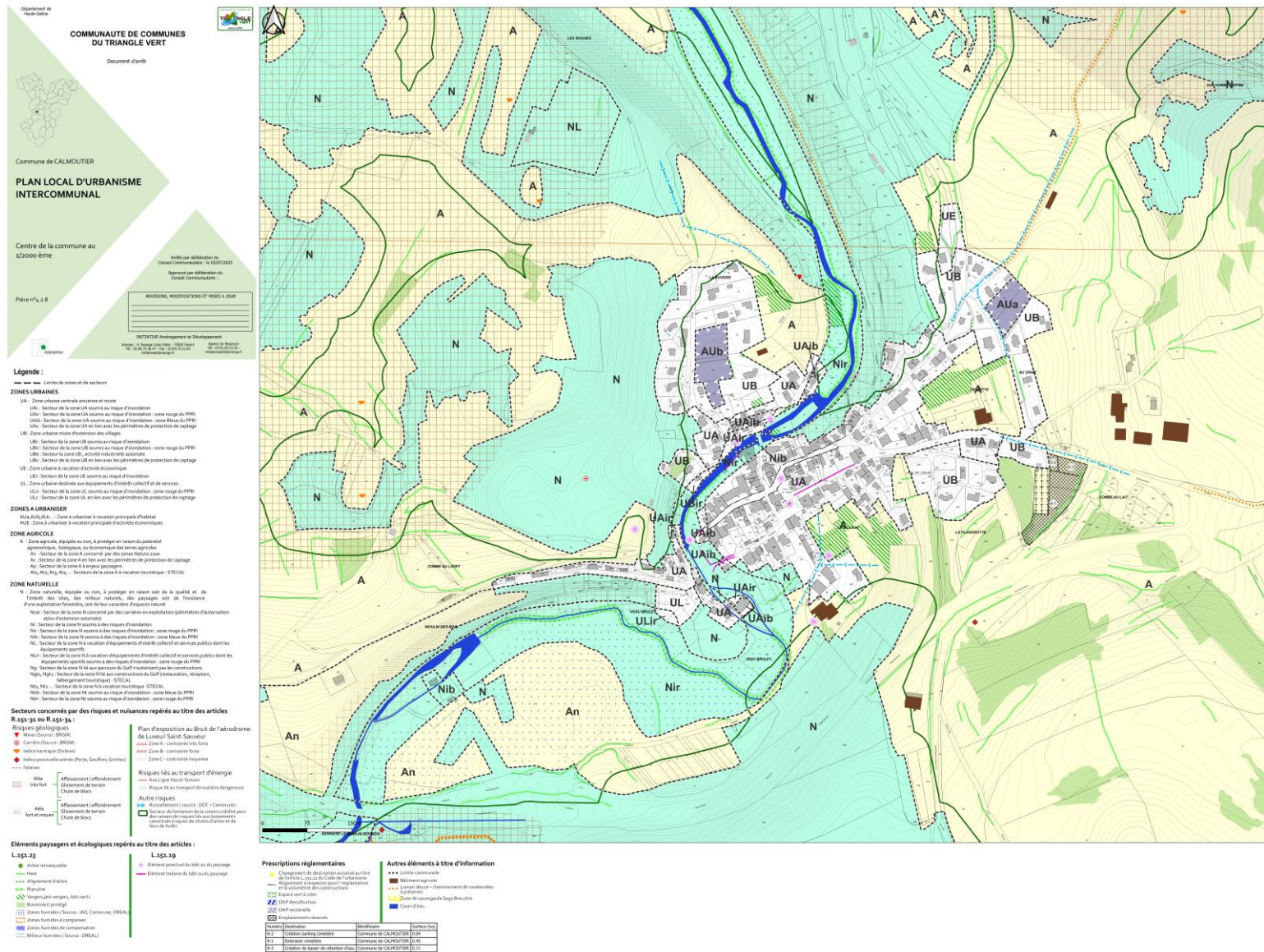
Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi malgré une réduction des surfaces constructibles. Le PLUi définit également la même protection des exploitations agricoles situées en limite du village.

3.2 – Commune de Calmoutier,


3.2.1 La carte communale en vigueur

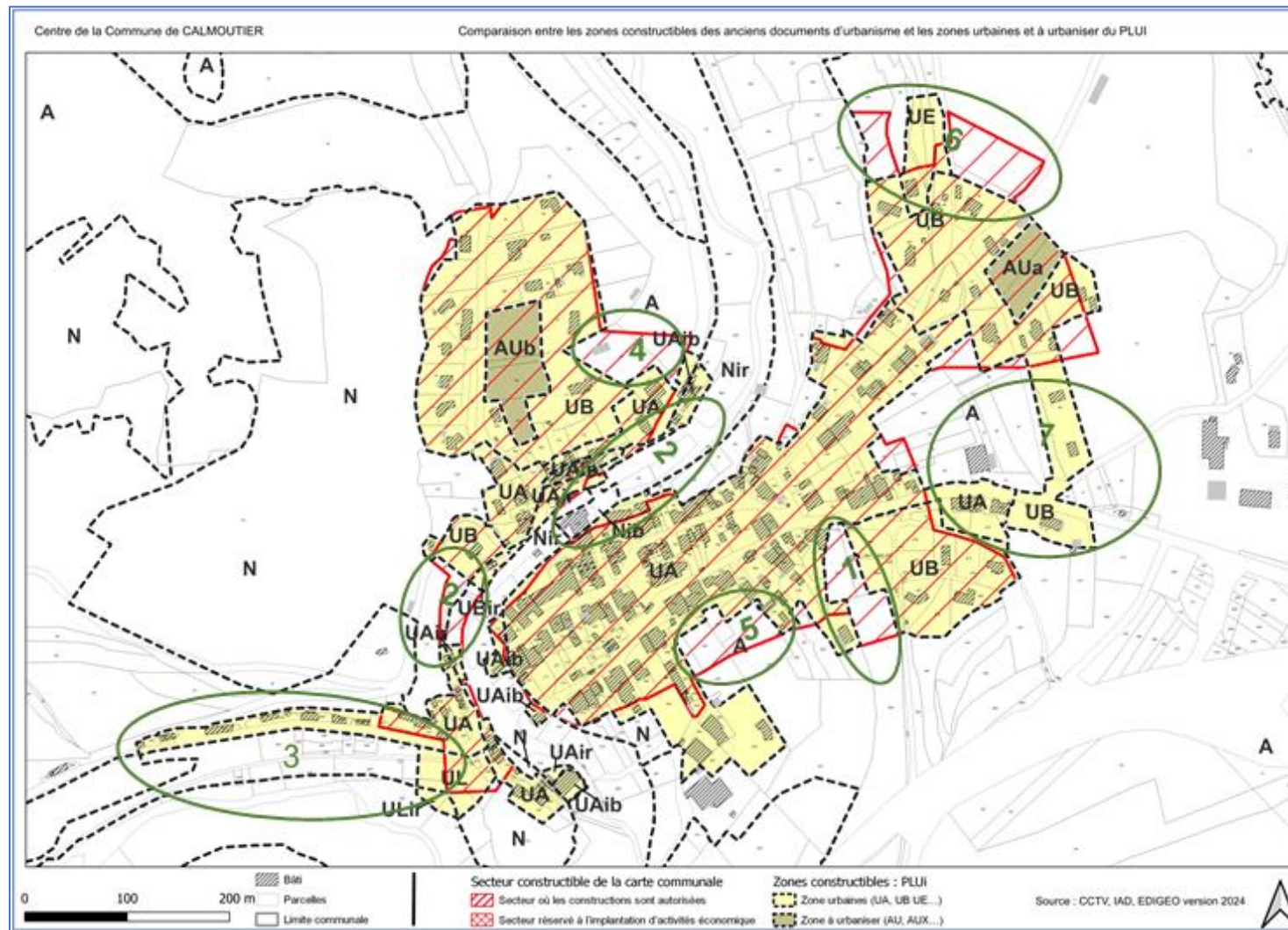


Abrogation des cartes communales – PLUi CCTV.



3.2.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

- 1- suppression de la zone constructible de la carte communale en lien avec une zone sensible au niveau paysager et topographique. Le secteur est en outre difficile d'accès.
- 2- plusieurs secteurs : adaptations avec le PLUi des limites des zones constructibles avec un indice « i » pour les parcelles construites concernées par les risques d'inondation (« ib » zone bleue du PPRi). Les parcelles non bâties et incluses dans la zone rouge du PPRi ont été reclassées en zone Naturelle (N).
- 3- intégration de la zone construite à l'ouest le long de la Grande Rue pour permettre des aménagements de ce bâti ancien comme pour le reste du village.
- 4 - réduction des espaces constructibles de la partie nord afin de prendre en compte la construction agricole et ses abords en lien avec le PADD et la protection de l'activité agricole.
- 5 – réduction de la zone constructible pour correspondre à la production de logements sur la commune et préserver les jardins et vergers dans ce secteur d'accès difficile.
- 6- adaptation des limites de la carte communale en réduisant les surfaces constructibles pour le logement pour préserver les espaces agricoles et limiter l'étalement urbain et en permettant suite à une demande liée à la concertation de créer une zone UE pour l'implantation d'une entreprise.
- 7- intégration dans la zone U de constructions existante du fait de la fin progressive de l'activité agricole au sein du village (zone A restant encore en vigueur pour le moment).

Les autres différences sont liées :

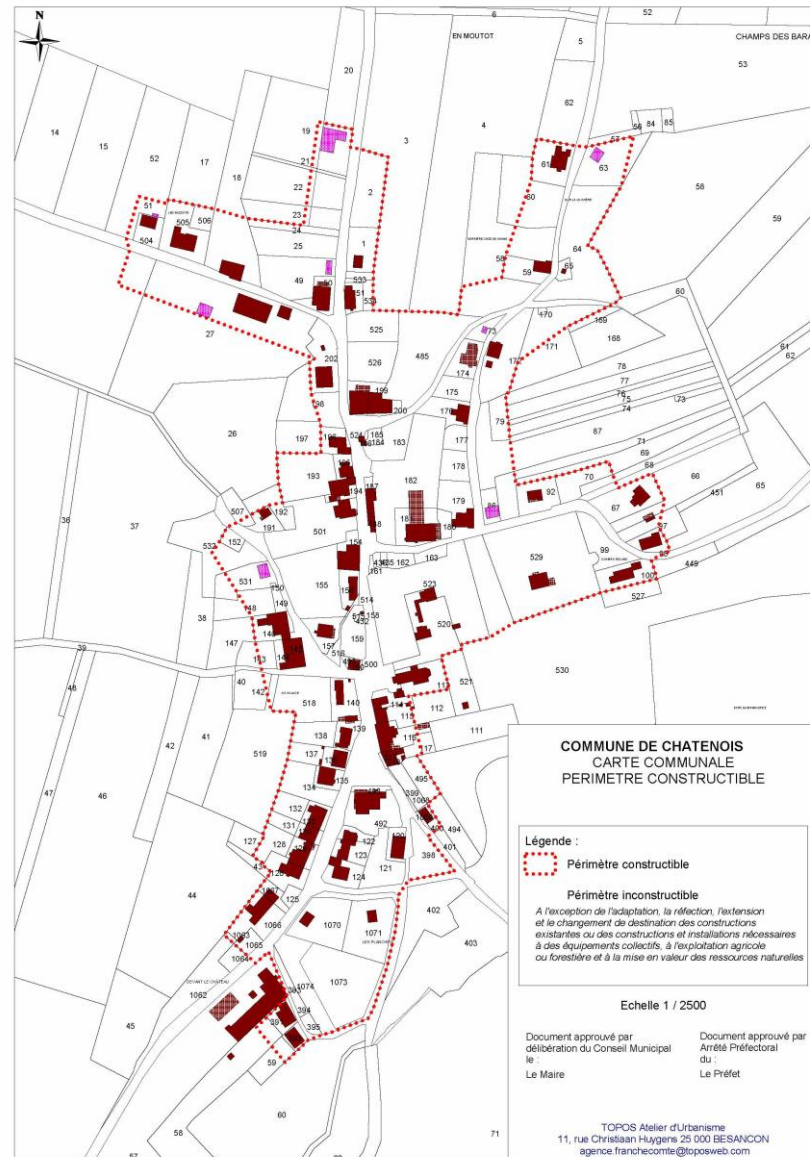
- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions
- à la création de zone AU pour appliquer la densité de logements du PLUi et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à l'objectif de logements sur la commune en complément des dents creuses et en présentant des principes d'aménagement et de programmation.
- à la création d'un emplacement réservé à côté du cimetière pour son extension, gérer le stationnement et les écoulements d'eau pluviale.

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

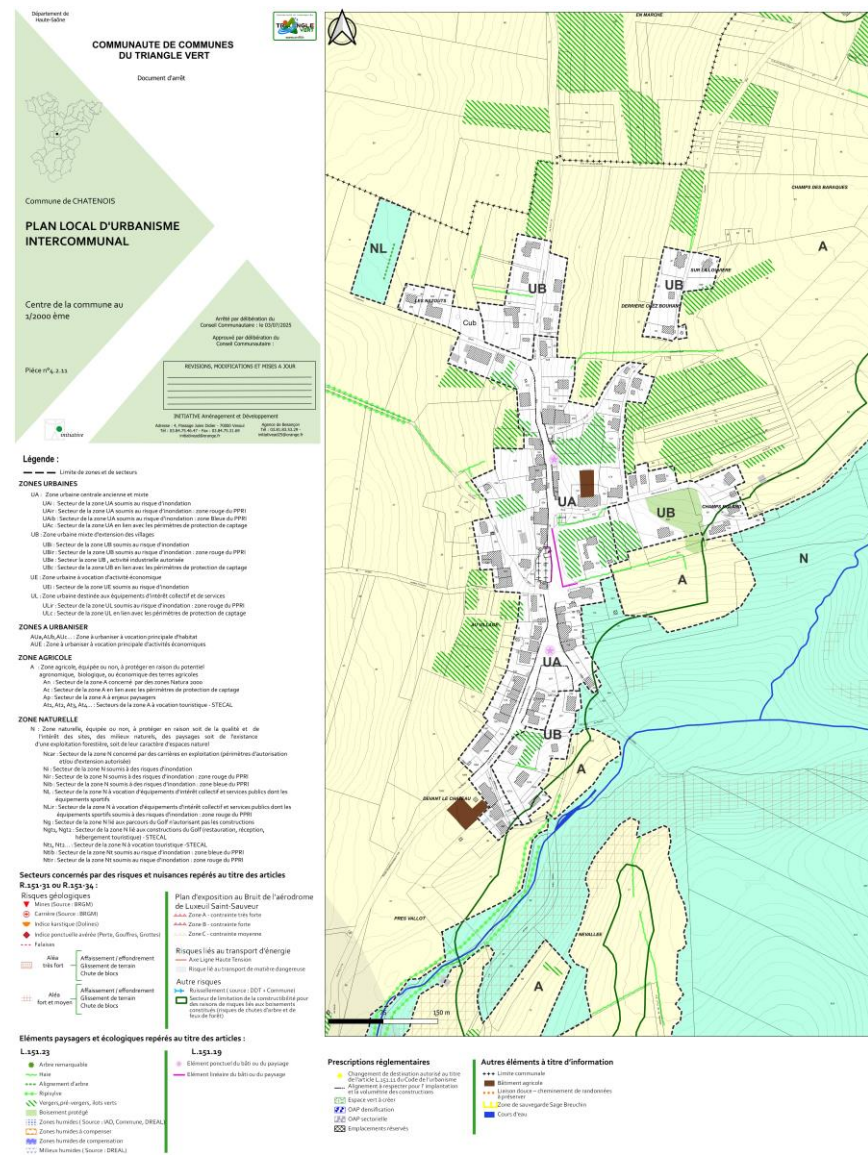
Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

3.3 – Commune de Chatenois


3.3.1 La carte communale en vigueur

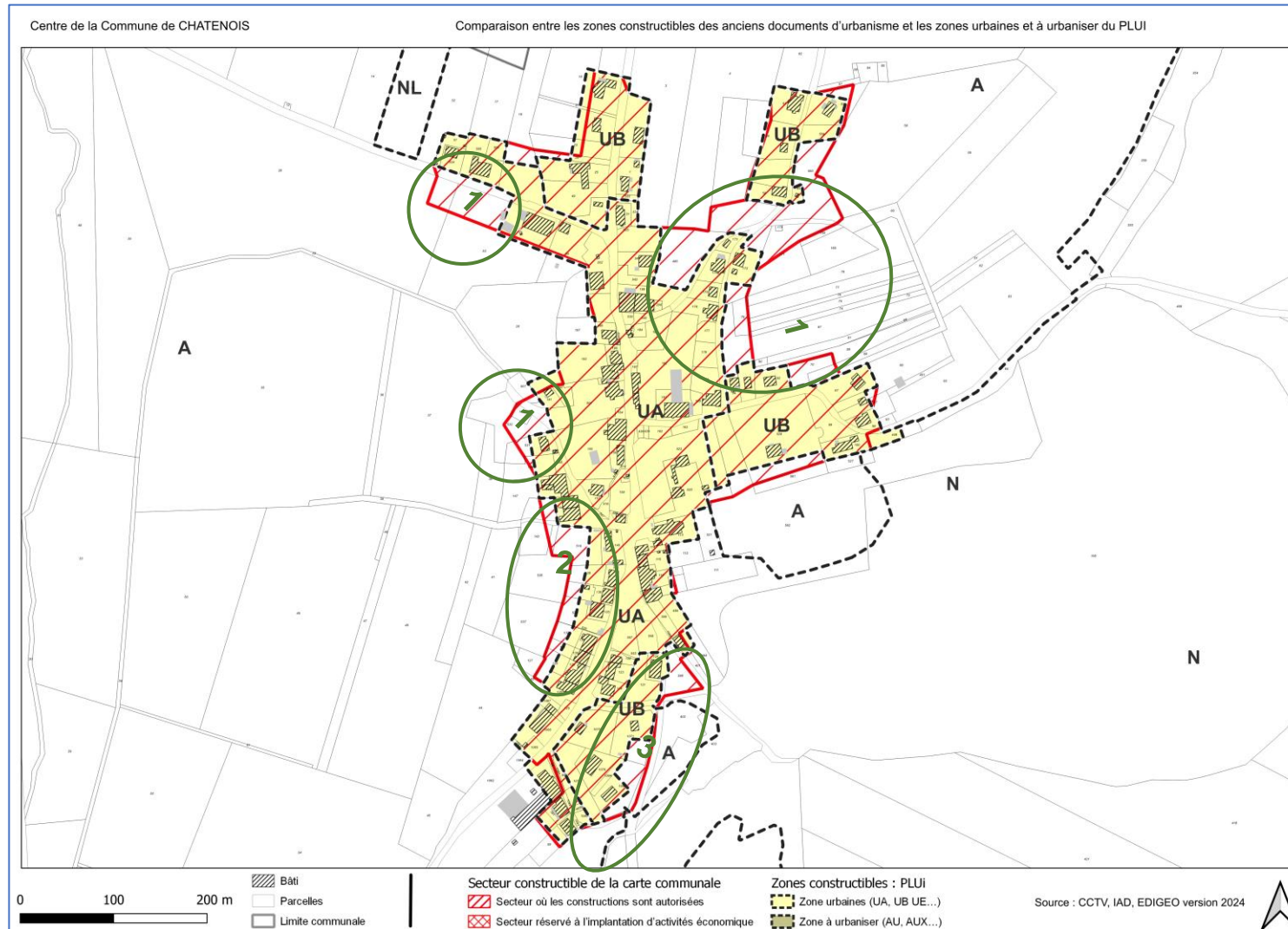


Abrogation des cartes communales – PLUi CCTV.



3.3.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

- 1- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. Ces secteurs sont en outre pour la plupart exploités par l'agriculture.
- 2- suppression des arrières de parcelles pour éviter un second rideau de constructions.
- 3 – suppression des parcelles non bâties en application du principe de précaution par rapport aux boisements et du recul de 30 m demandé par l'ONF (risque de chutes d'arbres ou de feux de forêt potentiel avec le changement climatique).

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

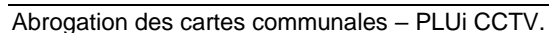
Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

3.4 – Commune de Citers

3.4.1 La carte communale en vigueur

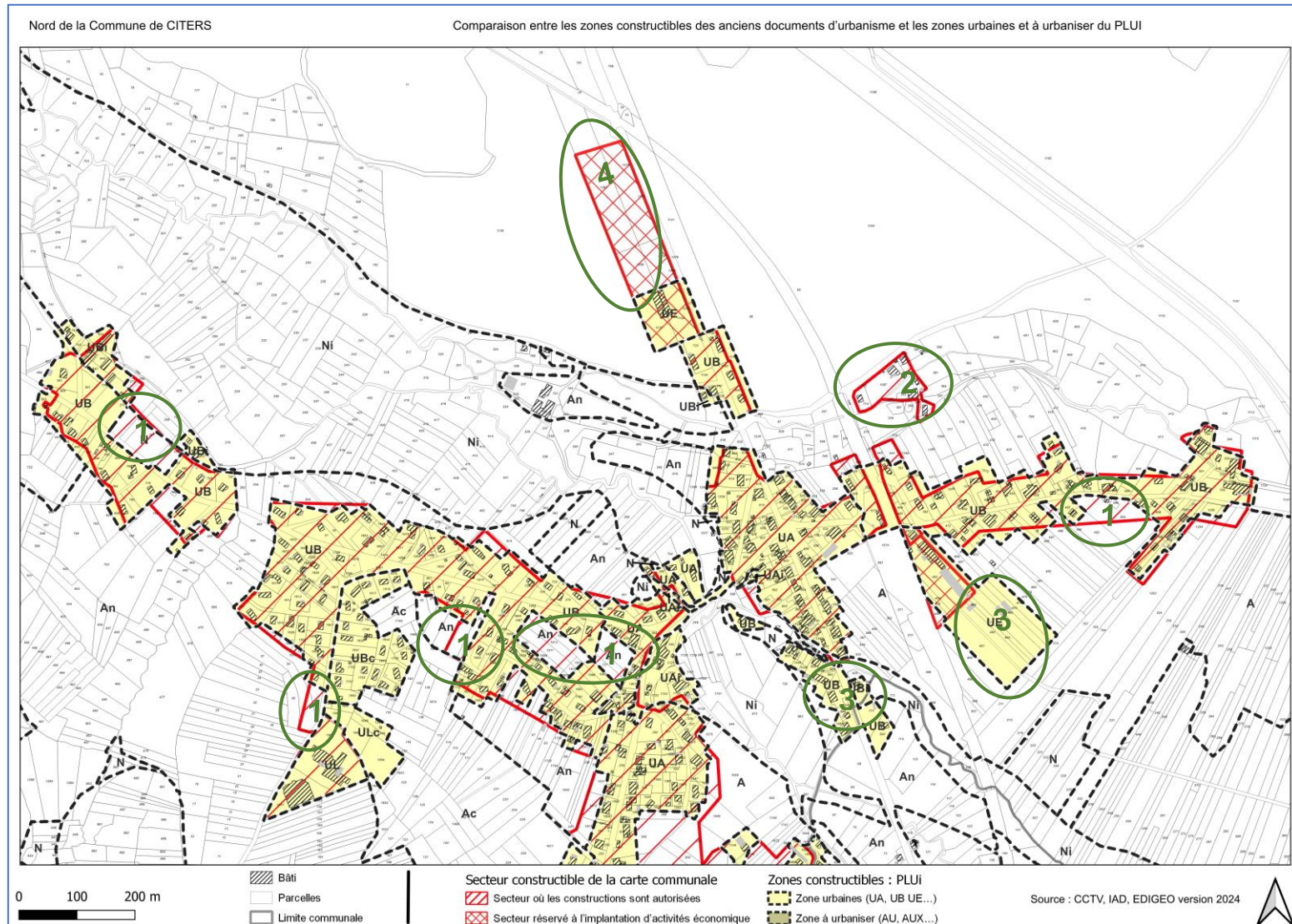


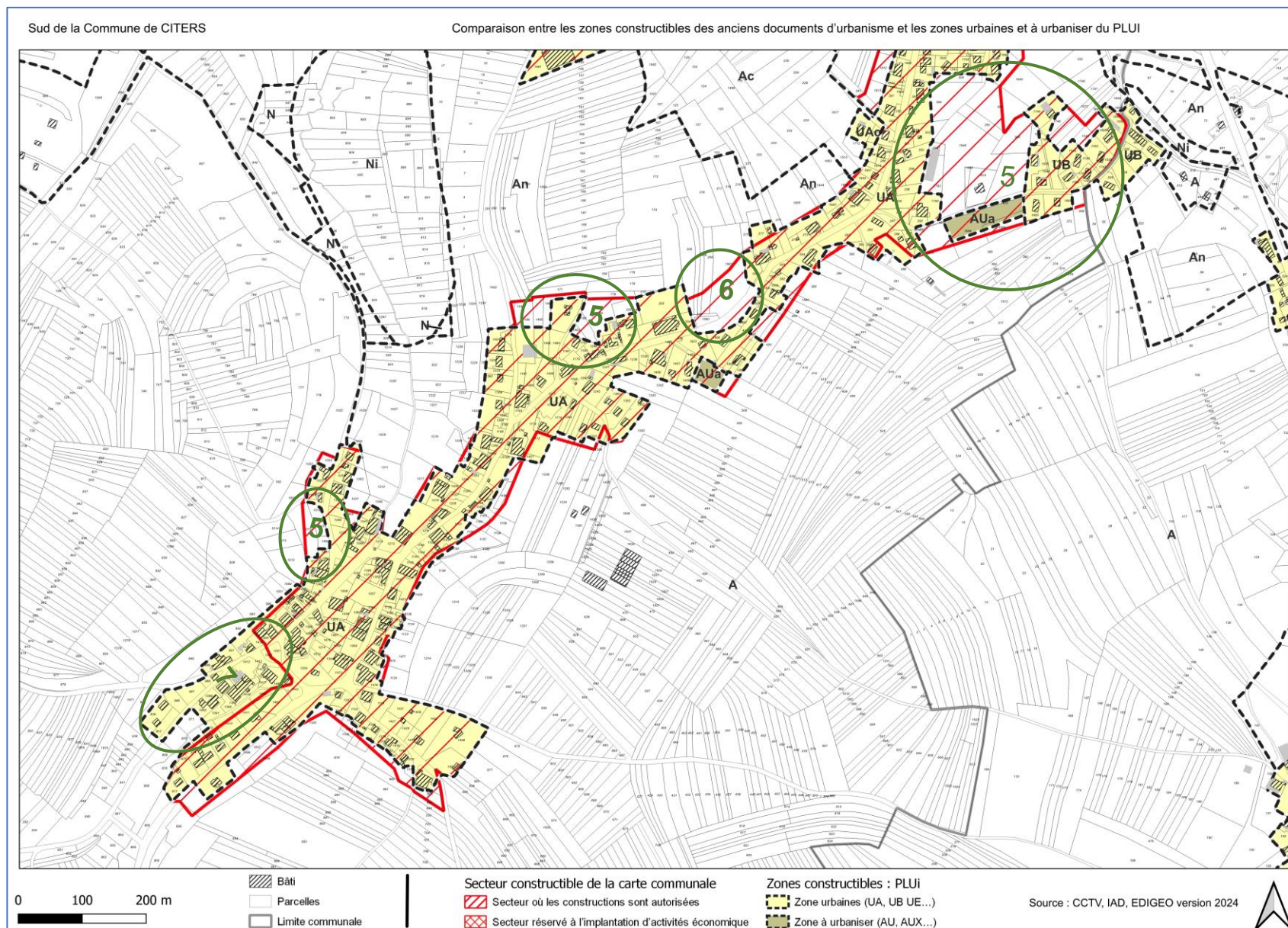
[illegible]



3.4.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur les extraits des plans.





Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- suppression de secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec la préservation des zones humides et des secteurs en Natura 2000. Les différentes parcelles ou secteurs même de dents creuses ont été analysés et présentent des zones humides qui sont protégées par le SDAGE et le PLUi dans la mesure où un CUB n'a pas été délivré et validé par le préfet.

2- reclassement de bâtiment existant en zone Natura 2000 en zone N permettant des extensions et annexes aux constructions de logement existants.

3- intégration de secteur construit en zone UB du PLUi et de la zone de stockage de la scierie. La zone UB n'avait pas été retenu en raison de la présence d'une zone inondable limitrophe d'après le document de la carte communale et pour la scierie, le tripôle peut présenter une zone d'activité qui est en partie déjà utilisée.

4-suppression de la zone d'activités économiques (extension non bâtie) en raison de la présence de zones humides et de la zone Natura 2000. Malgré des études en cours de compensation, la préfecture n'a pas validé les propositions de compensations. La zone a du être retirée dans le projet de PLUi et reclassée en zone N (elle est occupée de boisement de zone humide actuellement).

5- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et création d'une zone AU pour permettre la densification d'un secteur de la commune qui a été incluse dans le tripôle avec des densités de l'ordre de 15 logements/ha. Ces secteurs sont en outre pour la plupart exploités par l'agriculture ou soumis à des zones humides ou à une topographie délicate.

6- suppression de cet espace agricole pour préserver la vue sur l'église, sans construction.

7- intégration de ce secteur en zone urbaine du PLUi et non en zone non constructible de la carte communale en raison de l'arrêt de l'exploitation agricole du secteur.

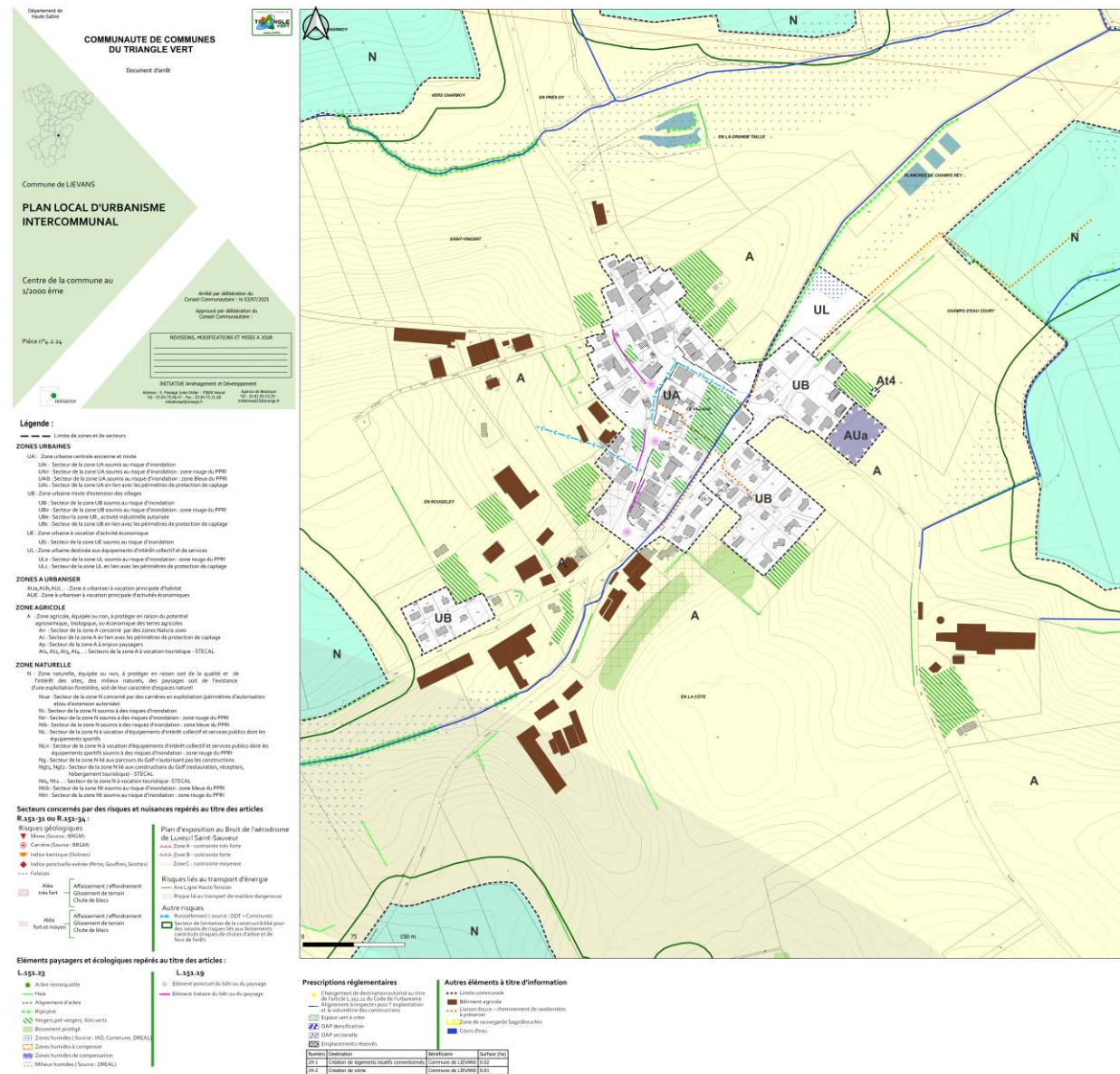
Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions.
- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).


Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques (zone Natura 2000).

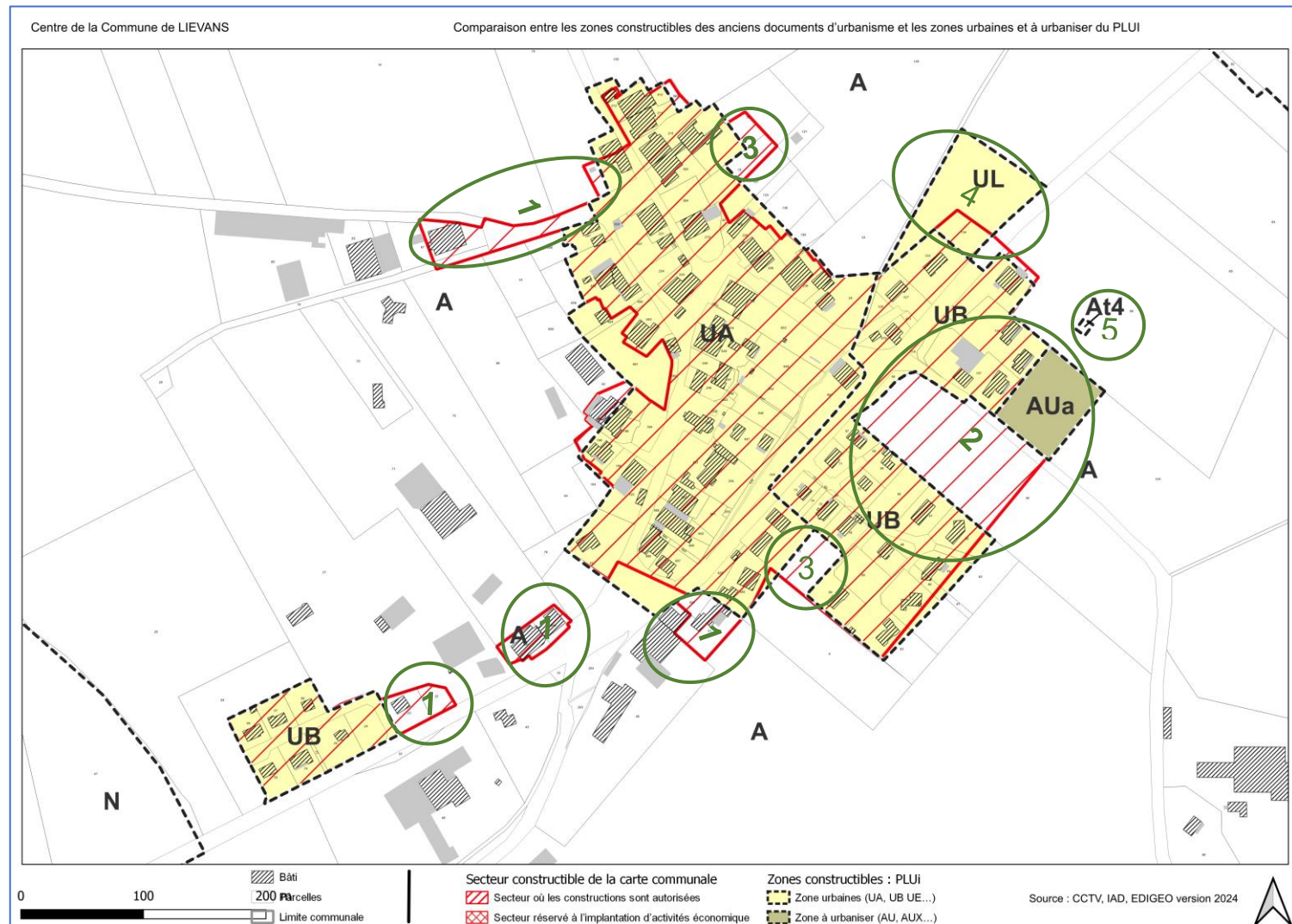
Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

Abrogation des cartes communales – PLUi CCTV.



3.5.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi a été établi en se basant sur les limites bâties du village. Il diffère de la carte communale en adaptant le secteur d'extension du village et répondant aux objectifs et besoins de la commune dans le cadre du PLUi.

Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

- 1- Réduction et suppression de secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec la présence d'activité agricole (ou de logement de l'agriculteur) afin de répondre aux objectifs du PADD et de préserver l'activité agricole importante sur la commune.
- 2- création d'une zone à urbaniser (AUa) en limite du village et à la place du secteur prévu par la carte communale d'extension afin de répondre aux besoins de la commune et pour appliquer la densité de logements du PLUi (12 logements/ha). La surface retenue est moins importante pour permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à un objectif de logements défini sur l'ensemble de la commune.
- 3- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements. Ces secteurs sont en outre pour la plupart exploités par l'agriculture.
- 4- Création d'une zone UL pour l'extension de la zone de loisirs et de jeux de la commune
- 5- Création d'un secteur At pour l'accueil d'un petit gîte en lien avec le développement touristique en zone rurale.

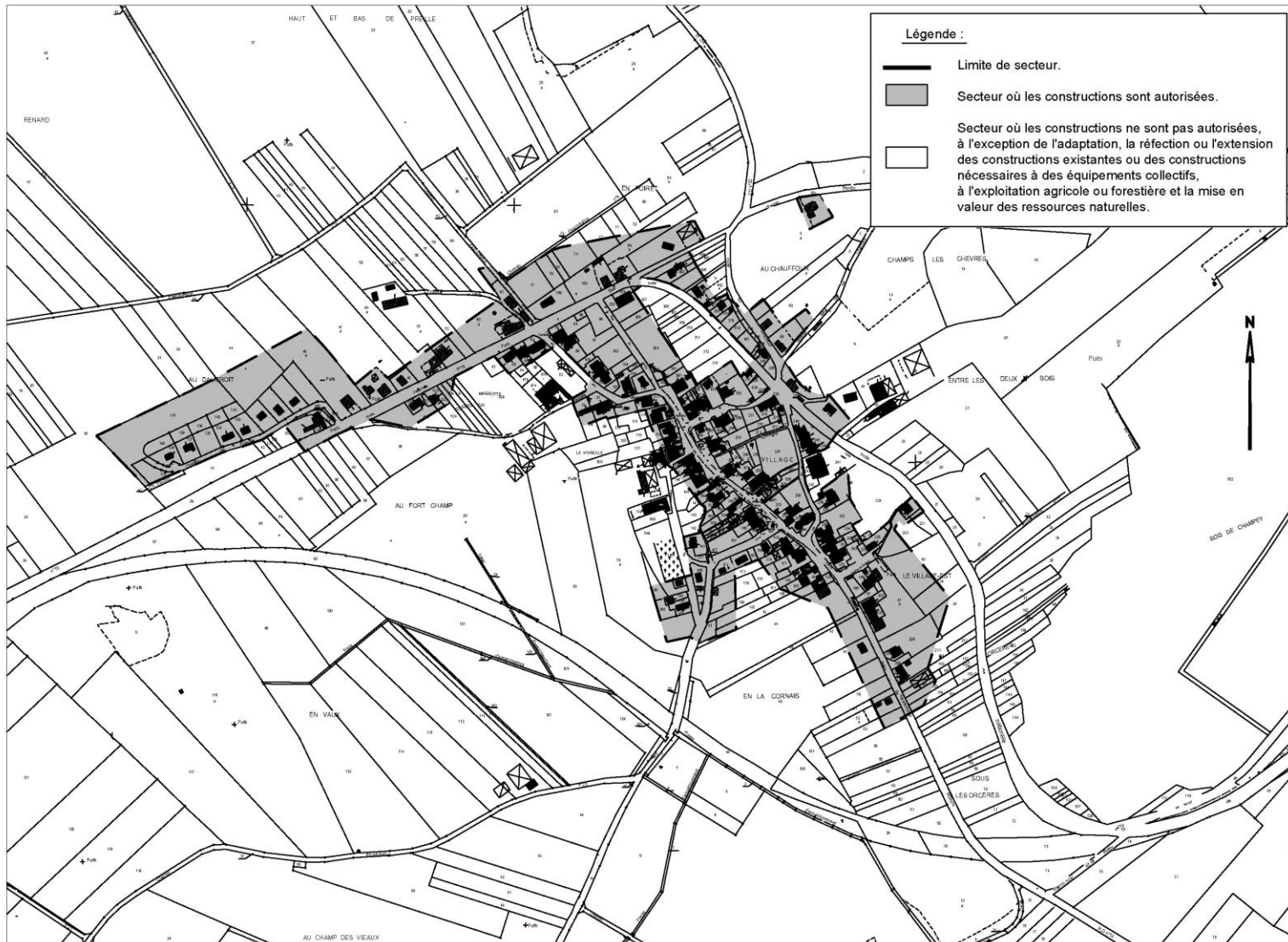
Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions.
- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

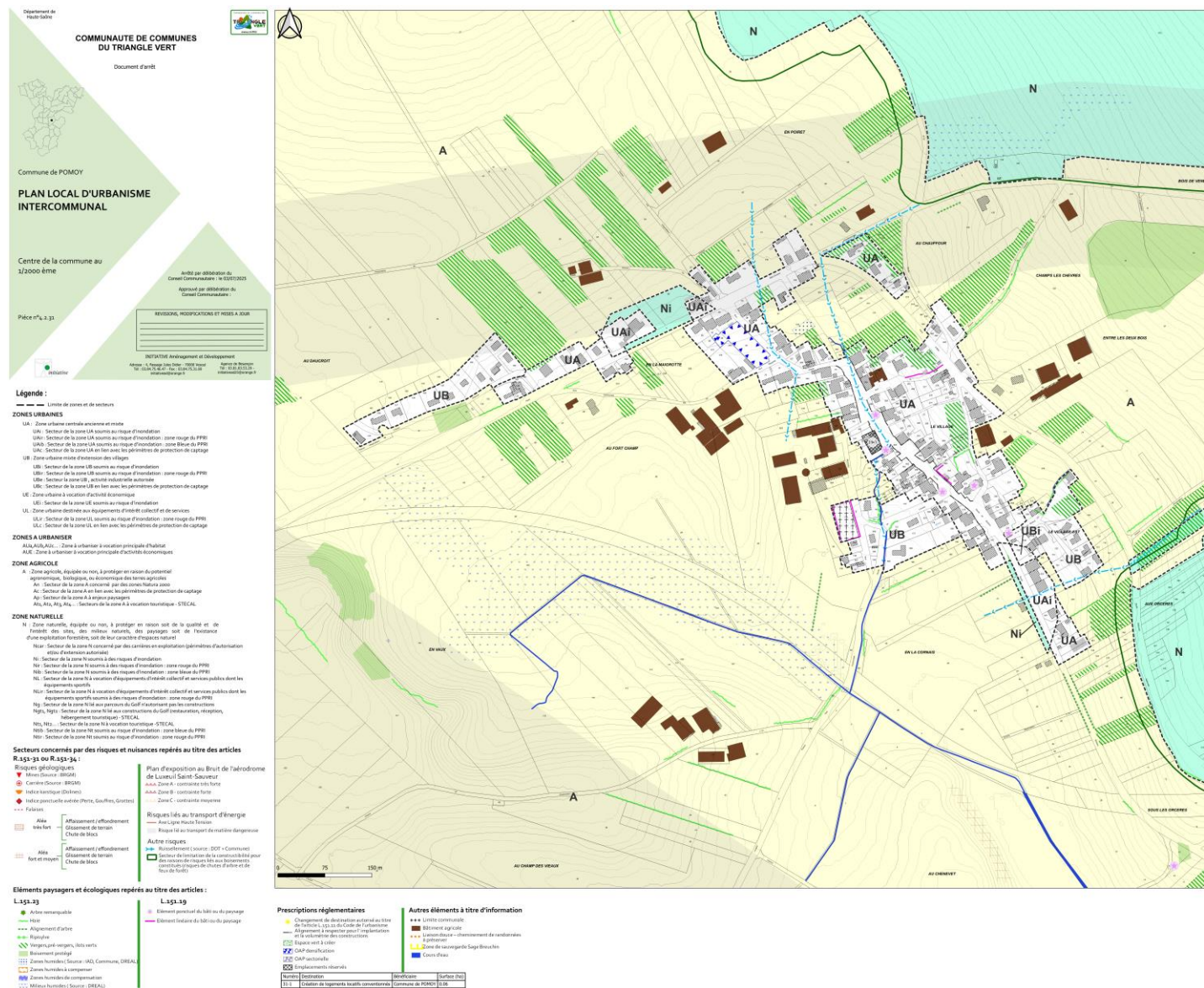
Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.


3.6.1 La carte communale en vigueur

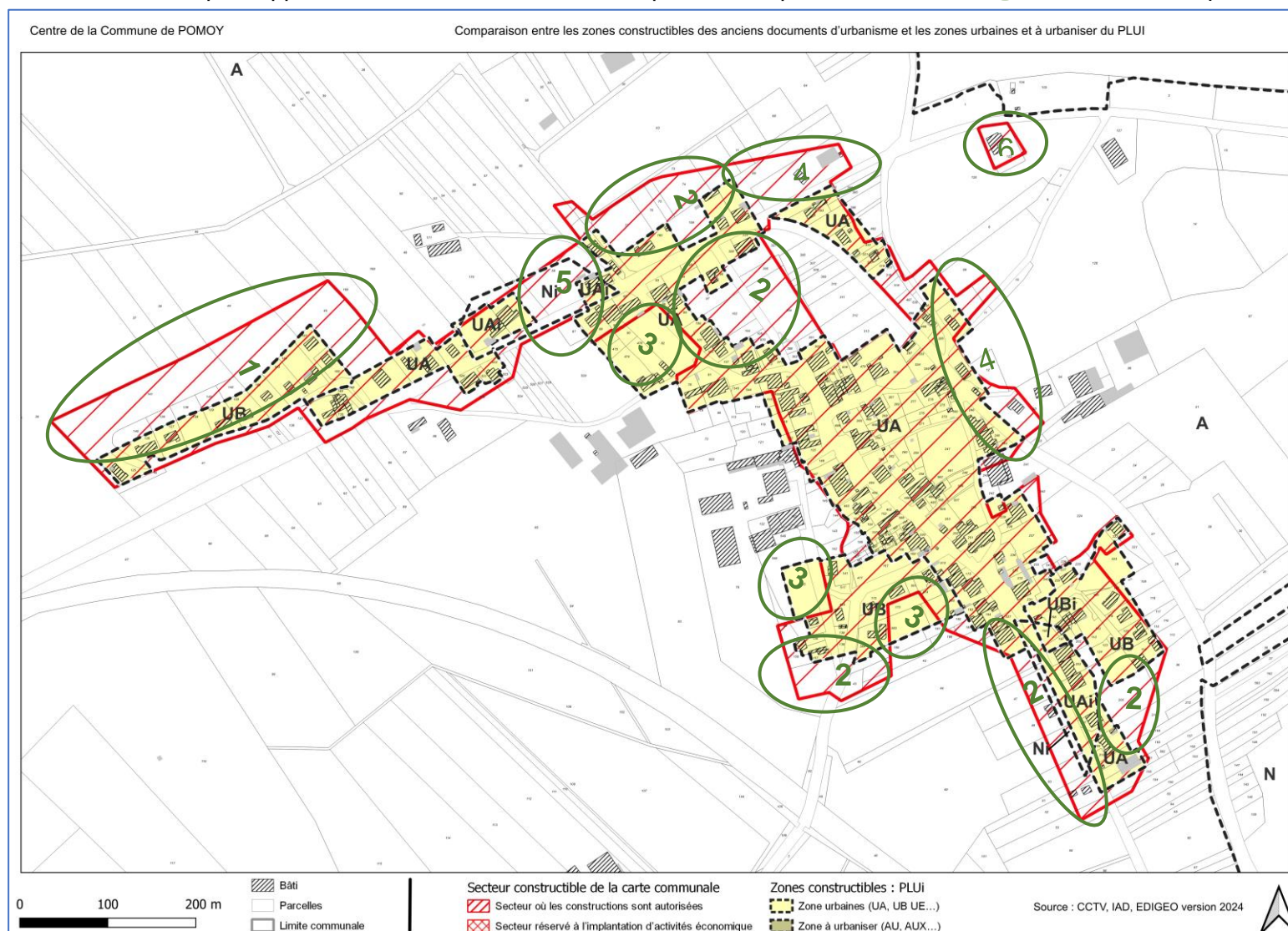


Abrogation des cartes communales – PLUi CCTV.



3.6.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

- 1- suppression du secteur de développement de la carte communale au nord en raison d'un manque de pression d'eau au-dessus du lotissement existant.
- 2- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. Ces différents secteurs représentent environ 3ha à comparer aux constructions de l'ordre de une par an depuis dix ans et au potentiel de dents creuses et de maisons vacantes ou en ruine sur le centre du village.
- 3- Extensions de la zone constructible en intégrant le cimetière des constructions existantes et l'arrêt d'une ancienne exploitation agricole dans le village.
- 4- suppression de secteurs de la carte communale limitrophes ou contenant des exploitations agricoles en application du PADD ou en limite de la RN19 voie à grande circulation induisant des risques et nuisances sonores.
- 5-suppression du secteur constructible de la carte communale en lien avec une zone inondable définie par la DDT.
- 6- suppression de la zone constructible de la carte communale autour d'une maison éloignée. Le PLUi permet en zone Agricole des extensions et annexes de l'existant.

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions.
- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage (vergers par exemple).

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

