



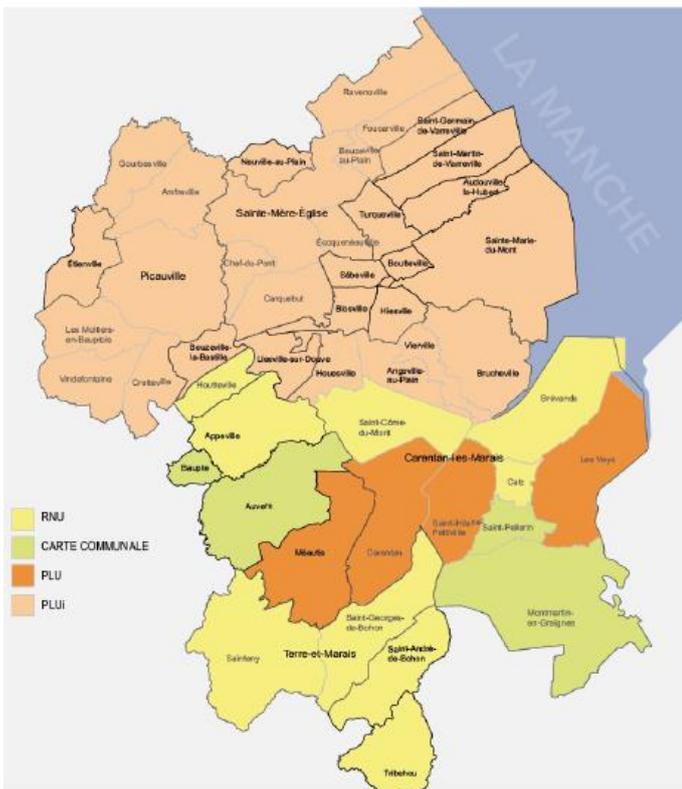
Fiches synthétiques des 4 cartes communales

AUVERS – BAUPTTE- MONTMARTIN EN GRAIGNES – SAINT PELLERIN

Lors du conseil communautaire du 22 mai 2024, l'abrogation des cartes communales a été sollicitée

En effet, 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.

Localisation des cartes communales sur le territoire de la Communauté de communes



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.

COMMUNE	DOCS D'URBA EN APPLICATION	APPROBATION DE L'ÉLABORATION OU DE LA RÉVISION	ÉVOLUTION
Auvers	CC	10/03/2011	
Bauppte	CC	21/06/2010	
Montmartin-en-Graines	CC	03/02/2011	
Saint-Pellerin	CC	10/07/2008	
Les Veys	PLU	25/08/2008	
Méautis	PLU	RS - 19/06/2012	
Saint-Hilaire-Petitville	PLU	23/04/2013	M1 - 20/11/2013 M2 - 28/05/2019 DP abandonnée - 03/01/2023
Carentan	PLU	21/06/2007	M1 - 27/09/2011 M2 - 10/12/2019
Amfreville	PLUi de SME	16/12/2015	Mise en compatibilité - 26/11/2020
Angouville-au-Plain			
Audouville-la-Hubert			
Beuzeville la bastille			
Beuzeville-au-Plain			
Biosville			
Boutteville			
Brucheville			
Carquebut			
Chef-du-Pont			
Cretteville			
Écoquénéauville			
Étienville			
Foucarville			
Gourbesville			
Hiesville			
Houesville			
Les Moitiers-en-Bauptois			
Liesville-sur-Douve			
Neuville-au-Plain			
Picauville			
Ravenoville			
Saint-Germain-de-Varreville			
Saint-Martin-de-Varreville			
Saint-Mère-Église			
Sainte-Marie-du-Mont			
Sébeville			
Turqueville			
Vierville			
Vindfontaine			
Appeville	RNU		
Brévands	RNU		
Catz	RNU		
Houtteville	RNU		
Saint-André-de-Bohon	RNU		
Saint-Côme-du-Mont	RNU		
Saint-Georges-de-Bohon	RNU		
Sainteny	RNU		
Tribehou	RNU		

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la CCBDC, 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 du Pays du cotentin, approuvé le 12/12/2022.

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.

Il 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 réglementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les nouvelles dispositions en urbanisme
- . - pas de maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation
- . - 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.

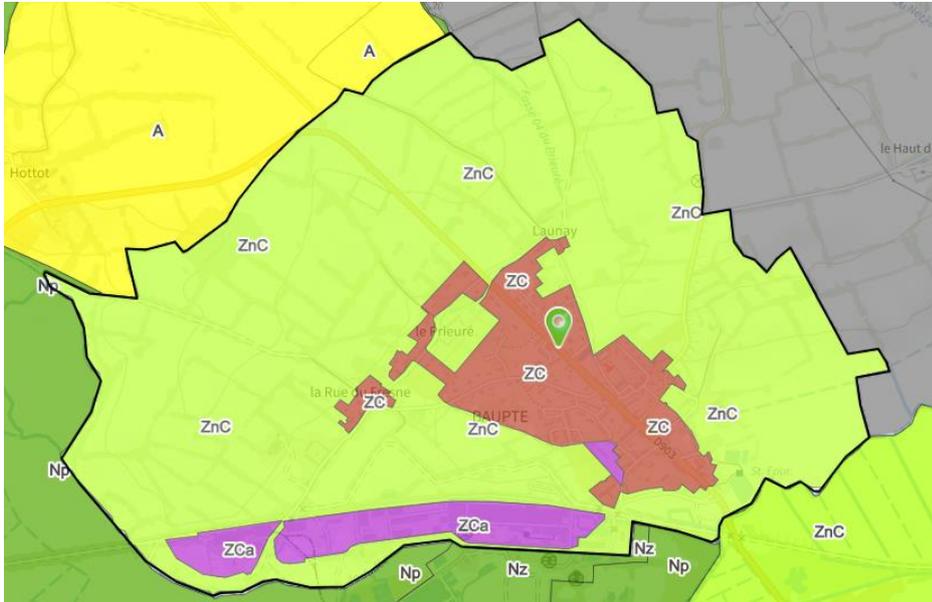
En pratique, le PLUi de la Baie du cotentin une fois approuvé sera le seul document d'urbanisme applicable sur les 23 communes du territoire.

BAUPTÉ

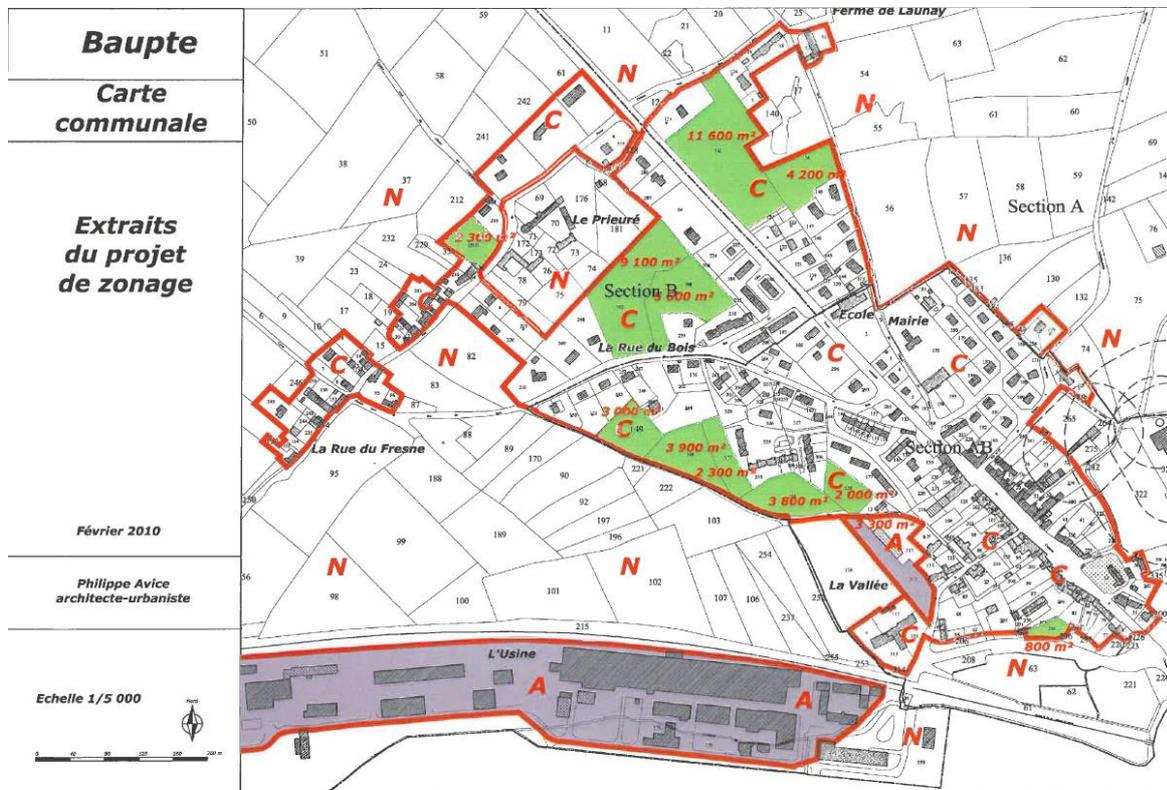
La carte communale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23/02/2010

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation de la carte communale de Baupré en date du 21/06/2010

Visualisation des zones constructibles (rouge=ZC) et non constructibles (vert=ZnC)-et zone constructible pour l'activité (violet=ZCa)- Extrait du Géoportail de l'urbanisme



Extrait du projet de zonage du rapport de présentation



SAINT PELLERIN

La carte communale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26/12/2007

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation de la carte communale de Saint Pellerin en date du 10/07/2008

Visualisation des zones constructibles (rouge) et non constructibles (vert)- Extrait du Géoportail de l'urbanisme

