



# **Abrogation de la Carte Communale**

## **Note explicative**

<b>1.</b>	<b>RAPPEL DU CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR .....</b>	<b>5</b>

## 1. RAPPEL DU CONTEXTE

La **commune de Bois de la Pierre** dispose actuellement d'une **Carte Communale** approuvée le 5 mars 2008. Ce document a fait l'objet d'une **révision** par arrêté municipal du 23 mai 2008 et approuvée le 30 mars 2009.

Cette Carte Communale apparaît comme un document ancien et pose des difficultés au regard du contexte réglementaire qui a évolué ces dernières années :

- Des disponibilités foncières très importantes en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace et un potentiel urbanisable qui n'est pas toujours en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités de la commune ;

Une absence de maîtrise foncière des secteurs ouverts à l'urbanisation qui ne garantit pas la gestion économe et l'optimisation de la consommation d'espaces ;

- Des choix de sites d'urbanisation qui vont 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...).

La commune s'est donc engagée dans l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme**.

Un premier projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 10 mai 2019. Suite à l'avis défavorable des services de la Préfecture, ce projet a été abandonné.

Par délibération du 10 mars 2023, le nouveau Conseil Municipal a represcrit, avec de nouveaux objectifs, l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Le PLU permettra à la commune de définir **ses orientations futures** et de se mettre en conformité avec les récentes évolutions législatives ainsi qu'avec les orientations du SCoT Sud Toulousain.

Les objectifs du PLU sont les suivants :

- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe de l'espace, dans un contexte de pression foncière croissante et en cohérence avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur et à venir (SCoT en cours de révision)
- Etablir un vrai cœur de village et renforcer sa connexion avec le hameau de la Bordasse
- Promouvoir un urbanisme qualitatif dans les projets nouveaux et par l'amélioration de l'aspect des constructions et des clôtures
- Favoriser les déplacements piétons et cyclables par des aménagements adaptés et un réseau de cheminements doux
- Etudier la mise en place d'un système d'assainissement collectif, améliorer la gestion des eaux pluviales et intégrer la prévention des risques naturels (inondation)
- Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants, préserver les espaces agricoles et les activités associées et protéger les espaces naturels et la trame verte et bleue et de la commune, notamment les boisements de la vallée de la Louge
- Permettre le maintien et l'évolution des activités économiques présentes sur la commune, notamment celles liées au handicap

Dès sa mise en application, le PLU de Bois de la Pierre a donc vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire communal et se substituer à la Carte Communale existante.

## 2. ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas que le Plan Local d'Urbanisme approuvé se substitue à la Carte Communale.

Le territoire communal ne pouvant être géré que par un seul document d'urbanisme, la Carte Communale doit être abrogée lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Les articles L.163-1 et suivant et R.163-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ne décrivent pas la procédure d'abrogation de la Carte Communale.

Il convient donc d'appliquer le parallélisme des formes, à savoir une procédure similaire à celle de l'élaboration.

L'abrogation de la Carte Communale sera donc décidée par le Conseil Municipal puis par le Préfet après enquête publique qui est réalisée conjointement avec celle sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme.

### **3. CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR**

La Carte Communale annexée à la présente note explicative comprend :

- Un rapport de présentation
- Un plan de zonage