



**Dossier d'abrogation des cartes communales d'Anères,
Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp dans le cadre de
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Neste Barousse**

SOMMAIRE

INFORMATIONS ET PRÉAMBULE.....	5
INFORMATIONS :.....	5
ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS :.....	6
 1. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL NESTE BAROUSSE.....	 7
 2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE.....	 8
 3. L'ABROGATION DES 4 CARTES COMMUNALES ET LES CONSÉQUENCES DE L'ABROGATION.....	 11
LA NÉCESSITÉ D'ABROGER LES CARTES COMMUNALES.....	11
LES CONSÉQUENCES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	12
LA PROCÉDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	13
DATE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	13
 ANNEXES INFORMATIVES - EXTRAITS CARTES COMMUNALES.....	 14
ANERES.....	14
MAULÉON-BAROUSSE.....	15
SAINT-PAUL.....	16
SARP.....	17

INFORMATIONS ET PRÉAMBULE

INFORMATIONS :

- Objet de l'enquête :

Abrogation des cartes communales de la Communauté de communes Neste Barousse. Il s'agit des cartes communales des communes d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp.

- Textes régissant l'enquête publique :

Code de l'urbanisme – Article L 153-19

Code de l'Environnement – Articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-24.

- Maître d'Ouvrage :

Communauté de communes Neste Barousse

Représentée par son Président M. Yoan RUMEAU

Place de la Mairie

65150 Saint-Laurent-de-Neste

ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS :

Pourquoi une procédure d'abrogation des cartes communales ?

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés, selon une procédure d'élaboration simplifiée prévue aux articles L.160-1 à L.163-10 du Code de l'urbanisme. Elles permettent aux communes d'éviter l'application stricte du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par la création du Plan local d'urbanisme (PLU), instauré par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU », le législateur incite à l'élaboration de documents d'urbanisme plus complets reposant sur un projet de territoire. Le PLU comprend un zonage précis et un règlement à la fois écrit et graphique, encadrant les constructions. Il fixe ainsi les règles générales d'utilisation des sols sur un territoire donné.

Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », la procédure d'élaboration s'avère complexe, longue et coûteuse.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a instauré le transfert de la compétence en matière de documents d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ce transfert de compétence traduit un changement d'échelle du projet par le passage d'un projet communal à un projet communautaire.

Ainsi, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) remplacent progressivement les PLU et les cartes communales en vigueur dans les communes.

L'approbation d'un nouveau PLUi sur un territoire vient remplacer automatiquement les PLU existants sur ce même territoire. En revanche, cette substitution n'est pas automatique pour les cartes communales. Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être en vigueur simultanément dans une même commune ou sur un même territoire.

Par conséquent, en présence de plusieurs cartes communales existantes, il est recommandé de procéder à leur abrogation lors de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation des cartes communales interviendra après la réalisation d'une enquête publique.

1. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL NESTE BAROUSSE

Par arrêté préfectoral du 20 mars 2015, la Communauté de communes de la Vallée de la Barousse, composée de 25 communes, a étendu ses compétences en matière de “plan local d’urbanisme, aux documents d’urbanisme en tenant lieu et aux cartes communales”.

Par délibération en date du 9 juin 2016, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de la Barousse a prescrit l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 25 communes de l’ancien EPCI. Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ont été définis à cette occasion.

La volonté des élus était de doter le territoire d’un document prospectif traduisant un projet politique territorial. L’objectif est de fixer une ligne conductrice en termes de développement pérenne du territoire, garantissant une qualité de vie de ses habitants par un accès à de bonnes conditions de logement et au plus large éventail de services, dans un cadre préservé, tout en favorisant une dynamique économique.

La Communauté de communes Neste Barousse est née le 1er janvier 2017, de la fusion de la Communauté de communes de la Vallée de la Barousse et de la Communauté de communes du canton de Saint-Laurent-de-Neste. Elle exerce de plein droit la compétence “Aménagement de l’espace pour la conduite d’actions d’intérêts communautaires; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale”.

Le territoire, composé de 43 communes, ne dispose pas de nombreux documents d’urbanisme. La majorité des communes sont soumises au Règlement national d’urbanisme. Deux communes disposent d’un PLU et seulement quatre sont couvertes par une carte communale, à savoir les communes d’Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp.

Par délibération en date du 19 décembre 2017, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Neste Barousse a prescrit l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l’ensemble des 43 communes du territoire, définissant à cette occasion les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

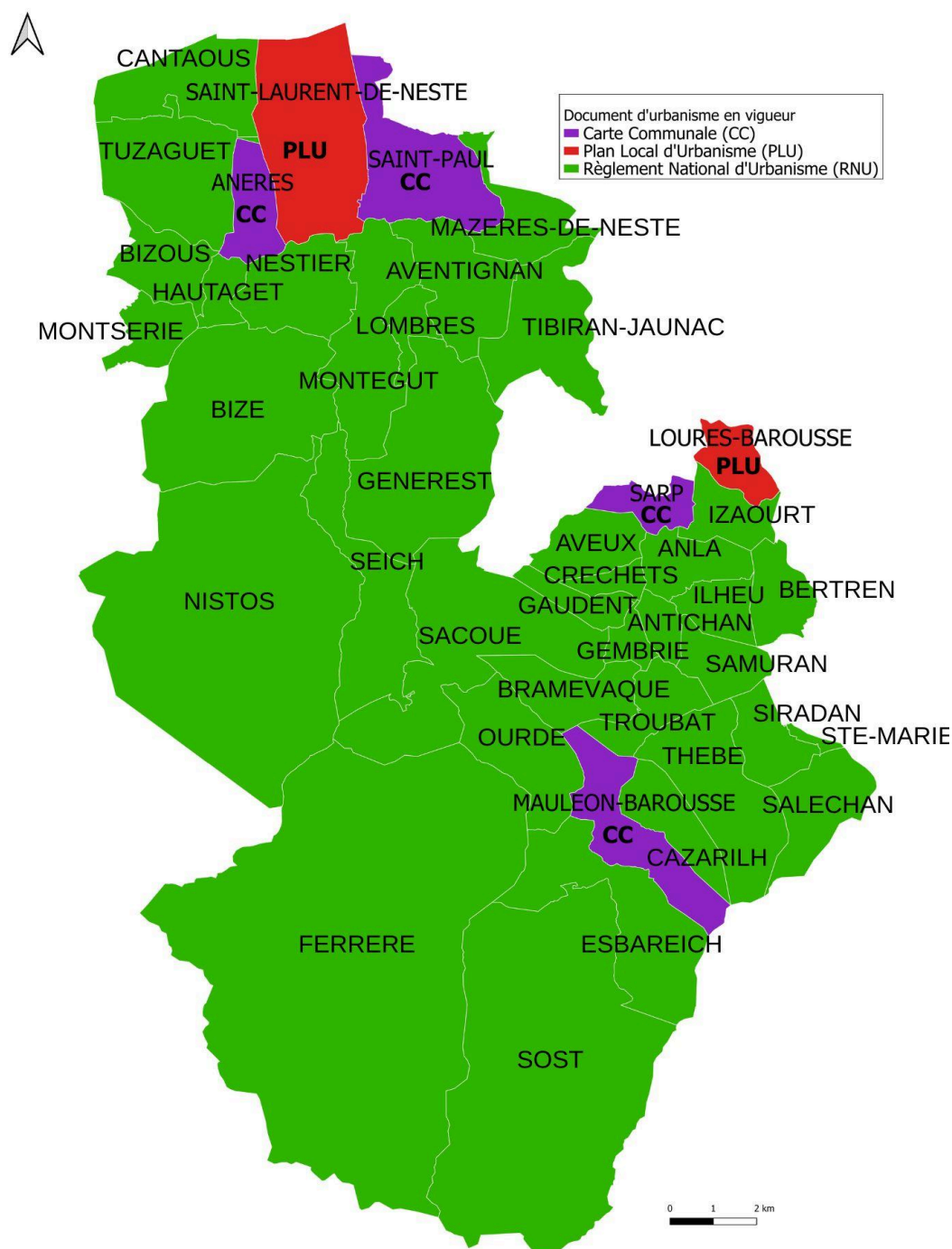
Les grandes orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil communautaire le 5 mai 2025.

Par délibération en date du 10 juillet 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Neste Barousse a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal. Par délibération du 6 novembre 2025, le Conseil communautaire a arrêté une seconde fois le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal, à la majorité qualifiée des deux tiers (2/3), en application de l’article L.153-15 du Code de l’urbanisme, sans apporter de modification au projet de PLUi.

Avant son approbation, le projet d’élaboration du PLUi tel qu’arrêté est soumis à enquête publique. Il s’agit de la présente enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et l’abrogation des quatre cartes communales du territoire.

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE

Comme indiqué précédemment, le territoire présente un niveau d'implication relativement faible en matière de documents d'urbanisme communaux : seules six communes sur quarante-trois sont couvertes, soit par un plan local d'urbanisme (deux communes), soit par une carte communale (quatre communes). Les trente-cinq autres communes sont soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).



Commune	Doc. Urbanisme en vigueur
Anères	CC (2005)
Anla	RNU
Antichan	RNU
Aventignan	RNU
Aveux	RNU
Bertren	RNU
Bize	RNU
Bizous	RNU
Bramevaque	RNU
Cantaous	RNU
Cazarilh	RNU
Créchets	RNU
Esbareich	RNU
Ferrère	RNU
Gaudent	RNU
Gembrie	RNU
Générest	RNU
Hautaget	RNU
Ilheu	RNU
Izaourt	RNU
Lombrès	RNU
Loures-Barousse	PLU (2013)
Mauléon-Barousse	CC (2012)
Mazères-de-Neste	RNU
Montégut	RNU
Montsérié	RNU
Nestier	RNU
Nistos	RNU
Ourde	RNU
Sacoué	RNU
Saint-Laurent-de-Neste	PLU (2011)
Saint-Paul	CC (2009)
Sainte-Marie	RNU
Saléchan	RNU
Samuran	RNU
Sarp	CC (2016)
Seich	RNU
Siradan	RNU
Sost	RNU
Thèbe	RNU
Tibiran-Jaunac	RNU
Troubat	RNU
Tuzaguet	RNU

Les cartes communales comprennent un rapport de présentation qui dresse une analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement. Elles comportent également un ou plusieurs documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, sauf exceptions prévues par le Code de l'urbanisme. Les cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes sont les suivantes :

Cartes communales	Arrêté préfectoral
ANERES	17/11/2005
MAULÉON-BAROUSSE	06/06/2012
SAINT-PAUL	24/07/2009
SARP	07/09/2016

Force est de constater que les cartes communales existantes sont anciennes : toutes datent de plus de dix ans, à l'exception de Sarp adoptée en 2016. Depuis, la législation ainsi que le Code de l'urbanisme ont considérablement évolué pour renforcer les prescriptions et obligations en matière de prise en compte de l'environnement, de préservation des espaces naturels et agricoles, et de diminution de la consommation foncière. La dernière évolution résulte de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (n°2021-1104).

3. L'ABROGATION DES 4 CARTES COMMUNALES ET LES CONSÉQUENCES DE L'ABROGATION

LA NÉCESSITÉ D'ABROGER LES CARTES COMMUNALES

Comme indiqué en introduction, l'approbation d'un nouveau PLUi sur un territoire vient remplacer automatiquement les PLU existants sur ce même territoire. En revanche, cette substitution n'est pas automatique pour les cartes communales.

Le Conseil d'Etat est venu préciser que « le plan local d'urbanisme et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre », qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire (CE, avis, 28 novembre 2007, n°303421).

Le recours à l'abrogation des cartes communales est donc nécessaire et permettra de sécuriser la mise en œuvre du PLUi.

La difficulté réside dans le fait que le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLUi. Aux termes de l'article R. 163-10, il est seulement précisé que lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire.

Dans ce contexte et au regard notamment d'une réponse ministérielle publiée le 18 juin 2013

« si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet ».

Il s'agit donc d'organiser une enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et l'abrogation des quatre cartes communales du territoire, à savoir les cartes communales des communes d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp.

A l'issue de l'enquête, le Conseil communautaire de la Communauté de communes approuvera le PLUi et abrogera les 4 cartes communales. Un arrêté préfectoral devra également entériner cette abrogation.

LES CONSÉQUENCES DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

- **Les conséquences juridiques de l'abrogation des cartes communales**

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, pour l'avenir, tous les effets de ces documents. Cela mettra fin à leur application. La disparition des cartes communales ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous leur emprise qui resteront valables.

Dans le cas où aucun document d'urbanisme ne viendrait remplacer les six (4) cartes communales abrogées, les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) auraient vocation à s'appliquer dans les communes concernées.

Dans ce cas les constructions ne pourraient être autorisées que sur les parties urbanisées de la commune (règle dite « de constructibilité limitée », articles L 111-3 à L 111-5 du Code de l'urbanisme) et le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet conformément à l'article L 422-6 du même code.

Il est important de rappeler qu'il est prévu que le PLUi de la Communauté de communes Neste Barousse succède aux cartes communales des communes concernées dans les conditions fixées à l'article R. 163-10 du code de l'urbanisme : la délibération portant abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi ouest devient exécutoire.

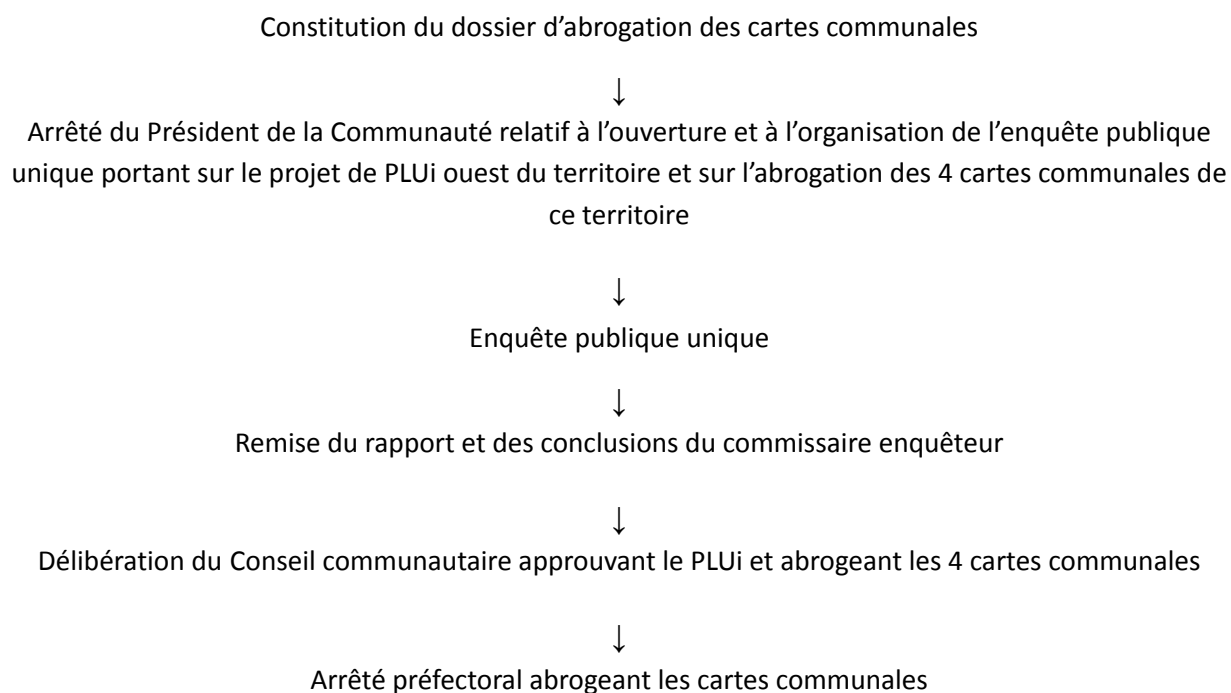
- **Les incidences de l'abrogation des cartes communales sur l'environnement**

Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer les cartes communales abrogées, la règle de constructibilité limitée et les autres dispositions du Règlement National d'Urbanisme permettraient de protéger l'environnement et les paysages des communes.

Ce n'est pas cette hypothèse qui est prévue puisque le PLUi a vocation à succéder à ces cartes communales.

Ce dernier offrira des dispositions plus précises concernant la gestion de l'occupation des sols. Il constitue en outre un véritable projet de territoire et a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Pièce du rapport de présentation, elle comprend toutes les informations utiles quant aux incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

LA PROCÉDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

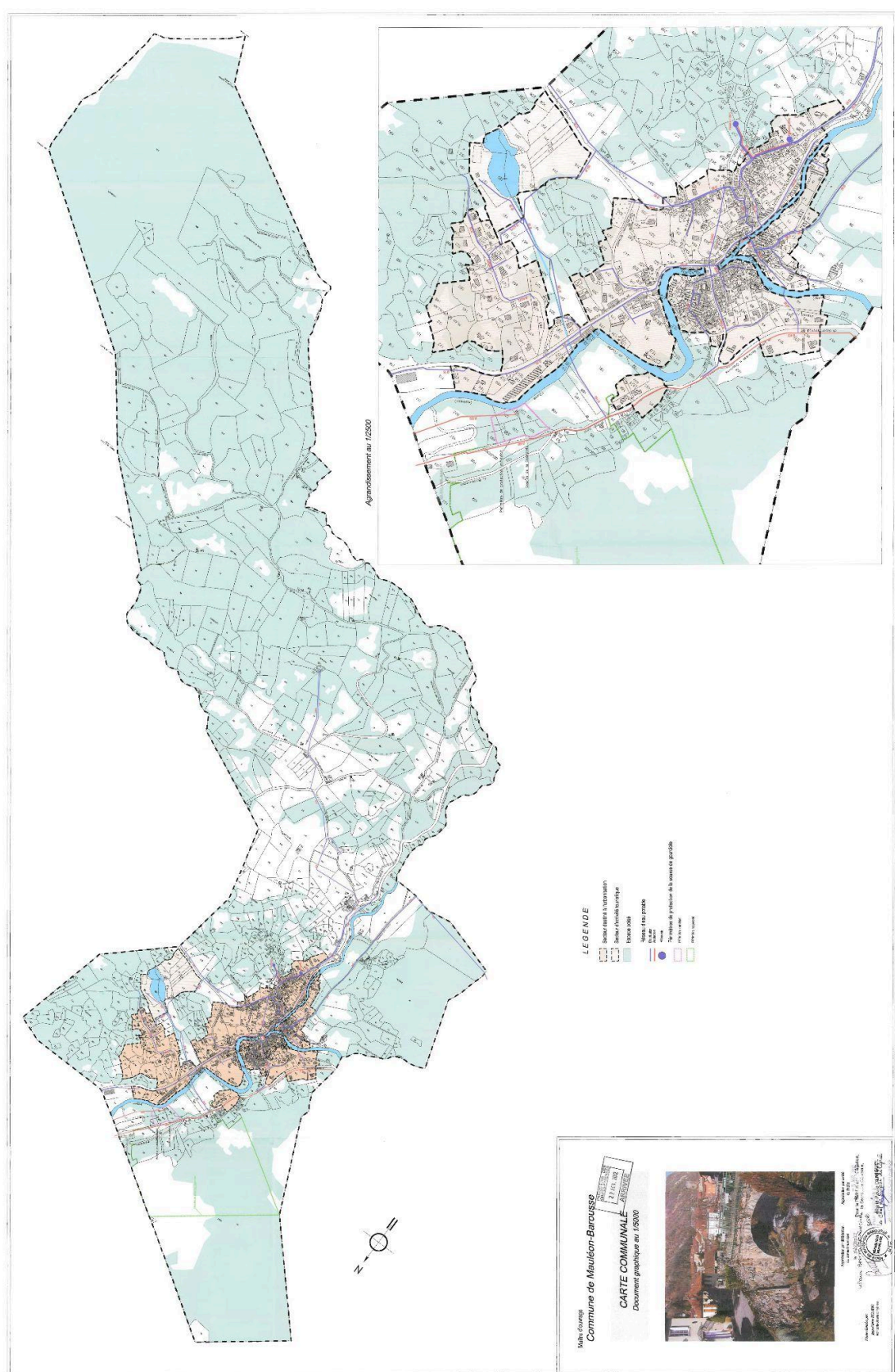


DATE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes Neste Barousse et l'abrogation des cartes communales est soumis à une enquête publique unique se déroulant **du 10 décembre 2025 (14h00) au 12 janvier 2026 (17h00) inclus**.

ANERES





Source : Géoportail de l'urbanisme



