



ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE BOURGON ET DE LA GRAVELLE

Vu pour être joint au dossier d'enquête publique



LAVAL AGGLOMERATION

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE BOURGON ET DE LA GRAVELLE

L'ancienne Communauté de communes du Pays de Loiron s'est engagée dans l'élaboration de son PLUi dont le projet arrêté a été mis à l'enquête publique entre le 5 avril 2019 et le 24 mai 2019.

Sur les communes de son territoire, d'autres documents d'urbanisme sont, à ce jour, applicables : 12 PLU et 2 cartes communales. La commune de Beaulieu-sur-Oudon ne dispose pas de document d'urbanisme : c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

Le PLUi du Pays de Loiron a été élaboré dans un esprit d'harmonisation et d'uniformisation des règles d'urbanisme en cohérence avec la mise en œuvre du projet de territoire.

Dès sa mise en application, le PLUi du Pays de Loiron a donc vocation à s'appliquer à l'ensemble des communes constituant l'ancienne Communauté de communes du Pays de Loiron et se substituer aux documents d'urbanisme existants.

Si l'entrée en vigueur du PLUi entraîne, automatiquement, en droit, l'abrogation des POS et des PLU applicables, ce n'est pas le cas pour les cartes communales. Aussi, lorsqu'elles existent sur le périmètre d'élaboration du PLUi, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir, après la mise en œuvre d'une enquête publique, l'abrogation des cartes communes en vigueur sur le territoire au moment de l'approbation du PLUi.

Ces cartes communales apparaissent comme des documents anciens et posent 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...).

Laval Agglomération a donc décidé d'abroger les cartes communales de Bourgon et de La Gravelle, alors que le PLUi du Pays de Loiron doit être approuvé au cours du mois de décembre 2019.

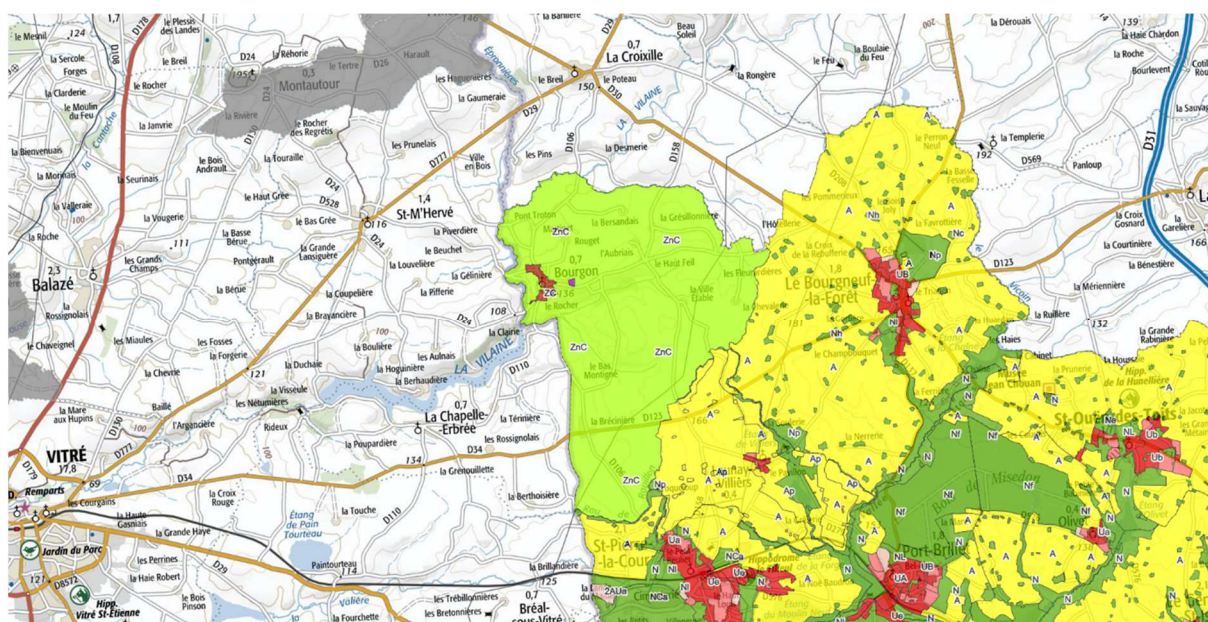
CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE BOURGON

La commune se situe à l'extrémité Nord-Ouest du Pays de Loiron en limite de département et de de région. Elle se trouve à 15 kilomètres de Vitré et à 30 kilomètres de Laval. La commune s'étend sur 2097 hectares.

La carte communale a été approuvée le 23 janvier 2014 (prescription le 28 février 2007).

CARTE DU ZONAGE



CARTE COMMUNALE

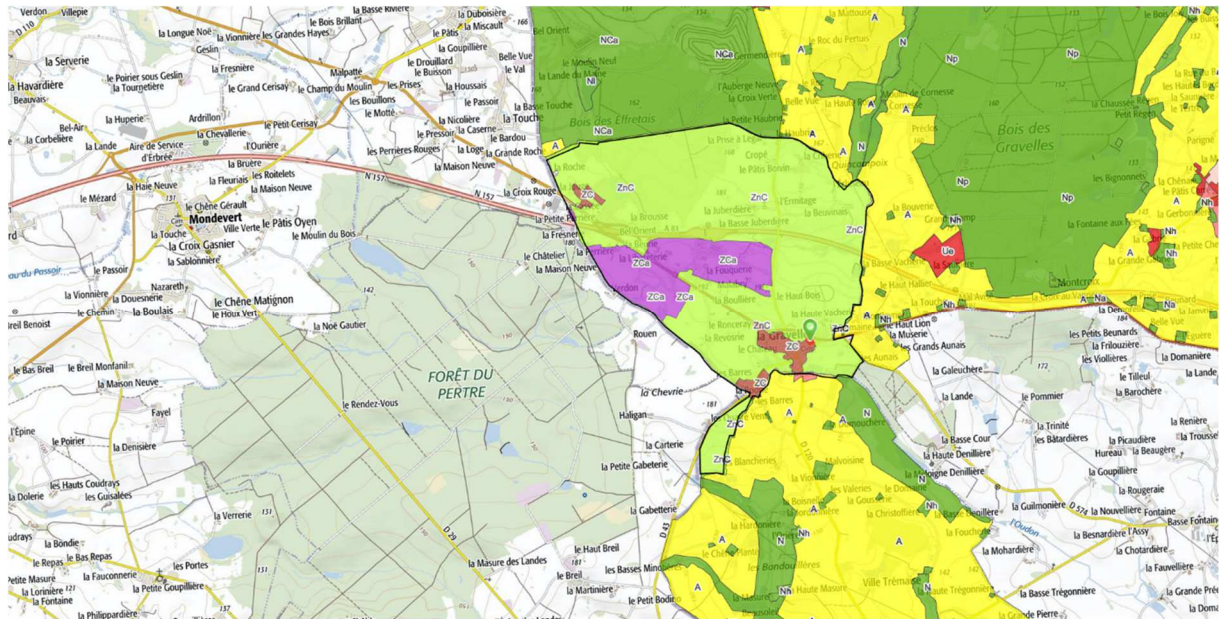
COMMUNE DE LA GRAVELLE

La commune se situe à l'extrémité Ouest du Pays de Loiron en limite de département et de de région. Elle se trouve à mi-chemin entre Vitry et Laval. La commune s'étend sur 623 hectares.

La carte communale a été approuvée le 26 avril 2016.

Avant cela, la commune de La Gravelle était dotée d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2005. La commune de la Gravelle a été dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2012. Toutefois, suite à une décision du tribunal administratif de Nantes, le PLU a été annulé le 4 décembre 2014. En application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, cette décision a eu pour effet de remettre en vigueur la carte communale antérieure.

CARTE DU ZONAGE



ABROGATION D'UNE CARTE COMMUNALE

PROCÉDURE

Application du parallélisme des formes.

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure d'abrogation de la carte communale est engagée à l'initiative de Laval Agglomération après accord de la commune concernée (article L.163-3 du CU) :

- Délibération du Conseil municipal de la commune concernée pour accord.
- Délibération du Conseil communautaire prescrivant l'abrogation de la carte communale

CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

(avis sous 2 mois, au-delà, réputé favorable)

- Chambre d'agriculture de la Mayenne (article L.163-4 du CU),
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (article L.163-4 du CU),
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
- Autorité environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas (article R.104-16 du CU).

ENQUETE PUBLIQUE

Soumission du projet d'abrogation de carte communale à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier au Code de l'environnement.

Durée de l'enquête : fixée par l'autorité compétente (minimum 30 jours et maximum 2 mois).

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 du Pays de Loiron sera le seul document d'urbanisme applicable sur l'ensemble des 14 communes de l'ancienne Communauté de communes à l'issue des formalités et mesures de publicité mises en œuvre.

