



Argentan
INTERCOM



Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Les Courbes de l'Orne

Abrogation des cartes communales

1. CONTEXTE

a) L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Par délibération en date du 24 juillet 2013, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes des courbes de l'Orne.

A l'heure actuelle, plusieurs types de documents d'urbanisme sont en vigueur sur ce territoire :

- 2 plans locaux d'urbanisme (Boucé et Rânes)
- 4 cartes communales (Avoines, Ecouché, Lougé-sur-Maire et Vieux-Pont)

Les autres communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme et sont régies par le règlement national d'urbanisme.

b) Le cadre réglementaire

Si le Code de l'Urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une ou plusieurs carte(s) communale(s) dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Ministère recommande de prévoir l'abrogation de ce ou ces document(s), en vigueur au moment de l'approbation du PLUi, à la suite d'une enquête publique unique. Ainsi, Argentan Intercom a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur la révision du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur au sein du périmètre. L'abrogation de ces cartes communales est donc proposée afin de sécuriser juridiquement la mise en application du PLUi sur les 4 communes concernées.

2. Les cartes communales

a) Les communes concernées

4 cartes communales sont concernées par la procédure d'abrogation :

Communes	Approbation par la commune	Arrêté préfectoral
Avoines	22/02/2008	14/05/2008
Écouché	05/11/2009 et révisée le 25/09/2018	28/12/2009 et révisée le 28/11/2018
Lougé-sur-Maire	13/05/2005	30/12/2004
Vieux-Pont	17/09/2014	28/11/2014

b) Cadre général

Depuis l'approbation des cartes communales, le contexte législatif de l'urbanisme ainsi que le Code de l'Urbanisme ont fortement évolué, modifiant la philosophie des documents d'urbanisme. Ces évolutions ont également renforcé les prescriptions en matière de prise en compte environnementale, de protection et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exigeant une compatibilité entre les besoins du territoire et la surface dédiée aux constructions futures.

De plus, plusieurs documents de rang supérieur qui s'appuient sur un cadre réglementaire récent, ont été approuvés, comme le Schéma Cohérence Territorial (SCoT) du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO), et s'opposent donc depuis leurs approbations à l'ensemble des documents d'urbanisme dont les cartes communales. Néanmoins, le projet défini dans certaines d'entre elles ne répond pas complètement aux prescriptions édictées par ces documents, notamment en matière de consommations d'espace agricole, naturel ou forestier.

Le projet intercommunal et ses déclinaisons à l'échelle de chacune des 4 communes concernées aura pour effet d'éviter le mitage tout en confortant les villages.

L'élaboration du PLUi va donc permettre de prendre le relai des documents communaux en fixant des objectifs en adéquation avec le contexte législatif actuel mais aussi les besoins réels du territoire.



 **géostudio**
URBANISME & CARTOGRAPHIE

 **gama**
aménagement

 **2AD**

 **opla** ARCHITECTURE


Argentan
INTERCOM


PLU
COURBES
DE L'ORNE