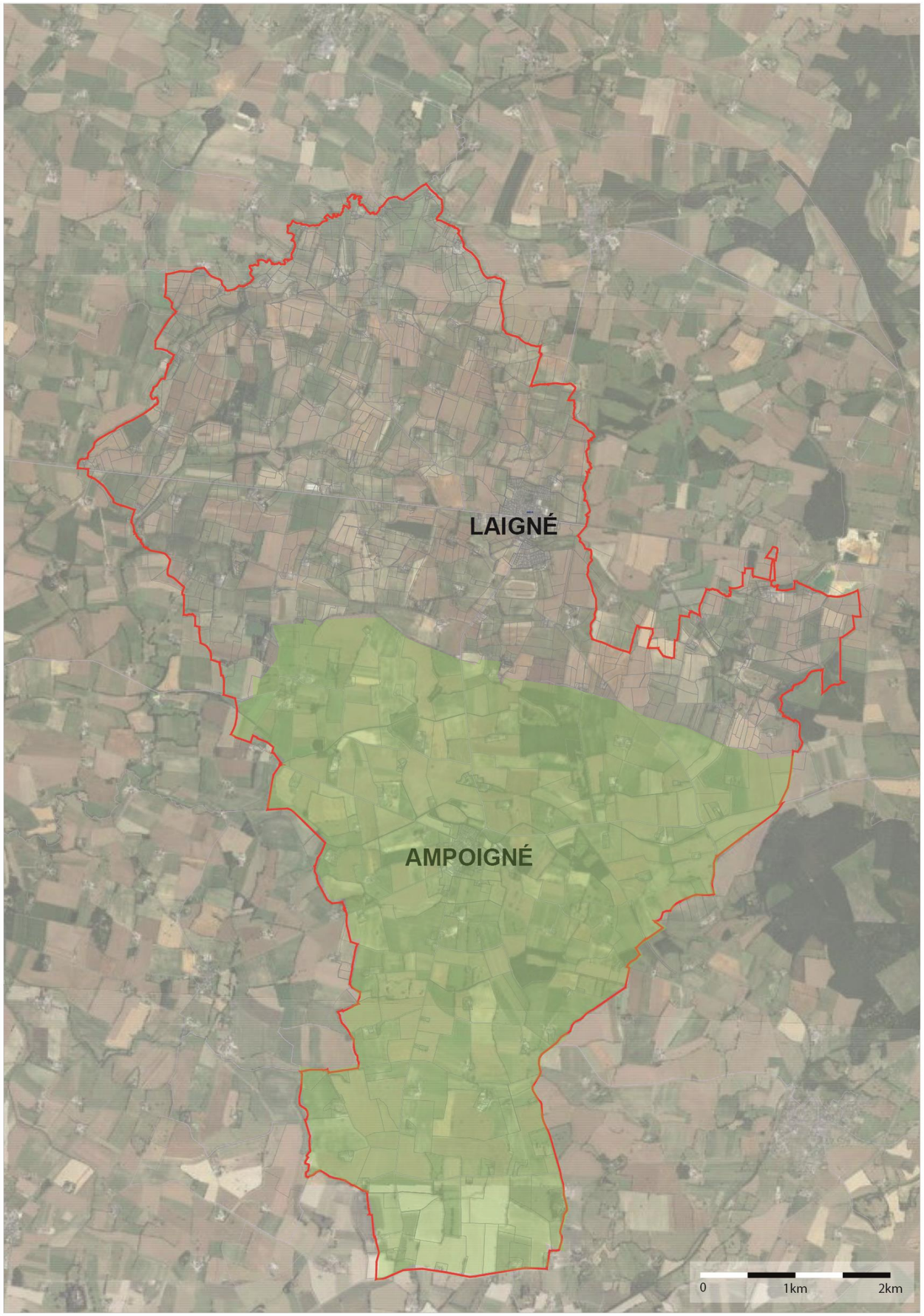


Prée-d'Anjou

Commune de Prée d'Anjou (53)

DOSSIER D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE D'AMPOIGNÉ

Notice Explicative (Septembre 2022) avec :

- Rapport exposant les motifs
- Conséquences juridiques projetées

Etude réalisée par :

AGENCE 7 LIEUX
Paysage et urbanisme
M. RACHEZ Urbaniste
2 square La Fayette
49 000 Angers
tél : 02 41 39 73 13

1 - PREAMBULE

La commune nouvelle de Prée d'Anjou est issue de la fusion de deux communes en janvier 2018 :

- 1er Janvier 2018 la commune de Laigné devient commune déléguée (chef-lieu) au sein de Prée-d'Anjou (53124) (commune nouvelle).
- 1er Janvier 2018 la commune nouvelle de Prée-d'Anjou est crée en lieu et place des communes d'Ampoigné (53004) et de Laigné (53124) devenues déléguées.

La commune de Prée d'Anjou est dotée d'une carte communale approuvée depuis juillet 2006 sur le territoire d'Ampoigné.
Par délibération du 8 février 2021, le Conseil Municipal de Prée d'Anjou a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale, nouveau document d'urbanisme pour le territoire de Prée d'Anjou.
Pour se doter de cette nouvelle carte communale, il convient d'abroger la carte communale existante.

2 - Rappel du cadre réglementaire

Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Néanmoins, puisqu'il existe une carte communale dans le périmètre d'élaboration de la nouvelle carte communale de Prée d'Anjou, il a donc été retenu de procéder comme pour une élaboration de carte communale, à savoir:

- délibération de la prescription,
- enquête publique,
- approbation par la commune puis par le Préfet.

Deux dossiers ont donc été établis simultanément : celui de l'abrogation de la carte communale d'Ampoigné et celui de l'élaboration de la Carte Communale de Prée d'Anou. Celle-ci prendra le relais dès l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée d'Ampoigné.

Le dossier d'abrogation de la carte communale d'Ampoigné va faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle de l'élaboration de la carte communale de Prée d'Anjou.

Au terme de l'enquête publique, l'abrogation de la carte communale d'Ampoigné et l'approbation de la Carte Communale de Prée d'Anjou seront approuvées en conseil municipal. L'abrogation de la carte communale sera ensuite approuvée par arrêté préfectoral deux mois après transmission au Préfet.

3 - Exposé des motifs de l'abrogation de la carte communale

Prée-d'Anjou

Contexte:

Suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2021 d'engager l'élaboration d'une Carte Communale sur la totalité du territoire de la commune nouvelle de Prée d'Anjou, le conseil Municipal a également décidé :

Le 27 Juillet 2022 d'engager une procédure d'abrogation de la carte communale de la commune déléguée d'Ampoigné qui sera soumise à enquête publique en même temps que l'enquête publique du projet de la nouvelle Carte Communale, ceci afin d'éviter l'application de la constructibilité limitée.

Également, par délibération en date du 11 Juillet 2022 le conseil Municipal a engagé une procédure d'abrogation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Laigné qui sera aussi soumis à enquête publique en même temps que l'enquête publique du projet de la nouvelle Carte Communale.

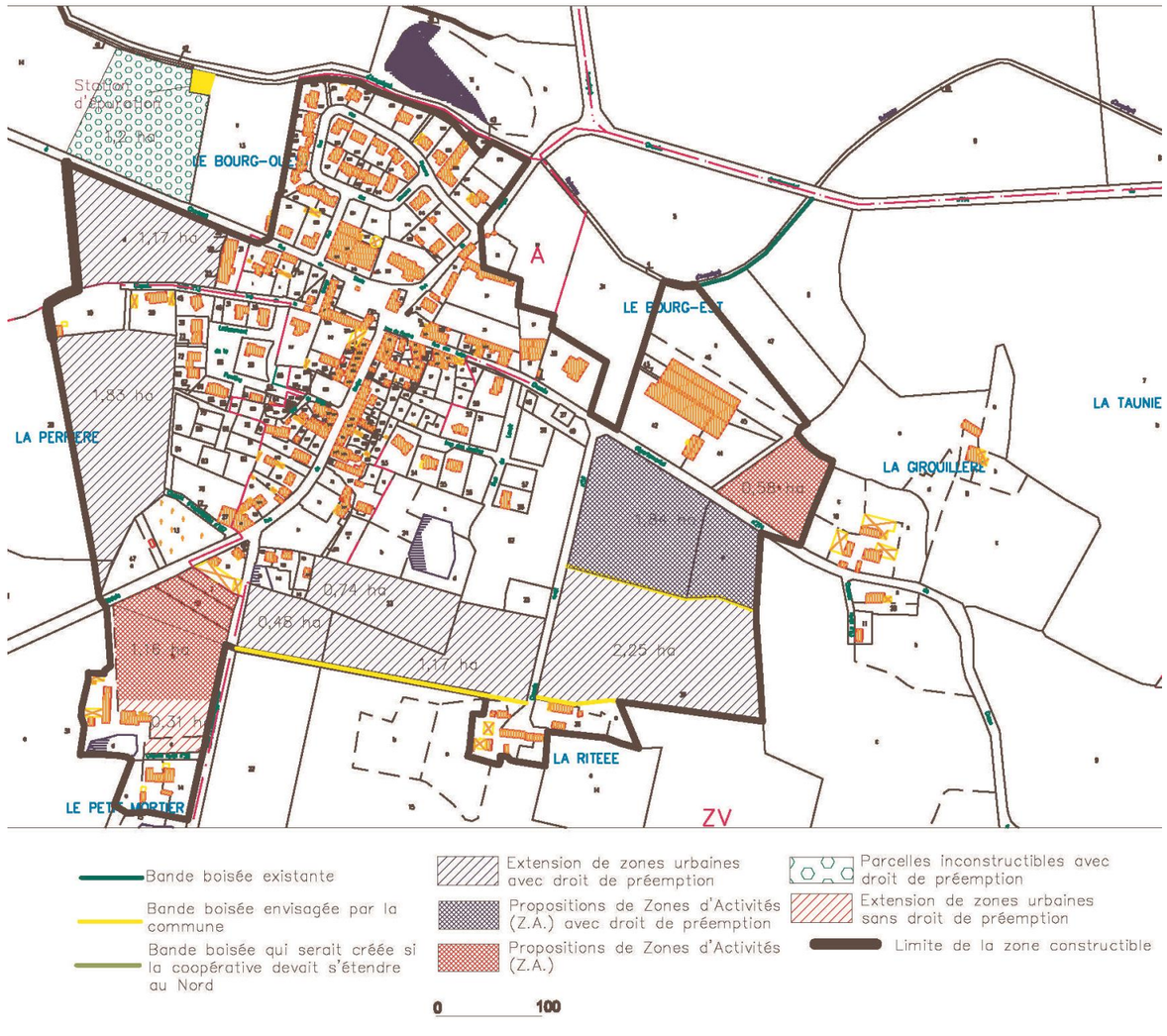
Motifs de l'abrogation:

La commune nouvelle de Prée d'Anjou souhaite harmoniser et réglementer l'usage des sols en se dotant d'une Carte Communale couvrant l'ensemble de son territoire et se substituant de fait à la carte communale de la commune déléguée d'Ampoigné (et au PLU de la commune déléguée de Laigné).

4 - Modification du périmètre constructible : comparaison

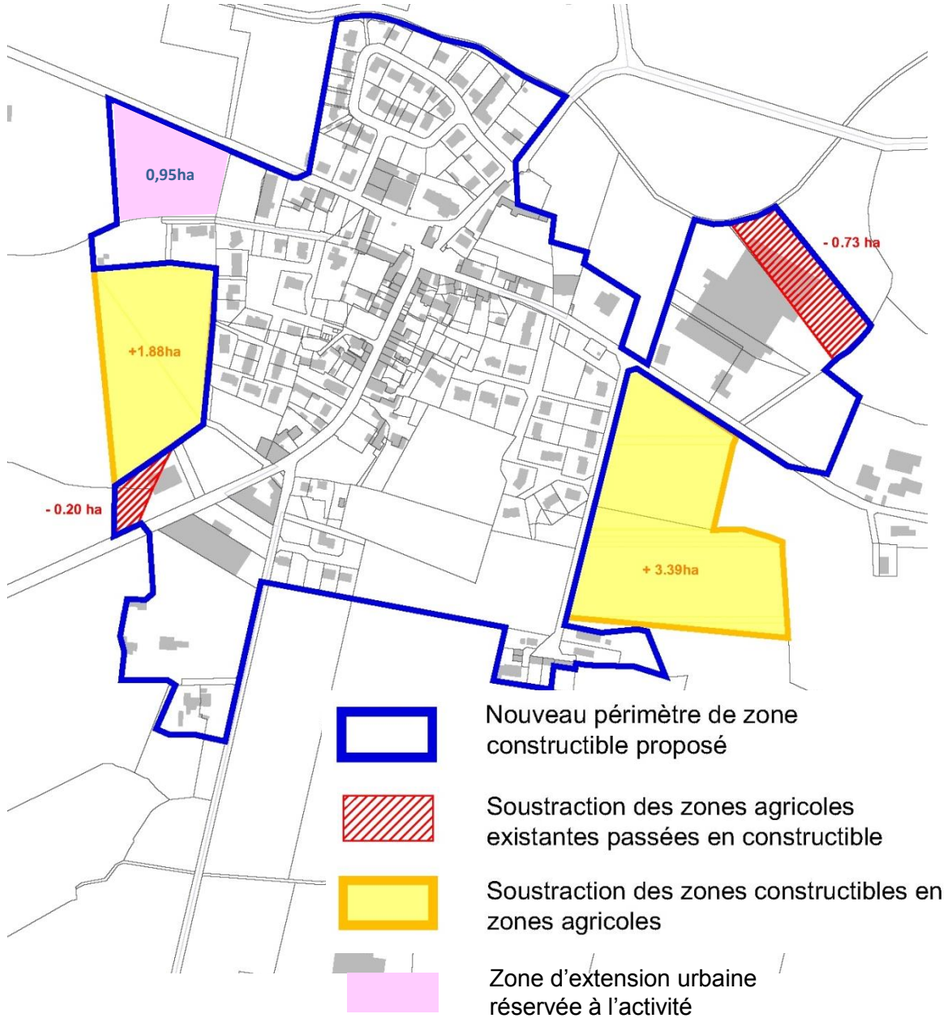
Le périmètre constructible sur le bourg d'Ampoigné du projet de Carte Communale de Prée d'Anjou reprend en grande partie celui de la carte communale d'Ampoigné, avec pour principales modifications la diminution des zones constructibles en extension urbaine au profit du maintien de terres agricoles et l'adaptation de zones constructibles réservées à l'activité.

Périmètre actuel de la zone constructible dans la carte communale de 2006 sur le bourg d'Ampoigné :



Nouveau périmètre de la zone constructible avec indications des modifications de zonage. Le projet de carte communale apporte les modifications suivantes sur le bourg d'Ampoigné:

- Suppression de 5,27 ha d'espaces initialement constructibles dans la carte communale (en jaune)
- Mise à jour de 0,93 ha de zones d'activité effectives (hachures rouge)
- Transformation de 0,95 ha de zone d'extension urbaine en zone réservée à l'activité (en rose)



5 - Conséquences juridiques de l'abrogation de la carte communale

Pour l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée d'Ampoigné, la collectivité de Prée d'Anjou délibérera simultanément sur les abrogations de la carte communale d'Ampoigné, du PLU de Laigné et sur une délibération approuvant la nouvelle Carte Communale.

Concernant le territoire de la commune déléguée d'Ampoigné, l'abrogation de la carte communale mentionnée précédemment et son remplacement par la Carte Communale de Prée d'Anjou est sans conséquence autre que l'adaptation du périmètre constructible au nouveau projet de développement de Prée d'Anjou.

En effet, le document d'urbanisme communal s'appliquant actuellement sur le territoire de la commune déléguée d'Ampoigné sera remplacé par une Carte Communale pour l'ensemble du territoire de Prée d'Anjou.

Cette Carte Communale a été élaborée en concertation avec la population (réunion publique le 20 juin 2022) et les Autorisations d'Occuper et d'utiliser le Sol continueront à être instruites sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU), elles seront délivrées par le Maire au nom de la commune ou par le Maire au nom de l'État (article L422-6 du code de l'urbanisme).

Selon l'Article L.211-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal une fois la Carte Communale approuvée pourra, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption urbain dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précisera, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

6 - Conclusion

Le conseil Municipal de Prée d'Anjou a débattu le 8 février 2021 sur le choix d'un document d'urbanisme le plus adéquat pour le territoire de la commune nouvelle de Prée d'Anjou:

- Considérant que la commune de Prée d'Anjou a la nécessité de prescrire l'élaboration d'un document unique pour l'ensemble de son territoire;

- Considérant que la Carte Communale est un outil adapté au territoire rural de Prée d'Anjou, et que ce document a pu jusqu' à présent répondre aux besoins de développement durable du territoire de la commune déléguée d'Ampoigné;

Par délibération en date du 8 février 2021, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'une Carte Communale pour l'ensemble du territoire de Prée d'Anjou. Au vu des incidences juridiques de cette procédure, le Conseil Municipal en date du 27 Juillet 2022 souhaite abroger la carte communale de la commune déléguée d'Ampoigné. Cette procédure d'abrogation sera soumise à enquête publique en même temps que l'enquête publique du projet de la nouvelle Carte Communale afin d'éviter l'application de la constructibilité limitée.
Par la suite, ces documents pourront être approuvés en conseil municipal avant transmission au Préfet.

Après abrogation de la carte communale en conseil municipal, le document est transmis, pour approbation, au Préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé l'abrogation de la carte communale. La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent l'abrogation de la carte communale et la délibération qui approuve l'élaboration de la nouvelle Carte Communale font l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie. L'approbation préfectorale d'abrogation de la carte communale d'Ampoigné et l'approbation de la carte Communale de Prée d'Anjou produisent leurs effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au paragraphe précédent, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
Ainsi, la commune de Prée d'Anjou sera toujours dotée d'un document d'urbanisme référent : les deux procédures se succèdent conjointement à la procédure d'abrogation du PLU de Laigné. La Carte Communale de Prée d'Anjou sera alors le document d'urbanisme officiel de la commune et se substituera à la carte communale de la commune déléguée d'Ampoigné