

Commune de

LORLEAU

**CARTE
COMMUNALE**

0

**NOTE SUR L'INTÉRÊT D'ABROGER
LA CARTE COMMUNALE**

COMMUNE DE LORLEAU

-

NOTE SUR L'INTERET D'ABROGER LA CARTE COMMUNALE

La commune de Lorleau est actuellement couverte par une Carte Communale dont la dernière révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2008 et par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2008.

Ce document ne répond plus aux attentes de la Commune, notamment car les zones constructibles sont trop étendues et donc très consommatrices d'espaces agricoles. En cela, le document ne répond plus aux législations en vigueur (loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014), qui œuvrent en faveur de la densification de l'existant et de la lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les zones constructibles définies dans la Carte Communale ne tiennent pas compte de l'étendue actuelle des réseaux. Par conséquent, la Carte Communale rend constructibles des secteurs parfois éloignés des espaces bâtis, et leur urbanisation nécessiterait donc une extension des réseaux pouvant générer des frais importants pour la collectivité.

Enfin, la Carte Communale est un document qui ne permet pas de définir de règles d'urbanisme adaptées au contexte local, car elle se limite à définir des périmètres à l'intérieur desquels le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique. Par conséquent, cela autorise des projets qui peuvent être en rupture avec l'architecture locale.

L'ensemble de ces arguments a conduit la commune à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), document qui a vocation à remplacer la Carte Communale. Le Plan Local d'Urbanisme permet de définir différents types de zone (zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles). Dans chacune d'elles, un règlement adapté au contexte local est rédigé, permettant de mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal.