

L'urbanisme en pratique

4 - Les cartes communales : objectifs, contenu et procédures

Daniel Costes – DDT 12

Stéphane Bonnaud – DDT 81

**Formation des
commissaires enquêteurs**

**Toulouse le 19 avril 2017
(1ère journée)**



La carte communale

Elle délimite **les secteurs (sans appellations normalisées)** suivant les usages :

- habitats et activités en zones constructibles ;
- réservés à l'agriculture et exploitation forestière en zones non constructibles.

Pas de règlement écrit = c'est le **règlement national d'urbanisme qui s'applique (RNU)**, comme pour une commune sans document d'urbanisme (R.111-1 et suivant)

Objectifs et contenu des cartes communales

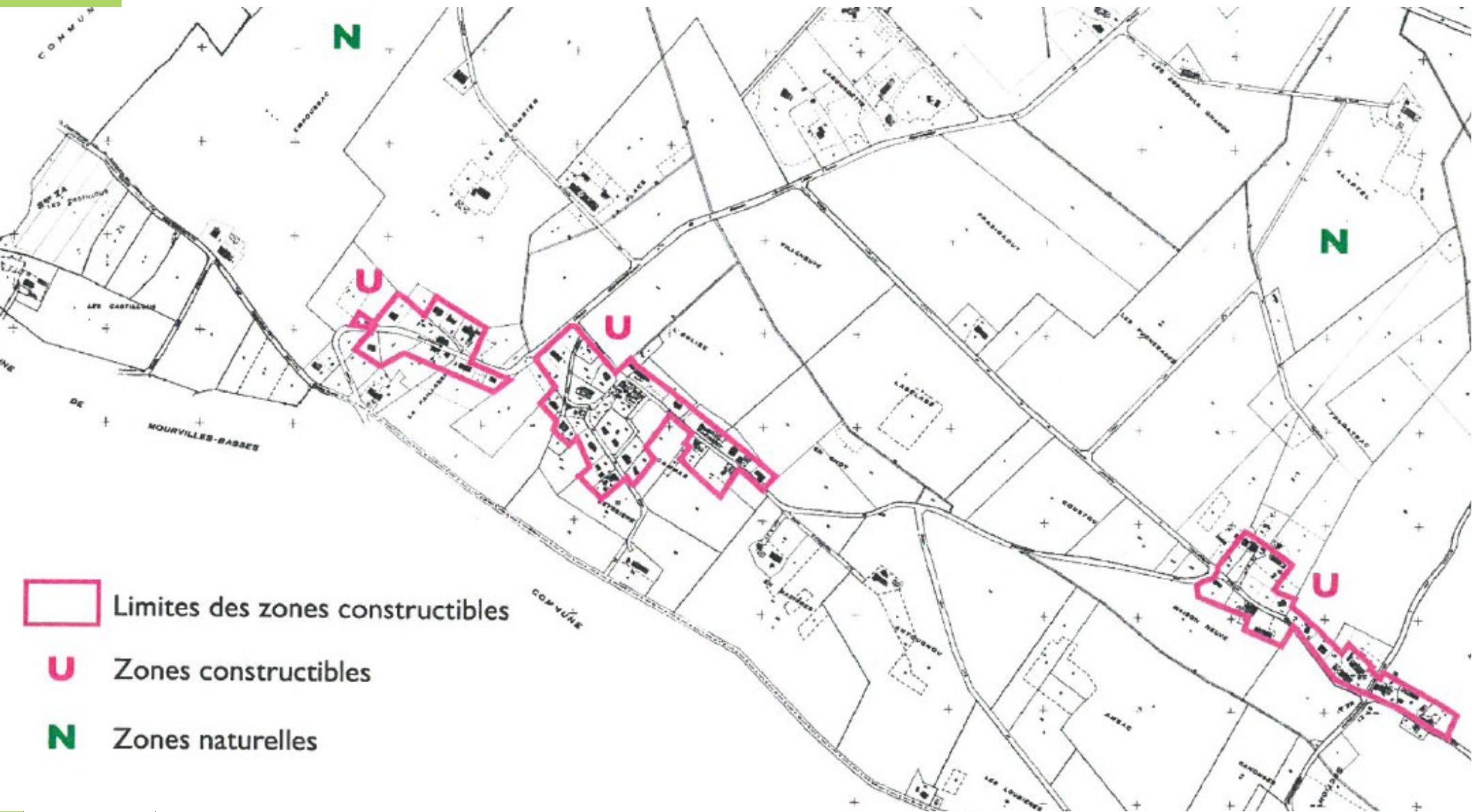
La carte communale est un document d'urbanisme adapté pour des **communes rurales de petites tailles**.


La carte communale comprend :

- un **rapport de présentation** qui intègre éventuellement une évaluation environnementale ;
- un **document graphique** définissant :
 - ➔ la **zone constructible** et la **zone non constructible** .
 - ➔ (éventuellement) des **protections paysagères et architecturales**.
- les annexes : **servitudes d'utilité publique (SUP)**.
- et éventuellement une étude entrée de ville.

La CC après approbation par la conseil municipal est soumise à l'accord du Préfet.

Exemple de document graphique



 Limites des zones constructibles

 Zones constructibles

 Zones naturelles

Les procédures d'évolution de la carte communale

- **La révision** : seule véritable procédure d'évolution de la carte communale.
 - **La révision** est menée **comme une élaboration** dès l'instant où la collectivité veut augmenter ou réduire les secteurs constructibles.
 - La révision comme l'élaboration sont soumises à :
 - ✓ **enquête publique**
 - ✓ **approbation du préfet**
- **Autre procédure spécifique** :
 - **Rectification d'une erreur matérielle**
 - **Mise à jour des annexes**
sur simple arrêté de l'autorité compétente (L163-9 et 10 et R.163-7 et 8).

Dans ce cas, il n'y a **pas d'enquête publique.**

La Procédure : Élaboration et Révision

Le Maire (ou président de l'EPCI pour révision dans certains cas transitoires)

- conduit la procédure et fait prendre la **délibération de prescription**
- dans le cadre d'une **élaboration**, il transmet le projet **avant enquête publique** à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et à la chambre d'agriculture
- dans le cadre d'une **révision et en l'absence de SCoT approuvé**, il transmet le projet avant enquête publique à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers **s'il** y a réduction des espaces agricoles. Le projet est également transmis à la chambre d'agriculture.
- éventuelle saisine au titre de la dérogation L142-5 (en absence de SCoT)
- soumet le projet à **l'enquête publique** complété par ces avis

Le conseil municipal (ou conseil communautaire)

- approuve la carte communale et devient automatiquement compétent en matière de délivrance des actes d'urbanisme

Le Préfet

- se prononce sur l'approbation de la carte communale dans un délai de 2 mois



La Carte Communale

