

# LA CARTE COMMUNALE

## **Plaquette d'information**

- les principes de fond
- le contenu
- les procédures

*Cette plaquette a une vocation d'information ; elle ne peut pas être utilisée comme base réglementaire. Elle n'est pas exhaustive.*

*Les cartes communales sont traitées en particulier aux articles L124-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

*Cette plaquette intègre les évolutions introduites par les lois grenelle 2 et de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010.*

# LES PRINCIPES DE FOND

## LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les cartes communales se doivent de respecter les grands principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés, en particulier, aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, ainsi que dans la loi montagne en partie codifiée aux articles L145-1 et suivants du même code.

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations** résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

(article L110 du code de l'urbanisme  
modifié par la loi Grenelle I du 05/08/09)

Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° **L'équilibre** entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

*communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.** »*

(article L121-1 du code de l'urbanisme  
modifié par la loi Grenelle II du 12/07/10)

*« La République française reconnaît la montagne comme **un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national** en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité. Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.(...)*

(Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection  
de la montagne modifiée par la loi n°2005-157 du 23 février 2005)

*« I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. (...)*

*II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à **préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.***

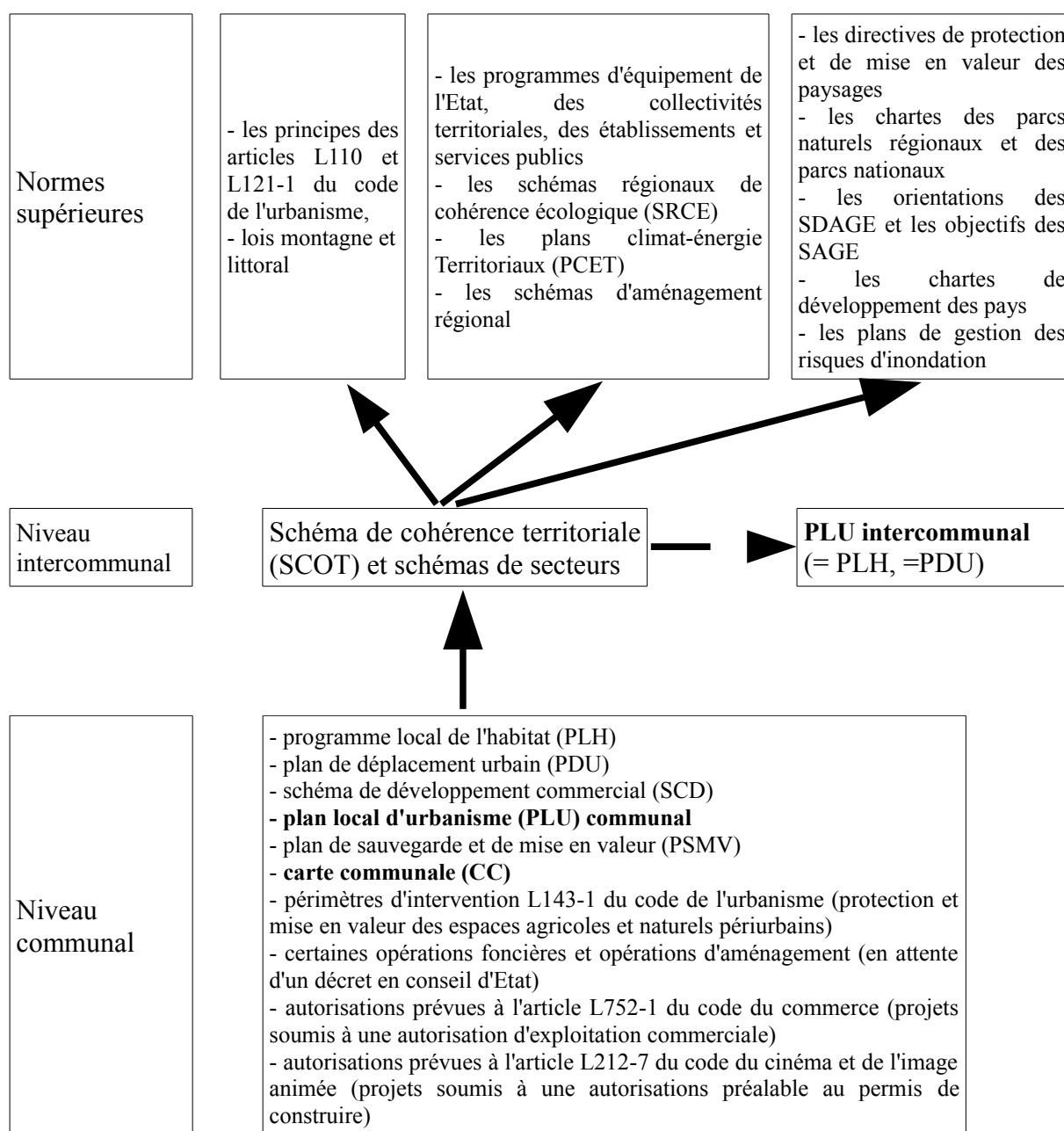
*III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. (...) »*

(article L145-3 du code de l'urbanisme)

## LES RÈGLES DE COMPATIBILITÉ S'IMPOSANT AUX CARTES COMMUNALES

Les cartes communales doivent être compatibles :

- avec les normes supérieures : principes des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, loi Montagne, loi Littoral, les schémas régionaux de cohérence écologiques (SRCE), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les SDAGE et les SAGE, etc.
- avec le document d'orientation et d'objectif du SCOT, le cas échéant



# LE CONTENU

## LES PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CARTE COMMUNALE

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

à partir d'un diagnostic

à partir de l'état initial de  
l'environnement

la carte communale définit

**une stratégie d'aménagement du territoire**

*qui se traduit par*

**DES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Seuls les documents graphiques sont opposables aux tiers (en terme de conformité).

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation :

- **analyse l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- **explique les choix retenus** pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées (en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations) ;
- **évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- ou, le cas échéant, expose **l'évaluation environnementale** de la carte communale.

**Rappel :** sont soumises à évaluation environnementale, les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations **susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000**, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

## LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le ou les documents graphiques délimitent :

- **les secteurs où les constructions sont autorisées ;**
- **les secteurs constructibles réservés à l'implantation d'activités** (notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées) ;
- **les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées y compris les annexes, à l'exception :**
  - de l'adaptation des constructions existantes ;
  - du changement de destination des constructions existantes ;
  - de la réfection des constructions existantes ;
  - de l'extension *limitée* des constructions existantes ;
  - des installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

*Les cartes communales ne disposent pas de règlement. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement **des règles générales de l'urbanisme**.*

# LES PROCÉDURES

## LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

<b>PRESCRIPTION de la carte communale</b>	Le conseil municipal délibère pour prescrire l'élaboration de la carte communale.
<b>ETUDES</b>	La collectivité locale élabore le projet de carte communale.
<b>AVIS de l'autorité environnementale</b>	Dans certains cas (cf. article L121-10 du code de l'urbanisme), la collectivité doit <b>transmettre pour avis à l'autorité environnementale</b> (Préfet de département) l'évaluation environnementale du projet de carte communale, au moins <b>trois mois</b> avant l'enquête publique.
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b>	Le projet de carte communale est soumis à <b>enquête publique pour une durée minimale d'un mois</b> . Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses <b>conclusions au maire</b> .
<b>CONSULTATION de la CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>	La <b>chambre d'agriculture</b> doit être consultée sur le projet de carte communale.
<b>AVIS de la CDCEA</b> <i>(commission départementale de la consommation des espaces agricoles)</i>	Le projet de carte communale doit être <b>soumis à l'avis de la CDCEA</b> qui se prononce dans le délai maximal de deux mois.
<b>APPROBATION CONJOINTE</b>	Le projet de carte communale, éventuellement modifié suite aux observations émises lors de l'enquête publique, est <b>approuvé par délibération du conseil municipal</b> , puis transmis au Préfet. Le projet de carte communale est <b>approuvé par arrêté préfectoral (dans un délai maximal de deux mois)</b> .
<b>MESURES DE PUBLICITE</b>	- <b>affichage</b> de la délibération du conseil municipal et de l'arrêté préfectoral qui approuvent la carte communale pendant 1 mois en mairie ; - mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un <b>journal</b> diffusé dans le département ; - l'arrêté préfectoral est publié au <b>RAA de l'État</b> ; - la délibération du conseil municipal est publiée au <b>RAA de la commune : si + 3 500 habitants</b> .

## LA PROCÉDURE DE RÉVISION

La procédure de révision de la carte communale est la même que pour l'élaboration à **deux exceptions** :

- il n'est **pas prévu de consultation de la chambre d'agriculture** suite à l'enquête publique ;
- **l'avis de la CDCEA** n'est à solliciter que :
  - si le territoire n'est **pas couvert par un SCOT** ;
  - si le projet prévoit une **réduction des surfaces des zones agricoles**.