La carte communale

Articles L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'urbanisme.

Les communes ou groupements de communes peuvent élaborer une carte communale qui précise sur leur territoire les règles générales d'urbanisme.

Objectifs

Elle détermine les conditions permettant de définir:

- les zones agricoles, naturelles, urbaines, et d'activité, en maîtrisant l'équilibre ces dernières,
- la diversité de ces zones et la mixité sociale,
- une utilisation économe du territoire.

Elle doit être compatible avec les dispositions des documents d'aménagement applicables sur la commune.

Contenu

La carte communale délimite les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas mais dans lesquels l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles, sont possibles.

Elle comprend :

- un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, explique les choix retenus, et évalue les incidences des choix sur l'environnement.
- un ou plusieurs documents graphiques délimitant chaque zone : constructible, inconstructible, réservée à l'implantation d'activités, naturelle et agricole, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée,

Contrairement au PLU ou au POS, la carte communale ne comprend pas de règlement.

Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.

Elaboration

Le Maire conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale en association avec les Services de l'Etat.
Le projet de carte communale est soumis à enquête publique, par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif, pendant une durée de 1 mois.
La carte communale est ensuite approuvée par le Conseil Municipal. Elle est ensuite transmise au Préfet pour approbation. Ce dernier dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer.
La carte communale peut faire l'objet d'une procédure de révision selon les modalités prévues pour son élaboration initiale. Elle peut également faire l'objet d'une modification simplifiée

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

Les effets :

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.
Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales l'urbanisme (RNU) et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'existence d'une carte communale donne compétence au Conseil Municipal pour instituer le droit de préemption urbain sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Les certificats d'urbanismes et les permis de construire sont délivrés par le Maire au nom de la commune. Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire seront délivrés au nom de l'État et donc sous sa responsabilité.