

LA CARTE COMMUNALE

Autorités compétentes :

- L'EPCI (communauté des communes ou d'agglomération) ou la commune, si la compétence a été conservée par la commune

Références réglementaires :

- Livre 1 Titre 6 du Code de l'urbanisme (Articles L161-1 et R161-1 et suivants)

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui limite les zones constructibles et celles qui ne le sont pas : elle permet de fixer clairement les règles du jeu.

Elle est opposable à toute occupation des sols, à toute personne publique (y compris les communes concernées) ou privée, et les autorisations d'urbanisme doivent être conformes à son zonage.

Elle comprend :

- un rapport de présentation
- un plan de zonage
- des annexes

Elle ne comporte pas de règlement écrit ; c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

Elle n'a pas de durée d'application limitée dans le temps. Si un Plan Local d'Urbanisme est approuvé, il remplace la carte communale.

La carte communale est élaborée ou révisée, sous la responsabilité du président de l'EPCI ou du maire. Elle est co-approuvée par le conseil communautaire ou municipal, et par le Préfet.

Elle peut faire l'objet d'une évaluation environnementale. Elle est élaborée en association avec les personnes publiques, fait l'objet de diverses consultations, et est soumise à enquête publique. La procédure peut faire aussi l'objet de modalités de concertation avec la population, en cas d'évaluation environnementale.

Le document retenu par la collectivité est approuvé par l'État. Il est publié sur le Géoportail National de l'Urbanisme.

Les cartes communales doivent être compatibles avec les documents d'ordre supra-communal, et en particulier les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les plans de Mobilité, les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET), et respecter les objectifs de développement durable (article L101-2 du code de l'urbanisme).

Qui contacter ?

- Direction Départementale des Territoires