

**Les textes cadres**

Articles L. 124-1 à L. 124-4 et R. 124-1 à R. 124-8 du Code de l'Urbanisme.

**Le financement**

L'Etat peut apporter un financement par l'intermédiaire de la Dotation Globale de Décentralisation.

Le Conseil Général de la Moselle peut apporter un soutien financier et technique.

Tél. : 03 87 37 57 57

La Direction Régionale des Affaires Culturelles peut apporter des subventions au niveau de la connaissance, de la valorisation et de la restauration du patrimoine.

Tél. : 03 87 56 41 00

L'ADEME peut apporter une aide financière lorsqu'une commune veut élaborer son document d'urbanisme avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Tél. : 03 87 20 02 90

**Les partenaires**

Le CAUE peut aider les élus à deux niveaux :

- En amont de l'élaboration : pour aider la municipalité à choisir le document d'urbanisme le plus adapté à ses propres enjeux, à élaborer le cahier des charges et à sélectionner le bureau d'études.
- Lors de l'élaboration : pour donner un avis extérieur sur les étapes clés.

Tél. : 03 87 74 46 06

L'Architecte des Bâtiments de France intervient en présence de secteurs sauvegardés, de monuments historiques, de Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ou d'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Tél. : 03 87 36 08 27

La DDT élabore le « porter à connaissance » et participe à l'élaboration du document.

Tél. : 03 87 34 34 34

Les syndicats mixtes en charge de l'élaboration des SCOT sont des acteurs directement concernés pour articuler les Cartes Communales avec ces documents de norme supérieure.

Les structures intercommunales, dans le cas où elles sont en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle  
 2 rue Jeanne d'Arc • BP 30001 • Scy-Chazelles • 57161 Moulins-lès-Metz Cedex  
 tél : 03 87 74 46 06 • fax : 03 87 74 75 74  
 email : contact@caue57.com • www.caue57.com



# La Carte Communale

Pour maîtriser l'urbanisation du territoire

Créée par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" de 2000, la Carte Communale est un document d'urbanisme dont l'objectif principal est de maîtriser le développement urbain par le contrôle des espaces constructibles. Pour cela, elle établit un plan de zonage. Plus limitée et moins lourde à élaborer qu'un Plan Local d'Urbanisme, elle est mieux adaptée aux petites communes dans lesquelles les enjeux sont limités.

## Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Elaborée en privilégiant la concertation avec les habitants, ce document de planification communal ou intercommunal délimite les zones constructibles dans lesquelles s'applique le Règlement National d'Urbanisme et les secteurs non-constructibles. Les zones constructibles comprennent les zones déjà urbanisées et celles qui vont être ouvertes à l'urbanisation. Les zones non-constructibles sont essentiellement des zones agricoles et naturelles.

En l'absence de SCOT applicable, la Carte Communale est soumise à des règles de compatibilité avec les documents de norme supérieure : Directive Territoriale d'Aménagement, lois montagne et littoral, Schéma d'Aménagement Régional, Charte des Parcs Naturels Régionaux, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Programme de Gestion des Risques d'Inondation, Plans d'Exposition au Bruit, Directives de protection et de mise en valeur des paysages, Plans de Déplacements Urbains, Programmes Locaux de l'Habitat.

## Pourquoi élaborer ce type de document ?

- Pour maîtriser le développement du territoire concerné et éviter le mitage des espaces naturels et agricoles en délimitant les zones constructibles.
- Pour que la commune puisse acquérir du foncier en appliquant le droit de préemption urbain.
- Pour pouvoir délivrer les permis de construire au nom de la commune.

## Pour quelles communes ?

La Carte Communale est nécessaire aux communes :

- qui ne possèdent pas de document d'urbanisme ou qui disposent d'un document obsolète,
- dans lesquelles le peu de demandes de permis de construire traduit une faible pression foncière,
- dont les enjeux sont limités : peu de secteurs à ouvrir à l'urbanisation, de zones naturelles à protéger, de paysages d'exception, d'enjeux patrimoniaux, etc.

## Le contenu d'une Carte Communale

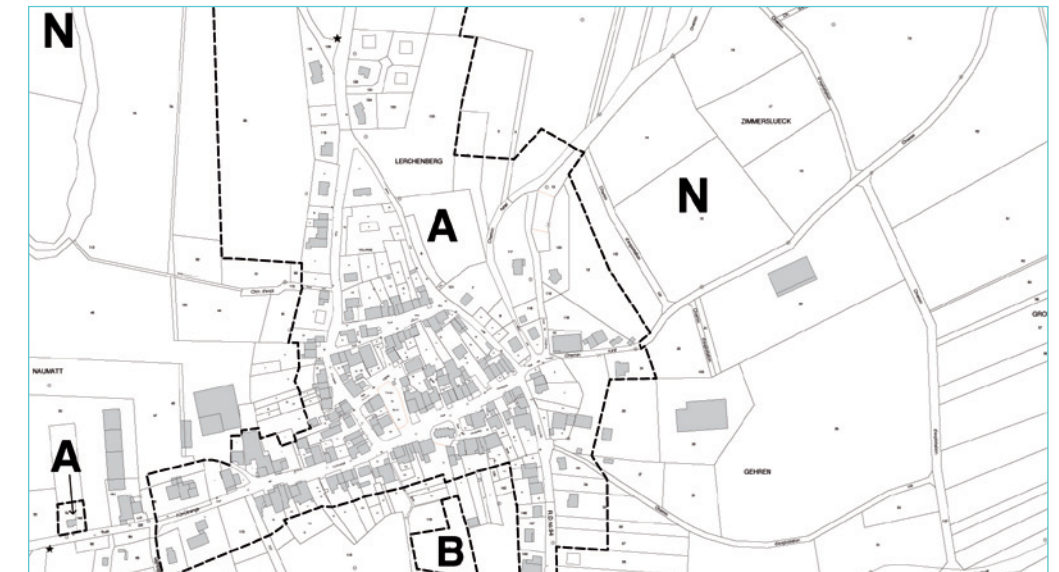
### Le rapport de présentation

Il présente un diagnostic du territoire (démographie, paysage, patrimoine, topographie, cours d'eau, etc.), analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement. Il explique et justifie les choix retenus pour la délimitation des secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées, évalue les incidences sur l'environnement et peut intégrer des orientations d'aménagement.

### Le document graphique

En fonction des enjeux dégagés dans le diagnostic, ce plan a pour objectif de délimiter les zones constructibles ainsi que les espaces naturels et agricoles.

La carte communale ne dispose pas d'un règlement. Les autorisations d'urbanisme sont régies par le Règlement National d'Urbanisme. Face à cette situation, les communes d'Alsace et de Moselle peuvent, grâce au droit local, mettre en place un Règlement Municipal de Construction qui définit des règles de constructibilité opposables au tiers.



## Les étapes clés

Déterminer les enjeux du territoire

Décider en Conseil Municipal de l'élaboration d'une Carte Communale

Rédiger un cahier des charges

Consulter et choisir un bureau d'études compétent en fonction des enjeux prédéfinis

Établir le rapport de présentation et définir le zonage en privilégiant la concertation avec les habitants et la consultation des personnes publiques associées

Lancer l'enquête publique et le rapport du commissaire-enquêteur

Approuver par délibération du Conseil Municipal et transmettre au Préfet

Appliquer le document

Phase préparatoire

Élaboration du document

Après approbation