



(schémas d'aménagement de certains secteurs, plans des réseaux d'eau, d'assainissement, servitudes d'utilité publique, études type Amendement Dupont, etc)

- **Procédure**

Délai moyen de réalisation d'une carte communale : 1 an

Principales étapes de la procédure :

- Elle est élaborée à l'initiative et sous **la responsabilité de la commune** (lancement de l'étude et choix du bureau d'études).

- A l'issue de l'étude, le conseil municipal arrête le projet de carte communale et le transmet pour avis à la Chambre d'agriculture et à la CDCEA lorsque la carte prévoit une réduction des zones agricoles.

- Le projet de carte communale fait l'objet d'une enquête publique, puis est **approuvé par le conseil municipal, puis par le préfet.**

C'est un **document évolutif** qui peut être modifié ou révisé selon les cas et les motivations de la collectivité.

### **Atouts / Faiblesses**

#### **Atouts**

- Elle permet de ne pas appliquer la règle de la constructibilité limitée imposée aux communes sans documents d'urbanisme, et d'éviter ainsi la délivrance d'autorisation de construire « au coup par coup ».

- Elle permet de disposer d'un droit de préemption pour conduire des projets d'intérêt général (réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement) sur un ou plusieurs secteurs.

- Une commune dotée d'une carte communale peut décider de délivrer elle-même les autorisations d'urbanisme en reprenant à son compte l'instruction des actes tels que permis de construire, certificats d'urbanisme.

- La carte communale peut permettre à la commune d'introduire des mesures fiscales pour inciter la construction des terrains constructibles comme par exemple la taxe foncière sur les propriétés non bâties, applicable aux terrains constructibles.

#### **Faiblesses**

- Elle ne peut pas délimiter des emplacements réservés, des espaces boisés classés ou des dispositions de protections particulières, ni édicter des règles concernant la taille des parcelles, l'implantation des constructions, l'emprise maximale au sol ou encore des prescriptions architecturales particulières.

- Elle ne permet pas de maîtriser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de secteurs, ni d'obliger les constructeurs à densifier les secteurs, puisqu'elle ne comporte pas de règlement écrit.

### **Textes de référence**

Code de l'urbanisme : dispositions générales aux Art. L124-1 et s. et R124-1 et s.

### **Pour aller plus loin**

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-carte-communale.html>

### **Contact**

DDT 65,

Service Urbanisme Foncier Logement,

Bureau Aménagement et Planification Territoriale

3 rue Lordat, BP 1349,

65013 TARBES cedex