

Élaboration et Révision générale d'une Carte Communale

ENGAGEMENT DES PROCEDURES (L. 163-3 du code de l'urbanisme)

Délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent qui :

- Prescrit l'élaboration ou la révision de la carte communale.

Dès lors que l'autorité compétente souhaite modifier le périmètre des secteurs constructibles, cette dernière doit mettre en œuvre une procédure de révision de la carte communale.

Si le code de l'urbanisme ne précise pas le contenu des délibérations, il paraît toutefois utile de préciser le ou les objectifs poursuivis par la commune.

A l'initiative du maire (ou du président de l'EPCI compétent) la carte communale peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour rectifier une erreur matérielle. Le projet de modification est mis à disposition du public pendant 1 mois. Les modalités de cette mise à disposition sont fixées par délibération du conseil municipal (ou du conseil communautaire).

Publicité :

- Affichage en mairie pendant 1 mois s'il s'agit d'une délibération du conseil municipal.
- Affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées pendant 1 mois s'il s'agit d'une délibération du conseil communautaire.

En outre, dans le cadre d'une modification simplifiée, les modalités de mise à disposition du projet doivent être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.



NOTIFICATION DE LA DELIBERATION

Si le code de l'urbanisme ne prévoit pas la notification de la délibération à l'ensemble des personnes publiques habituellement associées aux documents d'urbanisme, il est nécessaire de la transmettre au préfet (code général des collectivités territoriales).



PENDANT LA DUREE DES ETUDES

➤ Il est recommandé **d'associer les services de l'État**, en particulier pour présenter le projet avant l'enquête publique. En effet, le préfet devant co-approuver la carte communale, il est préférable que la collectivité s'assure de son avis favorable.

➤ **Porter à la connaissance**, établi par le préfet à l'attention du maire afin de l'informer du cadre législatif et réglementaire à respecter, des projets des collectivités locales ou de l'État en cours ou existants et des études techniques disponibles nécessaires à l'élaboration de la carte communale, notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (L. 132-2, R. 132-1). Tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

ETUDES

➤ **Étape 1** : diagnostic, état initial de l'environnement.

➤ **Étape 2** : définition du périmètre constructible - finalisation du rapport de présentation (incidences du projet sur l'environnement, justifications des choix retenus, ...).

➤ **Concertation « informelle »** avec la population. Le code de l'urbanisme n'impose pas la mise en place d'une concertation avec la population. La collectivité peut toutefois souhaiter mettre en place cette concertation. Dans ces conditions, elle doit définir les modalités de cette dernière dans la délibération prescrivant la procédure.



CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

Avant de soumettre le projet de carte communale à l'enquête publique, ce dernier doit être soumis à l'avis :

- de la Chambre d'Agriculture ;
- de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre d'une élaboration ou d'une révision, lorsque le projet a pour conséquence une réduction des espaces agricoles dans les communes situées en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé. Cet avis est rendu au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte. À défaut, il est réputé favorable.



CONSULTATION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Lorsque le territoire communal comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, l'élaboration et la révision des cartes communales doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (R. 104-15).

Lorsque la carte communale est limitrophe d'une commune comprenant en tout ou partie d'un site Natura 2000, l'autorité compétente en matière de carte communale saisit l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas qui déterminera si le projet de carte communale doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale (R. 104-16).



ARRETE DU MAIRE OU DU PRESIDENT DE L'EPCI COMPETENT OUVRANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Après désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif

Publicité :

- Si l'ouverture de l'enquête publique est prescrite par arrêté municipal, affichage d'un avis en mairie au moins 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.
- Si ouverture de l'enquête est prescrite par un arrêté du président de l'EPCI, affichage d'un avis au siège de l'EPCI et dans toutes les communes membres concernées au moins 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.
- Et dans les deux cas, publication d'un avis dans 2 journaux 15 jours au moins avant enquête et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête.



ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Durée : 1 mois minimum.

Dossier d'enquête (R. 124-6 du code de l'urbanisme) :

- projet de carte communale ;
- pièces mentionnées au R. 123-8 du code de l'environnement ;
- avis des personnes publiques consultées en application des articles L. 124-2, R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme ;
- et, le cas échéant, tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme.



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Sur le projet de carte communale.
- Sur le déroulement de l'enquête et sur les remarques du public.
 - ➔ Remise du rapport au maire ou au président de l'EPCI sous 1 mois à compter de la clôture de l'enquête qui transmet une copie au préfet.
 - ➔ Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public.



MODIFICATIONS EVENTUELLES DE LA CARTE COMMUNALE

Prenant en compte les avis joints au dossier d'enquête publique , les observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.



APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est co-approuvée par le conseil municipal ou l'EPCI compétent et le préfet.

- Délibération du conseil municipal ou de l'EPCI. Cette délibération est ensuite transmise au préfet qui dispose de deux mois pour approuver la carte communale. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.
- Arrêté préfectoral approuvant la carte communale.

Publicité (R. 163-9 du code de l'urbanisme) :

- Affichage de la délibération en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et des communes membres concernées pendant 1 mois. Mention de cet affichage est inséré dans un journal diffusé dans le département. Publication au recueil des actes administratifs (RAA) lorsqu'il s'agit d'une commune de plus de 3500 habitants et au recueil des actes administratifs mentionnés au code général des collectivités territoriales (R. 5211-41) lorsqu'il s'agit d'un EPCI.
- Publication de l'arrêté préfectoral au RAA (pour les communes de plus de 3500 habitants).