

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

La carte communale est un document d'urbanisme simple, adapté pour les petites communes n'ayant pas élaboré de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle leur permet de délimiter des secteurs où les constructions sont autorisées et où elles pourront délivrer des autorisations de construire.

Cette carte comprend un rapport de présentation et des documents graphiques. Elle comprend les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme.

La réalisation d'une Carte Communale est aussi beaucoup moins chère : pour une petite commune comme Saint-Créac, la réalisation d'un PLU coûterait environ 22000€ HT alors que celle d'une Carte Communale nous coûtera que 8780€ HT.