



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

cartes communales

Question écrite n° 73561

Texte de la question

M. Bernard Perrut demande à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer de bien vouloir lui apporter des précisions sur les règles applicables en cas d'adoption, par une commune, d'une carte communale. L'article R. 124-3 du code de l'urbanisme précise que « dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ». Toutefois, l'article L. 11.1-1 du code de l'urbanisme précise que « les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu » ; cette formulation est reprise à l'article R. 111-1 du même code. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser si la carte communale qui a été consacrée comme un document d'urbanisme à part entière est, ou non, « un document d'urbanisme tenant lieu de POS ou de PLU » au sens des articles L. 111-1 et R. 111-1 du code de l'urbanisme. Dans l'affirmative, seules les règles dites d'ordre public, telles que prévues à l'article R. 111-1, trouveraient à s'appliquer sur les territoires dotés d'une carte communale, ce qui ne serait pas sans poser un certain nombre de difficultés pour la délivrance des autorisations de construire. Dans la négative, il lui demande d'une part de lui confirmer que c'est bien l'ensemble des règles du RNU qui, trouvent alors à s'appliquer et, d'autre part, de lui préciser quels sont les autres documents d'urbanisme qui pourraient tenir lieu, de POS ou de PLU, outre les PSMV, depuis la disparition des PAZ.

Texte de la réponse

La carte communale est effectivement un véritable document d'urbanisme ; elle figure d'ailleurs, avec les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, qui définit les principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme. Il n'est toutefois pas possible de considérer les cartes communales comme des documents tenant lieu de plan d'occupation des sols (POS) ou de plan local d'urbanisme (PLU) approuvé. En effet, les cartes communales n'ont pas de règlement propre et c'est l'ensemble des règles du règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquent sur le territoire qu'elles couvrent. Par contre, les POS et les PLU ont un règlement propre ; ils indiquent ainsi ce qu'il est possible de construire, ce qui n'est pas le cas des cartes communales. Enfin, il est précisé à l'honorable parlementaire qu'il n'existe pas d'autre type de document que le plan de sauvegarde et de mise en valeur que l'on puisse considérer comme tenant lieu de plan d'occupation des sols ou de plan local d'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73561

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 2005, page 8672

Réponse publiée le : 31 janvier 2006, page 1094