



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

conseils municipaux

Question écrite n° 37243

Texte de la question

M. Germinal Peiro attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conditions d'élaboration d'une carte communale et sur le rôle des élus locaux. En effet, entre les recours devant le tribunal administratif, les confrontations avec la CDCEA, les positions des services de l'État, l'élaboration des cartes communales prend souvent un long moment et les élus locaux peuvent s'en sentir, au final, dépossédés. Aussi, il lui demande les mesures qu'elle compte mettre en œuvre pour simplifier cette procédure et rendre aux élus locaux un pouvoir plus important dans son élaboration.

Texte de la réponse

Les communes de petite taille ou rurales ont un réel intérêt à mettre en place une carte communale. En effet, ces cartes permettent à la commune de formaliser une politique d'aménagement de son territoire et ont un coût relativement faible au regard de leur avantage principal, à savoir permettre d'opérer de véritables choix pour le développement communal en déterminant les zones constructibles et les zones non constructibles. La commune peut ainsi ouvrir à la constructibilité, dans le respect des principes d'économie de l'espace posés par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, des zones qui seraient normalement inconstructibles en l'absence de document d'urbanisme. La carte communale autorise par ailleurs la commune à mettre en place un droit de préemption pour permettre la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement (article L. 211-1 du code de l'urbanisme). Elle permet également à la commune de délibérer pour autoriser le maire à délivrer les autorisations de construire (article L. 422.1 du code de l'urbanisme), avec possibilité de mise à disposition des services de l'État pour l'instruction de certaines de ces autorisations (article L. 422-8 du code de l'urbanisme). En ce qui concerne le financement des cartes communales, elles sont éligibles à la dotation globale de décentralisation (DGD) depuis le décret n° 2004-17 du 6 janvier 2004 (article R. 1614-44 du code général des collectivités territoriales). Le préfet arrête ainsi chaque année, après avis du collège des élus de la Commission de conciliation instituée par l'article L. 121-6 du code de l'urbanisme, la liste des communes et établissements publics de coopération intercommunale susceptibles de bénéficier du financement. Les dépenses engagées ouvrent également droit aux attributions du fonds de compensation pour la TVA (article L. 121-7 du code de l'urbanisme). En ce qui concerne le contentieux des documents d'urbanisme, certaines dispositions permettent d'ores et déjà de l'encadrer. Ainsi l'arrêt du Conseil d'État « danthony » (23 décembre 2011, n° 335033) consacre et étend le principe des formalités non substantielles déjà posé par l'article 70 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. L'arrêt expose qu'un vice affectant le déroulement d'une procédure suivie à titre obligatoire ou facultatif n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il a été susceptible d'exercer une influence sur cette décision, ou s'il a privé les intéressés d'une garantie. Il précise que l'application de ce principe n'est pas exclue en cas d'omission d'une procédure obligatoire, à condition qu'une telle omission n'ait pas pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte. En application de cette jurisprudence, la Cour administrative d'appel de Lyon a refusé d'annuler un document d'urbanisme pour lequel le Centre régional de la propriété forestière avait été consulté au lieu du centre national de la propriété forestière. L'omission d'une formalité pourtant obligatoire n'ayant pas eu d'influence sur la

décision, ne privant pas les intéressés d'une garantie et n'affectant pas la compétence de l'auteur du plan local d'urbanisme (PLU), le PLU n'a pas été annulé (CAA Lyon, 24 avril 2012, n° 11LY02039). Cette jurisprudence, combinée aux dispositions de la loi du 17 mai 2011, ouvre ainsi des perspectives intéressantes en matière de contentieux pour des motifs liés à des vices de forme ou de procédure, et ce pour les autorisations de construire comme pour les documents d'urbanisme. Par ailleurs, les annulations partielles des documents d'urbanisme peuvent être mises en oeuvre par les juridictions administratives. Cette technique purement jurisprudentielle est utilisée notamment lorsqu'un zonage ponctuel est contesté : elle permet de n'annuler le document d'urbanisme qu'en tant qu'il concerne les parcelles ou les zones en cause, le reste du document subsistant alors. Le juge a la possibilité de procéder à cette annulation partielle de sa seule initiative, mais les parties au contentieux peuvent également le lui demander. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), donne d'ailleurs valeur législative à cette technique, et elle met d'ailleurs également en place un mécanisme permettant au juge administratif, sous certaines conditions, de sursoir à statuer sur une demande d'annulation d'une carte communale lors de l'illégalité est régularisable. En ce qui concerne l'avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur les cartes communales, il reste nécessaire pour assurer une protection efficace des terres agricoles même s'il ne s'agit pas d'un avis conforme. Toutefois, la mutualisation des moyens que permet l'élaboration d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme au niveau intercommunal constitue une des solutions pour répondre aux difficultés pointées par les élus locaux lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Germinal Peiro](#)

Circonscription : Dordogne (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37243

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 septembre 2013](#), page 9593

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2014](#), page 4545