

COVADIS

Cartes Communales

Etat de l'instruction au 17 Novembre 2010

Benoît GOURGAND - CERTU

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Plan de l'exposé

Pourquoi un standard

Les cas d'utilisation;

Démarche Covadis / CNIG

La Carte Communale dans le code de l'urbanisme;

Les propositions;



Pourquoi

Décision de faire 3 standards différents:

1- les DU PLU/POS

2- les DU CC

3- les zones généralisées des DU



Cas d'utilisation du standard

Éditer une version papier des textes et documents graphiques des Cartes communales

Qui est le document opposable au tiers,

Gérer et suivre les Cartes communales par les services responsables

faciliter la transmission des documents,

simplifier les mises à jour (économie de temps et de moyens),

informer le public (information Web, e-administration), porter à connaissance,



Cas d'utilisation du standard

Faciliter l'instruction des actes d'urbanisme

permis de construire, permis de lotir, contrôle de légalité, déclaration d'intention d'aliéner, instruction des demandes.

Généraliser les Secteurs de Cartes Communales à des fins d'analyses, d'études ou d'observations

Généralisation sur les périmètres SCOT, Région, Département, Intercommunalité, études et analyses foncières, loi littoral

Conserver l'historique des Cartes Communales

Administration des données et besoin de mobiliser rapidement les différentes versions (référence au document d'urbanisme à la date de l'octroi d'un Certificat d'Urbanisme d'Opération par exemple)

La démarche Covadis / CNIG

Démarche conjointe CNIG/COVADIS

Participation pour le ministère de:

PAN ADS;

CETE de l'ouest;

DREAL Pays de Loire;

DDT 83, 24, 65.

Et de:

Conseil régional Bretagne et Pays de Loire;

CA Grand Avignon, de Nantes et de Nice Cote d'Azur;

SI électrification de l'Ain.

Prochaine Réunion CNIG en Janvier



Définition dans le code

Les cartes communales contiennent (article R. 124-1 du code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation;
- des documents graphiques et le zonage sommaire des cartes communales.

Les cartes communales ne sont pas habilitées à fixer des règles locales d'urbanisme propres. Elles ne comportent pas d'annexes.



Définition dans le code

Les cartes communales font ainsi l'objet d'un zonage sommaire consistant en la délimitation de deux catégories de secteurs géographiques :

- les secteurs constructibles;
- les secteurs inconstructibles.



Définition dans le code

Des cas particuliers 1/2

Les documents graphiques peuvent aussi :

- définir des secteurs réservés aux activités industrielles ou artisanales, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées;
- délimiter, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée;

Définition dans le code

Des cas particuliers 2/2:

- fixer des prescriptions concernant l'alignement des bâtiments par rapport aux espaces publics dans les secteurs d'entrée de ville, soumis à l'art L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme;
- comporter le ou les périmètres d'application du droit de préemption urbain (DPU) (connexion avec l'instruction sur les outils fonciers)



Problèmes posés

Le territoire communale ne peut être couvert dans son intégralité (contrairement au PLU). En effet les secteurs n'étant pas « orientés » par la carte communale sont soumis aux règles juridiques du RNU (il s'agit là de règles et non de zonages)

L'interdiction de reconstruction à l'identique constitue une restriction supplémentaire lorsque la carte le précise. Le droit de reconstruction à l'identique fondé sur l'article L 111-3 s'applique par défaut partout y compris sur la partie du territoire non couverte par un document



Classification en secteurs proposée

SECTEUR_CC

Définition de 6 secteurs

01 : Ouvert à la construction

02 : Ouvert à la construction , fermé à la reconstruction

03 : réservé aux activités

04 : réservé aux activités , fermé à la reconstruction

05 : Fermé à la construction

06 : Fermé à la construction , fermé à la reconstruction

+ une relation avec la géométrie du territoire communale
(si on ne couvre pas les zones non sectorisées)

Exemple d'implémentation utilisée

Nom	Définition	Occurrences	Type
TYPE	Caractère de la zone au regard de la constructibilité	01 : secteurs où les constructions sont autorisées 02 : secteurs où les constructions ne sont pas autorisées 03 : secteur réservé à l'implantation d'activités 04 : secteur ou la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée 99 : autre	Caractères (2)
DESTDOMI	vocation de la zone	01 : habitat 02 : activité 07 : activité agricole 99 : autre	Caractères (2)
INSEE	code INSEE de la commune		Caractères (5)
DATAPPRO	date d'approbation du document d'urbanisme		Caractères (8)

Parallèle avec le standard PLU

PRESCRIPTION_SURF, LIN et PCT

occurrence

11 : limitations particulières d'implantation des constructions (bande constructible, marge de recul, zone non aedificandi, alignement, emprise des constructions, ...)

99 : autre

Seulement deux occurrences pour les CC. Il y en a 26 pour les POS/PLU



Classes

INFO_SURF, LIN et PCT

occurrence

04 : périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4)

99 : autre

Seulement deux occurrences pour les CC. Il y en a 28 pour les POS/PLU



Ce qu'il reste à faire

Accord dans le groupe sur la structure en Secteur à adopter (réunion du groupe le 30 Novembre).

Implémentation dans un modèle calqué sur celui des PLU mais très « léger».

Rédiger le standard (le document)

