



Tél : 05 62 27 24 12  
Fax : 05 61 12 32 16  
contact@apump.org  
www.apump.org

## GROUPE " PRATIQUES EN URBANISME "

### RÉUNION DU 13 SEPTEMBRE 2007 À MONTAUBAN

## "POUR OU CONTRE LA CARTE COMMUNALE ?"

**Présents** : Mathieu ALBERT, CCI 82 - Pierre BAILLES, Urbaniste – Sylvie BARCELO, Rural Conseil - Patrick BARES, DDE 65 - GUY BONNEMAISON, DDEA 09 – Philippe BONNET, DDEA 46 - Delphine BOURGES, CAUE 81 - Patrice CANCEZ, DDE 82 - Sébastien CHARRUYER, Sesaer – Pierre DROUCHEAU, DDE 31 – Nelly JERRIGE, CAUE 81 - Benoît LANUSSE, Mairie de Villeneuve Tolosane - Philippe MILLASSEAU, Urbaniste – Alain MONBRUN, DDE 81 – Anne PAVY, DDC - Frédéric POULLE, CAUE 32 - Bernard PUEL, DDE 81 – Manon RAIMBAULT, CAUE 82 - Bruno REDON, Repérage - Isabelle RIEG, CAUE 31 - Julien RIOU, Urbane - Christian RODRIGUEZ, DDE 81 - Pascale ROSSARD, Apump – Philippe ROUSSIN, DDE 31 - Anne RUFFAT, Urbane - Sabine de REDON, Amidev – Eric TIBI, DDE 32 - Sandrine TROIVILLE, DDE 82 –

---

#### Contributions :

**Philippe Millasseau, Patrice Cancet** : Introduction au débat mise en scène – Figure du pour, figure du contre.

**Bruno Redon, Repérages** : Présentation de cas de CC en milieu rural (création d'une urbanisation, gestion d'un milieu urbain, intervention dans un site classé...)

**Philippe Barjoud, Consultant** : Présentation de cas de CC en milieu rural

---

Le groupe trouve un accord sur le fait que c'est avant tout **le projet** qui est important et que le type de document est « presque » secondaire.

Le premier objectif est de faire en sorte que les élus aient un projet pour leur commune et cessent d'être dans un processus d'opportunité. Pour ce faire, la pédagogie est fondamentale. Cependant la volonté des élus d'élaborer un projet qualitatif, les compétences au sein de la municipalité, les délais de réalisation et le coût du document sont des paramètres déterminants dans le choix du document à mettre en oeuvre. Pour choisir le bon document, les communes peuvent être aidées par la DDE ou d'autres organismes départementaux tels que les agences techniques et les CAUE.

Sont débattus les cas des :

- PLU sans projet et de ce fait sans contenu
- des communes au RNU (délibération motivée hors de la PAU, désengagement de l'état et responsabilité des élus)
- cas d'élus qui abrogent leur P.O.S. pour revenir à une carte communale.

La question du coût de la carte communale est évoquée comme un problème de fond. Aujourd'hui une carte communale est vendue ( sur le marché ) entre 6000 et 12 000 euros alors qu'un PLU est vendu entre 20000 et 30 000 euros. De plus, certains conseils généraux subventionnent plus la carte

1/2

*Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées*

*Union Régionale du Conseil Français Des Urbanistes*

*PÔLE URBAIN – 5 rue Saint-Pantaléon – 31000 TOULOUSE – FRANCE*

*Association loi 1901 – 10 du 08/05/96*



TÉL : 05 62 27 24 12  
Fax : 05 61 12 32 16  
[contact@apump.org](mailto:contact@apump.org)  
[www.apump.org](http://www.apump.org)

communale que le PLU. Dans ces conditions, les élus ruraux ne vont pas au PLU. Ce phénomène semble prendre de l'ampleur.

Certains pensent que la carte communale, c'est déjà un bon commencement, un compromis. Ce choix se justifie d'autant plus que le projet de développement est envisagé sur une période inférieure à 5 ans. De plus, associée à d'autres outils, fonciers notamment, la carte communale pourrait être suffisante. Une bonne pédagogie au cours de l'élaboration de la carte communale peut même amener les élus à passer dans un second temps à un PLU.

Élaborer un PADD à l'échelle intercommunale est évoqué comme un autre moyen d'amener les élus à connaître leur territoire, à faire du projet et à désamorcer certains conflits. C'est l'objectif des SCOT, mais cet outil est perçu par les élus ruraux, comme une machine compliquée et peu transparente. On observe cependant souvent un manque de synergie entre les réflexions à l'échelle intercommunale et leurs déclinaisons locales. Un argument cependant pour privilégier ces démarches reste l'aspect financier, la mutualisation permettant des économies d'échelle.

Tout le monde s'entend sur le fait qu'à partir du moment où le projet est complexe et ambitieux, la carte communale est déficiente. Le manque de pérennité ainsi que l'absence de phasage sont mis en avant.

Le cas du Tarn est évoqué, où une réflexion est menée avec la chambre d'agriculture sur la question du diagnostic agricole, qui a également un coût. Ce diagnostic doit être équivalent dans une carte communale et dans un PLU. Ce diagnostic est souvent absent de la carte communale, et déficient dans le PLU. La DDE 81 conduit actuellement une réflexion avec la chambre d'agriculture pour financer une partie du diagnostic agricole avec la DGD.

Le cas du Gers est évoqué, plusieurs communes ont abandonné leurs cartes communales pour revenir au RNU. Pour élaborer le document graphique, la DDE a imaginé deux types de zones : la première à urbanisation immédiate et une deuxième où l'absence de réseau est affichée, ce qui diffère son urbanisation.

En conclusion, il n'y a pas de réponse unique. La carte communale reste un moyen d'amener les élus au PLU.

Si la commune ne souhaite pas accroître sa population, elle peut rester au RNU, mais la carte communale sera également un bon outil pour maîtriser la non construction.

Par contre, si la commune a un projet complexe (fort accroissement de la population, ouverture de zone importante, site remarquable, gestion foncière....) ou un projet ambitieux de maîtrise du développement quantitatif et qualitatif, il sera préférable qu'elle opte pour un PLU.

L'adaptation du PLU au monde rural reste une réflexion à approfondir. Dans ce sens, la démarche de la DDE de l'Ariège avec des « PLU light » mériterait un partage sur cette expérience.

**Prochaine rencontre le jeudi 22 novembre de 14h30 à 17h30 au CMAV – 5 Rue Saint Pantaléon à Toulouse sur le thème : patrimoine et urbanisme.**

2/2

*Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées*

*Union Régionale du Conseil Français Des Urbanistes*

*PÔLE URBAIN – 5 rue Saint-Pantaléon – 31000 TOULOUSE – FRANCE*

*Association loi 1901 – 10 du 08/05/96*