

# A – Documents d'urbanisme

## Fiche A 11

### Carte Communale Prise en compte de l'agriculture

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

En janvier 2014, en Finistère, **46 communes disposent de cartes communales approuvées**, la majeure partie dans le centre Est du département.

La génération de cartes communales en vigueur affiche de manière générale des zones constructibles largement dimensionnées par rapport aux besoins réels : plusieurs années après leur approbation des zones constructibles restent non utilisées. La révision de ces documents devrait conduire à prévoir des zones constructibles mieux dimensionnées.

Qu'il s'agisse d'accueillir de nouveaux habitants ou de lutter contre la désertification, de valoriser des richesses naturelles et leur patrimoine bâti, ou tout simplement leurs atouts, les communes rurales ont le souci de mieux maîtriser leur développement : c'est l'intérêt de disposer d'un **document d'urbanisme simple**, tel que la carte communale.

Cet outil peut néanmoins être **inadapté à certains territoires**, notamment ceux confrontés à des enjeux importants d'aménagement (pression foncière, enjeux économiques, architecturaux, paysagers...).

Il n'en demeure pas moins qu'en délimitant des secteurs constructibles et non constructibles - permettant toutefois l'évolution du bâti existant - **les cartes communales constituent un outil qui doit participer à la préservation d'espaces pour l'activité agricole.**

L'élaboration des cartes communales doit donc se faire dans un souci de gestion économe de l'espace en modérant cette consommation.

#### Principes

La carte communale est un document simplifié de planification de l'espace pour les communes rurales à faible pression foncière.

Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et celles où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale n'est pas dotée d'un règlement, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

La carte communale doit être compatible avec le SCOT.

En l'absence de SCOT, c'est le seul outil qui encadre la consommation d'espace par ses zones constructibles.

#### Préconisations

La charte recommande de :

- **Rechercher l'outil de planification le mieux adapté aux enjeux du territoire** lors de chaque élaboration ou révision de carte communale.
- Éviter les cartes communales partielles.
- Réaliser un **diagnostic agricole** dans le cadre des élaborations et révisions pour identifier les secteurs à enjeux agricoles, en associant la profession agricole (cf fiche A7).
- Réaliser un **bilan** de la consommation effective d'espace (par un bilan des autorisations de construire délivrées par exemple), en mesurant l'évolution des surfaces constructibles d'une carte communale à la suivante, des surfaces de terrains réellement bâtis ou artificialisées en zone constructible (cf fiche A8).
- Prévoir des zones constructibles prenant en compte le **tissu urbanisable résiduel existant** dans les parties déjà urbanisées et **limiter les extensions** sur la base d'une juste projection démographique et économique.

