



Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 08 juillet 2025

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)
Titre VI : Carte communale (Articles L160-1 à L163-10)

Article L160-1

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale.

Chapitre Ier : Contenu de la carte communale (Articles L161-1 à L161-4)

Article L161-1

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Article L161-2

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.

Article L161-3

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Article L161-4

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

Chapitre II : Effets de la carte communale (Article L162-1)

Article L162-1

Modifié par Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 - art. 1

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 161-1, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où la carte communale a été approuvée ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

NOTA :

Conformément aux dispositions du II de l'article 2 de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, les dispositions de l'article L. 126-1 alinéa 3 en ce qui concerne les cartes communales du code de l'urbanisme codifié à l'article L. 162-1 du nouveau code, telles qu'elles résultent de l'article 1er de ladite ordonnance, entrent en vigueur le 1er janvier 2020.

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale (Articles L163-1 à L163-10)

Section 1 : Périmètre (Articles L163-1 à L163-2)

Article L163-1

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des cartes communales applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être révisées jusqu'à l'approbation d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

Article L163-2

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés restent applicables. Elles peuvent être révisées selon les procédures prévues au présent chapitre.

Section 2 : Autorité chargée de la procédure (Article L163-3)

Article L163-3

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

La commune nouvelle compétente en matière de carte communale peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.

Section 3 : Elaboration de la carte communale (Articles L163-4 à L163-7)

Article L163-4

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L163-5

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L163-6

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Article L163-7

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

Section 4 : Révision de la carte communale (Article L163-8)

Article L163-8

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

Section 5 : Rectification d'une erreur matérielle de la carte communale (Article L163-9)

Article L163-9

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Section 6 : Mise à jour des annexes de la carte communale (Article L163-10)

Article L163-10

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les servitudes mentionnées à l'article L. 161-1 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer à la carte communale les

servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.