

Carte communale et mobilités

Le site Outils de l'aménagement a vocation à présenter de manière synthétique les acteurs, les procédures et les outils de l'aménagement.

La rédaction et l'actualisation de ces fiches sont assurées par le Cerema avec l'appui du ministère chargé du logement, de l'aménagement et de l'environnement.



La carte communale est un document d'urbanisme simple, applicable au territoire d'une commune. Elle permet principalement de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises -à certaines exceptions près.

Élaborée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunal compétent, la carte communale peut notamment concourir à intégrer les enjeux des mobilités.

Cette fiche aborde **les leviers de la carte communale pour intégrer les enjeux de mobilités** à travers les différentes parties qui composent ce document :

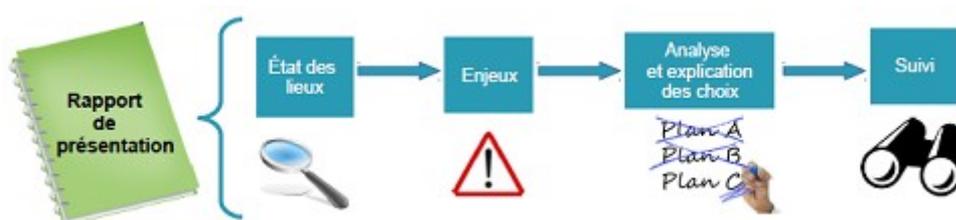
- rapport de présentation, documents graphiques et annexes,
- plus, dans certains cas, des études spécifiques.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est la partie qui permet d'expliquer le projet de carte communale. Il expose principalement où en est la commune, quels sont ses enjeux et comment se sont fait les choix inscrits dans la carte communale, notamment au regard des enjeux environnementaux.

Contenu du rapport

Le contenu de ce rapport est plus ou moins détaillé selon que la procédure (d'élaboration ou d'évolution) de carte communale est soumise ou non à évaluation environnementale¹.



| Contenu commun à toutes les cartes communales (article R. 161-2 CU) | Attentes complémentaires en cas d'évaluation environnementale (article R. 161-3 du code de l'urbanisme -CU) | A noter |
|---|---|---|
| Où en est le territoire ? Quels sont ses enjeux ? | | |
| - Analyse de l'état initial de l'environnement | - Analyse des perspectives d'évolution de l'environnement, notamment : - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale | En général, dans l'état initial de l'environnement, la question des mobilités apparaît régulièrement à travers le prisme d'enjeux environnementaux sur lesquels les mobilités influent (qualité de l'air, consommation énergétique, bruit, changement climatique...). |
| - Prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique | | Ces prévisions de développement (économique, démographique...) sont susceptibles d'avoir des effets sur les besoins et les flux de mobilités (sur le territoire communal et au-delà). |

¹ Pour l'évaluation environnementale des cartes communales, voir principalement les articles L. 104-2 et suivants, R. 104-15 à R. 104-16 et R. 104-18 et suivants du code de l'urbanisme (CU).

| Contenu commun à toutes les cartes communales (article R. 161-2 CU) | Attentes complémentaires en cas d'évaluation environnementale (article R. 161-3 du code de l'urbanisme -CU) | A noter |
|---|---|--|
| Comment se sont fait les choix retenus pour la carte communale ? | | |
| <p>- Explication des choix retenus pour délimiter les secteurs constructibles (ou modifier cette délimitation, en cas de révision de la carte communale), ...notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2 CU.</p> | <p>- Motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national</p> <p>- Le cas échéant, raisons qui justifient le choix opéré pour délimiter ces secteurs, au regard des solutions de substitution raisonnables (tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte communale)</p> <p>- Articulation avec les documents-cadres mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-6 CU, avec lesquelles la carte communale doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte</p> | <p>Les grands objectifs de l'urbanisme visés à l'article L. 101-2 CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intègrent les besoins en matière de mobilité et la sécurité publique (ce qui invite notamment à aborder la sécurité routière), - et appellent, en ce qui concerne les objectifs visant à assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (notamment pour répondre aux besoins présents et futurs de la population en termes d'habitat, d'activités économiques, sportives...), à tenir compte des objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. <p>Certaines des documents-cadres auxquels se réfèrent les articles L. 131-4 et L. 131-6 CU abordent la question des mobilités : le plan de mobilité (PM), le schéma de cohérence territoriale (SCoT)...</p> |
| <p>- Évaluation des incidences du projet de carte communale sur l'environnement</p> | <p>- Analyse des incidences notables probables de la carte communale sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la population, la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages</p> <p>- Analyse des interactions entre ces différents facteurs.</p> <p>- Exposé des problèmes posés sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000)</p> | <p>Les orientations du projet de carte communale en matière de mobilités sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement, notamment sur la population, la santé humaine, l'air, le bruit, le climat...</p> |
| <p>- Manière dont le projet</p> | <p>- Mesures pour éviter, réduire et, si possible,</p> | <p>Voir ci-dessus</p> |

| Contenu commun à toutes les cartes communales (article R. 161-2 CU) | Attentes complémentaires en cas d'évaluation environnementale (article R. 161-3 du code de l'urbanisme -CU) | A noter |
|---|--|--|
| de carte communale prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement | compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement | |
| Comment la mise en œuvre de la carte communale et ses effets vont-ils être suivis ? | | |
| | <p>- Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la carte communale sur l'environnement. Ce suivi vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus (s'il y en a) • et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. <p>- Rappel sur le fait que la carte communale fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ou de sa révision</p> | Les orientations du projet de carte communale en matière de mobilités sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement, notamment sur la population, la santé humaine, l'air, le bruit, le climat... |
| Comment faciliter la compréhension de ces différents éléments ? | | |
| | <p>- Résumé non technique des éléments précédents (voir ci-avant dans cette colonne)</p> <p>- Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</p> | |

Le ou les documents graphiques



Les documents graphiques constituent la raison d'être de la carte communale. Ils sont **opposables aux tiers** (article R. 162-2 CU).

Les secteurs constructibles et ceux non constructibles (sauf exceptions)

Ces documents délimitent principalement les secteurs où les constructions sont autorisées, ainsi que les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- de constructions et installations nécessaires à 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 ;

- des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- et des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)
(*article L. 161-4 CU*).

La délimitation des secteurs constructibles peut avoir une incidence notable sur les mobilités selon :

- Les caractéristiques de la commune et de ses habitants actuels et futurs :

- les caractéristiques de la population actuelle et de celle qui tend à venir s'établir sur le territoire communal (âge, population active et/ou inactive, distance au lieu de travail, lieu de travail situé sur la commune ou non, équipement automobile des ménages, composition des ménages, etc.),
- le niveau d'équipements et de services et le degré de concentration d'emplois sur la commune,
- le relief du territoire communal et les éventuelles difficultés (permanentes ou récurrentes) d'accès et de desserte pour certains secteurs...

- Les caractéristiques des services, réseaux, équipements en matière de mobilités :

- les caractéristiques et le niveau d'offre de mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture dont bénéficie la commune (ex : lignes et arrêts de transports en commun, fréquence, horaires et temps de trajets associés, services et points de covoiturage, caractéristiques des voies cyclables et piétonnes...),
- les caractéristiques et l'état des voies et équipements de mobilités actuels,
- le niveau de flux (de personnes et de marchandises) pour les différentes voies, les éventuels conflits d'usages et saturations de ces voies,

- l'accidentologie,
- les éventuels projets de création, d'extension ou d'amélioration de ces voiries ou équipements de mobilités, le degré de certitude et d'engagement quant à leur réalisation, ainsi que l'adéquation du planning prévisionnel de ces projets avec l'horizon de mise en œuvre de la carte communale...

- Et surtout, les caractéristiques des secteurs constructibles elles-mêmes :

- le nombre de secteurs constructibles,
- la localisation, la taille et les limites de chacun de ces secteurs,
- la capacité d'accueil des populations et des activités qui en résultent (au total et pour chaque secteur),
- la répartition de ces secteurs les uns par rapport aux autres et par rapport à l'urbanisation des territoires limitrophes,
- la distance de ces secteurs par rapport aux différents lieux de vie (logement, activités et services, écoles et autres équipements...),
- la distance de ces secteurs par rapport aux emplacements, voiries et équipements offrant une alternative à l'usage individuel de la voiture (voies cyclables, gares ferroviaires, arrêts de transports en commun réguliers...),
- les caractéristiques d'accès et de desserte de chacun des secteurs constructibles en termes de mobilités,
- la capacité ou l'incapacité des accès et dessertes de ces secteurs à supporter les éventuels flux supplémentaires induits (en cas de projet de création ou d'extension d'un ou plusieurs secteurs constructibles),
- la coupure (ou non) et l'utilisation (ou non) par les secteurs constructibles de voies ou chemins quotidiennement ou très fréquemment mobilisés pour certains usages (ex : voie de passage d'engins agricoles reliant entre elles les terrains d'une même exploitation)...

Les choix retenus pour les secteurs constructibles peuvent par exemple avoir pour effet (selon les cas) de :

- diminuer ou augmenter les obligations de déplacements motorisés des personnes (en distance, en temps et/ou en nombre) ;
- permettre ou rendre impossible, et inciter à (ou au contraire décourager) l'utilisation d'alternatives à l'usage individuel de la voiture (transports en commun, vélo, marche, covoiturage...) pour les déplacements quotidiens ou hebdomadaires entre les différents lieux de vie ;
- diminuer ou augmenter certaines obligations de transport routier de marchandises en nombre, en distance et en temps (ex : proximité immédiate ou non du bassin de consommation concerné par l'activité accueillie sur le territoire communal...) ;
- réduire ou augmenter l'accidentologie sur certaines voies ;
- réduire ou aggraver la congestion et la saturation du trafic sur certains axes de la commune, sur les territoires limitrophes traversés par ces mêmes axes et/ou au-delà (en particulier aux abords et à l'entrée de centres-bourgs et d'agglomérations destinataires de déplacements pendulaires) ;
- éviter ou générer des conflits d'usages sur certaines voies (voitures vs. vélos,

voitures vs. piétons, voitures vs. tracteurs...) ;

- faciliter ou obérer la capacité à mettre en place une voirie pour tous (piétons, cyclistes, automobilistes...) et à améliorer la sécurité routière ;
- faciliter ou obérer la capacité à mettre en place certains services de mobilité sur la commune (suivant le niveau de concentration ou de dissémination des habitants sur le territoire) ;
- etc.

Recommandations en cas de projet de secteur(s) réservé(s) à l'activité

Les documents graphiques de la carte communale peuvent préciser qu'un secteur constructible est réservé à l'implantation d'activités, notamment pour gérer les activités qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (*article R. 161-5 CU*).

En pratique, toutefois, certaines activités peuvent facilement être accueillies dans l'enveloppe urbaine existante, parce qu'elles ne posent de problème de compatibilité avec l'habitat (au regard des enjeux de prévention des risques, pollutions et nuisances, des flux de marchandises associés, etc.). Dans cette hypothèse, favoriser la mixité fonctionnelle du secteur constructible peut contribuer à rapprocher les lieux de vie et à diminuer les obligations de déplacements.

Les annexes

La carte communale comprend les annexes suivantes (lorsqu'elles concernent le territoire communal) :

- les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol,
- le plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB),

- les secteurs d'information sur les sols,
- ainsi que les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé.

Certaines annexes sont plus particulièrement

liées aux enjeux des mobilités. Le champ des SUP affectant l'utilisation des sols comprend ainsi des servitudes concernant la navigation

maritime, le transport ferroviaire ou guidé, le réseau routier, la circulation aérienne...

Des études spécifiques (le cas échéant)

Outre les parties qu'elle comporte dans tous les cas (rapport de présentation, documents graphiques et annexes), la carte communale intègre si besoin certaines études spécifiques prévues par la loi (*voir notamment l'article R. 161-1 CU*).

L'une de ces études vise à cadrer les projets d'urbanisation le long des grands axes routiers : l'étude « amendement Dupont ».

L'étude « amendement Dupont »

L'article L. 111-6 du code de l'urbanisme interdit, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations² dans une bande de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express, déviations,
- et 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Si le porteur de la carte communale souhaite prévoir des règles d'implantation différentes,

il devra en premier lieu intégrer dans sa carte communale **une étude** justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles dérogatoires sont compatibles avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité (entre autres critères).

En pratique, un projet de secteur constructible à proximité de ces grands axes routiers est susceptible d'avoir pour effet, par exemple :

- une augmentation de la population exposée au bruit généré par le trafic sur ces axes (nuisances sonores),
- une hausse des enjeux de sécurité routière (augmentation du trafic lié à l'urbanisation nouvelle...),
- etc.

Outre l'étude à réaliser, ce projet de secteur constructible nécessite :

- l'accord du préfet,
- après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (*article L. 111-9 CU*).

² A noter : cette interdiction ne concerne :

- ni les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique,
- ni l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Textes de référence

Code de l'urbanisme (CU)

- Objectifs généraux de l'urbanisme : articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#) CU
- Contenu de la carte communale : articles [L. 161-1](#) à [L. 161-4](#) et [R. 161-1](#) à [R. 161-8](#) U
- Effets de la carte communale : articles [L. 162-1](#) et [R. 162-1](#) à [R. 162-2](#) CU
- Évaluation environnementale de la carte communale : articles [L. 104-2](#), [L. 104-3](#) à [L. 104-8](#) , [R. 104-1](#) à [R. 104-2](#), [R. 104-15](#) à [R. 104-16](#), [R. 104-18](#) à [R. 104-39](#) et [R. 161-3](#) CU
- « Amendement Dupont » et étude associée : articles [L. 111-6](#) à [L. 111-10](#) CU

ALLER PLUS LOIN

Outils de l'aménagement : <https://outil2amenagement.cerema.fr>

Voir notamment :

- Entrée **Ressources** : la série de fiches « [Approches thématiques de la carte communale](#) » (nouvelles versions des fiches en préparation, à venir entre fin 2024 et mi-2025)
- Entrée **Parcours thématiques** : parcours [Planification stratégique et urbaine](#) et [Mobilités](#)
- Entrée **Outils** (présentation de l'essentiel sur un outils de l'aménagement en 1 min) :
 - la carte communale - [CC](#)
 - l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - [EEDU](#)
 - les [secteurs non constructibles \(sauf exceptions\)](#) de la carte communale,
 - les servitudes d'utilité publique ([SUP](#)) affectant l'utilisation des sols,
 - le plan local d'urbanisme - [PLU](#), [PLUi](#)
 - etc.

Site du ministère chargé de l'urbanisme :

[Carte communale : un document d'urbanisme pour délivrer les autorisations de construire](#)

Rédacteur

Sarah Olei, Cerema

Contact

<https://enqueteur.cerema.fr/index.php?r=survey/index&sid=277362&lang=fr>