



## RNU, Carte Communale, PLU : qu'est-ce que c'est ?

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. Pour mieux comprendre les règles applicables dans votre commune, voici une présentation de ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme (PLU), une Carte Communale et le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

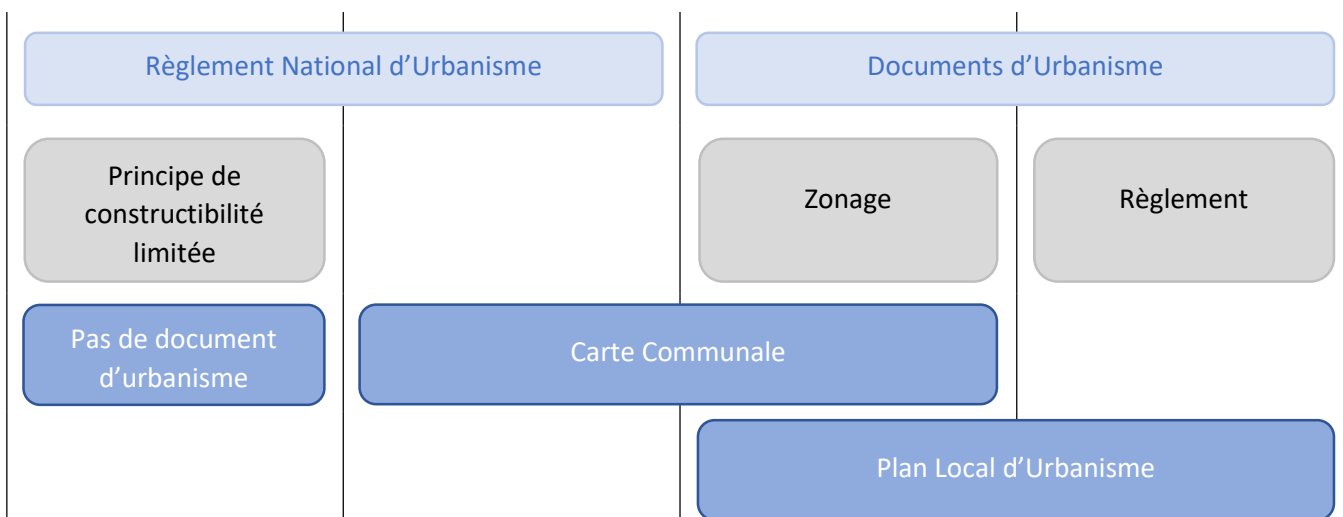
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences (extrait de l'article L101-1 du Code de l'Urbanisme).

### I – Quelles sont les règles applicables dans ma commune ?

L'usage du sol sur votre commune peut être réglementé par :

- **Un Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : document comprenant un zonage et un règlement propre, qui détermine les conditions d'utilisation des sols (définition des zones constructibles, des zones agricoles, des zones naturelles ...) et les différentes règles qui s'y rapportent (distances d'implantation, hauteur des constructions, aspect extérieur ...).
- **Une carte communale** : document comprenant un zonage, permettant de délimiter les zones constructibles et les zones inconstructibles mais pas de règlement propre, ce sont les règles du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquent.
- **Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)** : principe de constructibilité limitée, les constructions ne pouvant être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. Les règles sont issues directement du Code de l'Urbanisme.



### II – Que contient un PLU ?

Un PLU se compose :

- D'un **rapport de présentation** qui, s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.



- D'un [projet d'aménagement et de développement durables \(PADD\)](#) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et celles concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- D'[orientations d'aménagement et de programmation \(OAP\)](#) qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- D'un [règlement graphique](#) (communément appelé plan de zonage) qui délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles, agricoles et forestières.
- D'un [règlement écrit](#) qui détermine la nature des constructions autorisées au sein de chaque zone, les règles d'implantation, les règles concernant l'aspect extérieur ...
- D'[annexes](#) : ce sont les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

### III – [Que contient une Carte Communale ?](#)

Une Carte Communale comprend :

- Un [rapport de présentation](#) qui, s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, explique les choix retenus par la commune.
- Un ou plusieurs [documents graphiques](#) délimitant au sein de la commune les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.
- Des [annexes](#) : ce sont les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

### IV – [Qu'est-ce que le Règlement National d'Urbanisme ?](#)

Le RNU ne comportant aucun document propre (pas de plan de zonage, plan de règlement), il trouve son fondement directement dans le Code de l'Urbanisme (articles L111-1 et suivants et articles R111-1 et suivants).

### V – [Qui décide de créer une Carte Communale ou un PLU ?](#)

C'est au Conseil Municipal qu'il appartient de décider de créer une Carte Communale ou un PLU sur son territoire. La taille de la commune, un souhait de mieux maîtriser son développement, des contraintes récurrentes liées à l'application des dispositions du RNU pour permettre la réalisation de projets ... sont autant d'éléments qui peuvent orienter le choix des élus.

Si les durées et les coûts d'élaboration sont différents, il existe de nombreuses similitudes dans les procédures d'élaboration d'une Carte Communale ou d'un PLU : sélection d'un bureau d'études, analyse des données existantes, rédaction du document, consultations, enquête publique, approbation, mesures de publicité.

### VI – [Dans quel cas se trouve ma commune ?](#)

Pour connaître les règles et servitudes d'urbanisme applicables dans votre commune, vous pouvez :

- Vous renseigner directement en [Mairie](#),
- Consulter le site du [Géoportail de l'Urbanisme](#) ([www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)) qui met à disposition du public l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire.



*Les Cartes Communales et les PLU sont des documents de planification avec une vision du territoire à long terme, pouvant aller de 10 à 15 ans.*

*Mais rien n'empêche à un document d'évoluer, que ce soit par le biais d'une modification ou d'une révision.*

*Par conséquent, n'hésitez pas à vous tenir régulièrement informé des évolutions du document d'urbanisme en vigueur sur votre commune.*

