

DOSSIER SPECIFIQUE

D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DANS LE CADRE DE L'APPROBATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1. Introduction : Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales ?

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés par les communes, caractérisées par une procédure d'élaboration simplifiée et un contenu allégé. Elles permettent aux communes d'assouplir certaines des contraintes prévues par le règlement national d'urbanisme (RNU), règlement qui s'applique par défaut à toutes les communes non couvertes par un document d'urbanisme. Elles déterminent les zones constructibles et non constructibles sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a prévu le transfert aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de la compétence en matière de documents d'urbanisme.

Le processus organisé avec les communes du territoire a conduit au transférer la compétence planification à la Communauté des Communes du Diois. Suite à ce transfert constaté par Arrêté Préfectoral¹ et traduit par la précision de l'intérêt communautaire², la Communauté des Communes du Diois et ses communes ont décidé de prescrire l'élaboration d'un PLUI Intercommunal.

L'approbation future du PLU intercommunal implique nécessairement l'abrogation des cartes communales, deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément en vigueur dans la même commune.

Pourtant, la loi ne précise aucunement la procédure d'abrogation applicable aux cartes communales. Le silence de la loi en la matière est préjudiciable : il nuit à la clarté du droit qui s'impose aux collectivités territoriales et aux intercommunalités.

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est recommandé de prévoir l'abrogation de celles-ci, au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique.

¹ ANNEXE 1

² ANNEXE 2

2. Les cartes communales du Diois

Dans le domaine de l'aménagement du territoire, les documents d'urbanismes sont des documents publics, plans, schémas, programmes et cartes qui cadrent l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'un territoire

Ils comprennent souvent un rapport de présentation, un état des lieux, un argumentaire, une évaluation environnementale ou une étude d'incidence et diverses annexes cartographiques, cadastrales ou écrites.

La carte communale comprend un rapport de présentation qui dresse le diagnostic de la commune et le dossier de justifications de la carte, ainsi qu'un plan de zonage. Le zonage de la carte communale scinde la commune en deux types de secteurs : la zone C (constructible) et la zone NC (non constructible, exceptée pour les bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif). La carte communale n'intègre pas de règlement : c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique. Les cartes communales en vigueur sur le territoire Diois sont les suivantes :

COMMUNES	ARRETE PREFECTORAL
BARNAVE	N° 08-1020 du 05/03/2008
BEAUMONT EN DIOIS	N° 26-2020-09-07-007 du 04/09/2022
BOULC	N° 09-6011 du 30/12/2009
TRESCHEU CREYERS (Chatillon en Diois)	N° 09-0615 du 13/02/2009
MONTLAUR EN DIOIS	N° 2015285-0034
MONTMAUR EN DIOIS	N° 09-4242 du 11/09/2009
SAINT ANDEOL	N° 26-2020-03-31-017 du 31/03/2020
SAINT CROIX	N° 26-2017-01- 18-001 du 18/01/2017
SAINT ROMAN	N° 2016033-0013 du 3/02/2016
AIX EN DIOIS (Solaure en Diois)	N°2011091-0004 du 1/04/2011
VAL MARAVEL	N° 10-0800 du 2 mars 2010

Depuis l'approbation de ces documents, plusieurs lois faisant profondément évoluer le Code de l'Urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées. Il s'agit notamment :

- 2010 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II),
- 2014 : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- 2014 : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- 2015 : Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du code de l'urbanisme,
- 2016 : Loi Egalité et Citoyenneté,
- 2018 : Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
- 2021 : Loi Climat et Résilience.

Les cartes communales anciennes ne sont donc pas toutes à jours des attentes du législateur. A noter que l'approbation du PLU Intercommunal permet l'anticipation des incidences prévues par la loi Climat et Résilience. En effet, si les cartes communales n'ont pas été mise en

compatibilité avec les nouvelles dispositions : réduction de 50 % de la consommation foncière notamment.

En effet, le second alinéa de l'article 194 IV 9° de la loi « climat et résilience », aurait pour effet l'impossibilité de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les secteurs constructibles des cartes communales faute de prise en compte de ces dispositions au premier semestre 2028.

3. Les effets du PLU Intercommunal

Le PLUi est un document qui régit à l'échelle de l'ensemble des communes de la Communauté des Communes du Diois les usages des sols selon les différentes zones : U, AU, A et N.

Il permet une harmonisation et une simplification du cadre d'application aux autorisations d'urbanisme en se substituant aux dispositions actuelles : PLU en vigueur, cartes communales, RNU avec un POS caduc nécessitant un avis conforme du Préfet et RNU. Les communes au RNU ont actuellement une instruction des autorisations des sols diligentée par la Direction Départementale des Territoires au nom de l'Etat.

L'entrée en vigueur du PLUi du territoire Diois entraînera de facto une abrogation des PLU actuels. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique puisque approuvées à la fois par la commune et par le Préfet du Département³.

En application de l'article R.153-19 du Code de l'Urbanisme et en vertu du principe du parallélisme des formes et des procédures, le présent dossier est soumis à enquête publique afin d'exposer les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation des cartes communales.

4. L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'approbation du PLUi du territoire Diois

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, pour l'avenir uniquement, tous les effets de ces documents. Leur disparition ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées, en cours de validité et obtenues sous son régime juridique.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique pour abroger celles-ci. Le présent dossier d'abrogation des cartes communales sera donc soumis à l'enquête publique en tant que dossier spécifique du dossier PLUi.

Lors de la demande d'avis des communes sur le dossier réglementaire du PLUi, il sera demandé aux communes concernées d'insérer dans leur délibération cet élément spécifique.

³ Voir les arrêtés préfectoraux annexés

Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales et d'approbation du PLUI sera soumis à délibération du Conseil Communautaire.

Le Préfet du Département sera saisi pour prendre un arrêté préfectoral d'abrogation de toutes les cartes communales. Le PLUi du territoire Diois succèdera aux cartes communales des communes précitées.

A noter que si pour une raison particulière, le dossier de PLUI n'était pas approuvé, la démarche d'abrogation serait suspendue compte tenu qu'il est prévu que la décision d'abrogation soit validée en même temps que l'approbation du PLUI.

PJ :

- **ANNEXE 1**
- **ANNEXE 2**
- **11 arrêtés préfectoraux portant approbation des cartes communales**