

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU DIOIS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE

**AIX EN DIOIS (Solaure en Diois) BARNAVE,
BEAUMONT EN DIOIS, BOULC, MONTLAUR EN
DIOIS, MONTMAUR EN DIOIS, SAINTE CROIX,
SAINT ANDEOL, SAINT ROMAN, TRESCHENU
CREYERS (Chatillon en Diois), VAL MARAVEL**

CONCLUSION

1 – Objet de la Procédure:

Le PLUi de la Communauté de Communes du Diois est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal, soit 50 communes, à compter de son approbation

L'entrée en vigueur du PLUi entraînera de facto l'abrogation des PLU actuels -soit 8 PLU communaux - ainsi que les références au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui régit encore, à ce jour, les règles d'occupation des sols et des autorisations d'urbanisme pour 32 communes.

Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales - soit 11 cartes communales dont la liste est énumérée ci-dessus - qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

A noter que la commune de Treschenu Creyers a fusionné avec la localité de Chatillon en Diois, dotée d'un PLU, mais sans que l'abrogation de sa carte communale n'ait été formalisée au niveau juridique ; l'abrogation concerne donc la partie de la commune de Chatillon (ex commune de Treschenu Creyers) encore régie par ce document d'urbanisme. S'agissant de la commune d'Aix en Diois, qui a fusionné avec celle de Molière Glandaz, pour devenir la commune unique de Solaure en Diois, la carte communale ne couvre donc que le périmètre de la commune ancienne d'Aix en Diois..

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement. En effet, les règles applicables sont plus sommaires et ne comportent pas les spécificités inhérentes à un PLUi.

L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le Conseil Communautaire approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même.

L'arrêté d'enquête unique a été pris le 14 octobre 2025 par le président de la Communauté de Communes du Pays du Diois une fois les modalités fixées avec la commission d'enquête. Cet arrêté a été complété à deux reprises, les 17 octobre 2025 pour erreur matérielle et le 17 novembre 2025 pour complément (qualité des commissaires enquêteurs).

L'enquête publique unique avait un double objectif :

- l'examen du projet d'élaboration du PLUi

- l'abrogation concomitante des cartes communales

Il est, en effet, recommandé de prévoir l'abrogation de celles-ci au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme

Cette conclusion concerne l'abrogation des 11 cartes communales du Diois.

2- Cadre juridique :

Les cartes communales sont régies par les articles L 160-1 et suivants du code de l'Urbanisme. Selon les articles L 163-6 et L 163-7, la carte communale est approuvée après enquête publique par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération

intercommunal (EPCI) compétent, puis elle est soumise à l'approbation de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

En application du principe de parallélisme des formes, l'abrogation des cartes communales doit suivre la même procédure d'enquête publique pour son abrogation.

3– Recueil des observations des PPA et du public :

3-1 : Avis des PPA :

L'examen des divers documents mis à la disposition de la commission d'enquête met en évidence l'absence de mention relative au maintien des cartes communales de la part des Personnes Publiques Associées. Il est évident que l'harmonisation de l'approche de l'urbanisme et des procédures associées d'ADS, militent pour l'adoption d'un document unique prescrit d'ailleurs par la loi ALUR du 24 mars 2014

3-2 : Avis du public :

Au cours de l'enquête publique, une pétition datée du 20/11/2025 signée par 9 personnes, intitulée : « ***Opposition au projet d'insertion du plan local d'urbanisme comme présenté par la commune de St Andéol (26150) pour intégration dans le PLUi de la communauté de communes du DIOIS*** », a été remise par 2 personnes : **Mrs ACHENARD et BAYARD Eric** **Obs sur Registre Papier du 27/11** au commissaire enquêteur assurant la permanence à Barsac.

Dans cette pétition, les personnes évoquent : « Un projet d'urbanisation de la commune de St Andéol en Quint qui interroge car de nombreuses parcelles ouvertes à l'urbanisation sont la propriété d'élus et aucun autre argument ne permet de fonder ces choix d'urbanisation ». Sont joints à la pétition, un rapport de présentation de la carte communale de 2019 et un inventaire du patrimoine rural.

A l'issue de l'exposé, les personnes demandent l'intégration de la carte communale datant de 2019/2020, qu'ils estiment assez récente et qui aurait été étudiée avec des spécialistes : urbaniste, paysagiste, architecte et concertée avec le concours des élus et habitants, dans le PLUi.

Outre le fait qu'une telle intégration n'est techniquement pas réalisable, il apparaît que ces griefs voire sollicitations ne figurent pas dans les synthèses des réunions de concertation datant, il est vrai, de 2019, notamment celle du 6/06/2019 réunissant près de 40 personnes à St Julien en Quint.

Parallèlement, **M MENGONI J-Claude**, habitant de cette commune, a formulé une contribution sur le registre dématérialisé (**W n°153**) dans laquelle, il se réjouit de constater que le PLUi permettra une légère augmentation des terrains constructibles. Il considère que la carte communale reflétait une vision conservatrice de la commune où rien ne devait changer, vision d'ailleurs partagée par les élus dont il faisait partie. Pour lui, la grande majorité des habitants souhaite désormais que la population s'accroisse, que l'école vive et que les activités dont l'activité économique se développent.

L'avis de la CC a été sollicitée sur le contenu de cette pétition enregistrée au cours de l'enquête publique. Il en ressort que la commune a validé un projet de développement en continuité de l'existant qui, au regard du parcellaire fragmenté a nécessité : 2 dérogations

Préfecturales sur le hameau de Lallet, 12 sur le hameau de Saint Etienne, 13 pour le hameau de Ribières.

Dans une réponse complémentaire, les services de la Communauté de Communes évoquent des divergences d'approche entre élus précédents et actuels et rejette ces mises en cause, considérant que l'actuelle municipalité se projette avec le souci de ne pas figer l'urbanisation de la commune et une volonté affichée de recevoir de nouveaux habitants.

4- Point actuel sur les cartes communales en vigueur dans le ressort de la communauté de communes du Diois

Au même titre qu'un PLU, la carte communale est un document public qui encadre l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'une commune

Ainsi que l'indique le dossier spécifique du PLUi relatif à cette abrogation, la carte communale comprend : « un rapport de présentation qui dresse le diagnostic territorial de la commune et le dossier de justification de la carte, ainsi qu'un plan de zonage. Le zonage de la carte communale est simplifié et scinde le territoire en 2 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 RNU qui s'applique »

Ci-joint le tableau des cartes communales en vigueur sur le territoire du Diois :

COMMUNES	ARRETE PREFECTORAL
BARNAVE	N° 08-1020 du 05/03/2008
BEAUMONT-EN-DIOIS	N° 26-2020-09-07-007 du 4/09/2022
BOULC	N° 09-6011 du 30/12/2009
TRESCHENU CREYERS (Chatillon/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

Les cartes communales les plus anciennes n'intègrent pas les nouvelles dispositions réglementaires, particulièrement celles issues de la loi « Climat et Résilience » de 2021, notamment le dispositif ZAN, ce qui pourrait engendrer l'impossibilité de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les secteurs constructibles des cartes communales faute de prise en compte de ces dispositions au 1^{er} semestre 2028

D'où l'intérêt d'une harmonisation des pratiques au sein d'un document unifié et harmonisé.

L'élaboration du PLUi permet en effet d'uniformiser les mesures qui sont prises sur le territoire, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune.

5- La procédure d'abrogation des cartes communales :

En l'absence de procédure particulière d'abrogation, il est admis que celle-ci soit soumise à enquête publique sur la base d'un dossier complémentaire à celui du PLUi.

A l'appui de la demande d'avis sur le dossier réglementaire du PLUi, chaque commune concernée précise dans une délibération que la carte communale sera abrogée dès l'entrée en vigueur du nouveau document d'urbanisme. L'examen des délibérations des 10 communes concernées montre que cette démarche a bien été effectuée (cf annexe 1)

Au terme de l'enquête publique, le projet d'approbation du PLUi et d'abrogation des cartes communales est soumis à délibération du Conseil Communautaire. Le Préfet de la Drôme sera saisi pour prendre un arrêté préfectoral d'abrogation de toutes les cartes communales (parallélisme des formes avec leur adoption) et dès publication de celui-ci, le PLUi se substituera aux cartes communales.

En cas de non approbation ou invalidation du PLUi, la démarche d'abrogation sera suspendue, compte tenu du fait que la décision d'abrogation est validée en même temps que l'approbation ou validation du PLUi

6- Les effets de l'abrogation des cartes communales :

Comme indiqué dans le dossier soumis à enquête publique, l'abrogation des cartes communales « consiste à supprimer, pour l'avenir uniquement, tous les effets de ces documents ». Par contre, la suppression de ces documents ne remet pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours de validité et obtenues sous son régime juridique.

7- Avis motivé de la commission d'enquête concernant l'abrogation des cartes communales :

La commission d'enquête émet un avis favorable, sans formuler de réserves ou recommandations particulières, à l'abrogation des cartes communales des 11 communes considérées dont celles de Treschenu Creyers et d'Aix en Diois

DIE le 16/01/2026

BRUN BERNARD

Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BR' or 'BRN', on a light background.

VERNIER JEAN-LUC

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'VJL', on a light background.

ECARNOT DENIS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DE', on a light background.

ANNEXE 1- TABLEAU DES DELIBERATIONS PORTANT SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

COMMUNES	DATE DE LA DELIBERATION
BARNAVE	07/10/25
BEAUMONT-EN-DIOIS	23/09/25
BOULC	08/10/25
TRESCHEU CREYERS (Chatillon/Diois)	22/09/25
MONTLAUR EN DIOIS	17/09/2025
MONTMAUR EN DIOIS	16/09/25
SAINT ANDEOL	05/09/25
SAINT CROIX	24/09/25
SAINT ROMAN	06/10/25
AIX EN DIOIS (Solaure en Diois)	01/10/25

VAL MARAVEL	21/09/25
--------------------	----------