DEPARTEMENT DU CHER

Communauté de communes ARNON BOISCHAUT CHER (ABC)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), la modification et l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et l'abrogation de la carte communale de Lapan

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LAPAN

Enquête du 16 novembre au 17 décembre 2020

CONCLUSIONS SUR LA PROCEDURE

Les formalités valant procédure d'enquête publique se sont déroulées conformément aux articles de l'arrêté communautaire du 13 octobre 2020. La commission d'enquête n'a pas constaté d'anomalies, tant dans les formalités de publicité que dans le déroulement de l'enquête.

En ce qui concerne la commission d'enquête, elle donne un avis favorable sur les phases de la susdite procédure.

CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LAPAN :

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,

Vu la demande présentée par la communauté de communes Arnon Boischaut Cher (ABC), sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), la modification et l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et l'abrogation de la carte communale de Lapan,

Vu les plans et documents inclus dans le dossier présenté,

Vu l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans du 24 septembre 2020 désignant la commission d'enquête,

Au vu de l'ensemble de ces éléments et notamment du dossier présenté et dans un souci de motiver l'avis présenté ci-après, il y a lieu de s'attacher aux considérations suivantes :

Considérant que la commission d'enquête doit rendre des conclusions motivées pour chacun des dossiers concernant l'enquête publique unique,

Considérant que la CDC ABC a demandé l'ouverture d'une enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de Lapan,

Considérant que cette demande a généré la présente enquête publique unique qui s'est déroulée sur les communes du territoire de la CDC ABC,

Considérant que cette enquête a été ouverte le lundi 16 novembre 2020 dans les mairies de Châteauneuf-sur-Cher, Levet, Lignières, Vallenay, Saint-Baudel, Uzay-le-Venon, ainsi qu'au siège de la communauté de communes ABC, sis à Châteauneuf-sur-Cher, et clôturée par le président de la commission d'enquête le jeudi 17 décembre 2020,

Considérant que durant ce délai, quatorze permanences ont été assurées par un membre de la commission d'enquête dans les lieux susnommés,

Considérant que trente observations ont été formulées sur les registres tenus à la disposition du public,

Considérant que seize correspondances ont été adressées ou remises à la commission au cours de l'enquête,

Considérant que dix-neuf observations ont été adressées par l'intermédiaire du registre dématérialisé mis en place pour cette enquête,

Considérant les onze observations orales portées à la connaissance de la commission au cours de l'enquête,

Considérant le procès-verbal de synthèse en date du 24 décembre 2020 remis par la commission d'enquête à monsieur le Président de la communauté de communes ABC,

Considérant le mémoire en réponse en date du 6 janvier 2021 du Président de la Communauté de Communes en réaction au procès-verbal de synthèse des observations du public pendant l'enquête.

Considérant qu'aucune des 76 observations formulées au cours de l'enquête ne concerne l'abrogation de la carte communale de Lapan,

Considérant que la carte communale de Lapan a été approuvée le 15 mars 2014 par le conseil municipal et le 28 avril 2014 par arrêté du préfet.

Considérant que le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser que *« le plan local d'urbanisme et la carte communale sont des documents exclusifs l'un de l'autre »*, qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire (CE, avis, 28 novembre 2007, n°303421),

Considérant donc qu'il convient d'abroger formellement la carte communale de Lapan en cas d'adoption d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de la CDC ABC,

Considérant que, si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait sur la commune de Lapan,

Considérant que les dispositions du RNU et notamment la règle de « constructibilité

limitée » permettraient de protéger l'environnement et les paysages de la commune,

Considérant que cette situation ne devrait cependant pas se présenter dans la mesure où la CDC ABC s'engage à ce que le PLUi succède immédiatement à la carte communale et qu'il sera opposable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de son entrée en vigueur,

Considérant les deux rencontres de la commission d'enquête avec monsieur BURLAUD, président de la CDC ABC, confirmant cet engagement,

Considérant que le PLUi qui succédera à la carte communale constituera un document d'urbanisme porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire de la communauté de communes, et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée qu'une carte communale,

Considérant que le dossier présenté à l'enquête publique unique, comprend une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, et comporte toutes les informations utiles quant aux incidences du PLUi sur l'environnement, ce qui n'est pas le cas de la carte communale,

Considérant donc que le PLUi qui remplacera la carte communale répondra de manière plus adéquate aux exigences de la législation, notamment pour une gestion économe de l'espace et pour la lutte contre l'artificialisation des sols,

Considérant ainsi que la carte communale sera remplacée par un document de meilleure qualité et plus adapté aux réalités communales,

Considérant les avis des personnes publiques associées,

Considérant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE),

Considérant l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers rendu le 15 septembre 2020,

Considérant l'avis de monsieur le Préfet du Cher formulé par arrêté n°2020-1245 en date du 20 octobre 2020, relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée,

La commission d'enquête émet un avis favorable à la demande présentée par la communauté de communes Arnon Boischaut Cher pour l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de Lapan, telle qu'elle a été présentée au dossier mis à la disposition du public.

A Châteauneuf-sur-Cher, le 15 janvier 2021
La Commission d'Enquête

Claude BOURDIN
11, rue de Beauce
41600 Lamotte-Beuvron

Jean-Jacques ROUSSEAU
33, route de Romorantin
41700 Cour-Cheverny

Jean-Baptiste GAILLIEGUE
5, route de Lury
18120 Cerbois