

Département de Loir-et-Cher

Communauté de communes  
**VAL DE CHER CONTROIS**



VAL DE CHER  
CONTROIS  
*Territoire de progrès*

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
RELATIVE A L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CHATEAUVIEUX,  
CHOUSSY, COUDES, FEINGS, GY-EN-SOLOGNE, LASSAY-SUR-CROISNE,  
MAREUIL-SUR-CHER, MEHERS, OISLY, POUILLE, ROUGEOU, SASSAY, SAINT-  
JULIEN-DE-CHEDON, SAINT-ROMAIN-SUR-CHER, SOINGS-EN-SOLOGNE  
ET VALLIERES-LES- GRANDES**

en vertu de

L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes Val-de-Cher Controis  
n° ST6-2020 du 8 décembre 2020

par

Décision N° E20000092 / 45 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans en  
date du 6 octobre 2020

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

Commission d'enquête

Yves Corbel, Bernard Ménudier, Pascal Havard

Enquête publique unique conduite du jeudi 7 janvier 2021 à 9 h au lundi 15 février 2021 à 12h à la  
Communauté de communes Val de Cher Controis, et dans les mairies de Chémery, Gy-en-Sologne,  
Saint-Aignan, Selles-sur-Cher et Thésée

## **SOMMAIRE DES CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**

1. Généralités sur l'enquête.....	2
1.1. Rappel de la demande.....	2
1.2. Historique.....	3
1.3. L'enquête publique unique.....	3
1.4. Le contexte législatif et réglementaire.....	5
2. Bilan de l'enquête publique unique.....	5
2.1. Nombre d'observations.....	5
2.2. Les permanences.....	6
3. Avis de la commission d'enquête.....	7
3.1. Avis sur la forme de l'enquête.....	7
3.1.1. Composition et mise à disposition du dossier d'enquête public concernant l'abrogation des cartes communales.....	7
3.1.2. Déroulement de l'enquête.....	8
3.1.3. Conclusions sur la forme et la procédure de l'enquête.....	9
3.2. Avis sur le fond de l'enquête.....	10
3.2.1. Avis sur le dossier d'enquête.....	10
4. Conclusions de la commission d'enquête.....	10

# CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

## 1. Généralités sur l'enquête

### 1.1. Rappel de la demande

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'ex-Val de Cher Controis (CC VAL2C) fait suite aux Cartes Communales, Plan d'Occupation des Sols, Plans Locaux d'Urbanisme communaux approuvés à différentes époques et actuellement en vigueur.

La délibération de l'ex-Conseil Communautaire en date **du 30 novembre 2015** a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de l'ex-Communauté de communes VAL2C.

La délibération **du 28 octobre 2019** du Conseil Communautaire était relative également à l'abrogation des cartes communales des communes des deux ex-Communautés de communes Cher à la Loire et Val de cher Controis.

La délibération **du 19 novembre 2020** complète celle **du 28 octobre 2019** par l'adjonction dans la liste des communes devant autoriser l'abrogation des cartes communes, la commune de Soings en Sologne.

Par lettre enregistrée **le 4 septembre 2020**, complétée **le 7 septembre 2020**, le président de la Communauté de communes du Val de Cher Controis a demandé à la présidente du Tribunal Administratif d'Orléans la désignation d'une commission d'enquête ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de l'ex-CC VAL2C et l'abrogation des cartes communales.

Les décisions de la présidente du Tribunal Administratif d'Orléans des **8 septembre 2020 et 6 octobre 2020** portaient désignation de la commission d'enquête pour conduire l'enquête publique.

## 1.2. Historique

La note d'information indique les communes disposant d'une carte communale : Il s'agit des communes de Châteauvieux, Choussy, Feings, Couddes, Gy en Sologne, Lassay sur Croisne, Mareuil sur Cher, Méhers, Oisly, Pouillé, Rougeou, Saint Julien de Chédon, Saint Romain sur Cher, Sassay, Soings en Sologne et Vallière les Grandes.

Les communes de Saint Julien de Chédon et de Vallière les Grandes étaient membres de l'ex-CC Cher à la Loire et leurs cartes communales étant devenues obsolètes depuis l'approbation du PLUi de l'ex-CC Cher à la Loire par délibération en date **du 25 janvier 2020**.

Pour ces deux communes, il s'agissait donc d'une régularisation.

## 1.3. L'enquête publique unique

Par décision N° E20000092/45 en date **du 8 septembre 2020** modifiée le **6 octobre 2020**, la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête chargée de conduire l'enquête qui était composée de :

- Yves Corbel, président de la commission d'enquête
- Bernard Ménudier, membre de la commission d'enquête qui assurera la présidence en cas de carence du président nommé
- Pascal Havard, membre de la commission d'enquête

Par arrêté n°ST6-2020 **du 8 décembre 2020** la Vice-présidente de la CC VAL2C a prescrit l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex- CC VAL2C, à l'abrogation des cartes communales de la CC VAL2C et en a défini les modalités pratiques de réalisation.

La publicité réglementaire a été assurée par affichage, par publication dans la presse et par insertion sur les sites Internet de la CC VAL2C et de certaines communes membres.

Le site Internet de la CC VAL2C permettait à tous les visiteurs de prendre connaissance de la totalité des éléments constitutifs du dossier d'enquête publique unique.

Le téléchargement complet du dossier d'enquête était également possible

Certaines mairies ont également informé leurs habitants par publication dans leur journal d'information municipal et/ou distribution dans les boîtes aux lettres de

feuilles d'information, par leur page Facebook ainsi que des parutions dans l'application Panneau Pocket, la tenue de l'enquête publique unique.

La publicité sur cette enquête a ainsi été assurée au-delà des modalités prévues par les prescriptions réglementaires.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, les services de la CC VAL2C ont remis un exemplaire papier de l'ensemble du dossier arrêté à chaque membre de la commission d'enquête ( à l'exception des plans de zonage et des annexes avec leur accord).

Il avait été convenu que les plans de zonage papier ne seraient pas distribués compte tenu de leur nombre ( 87 plans de zonage ).

Les annexes au dossier d'enquête publique unique étaient disponibles sur le site Internet de la CC VAL2C.

Le président de la commission d'enquête et Bernard Ménudier ont coté et paraphé tous les dossiers et les registres d'enquête publique unique qui ont été déposés dans les mairies des communes membres de la CC VAL2C choisies comme lieux de permanences.

Tous ces documents ont été tenus à la disposition du public, dans la salle de réunion du conseil communautaire de la CC VAL2C ainsi que dans les mairies des communes membres de la CC VAL2C choisies comme lieux de permanences ( Chémery, Gy en Sologne, Saint-Aignan, Selle sur Cher et Thésée).

Le dossier était également consultable depuis les postes informatiques mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans les autres mairies .

Des informations complémentaires pouvaient également être obtenues auprès du Service urbanisme de la CC VAL2C sur le projet soumis à enquête publique unique.

## **1.4. Le contexte législatif et réglementaire**

En application des articles L.124-1 et suivants du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) peuvent élaborer une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 du code précité.

Il s'agit d'une procédure adaptée pour les communes de petite taille ou rurales qui peuvent ainsi formaliser leur politique d'aménagement de l'espace.

S'agissant de l'abrogation de ce document, il convient de relever que le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique.

Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLUi, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, et de veiller notamment à ce que **la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.**

## 2. Bilan de l'enquête publique unique

### 2.1. Nombre d'observations

Après la clôture de l'enquête **le lundi 15 février 2021 à 12 h** dans l'après-midi les registres d'enquête ont été portés à la CC VAL2C par les personnels en charge du suivi de cette enquête publique unique dans les mairies des communes lieux de permanences et remis au service urbanisme de la CC VAL2C.

Les 5 registres d'enquête publique ont été remis au président de la commission d'enquête qui les a clos au fur et à mesure de leur arrivée à la CC VAL2C conformément aux textes réglementaires.

Le registre déposé en mairie de Gy en Sologne avait été clos **le samedi 13 février** à la fin de la permanence ; la mairie n'étant pas ouverte au public **le lundi 15 février 2021** en matinée.

Au cours des 24 permanences tenues à la CC VAL2C et dans les mairies lieux de permanence et de dépôt des dossiers d'enquête publique et des registres d'enquête, **260 personnes** se sont présentées pour consulter les dossiers du projet de PLUi et d'abrogation des cartes communales et s'entretenir avec le commissaire enquêteur présent.

**Aucun des visiteurs n'a consulté le dossier d'abrogation des cartes communales ou demandé des renseignements auprès des commissaires-enquêteurs présents.**

Au total **390 observations** ont été déposées sur les registres d'enquête au siège de la CC VAL2C ou dans les mairies des communes lieux de permanences, adressées par courriers en ces mêmes lieux ou au siège de la CC VAL2C par courriels à l'adresse : [plui-exv2c@registredemat.fr](mailto:plui-exv2c@registredemat.fr) ou directement sur le site du registre dématérialisé.

L'analyse précise de la totalité des **390 observations** nous a conduit à constater la présence de **46 doublons et de 7 observations hors sujet.** Les 337

observations retenues ont toutes été analysées dans le tome 2 du rapport d'enquête.

**La commission d'enquête souligne l'absence d'observation concernant l'abrogation des cartes communales.**

## 2.2. Les permanences

Afin de recueillir les contributions et observations éventuelles de toutes les personnes intéressées, les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public au siège de la CC VAL2C et dans les mairies des communes de Chémery, Gy en Sologne, Saint-Aignan, Selle sur Cher et Thésée selon le tableau calendrier ci-dessous.

**Tableau des permanences tenues par la commission d'enquête**

<b>DATES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEUX</b>
<b>07/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Val de Cher Controis</b>
<b>07/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Saint-Aignan</b>
<b>08/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Selles-sur-Cher</b>
<b>08/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Thésée</b>
<b>09/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Gy-en-Sologne</b>
<b>12/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Chémery</b>
<b>12/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Saint-Aignan</b>
<b>13/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Val de Cher Controis</b>
<b>20/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Val de Cher Controis</b>
<b>20/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Saint-Aignan</b>
<b>21/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Selles-sur-Cher</b>
<b>22/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Thésée</b>
<b>23/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Chémery</b>
<b>25/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Saint-Aignan</b>
<b>28/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Thésée</b>
<b>29/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Gy-en-Sologne</b>
<b>29/01/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Selles-sur-Cher</b>
<b>30/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Chémery</b>
<b>02/02/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Val de Cher Controis</b>
<b>04/02/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Selles-sur-Cher</b>

<b>09/02/21</b>	<b>14h00-17h00</b>	<b>Saint-Aignan</b>
<b>10/02/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Selles-sur-Cher</b>
<b>13/02/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Gy-en-Sologne</b>
<b>15/01/21</b>	<b>9h00-12h00</b>	<b>Val de Cher Controis</b>

### 3. Avis de la commission d'enquête

#### 3.1. Avis sur la forme de l'enquête

##### 3.1.1. Composition et mise à disposition du dossier d'enquête public concernant l'abrogation des cartes communales

Le dossier était composé :

- D'une note de présentation sur l'abrogation des cartes communales de la CC VAL2C composée, d'une introduction générale, de la procédure mise en place, des motivations, de l'analyse des impacts des abrogations et de 2 annexes
- Des délibérations **du 28 octobre 2019 et du 19 novembre 2020** de la CC VAL2C
- Des 16 délibérations des communes membres de la CC VAL2C disposant d'une carte communale.

##### 3.1.2. Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte pendant 40 jours consécutifs **du jeudi 7 janvier 2021 à 9h au lundi 15 février 2021 à 12 h** inclus dans la salle du conseil communautaire de la CC VAL2C et dans les mairies des communes de Chemery, Gy en Sologne, Saint-Aignan, Selles sur Cher et Thésée membres de la CC VAL2C, pendant les heures habituelles d'ouverture de ces structures au public.

La publicité de l'enquête a été réglementairement assurée

- Par affichage sur les panneaux d'affichage des mairies et par voie de presse. Les certificats d'affichage signés des maires en font foi.



- En application de la réglementation et de l'arrêté communautaire ST6-2020 **du 8 décembre 2020**
- L'avis d'enquête et le dossier complet d'enquête ont été mis en ligne sur le site Internet de la CC VAL2C.
- L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site Internet de certaines communes qui la composent ( voir la liste des modes d'information dans le rapport d'enquête tome 1)

Certaines communes ont, en complément distribué l'information dans les boîtes à lettres de leurs concitoyens, dans leurs bulletins municipaux sur leur page Facebook, sur les panneaux électroniques et sur l'application Panneau Pocket.

Le public avait la possibilité d'adresser ses observations par courriers, courriels et directement sur le site Internet du registre d'enquête dématérialisé.

Nous avons comptabilisé 143 observations adressées sous ces deux formes ce qui correspond à plus de 40 % du nombre des observations.

**La commission d'enquête considère que le dossier d'enquête publique préalable à l'abrogation des cartes communales a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation, sa composition et son contenu étaient satisfaisant.**

**La commission d'enquête indique que lors des 24 permanences aucune demande de renseignements et de consultation du dossier d'enquête sur l'abrogation des cartes communales n'ont été sollicités.**

**Dans ces conditions, nous estimons que cette enquête s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par la réglementation et par l'arrêté communautaire prescrivant cette enquête publique unique.**

### **3.1.3. Conclusions sur la forme et la procédure de l'enquête**

- L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique unique
- Le déroulement régulier de celle-ci
- Les renseignements d'enquête recueillis auprès du service urbanisme de la CC VAL2C
- La connaissance de la consultation qu'en avaient le public et les personnes plus directement concernées,

**mettent en évidence que la durée de la consultation, les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes.**

Il n'a pas paru nécessaire à la commission d'enquête de faire modifier le dossier d'enquête initial ou de faire joindre des pièces complémentaires au dossier.

Il apparaît encore que

- Les règles de forme
- De publication de l'avis d'enquête
- De tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête
- De présence d'un commissaire enquêteur dans chacune des permanences aux heures et jours prescrits a permis au public d'obtenir les compléments d'explication souhaitée
- D'ouverture et de clôture du registre d'enquête
- De recueil des remarques du public et d'aide à la rédaction des observations

**ont été scrupuleusement respectés.**

## **3.2. Avis sur le fond de l'enquête**

### **3.2.1. Avis sur le dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête relatif à l'abrogation des cartes communales tel qu'il a été mis à la disposition des visiteurs était composé des pièces essentielles permettant au public de formuler d'éventuelles observations.

Les informations et explications données dans la note de présentation étaient claires et suffisantes pour expliquer la nécessité de la procédure d'abrogation des cartes communales.

**La commission d'enquête constate que cet ensemble représente un travail de bonne qualité.**

## **4. Conclusions de la commission d'enquête**

### **La commission d'enquête après étude du dossier d'enquête publique tel qu'il a été soumis au public**

#### **tenant compte :**

- Des éléments d'appréciations qu'elle a pu relever dans le dossier d'enquête publique pour étayer ses considérations
- De ses connaissances complétées par ses investigations et les études des textes .
- Des avis favorables émis par 15 communes sur les 16 communes qui disposaient d'une carte communale.
- Des différentes réunions et entretiens avec Madame Karine Michot, vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire et du développement numérique de la communauté de communes Val de Cher Controis, et Madame Fanny Lebarbier chargée de mission PLUi(s)-environnement de la communauté de communes du Val de Cher Controis.
- De la très nombreuse participation du public, qui ne remet pas en cause, dans sa globalité le projet .

**La commission rappelle les motivations exprimées dans les conclusions sur le projet de PLUi de la CC VAL2C assorties de recommandations.**

**La commission d'enquête souligne que les dispositions des cartes communales ne répondaient plus au nouvelles prescriptions en matière d'économie de consommation des espaces agricoles et forestiers.**

**La commission d'enquête considère que le projet de PLUi de la CC VAL2C entraînait de facto l'abrogation des 16 cartes communales.**

#### **Précise :**

- **Que l'absence d'observations sur le projet d'abrogation des cartes communales signifie sa validité.**

## **La commission d'enquête, après :**

- Avoir étudié l'ensemble des pièces et éléments relatifs au dossier d'enquête publique
- Une analyse du dossier d'abrogation des cartes communales mis à la disposition du public
- Examen de la réglementation concernant l'abrogation des cartes communales.
- Avoir constaté l'affichage sur les lieux des permanences et dans la presse au titre de la réglementation
- Avoir rencontré, préalablement à l'enquête, Madame la vice-présidente de la CC VA L2C ainsi que Madame Fanny Lebarbier chargée de mission PLUi(s)-environnement et leur collaboratrice.
- Avoir été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions dans les conditions prévues dans l'arrêté de la Vice-présidente de la CC VAL2C prescrivant l'enquête pendant 24 permanences.

**La commission d'enquête conclut que le projet d'abrogation des cartes communales des communes membres de la Communauté de communes du Val de Cher Controis et l'élaboration du PLUi :**

- Répond aux lois et règlements applicables dans ce domaine et à l'élaboration du PLUi de l'ex-CC VAL2C
- Présente sans contestation un intérêt général avéré pour la collectivité et les objectifs qu'elle s'est fixée
- Porte des valeurs environnementales, économiques et sociales dans le cadre d'une démarche de développement durable.

**La commission d'enquête rappelle que l'abrogation de la carte communale est liée à l'élaboration du PLUi et présente bien un intérêt conforme aux objectifs fixés, mais que sa mise en œuvre est nécessairement conditionnée à la réalisation des engagements pris par la CC VAL2C dans son mémoire en réponse .**

**En conclusion, la commission d'enquête,**

**Émet**

**un AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogations des 16 cartes communales des communes membres de la communauté de communes du Val de Cher Controis**

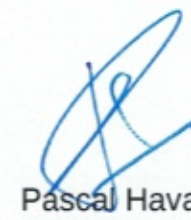
A Le Controis en Sologne le *22 Mars 2021*  
La commission d'enquête



Yves Corbel  
Président



Bernard Ménudier  
Membre titulaire



Pascal Havard  
Membre titulaire