Le Président certifie que le présent acte
reçu par le représentant de l'Etat le 13 octobre 2023
et publié le 13 octobre 2023 est exécutoire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

ARRÊTÉ N°55/2023 DU 13 octobre 2023
Annule et remplace l'arrêté n°54/2023 du 10 octobre 2023

portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Cœur de France

Le Président de la Communauté de communes Cœur de France,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-9 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R. 123-2 et suivants ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
Vu la délibération du 10 avril 2015 du Conseil communautaire de Cœur de France, pour l'acquisition de la compétence "Plan Local d'Urbanisme (PLUi), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015-1-0804, en date du 20 juillet 2015, fixant les statuts et compétences de Cœur de France ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 approuvant le PLUi-H ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 13 avril 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi-H ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Cœur de France en date du 28 juin 2023 arrêtant la révision allégée n°1 du PLUi-H ;
Vu les communes membres consultées selon les dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'avis des personnes publiques associées selon les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme ;
Vu le dossier transmis et réceptionné l'Autorité Environnementale en date du 31 juillet 2023, saisie conformément aux dispositions de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'avis de la Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, réunie lors de sa séance du 28 septembre 2023 ;
Vu la désignation par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans du commissaire-enquêteur par décision en date du 05 septembre 2023 ;
Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat de la Communauté de communes Cœur de France, arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2023 a fait l'objet des consultations prévues par la loi et doit être soumis à enquête publique ;

Après avoir consulté le commissaire-enquêteur ;

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20231013-ARRETE552023-AR
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

ARRETE

Article 1 - Objet de l'enquête publique
Il sera procédé du 8 novembre 2023 08h30 au 8 décembre 2023 17h00, soit pendant trente et un jours consécutifs, à une enquête publique unique portant sur la procédure de révision allégée n°1 du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Cœur de France,

Article 2 - Responsable du projet et demande d'information
L'autorité responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est la Communauté de communes Cœur de France, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents en tenant lieu, dont le siège se situe, 1 rue Philibert Audebrand - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND.

Le siège de l'enquête publique unique est établi au siège de la Communauté de communes Cœur de France, sis 1 Rue Philibert Audebrand - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND.

Toute demande d'information pourra être faite auprès de la Communauté de communes Cœur de France, en tant que responsable désigné pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique, au 02.48.82.11.46 ou par mail à l'adresse suivante : contact@cc-coeurdefrance.fr.

Article 3 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de révision allégée n°1 du PLUi-H arrêté soumis à l'enquête publique comprend les pièces énumérées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et notamment le projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2023, incluant une évaluation environnementale ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de révision allégée. Il inclut les pièces suivantes :

- les actes liés à la procédure d'élaboration du PLUi-H précédant l'enquête publique, dont le bilan de la concertation ;
- l'avis des communes membres, des personnes publiques associées et consultées et celui de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- l'exposé des motifs des changements apportés ;
- les orientations d'aménagement et de programmation ;
- le règlement écrit ;
- l'étude entrée de ville – dérogation à la loi Barnier ;
- l'évaluation environnementale
- la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
- le dossier de saisine CDPENAF

Article 4 – Désignation du commissaire-enquêteur
Par décision de Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000135/45 du 05 septembre 2023, M. Jean-Baptiste GAILLIEGUE.

Article 5 - Durée de l'enquête
L'enquête publique se déroulera pendant une durée de trente et un jours consécutifs, du mercredi 8 novembre 2023 à 08h30 au vendredi 8 décembre 2023 à 17h.

Article 6 - Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier, énumérées plus haut, ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés et tenus à la disposition du public dans les trois lieux ci-dessous et aux horaires suivants :

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
Communauté de communes Cœur de France Siège de l'enquête publique	1 Rue Philibert Audebrand 18200 SAINT-AMAND-MONTROND	- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera également consultable au format numérique :
- sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes Cœur de France, 1 Rue Philibert Audebrand, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- à tout moment, du mercredi 8 novembre 2023 à 08h30 au vendredi 8 décembre 2023 à 12h00, sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de France : www.cc-coeurdefrance.fr et sur le site https://www.registredemat.fr/pluih-coeurdefrance

Article 7 - Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur visé à l'article 4 du présent arrêté, se tiendra à la disposition de public pour recevoir les observations dans les lieux et aux jours et horaires suivants :

Lieux de permanence	Adresse	Jours et horaires
Communauté de communes Cœur de France Siège de l'enquête publique	1 Rue Philibert Audebrand 18200 SAINT-AMAND-MONTROND	- mercredi 8 novembre 2023 de 8h30 à 11h30 - vendredi 24 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 - vendredi 30 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 - vendredi 8 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

Article 8 - Dépôt des observations

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête, selon les modalités suivantes :
- soit sur les registres d'enquête ouverts au siège de la Communauté de communes Cœur de France ;
- soit par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de communes Cœur de France - 1 Rue Philibert Audebrand - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND ;
- soit dans le cadre des permanences définies à l'article 7 du présent arrêté ;
- soit par courrier électronique à l'adresse ci-après : pluih-coeurdefrance-ra1@registredemat.fr ;
- soit sur le site https://www.registredemat.fr/pluih-coeurdefrance-ra1.

Les observations, propositions et éventuelles annexes adressées par mail ou sur le site ci-dessus devront être de type non modifiables c'est-à-dire au format .pdf ou .jpeg.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises :
- par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ;
- en dehors de la période d'enquête, allant du mercredi 8 novembre 2023 à 08h30 au vendredi 8 décembre 2023 à 17h00.

Article 9 - Mesures de publicités
Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractère apparent dans les journaux au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :
- Au siège de la Communauté de communes Cœur de France,
- Dans les mairies des 19 communes de l'intercommunalité.

L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de France au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 - Clôture de l'enquête publique
A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par celui-ci.

Article 11 - Prolongement de l'enquête publique
Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra prolonger l'enquête publique pour une durée de quinze jours, notamment si elle décide d'organiser une réunion d'échange et d'information avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête publique, soit le vendredi 8 décembre 2023.

Article 12 - Suspension de l'enquête publique
Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter aux dossiers soumis à enquête des modifications substantielles, Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur de France pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois.

A l'issue de ce délai, et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins trente jours. Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

Article 13 - Rapport et conclusions motivées du commissaire-enquêteur
Après clôture des registres d'enquête, le commissaire-enquêteur rencontre dans un délai de huit jours, les représentants de la Communauté de communes Cœur de France et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ainsi que les questions du commissaire-enquêteur. La Communauté de communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse.

Le commissaire-enquêteur établira le rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Cœur de France.

Le commissaire-enquêteur transmettra simultanément à Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur de France et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, le rapport ainsi que ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique.

Dès leur réception, le Président de la Communauté de communes Cœur de France adresse une copie des rapports et des conclusions du commissaire-enquêteur aux maires des dix-neuf communes membres de l'intercommunalité et à Monsieur le Préfet du Cher, pour y être tenue à disposition du public pendant une année. Pendant cette même période, ils seront par ailleurs consultables sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de France (www.cc-coeurdefrance.fr) ainsi que sur le site https://www.registredemat.fr/pluih-coeurdefrance.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978 (L.311-1 du code des relations entre le Public et l'Administration).

Article 14 - Contrôle préventif des conclusions du commissaire-enquêteur
A la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur de France, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions, susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le Président du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans disposera de quinze jours pour demander au commissaire-enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du Tribunal Administratif dans ce délai, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le Président du Tribunal Administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, si elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire-enquêteur sera tenue de remettre ses conclusions complétées à Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur de France et au Président du Tribunal Administratif dans un délai d'un mois.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Article 15 - Décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision allégée du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cœur de France, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire un mois après sa transmission au Préfet du Cher.

Article 16 - Notification et exécution du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera adressée pour notification et exécution à Monsieur le Préfet du Cher, à l'ensemble des maires des communes membres de l'intercommunalité, ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans et au commissaire-enquêteur.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes Cœur de France et sera affiché pendant un mois au siège de la Communauté de communes Cœur de France et dans la mairie de chacune des communes membres.

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE FRANCE

Daniel BÔNE