

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE RULLY

MODIFICATION n°1 du PLU

ENQUETE PUBLIQUE

DU 30 Janvier au 1er Mars 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSION ET AVIS

Pièce n°2

*Commune de RULLY
Modification n°1 du PLU*

Dossier n° E22000131/80

Conclusion et avis

La présente Enquête publique a pour objet **la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RULLY**

1-Cadre Général

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rully a été approuvé le 12 juillet 2012. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification (hormis une procédure de révision annulée le 15 Mars 2022).

La commune de Rully n'est pas soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale. La modification n°1 du PLU envisagée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains ; elle ne porte que sur des ajustements aux Orientations d'Aménagement (OAd) relatives au secteur IAUa dit « Les Flâchis » déjà ouvert à l'urbanisation.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU et au regard du projet d'aménagement aujourd'hui proposé sur ce secteur afin de répondre aux objectifs de réalisation de logements sur la commune, il convient de revoir l'emprise du secteur, le principe de desserte et l'organisation interne du secteur.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

- 1 - Ajustement aux Orientations d'Aménagement (OAd) sur le secteur IAUa.
- 2 - Ajustements au règlement de la zone 1AU compte tenu des modifications apportées aux OAd du secteur IAUa.
- 3 - Ajout d'une disposition réglementaire à l'article 2 de la zone UA afin de préserver le dernier local commercial de la commune.

2-Déroulement de l'Enquête

2-1-Permanences

L'Enquête Publique s'est déroulée du 30 Janvier au 1^{er} Mars 2023 soit pendant 31 jours consécutifs.

Trois permanences ont été mises en place pour permettre au Public de rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui faire part de ses observations éventuelles.

Elles ont eu lieu les

- Lundi 30 Janvier 2023 de 9h00 à 11h30
- Samedi 4 Février 2023 de 9h00 à 11h30
- Mercredi 1er Mars 2023 de 16h00 à 18h30

2-2-Publicité

La publicité destinée à informer le Public de l'ouverture de l'Enquête Publique a été réalisée par publication dans les journaux suivants :

- le Parisien du 12 Janvier 2023
- L'Oise Agricole du 13 Janvier 2023
- Le Parisien du 3 Février 2023
- L'Oise Agricole du 3 Février 2023

L'information concernant l'enquête publique relative à la modification du PLU a également été faite sur le site de la commune rully.fr dans les 3 rubriques : Actualités , Urbanisme et sur la page d'accueil

2-3-Information et affichage

Le dossier était consultable :

- sur le dossier dématérialisé à l'adresse :<http://www.rullybray.fr/>
- sur support papier : en Mairie de Rully aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public.
- Sur un poste informatique à la Mairie de Rully

Par ailleurs toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique ainsi que des observations et propositions du public reçues , sur support papier auprès de la Mairie.

L'affichage a été effectué dans les panneaux d'affichage municipaux de la commune comme l'atteste le Certificat d'Affichage de Mme le Maire en date du 2 Mars 2023.

2-4-Observations

Les observations pouvaient être adressées :

- par voie électronique à l'adresse : eprully2023@gmail.com
- par écrit dans le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles ,côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ,aux horaires d'ouverture du public de la Mairie de Rully
- par écrit et oral auprès du commissaire enquêteur lors des 3 permanences effectuées au siège de l'enquête.

Pendant la durée de l'Enquête Publique :

- 3 personnes sont venues me rencontrer
- 1 observation écrite a été portée sur le registre
- Il n'y a pas eu d'observation orale
- 3 courriers ont été apportés pour être insérés dans le dossier
- 2 Courriels ont été adressés

3-Conclusions du Commissaire Enquêteur sur la Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

En conclusion de cette enquête, le commissaire enquêteur, constate qu'elle s'est déroulée de façon satisfaisante , dans un climat serein, dans les conditions fixées par la législation en vigueur, et conformément à l'arrêté de Madame le Maire de RULLY en date du 9 Janvier 2023 modifié par l'arrêté modificatif du 25 Janvier 2023 (en raison de l'empêchement du commissaire enquêteur initialement désigné)

Compte tenu de ce qui, précède, après avoir effectué une analyse complète des informations contenues dans le dossier d'enquête, après avoir rencontré le Maître d'Ouvrage, le commissaire enquêteur, formule les conclusions suivantes :

-Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public :

- L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. Aucun incident n'est à signaler.
- La participation a été correcte pour un dossier de modification dans une commune de cette taille.
- Le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues pour recevoir le public

-Sur le dossier :

- Le dossier comprenait tous les documents nécessaires, notamment pour ce qui concerne la présentation du projet et les modifications envisagées.
- La rédaction du dossier très bien structuré permettait au public de le comprendre facilement.

-Sur la publicité du dossier et l'information du public :

- la publicité légale a bien été respecté.
- l'affichage a été effectué aux endroits réglementaires.
- le public a pu prendre connaissance du projet tout au long de l'enquête sur les dossiers papier et informatisé mis à disposition à la Mairie , ainsi que sur le site www.rullybray.fr

-Sur le contenu du projet :

- Toutes les modifications envisagées ont été clairement exposées et expliquées.
- La modification n'avait pas d'obligation à être soumise à évaluation environnementale

-Sur l'articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes :

- La commune de Rully n'est pas soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale.
- La modification n°1 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- La modification n°1 du PLU ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances.
- La modification n°1 du PLU ne réduit pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan.
- La modification n°1 du PLU n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.
- Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.
- Les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidence sur l'environnement.
- La modification n°1 du PLU envisagée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.
- La modification n° 1 du PLU ne porte que sur des ajustements aux Orientations d'Aménagement (OAd) relatives au secteur IAUa dit « Les Flâchis » déjà ouvert à l'urbanisation.

-Sur les avis des PPA :

- Le dossier de modification n°1 du PLUIH a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 5 Janvier 2023.
- L'autorité Environnementale rend l'avis suivant : Il n'est pas nécessaire de soumettre la modification n° 1 du PLU à une évaluation environnementale.
- Les remarques de la DDT peuvent facilement être prises en compte.

-Sur les observations du public :

Les observations formulées sur le registre , formulées par courrier ou par messagerie électronique ont reçu une écoute attentive du Maître d’Ouvrage :

-Si les observations étaient bien-fondées ou recevables , elles ont obtenu une réponse favorable et seront prises en compte.

- Si les observations concernaient des remarques d’ordre général sur la modification du PLU, il y a été répondu avec précision.

En conséquence,

J’é mets un AVIS FAVORABLE

à la demande de Modification n° 1 du Plan Local d’Urbanisme de la Commune de RULLY

A Catenoy le 23 Mars 2023

Le Commissaire Enquêteur

Régis BAY

