

Enquête publique relative à la révision du  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de RULLY (Oise)



Du 14 décembre 2019 au 13 janvier 2020  
Commissaire enquêteur : Jackie TRANCART  
Dossier N° E19000102 / 80

**CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

# SOMMAIRE

1 – CONTEXTE GÉNÉRAL	3
1.1 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique	3/4
1.2 Modalités de réception du public	4
1.3 Cadre juridique et complémentaire	4
1.4 Caractéristiques principales du projet PLU	5/6
2 – FONDEMENTS DE LA RÉFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7
2.1 Mon constat	7
2.2 Examen et analyse	7
2.3 Mes considérations	7
3– AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	8
3.1 Motivations	8
3.2 Avis sur le projet	8

## 1 – CONTEXTE GÉNÉRAL

A la demande de Monsieur PLASMANS, Maire de la commune de RULLY, une enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs, s'est déroulée à la mairie de RULLY du 14 décembre 2019 au 13 janvier 2020 inclus.

Elle avait pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Elle a donné lieu à trois permanences du commissaire enquêteur, Monsieur Jackie TRANCART, désigné par le Tribunal Administratif d'AMIENS.

### 1.1 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, par lettre enregistrée le 7 juin 2019, Monsieur PLASMANS, Maire de la commune de RULLY a demandé au Tribunal Administratif d'Amiens la désignation d'un Commissaire Enquêteur (CE) pour une enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune.

Par décision du 20 juin 2019, le Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Jackie TRANCART comme Commissaire Enquêteur pour le dossier N°E19000102 / 80 ; «Révision du PLU de la commune de RULLY».

Après concertation avec Monsieur PLASMANS, il a été convenu de la tenue de 3 permanences de 2 heures 30 chacune dont une un samedi matin.

Par Arrêté A56A\_2019, du 20 novembre 2019, Monsieur PLASMANS, Maire de la commune de RULLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 décembre 2019 au 13 janvier 2020 inclus pour une durée de 31 jours consécutifs.

**Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2019.** Il a été adressé pour avis aux Services de l'Etat, aux Personnes Publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), aux Communes Limitrophes et aux Etablissements Publiques de Coopération Intercommunale ayant demandé à être consultés. Les observations formulées (en particulier sur le registre de concertation ouvert en Mairie de RULLY) ne sont pas défavorables au projet..

### 1.2 Modalités de réception du public

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de RULLY, les :

- Samedi 14 décembre 2019 de 9h00 à 11h30
- Lundi 23 décembre 2019 de 16h00 à 18h30
- Lundi 13 janvier 2020 de 15h30 à 20h00

Le registre d'enquête a été établi, côté et paraphé par le commissaire enquêteur le samedi 14 décembre 2019.

L'enquête s'est déroulée pendant un durée de trente un jours consécutifs, du samedi 14 décembre 2019 au lundi 13 janvier 2020 inclus, période durant laquelle les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête de vingt feuillets non mobiles, côtés et paraphés par moi-même, ont été mis à la disposition du public à la mairie de RULLY aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Les lundis, mercredis et vendredis de 15h30 à 18h30

Le public a pu consigner librement ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet ou me les adresser par écrit ou encore par mél à l'adresse « [e.p.revisionplurully@gmail.com](mailto:e.p.revisionplurully@gmail.com) » pour être annexés au dit registre.

### 1.3 Cadre juridique et complémentaire

Conformément à la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui est destiné à organiser et à clarifier l'évolution de l'urbanisation de la commune ; il est opposable aux tiers. Le PLU comprend, notamment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire retenues par la commune, ainsi que la carte de zonage de la commune et le règlement de chaque zone.

La Loi du 12 juillet 1983 prévoit que les opérations de planification urbaine, considérées comme affectant nécessairement l'environnement, doivent être soumises à la procédure de l'enquête publique (enquête de type « Bouchardeau »).

La procédure « d'enquête publique » a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

RULLY, commune de 730 habitants (INSEE 2013), se situe dans le département de l'Oise. Elle est rattachée à la Communauté de Communes Cœur Sud Oise (CCCSO) créée le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et sera rattachée à la future intercommunalité issue du regroupement de la CCCSO et de la Communauté de Communes des 3 Forêts au 1<sup>er</sup> janvier 2017. A ce jour aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'a été élaboré à l'échelle de la Communauté de communes. La commune de RULLY se situe au cœur de la moitié Est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de SENLIS et du canton de PONT-SAINTE-MAXENCE. La commune est située à une soixantaine de kilomètres de PARIS et à 35 kms du pôle d'emploi de ROISSY-CHARLES DE GAULLE.

La commune de RULLY s'est dotée d'un premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 12 juillet 2012. Ce premier PLU a été élaboré sur la période de transition entre la première génération de PLU au contenu SRU (issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain) et les évolutions introduites par les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement). Plus récemment la loi pour la loi pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** a de nouveau fait évoluer le contenu d'un PLU. Dans le même temps, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la vallée de la Nonette a été adopté et implique une prise en compte par le PLU.

La commune a donc émis le souhait de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2015. Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire du document d'urbanisme. Par courrier en date du 6 septembre 2016, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU de RULLY, conformément aux termes de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
- Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003,
- Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 123-10, L.123-11, L. 123-13-1 et R. 123-19,
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014,
- Loi portant engagement national pour l'environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,

- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

## 1.4 Caractéristiques principales du projet PLU

### **Les orientations générales du PADD**

Les caractéristiques les plus importantes de la révision du projet de PLU découlent des objectifs définis par la Municipalité qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de grands axes :

- Accueillir les nouveaux habitants à un rythme maîtrisé pour relancer la croissance démographique et conforter le rôle de commune relais exercé par RULLY.
- Tenir compte du potentiel de logements existants dans la trame urbaine constituée, notamment dans les corps de ferme et prévoir 120 nouveaux logements à l'horizon 2035. Diversifier l'offre de logements.
- Conforter les deux polarités principales du village autour des équipements et services et renforcer les liaisons entre ces deux polarités. Assurer le bon fonctionnement des polarités secondaires
- Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement et permettre le développement d'activités de type artisanales, commerciales ou de services.
- Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village, sécuriser les déplacements et anticiper le développement des réseaux à court et à long terme.
- Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.
- Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village.

Ils sont également explicités dans le RAPPORT DE PRESENTATION.

## Le projet de PLU

Le 25 juin 2015, le Conseil Municipal de la commune de RULLY a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), a défini et décidé les modalités de la concertation à mettre en œuvre :

- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les objectifs poursuivis par la commune sont la mise en conformité avec la loi Grenelle II de l'Environnement et la modification des différents points énumérés ci-après :
- Plan des servitudes à modifier ;
  - PADD : modifications des orientations Oaa et OAd et des « liaisons à créer »
  - Règlement : nom des rues à corriger / se mettre en conformité avec le SAGE (zone naturelle à mettre en zone humide) / art. 15 et art. 16 / simplification et modification notamment de l'article 11 / insertion de ARC de DIERREY dans le plan / modification de la zone N / faire figurer la gestion des eaux pluviales etc. ...
  - La maîtrise de l'urbanisation autour du village
  - La préservation de l'environnement
  - La prise en compte des risques.

## Justificatif du projet de PLU

La commune de RULLY s'est dotée d'un premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 12 juillet 2012. Ce premier PLU a été élaboré sur la période de transition entre la première génération de PLU au contenu SRU (issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain) et les évolutions introduites par les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement). Plus récemment la loi pour la loi pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** a de nouveau fait évoluer le contenu d'un PLU. Dans le même temps, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la vallée de la Nonette a été adopté et implique une prise en compte par le PLU.

La commune a donc émis le souhait de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2015. Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire du document d'urbanisme. Par courrier en date du 6 septembre 2016, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU de RULLY, conformément aux termes de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Pour l'organisation de cette enquête publique, un dossier complet a été constitué, les actes administratifs et toutes les mesures de publicité ont été réalisées. Les observations formulées par le public ont été recueillies. Une seule observation a été consignée sur le registre d'enquête et j'ai reçu 5 observations écrites par courrier et mél. La commission d'urbanisme a répondu parfaitement et de façon fort argumentée (Voir l'analyse des observations dans le rapport d'enquête).

## 2 – FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 2.1 J'ai constaté :

- Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne :
  - la production du dossier et annexes : dossier papier et mise en ligne sur le site Un dossier « papier » a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de RULLY, de plus ce dossier était consultable sur le site internet, comme mentionné sur l'Arrêté : <https://www.oise.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/2019/20-10-2019- Avis-d-enquete-publique-Commune-de-Rully>
  - la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux : « LE PARISIEN », parutions du 25 novembre 2019 et du 18 décembre 2019 ; « Le COURRIER PICARD », parutions du 25 novembre 2019 et du 18 décembre 2019

### 2.2 J'ai examiné et analysé :

- tous les documents soumis à l'enquête publique ;
- les observations et courriers émis au cours de l'enquête et analysés dans le procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage ;
- les réponses détaillées du maître d'ouvrage en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

### 2.3 J'ai considéré :

- que le dossier technique et les annexes étaient complets, lisibles et aptes à répondre aux interrogations du public.

### 3 – AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### 3.1 Mes motivations

Elles résultent de l'étude approfondie du dossier, des visites des lieux, de l'analyse des observations du public, de mes entretiens avec le maître d'ouvrage, de l'étude de son mémoire en réponse, tant pour les observations du public que pour mes questions, de mes investigations sur le terrain et de mes propres convictions.

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- Considérant que le dossier présenté à l'enquête, contient l'essentiel des informations permettant d'apprécier le projet ;
- Considérant que le public a été parfaitement informé de la tenue de cette enquête, qu'il a pu consulter le dossier, s'exprimer librement pendant toute la durée de l'enquête et être reçu en entretien par le commissaire enquêteur au cours des trois permanences, dont un samedi matin ;
- En soulignant le respect, la préoccupation et le souci de la commission d'urbanisme de prendre en compte les demandes et remarques des intervenants ;
- Considérant l'avis que j'ai donné dans le rapport d'enquête sur les observations émises par le public, et sur les réponses du pétitionnaire, comme indiqué dans son mémoire de réponse.

#### 3.2 Avis sur le projet

L'enquête publique que j'ai conduite du 14 décembre 2019 au 13 janvier 2020 inclus a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune RULLY. J'estime que ce projet est recevable sur le plan réglementaire.

**J'émet un avis favorable pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RULLY.**

Fait et clos à Sacy Le Grand, le 31 janvier 2020  
Le commissaire enquêteur, Jackie TRANCART

