

**DEPARTEMENT DE L'OISE**

**VILLE DE CREIL**

**MODIFICATION n°3 DU PLU**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**DU 4 au 23 Octobre 2023**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**CONCLUSION ET AVIS**

**Pièce n°2**

La présente Enquête publique a pour objet **la Modification n° 3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREIL.**

## **1-Cadre Général**

-Le territoire de la Ville de Creil est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018. Le PLU a fait l'objet de 2 modifications simplifiées approuvées les 12 avril 2021 et 23 mars 2023 et d'une mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée par arrêté préfectoral le 28 juin 2023. Il s'agit de la première modification de droit commun du document.

Les objectifs poursuivis par cette modification sont d'adapter le règlement et le zonage du plateau Rouher pour permettre une évolution répondant aux besoins des habitants, en respectant le caractère architectural et paysager de ce secteur. Les principales modifications prévues dans le cadre de cette procédure sont une augmentation des droits à construire, compris entre 20 et 30 m<sup>2</sup> par habitation, pour améliorer le confort de vie des habitants de ces petites maisons, de modifier la répartition des espaces de jardins protégés sans réduire leur superficie totale. Il est également prévu de créer un zonage spécifique au secteur de la cité Rouher pour adapter un règlement spécifique à cette zone. Les modifications envisagées ne devraient pas avoir d'incidence sur l'environnement.

## **2-Déroulement de l'Enquête**

### **2-1-Permanences**

L'Enquête Publique s'est déroulée du 4 Octobre au 23 Octobre 2023 soit pendant 20 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.

- Ces permanences ont eu lieu les
- Mercredi 4 octobre 2023 de 9h00 à 11h30
  - Lundi 16 Octobre 2023 de 14h30 à 17h00
  - Lundi 23 Octobre 2023 de 14h30 à 17h00

### **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 19 Septembre 2023
- Le Courrier Picard du 19 Septembre 2023
- Le Parisien du 7 Octobre 2023
- Le Courrier Picard du 9 Octobre 2023

### **2-3-Information et affichage**

Le dossier était consultable :

- sur le site internet de la commune de CREIL à l'adresse :<http://www.creil.fr> , accessible en continu pendant toute la durée de l'enquête.
- sur support papier joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles à l'accueil de l'Hotel de ville de CREIL aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public.

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 Monsieur le Maire de la commune de CREIL.

Des informations pouvaient être demandées auprès de Madame Béatrice DUBOIS au Pôle Développement urbain-Hôtel de Ville , place François Mitterrand à CREIL.

L'affichage a été effectué dans les panneaux d'affichage municipaux et sur le site de la zone concernée par la modification du PLU comme l'atteste le Certificat d'Affichage de M. le Maire de CREIL.

## **2-4-Observations**

Pendant la durée de l'Enquête Publique :

- 2 personnes sont venues me rencontrer
- 1 observation écrite a été portée sur les registres :
- Il n'y a pas eu d'observation orale
- Aucun courrier n'a été adressé
- Aucun courriel n'a été adressé

## **3-Conclusions du Commissaire Enquêteur sur la Modification n° 3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREIL.**

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 n° 2023-328 du 12 Septembre 2023 de M. le Maire de CREIL .

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 relativement faible , ce qui peut s'expliquer par la concertation préalable effectuée en amont et par la qualité et la précision du dossier d'enquête proposé.
- 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 et très détaillé permettait au public de le comprendre facilement.

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

- la publicité légale a bien été respectée.
- l'affichage a été effectué aux endroits réglementaires.
- le public a pu prendre connaissance du projet tout au long de l'enquête sur le dossier papier mis à disposition à la Mairie de Creil et sur le site internet de la ville.
- 3 réunions préparatoires ont été mises en place avec les habitants du quartier pour qu'ils puissent faire part de leurs attentes et prendre connaissance des orientations projetées.

**-Sur le contenu du projet :**

- Toutes les modifications envisagées ont été clairement exposées et expliquées.
- Les modifications envisagées répondent à des demandes formulées par les habitants du quartier concerné.
- La modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.(Décision du 8 Aout 2023 de l'Autorité Environnementale)

**-Sur les avis des PPA :**

- Le dossier de modification n°1 du PLUIH a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 9 Aout 2023 .
- Aucune observation n'a été formulée.

**-Sur l'avis de l'Autorité Environnementale :**

Par décision en date du 8 Août 2023 , l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification envisagée à l'évaluation environnementale

**-Sur les observations du public :**

Une seule question a été posée par un habitant concernant une modification d'emprise autorisée pour l'agrandissement de son logement.

Après vérification des incidences éventuelles de cette demande sur l'assouplissement des règles proposées , le Maître d'Ouvrage a précisé qu'elle pourrait faire l'objet d'un ajustement du projet.

**En conséquence,**

**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**à la demande de Modification n° 3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREIL.**

A Catenoy le 16 Novembre 2023

Le Commissaire Enquêteur

Régis BAY

