

CONVOCACTION

Date : 19 mars 2024

Affichée le : 19 mars 2024

L'an deux mille vingt quatre, le deux avril à 18h30, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 22

Votants : 33

Pouvoirs : 11

Absent : 6

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Amadou KA - Mme Sylvie DUCHATELLE.

LISTE DES DELIBERATIONS

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

04 AVR. 2024
DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

Absents représentés

Mme MOUSSATEN

Mme TALL

Mme HAMADOUCH

Mme SOW

M. AÏT MESSAOUD

Mme ELONGUERT

M. EL OUASTI

Mme SENET

M. EL MOUSSAOUI

M. BOULHAMANE

M. FACCHINI

Pouvoir à M. LEMAIRE

Pouvoir à M. VILLEMMAIN

Pouvoir à M. AKABLI

Pouvoir à Mme SAKHO

Pouvoir à M. DEME

Pouvoir à M. PERRIN

Pouvoir à Mme LEHNER

Pouvoir à M. BOUKHACHBA

Pouvoir à M. BULUT

Pouvoir à M. KA

Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents non représentés

M. ZAHRAOUI, Mme JACQUEMART, Mme M'BAYE, Mme MEHADJI, M. NACHITE, M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Halimatou SAKHO

24 Urbanisme - Prescription de la révision générale du PLU

■ **Rapport de présentation :**

Sophie LEHNER, Adjointe

La ville de Creil a approuvé son plan local d'urbanisme le 18 décembre 2018.

Le document a été modifié à cinq reprises :

Une procédure de mise en compatibilité du PLU initiée par les services de l'Etat pour l'implantation de la centrale photovoltaïque de PHOTOSOL sur l'ancienne base aérienne.

Quatre procédures de modification du PLU pour corriger des erreurs matérielles, faire des ajustements du règlement ou encore permettre des extensions d'habitation sur la cité Rouher dans le respect de l'esprit d'origine de la cité jardin.

Une sixième procédure est en cours avec la mise en compatibilité du PLU de Creil avec la déclaration de projet du parc d'activités ALATA VI.

Bien que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) soit toujours d'actualité et partagé par les élus, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, nécessite d'être adapté pour tenir compte de l'évolution

de la réglementation ou encore pour faire face à la caducité de certaines règles admises depuis son approbation.

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

Publié le 08/04/2024

ID : 060-216001743-20240408-24_DEL_CM020424-DE

Aussi il vous est proposé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Creil afin de répondre aux objectifs suivants :

- Redéfinir les attentes de la collectivité sur des secteurs stratégiques qui étaient concernés par des périmètres d'attente de projet d'aménagement globaux (PAPAG, servitude caduque depuis le 18 décembre 2023) ;
- Déterminer les règles d'urbanisme selon des sous-destinations plus fines d'occupation des sols (25 sous-destinations au lieu des 9 destinations actuelles) ;
- Limiter le développement de petits logements dans certains secteurs via des outils réglementaires graphiques adaptés (définition d'une taille minimale de logements sur certaines zones) ;
- Réévaluer les capacités d'urbanisation du hameau du Plessis-Pommeraye au regard de sa desserte en réseaux et voirie ;
- Analyser les besoins des habitants et les évolutions possibles en matière de clôture compte tenu de l'existence de nombreuses clôtures non conformes aux règles d'urbanisme du PLU ;
- Intégrer les documents supra-communaux selon leur état d'avancement (schéma de cohérence territorial et plan de mobilités du Bassin Creillois, programme local de l'habitat et plan climat air énergie territorial de l'Agglomération Creil Sud Oise) ;
- Réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant du point de vue démographique, qu'économique et environnemental ;
- Répondre aux besoins en équipements et en logements (favoriser l'accession, la mixité sociale et le parcours résidentiel) ;
- Inscrire le plan d'intervention foncière lié au projet de renouvellement urbain de la Ville ;
- Actualiser les orientations d'aménagement et de programmation liées au projet Gare Cœur d'Agglomération, porté par l'agglomération Creil Sud Oise ;
- Identifier des ilots ou voies dans lesquels doivent être préservées ou développées les offres commerciales et artisanales en lien avec le programme Action Cœur de Ville ;
- Définir de nouveaux emplacements réservés en cohérence avec les projets d'intérêt général ;
- Prendre en considération le plan de prévention des risques inondations en cours de révision

Pour mener à bien cette procédure, la Ville se fera accompagner par un bureau d'étude spécialisé en Urbanisme

Une concertation sera menée tout au long de l'élaboration des études jusqu'à l'arrêt du projet. Il vous est proposé d'en retenir les modalités suivantes :

- La parution d'articles d'information dans le bulletin municipal ;
- La création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la ville, informant de l'avancement de la procédure ;
- L'organisation de réunions publiques d'information ;
- La mise à disposition, au sein des locaux de la Direction de l'Urbanisme au 47 rue Jules Juillet, d'un dossier contenant des informations relatives au projet, et d'un cahier d'observations pour le public permettant de formuler des propositions.

■ Le conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 18 décembre 2018 modifié les 12 avril 2021, 27 mars 2023, le 19 décembre 2023 et mis en compatibilité le 28 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Projet de ville et transition écologique en date du 05 mars 2024,

Considérant la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme afin de répondre aux attentes des habitants, aux évolutions législatives et de faire face à la caducité de certaines règles d'urbanisme,

Considérant, les enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux auxquels la ville de Creil se trouve aujourd'hui confrontée,

Considérant, l'intérêt de la commune de se doter d'un PLU actualisé en mesure d'apporter des réponses à ces enjeux,

Considérant, la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU en 2018,

Considérant, la nécessité de mise en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs (Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Creil Sud Oise et Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Creillois),

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

54/94

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : De prescrire la révision générale du PLU sur l'intégralité du territoire communal, afin de répondre aux objectifs définis dans le rapport de présentation.

Article 2 : De mettre en œuvre la concertation selon les modalités indiquées au rapport de présentation, conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : De préciser que la commune pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : De lancer une consultation conformément au Code de la Commande Publique afin de désigner un cabinet d'urbanisme pour accompagner la commune dans la révision du PLU.

Article 5 : De prévoir l'inscription des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget en section d'investissement.

Article 6 : De préciser que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées au L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- A la Préfète de l'Oise ;
- Au président du Conseil Régional et la présidente du Conseil Départemental ;
- Au président de l'Agglomération Creil Sud Oise en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et instance compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- Au président du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au directeur de SNCF Réseau Hauts-de-France et SNCF Immobilier, direction immobilière territoriale Nord gestionnaire des infrastructures ferroviaires et du foncier ferroviaire ;
- Au président du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise compétent en matière de schéma de cohérence territoriale et de plan de mobilité ;
- Au président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise.

Article 7 : Seront consultés à leur demande, conformément à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme :

- Les associations locales d'usagers agréées ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;
- Les communes limitrophes, à savoir Nogent-sur-Oise, Verneuil-en-Halatte, Apremont, Saint-Maximin et Montataire.

Article 8 : Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'une publication au recueil des actes administratifs (RAA) ;
- D'un affichage en mairie durant un mois, dont mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance

Publication électronique sur le site internet de la Ville le

08 MAR 2024

56/94

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr