

DEPARTEMENT DE L'OISE

VILLE DE CREIL

MODIFICATION n°3 DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

DU 4 au 23 Octobre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT D'ENQUETE

Pièce n°1

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE

1-GÉNÉRALITÉS-PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

- 1.1 Présentation de la procédure
 - 1.1.1 Objet de l'Enquête
 - 1.1.2 Cadre juridique
- 1.2 Nature et caractéristiques générales du projet
- 1.3 Rappel du contexte
- 1.4 Les enjeux du projet
- 1.5 Le parcours de consultation
- 1.6 Le parcours de concertation
- 1.7 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

2-ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête
- 2.3 Visite des lieux et réunions avec le Maître d'Ouvrage
- 2.4 Mesures de publicité
 - 2.4.1 Information légale
 - 2.4.2 Information complémentaire

3-DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres
- 3.2 Permanences réalisées
- 3.3 Réunion publique
- 3.4 Incidents relevés au cours de l'enquête
- 3.5 Climat de l'enquête
- 3.6 Clôture de l'enquête publique
- 3.7 Comptabilisation des observations

4-SYNTÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES

- 4.1 Personnes publiques associées
- 4.2 Avis et recommandations MRAE

5-ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 5.1 Observations reçues par mail
- 5.2 Observations reçues par correspondance postale ou adressées au commissaire enquêteur en mairie
- 5.3 Observations déposées sur les registres d'enquête
- 5.4 Conclusion du rapport

RAPPORT D'ENQUETE

1-GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1-1 PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1.1 Objet de l'Enquête

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

1.1.2 Cadre juridique

- Code Général des Collectivités territoriales
- Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 relatifs à l'Enquête publique.
- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44 , R 153-20 et R 1563-21
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2018 , modifié les 12 Avril 2021 et 27 Mars 2023, mis en compatibilité le 28 Juin 2023.
- La décision n° E 23000072/80 du 21/08/2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant le commissaire enquêteur.
- L'Arrêté n° 2023-44 du 21 Février 2023 de M. le Maire de CREIL décidant d'engager la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme.
- L'arrêté n° 2023-328 du 12 Septembre 2023 de M. le Maire de CREIL portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme.
- La décision en date du 8 Août 2023 de l'Autorité Environnementale décidant de ne pas soumettre la modification envisagée à l'évaluation environnementale.

1.2 NATURE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

En 2018, lors de l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme, un certain nombre d'observations ont été formulées par des habitants de la cité Rouher regroupées en trois principales thématiques :

- Mise à distance des constructions nouvelles par rapport aux limites parcellaires.
- Hauteur des haies et murs de séparation entre les propriétés.
- Usage des jardins protégés.

Aussi, le commissaire enquêteur a interpellé la ville pour savoir « comment elle pouvait penser l'aménagement de cette cité de façon à fournir une réglementation adaptée tant pour le paysage que pour les autorisations à ouvrir davantage de faisabilités en matière d'extension, de hauteur de séparation et de limites de constructions, sans entrainer un ghetto par des hauteurs déraisonnables ou des constructions dégradant l'environnement ».

Compte-tenu de la configuration et la complexité typologique de la cité jardin, il a été jugé pertinent d'adapter le règlement dans la suite d'une étude plus approfondie à la parcelle.

A l'issue de cette étude, le maire a prescrit par arrêté la modification du PLU pour répondre à la demande du commissaire enquêteur.

Les modifications de PLU vont permettre :

- L'extension d'une cinquantaine de maisons avec des constructions d'en moyenne 22m² et ne pouvant pas dépasser 30 m².
- La réalisation de 5 constructions nouvelles de 60m² à 120m².
- Une augmentation de la surface des jardins protégés de 6 770m² à 10 160m².

Dans le cadre de ce projet de modification la zone UDd a été créée et correspond au secteur de plan de masse spécifiquement créé.

Les documents actuels du PLU suivants sont modifiés :

- Le règlement avec l'insertion du règlement de la zone UDd et modification du règlement de la zone UD ;
- Les plans de zonage pour tenir compte du nouveau zonage UDd ;
- Le plan de retrait pour un retrait obligatoire dans ce secteur devenu inutile ;
- Le plan de patrimoine protégé pour modifier les espaces de jardins protégés de la cité ;
- La création d'un plan de masse précisant pour chaque unité foncière l'emprise au sol, la surface de plancher autorisée, les implantations par rapport aux limites séparatives.

Les habitants du quartier ont été associés au projet de modification du PLU et ont pu exprimer leurs observations et propositions permettant ainsi de faire évoluer le projet lors de plusieurs réunions publiques et lors d'une visite sur place. Dans le cadre de ces échanges certains habitants ont pu également être accompagnés dans leur projet de construction. Le projet est désormais abouti et prêt à être soumis à enquête publique, dans le respect de la procédure fixée par le Code de l'Environnement.

1.3 RAPPEL DU CONTEXTE.

-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 de la cité Rouher pour permettre une évolution répondant aux besoins des habitants, en respectant le caractère architectural et paysager du secteur

1.4 LES ENJEUX DU PROJET

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 m², 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.

1.5 LE PARCOURS DE CONSULTATION

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont été consultées par correspondance du 9 Aout 2023 :

- Madame la Préfète de l'OISE , Préfecture , 1, Place de la Préfecture 60000 BEAUVAIS
- Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Oise 1 rue Cambry CS 80941 60 024 BEAUVAIS CEDEX
- Monsieur le Président des Hauts-de-France 151 Avenue du Président Hoover 59 555 LILLE CEDEX
- DDT de l'Oise – Service de l'Eau , de l'Environnement et de la Forêt , 40 rue Jean Racine 60 021 BEAUVAIS CEDEX
- M. le Président de l'Agglomération Creil Sud Oise , 2,rue de la Villageoise-CS 40081 60106 CREIL Cedex
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise , 18 , Rue d'Allone-CS 60250- 60002 BEAUVAIS Cedex
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, rue Frère Gagne -BP 40463- 60021 BEAUVAIS Cedex
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ,PAE du Tilloy ,3, Rue Léonard de Vinci , 60006 BEAUVAIS Cedex
- M. le Président du Syndicat Mixte du PNR Oise Pays de France , Château de la borne Blanche -48, Rue d'Hérivaux -60560 ORRY LA VILLE
- M. le Président du Syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise-24 , Rue de la Villageoise-60100 CREIL
- M. le Président du Syndicat Intercommunal du Parc ALATA – 2, Avenue de la Forêt d'Halatte-Batiment ALATIUM 2 -60100 CREIL

1.6 LE PARCOURS DE CONCERTATION

Une première réunion a eu lieu le 1^{er} Octobre 2020 avec les bureaux d'études , l'Architecte chargé du projet et les habitants du quartier.

Une restitution de cette réunion sous forme d'exposition a eu lieu le 3 Juillet 2021

Une réunion a eu lieu le 2 Mars 2022. À cette réunion, les orientations réglementaires ont été présentés aux habitants de la cité.

1.8 LISTE DE L'ENSEMBLE DES PIÈCES PRÉSENTES DANS LE DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces suivantes :

- Les actes administratifs :
 - L'Arrêté de M. le Maire de CREIL n° 2023-044 en date du 21 Février 2023 prescrivant la modification de droit commun n° 3 du PLU
 - La délibération du Conseil Municipal de la Ville de CREIL du 27 Mars 2023 concernant la demande d'avis conforme à l'Autorité Environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
 - L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CREIL
 - La décision du Maire de ne pas réaliser l'évaluation environnementale

- L'arrêté n° 2023-328 du 12 septembre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme , document signé de Monsieur le Maire de CREIL
- Décision du Tribunal Administratif n°E23 000072/80 du 14 Aout 2023 désignant le Commissaire Enquêteur
- La liste des Personnes Publiques Associées consultées

-La note de présentation non technique

-Le rapport de présentation additif de la modification de droit commun n° 3 comprenant :

- L'introduction : Une demande de modification du PLU qui émane des habitants
- L'histoire d'une cité jardin , démonstratrice, pour garantir confort et sociabilité à ses habitants
- Une modification réglementaire qui doit permettre à la cité jardin Rouher de s'adapter , se protéger et se révéler
- Le règlement de la zone UD
- Le projet de règlement de la zone UDd
- Le règlement modifié de la zone UD

-Le règlement graphique

- secteur de plan de masse cité-jardin Rouher
 - Plan de zonage de la modification simplifiée n°2
 - plan de zonage Rive Droite modification simplifiée n°2
 - plan de zonage Rive Gauche modification simplifiée n°2
 - Plan de zonage de la modification de droit n°3
 - Plan de zonage rive droite de la modification de droit n°3
 - Plan de zonage rive gauche de la modification de droit n°3
 - Plan des retraits (approbation du PLU du 10/12/2018)
 - Plan des retraits de la modification de droit commun n°3
 - Plan du patrimoine protégé(approbation du PLU du 10/12/2018)
 - Plan du patrimoine protégé de la modification de droit commun n°3
- Tableau des surfaces de plancher maximales autorisées pour les extensions

-Publication de l'annonce dans :

- Le Parisien des 19 Septembre et 7 Octobre 2023
- Le Courrier Picard des 19 Septembre et 9 Octobre 2023

Avis du Commissaire Enquêteur sur le dossier

Le Dossier d'Enquête est complet ,bien structuré, bien documenté et bien argumenté.
Il est facilement compréhensible

2-ORGANISATION DE L'ENQUETE

2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par courrier du 9 Aout 2023, M. le Maire de CREIL a sollicité le Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU.

Par décision n° E23000072/80 en date du 14 Aout 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens , M. Régis BAY été désigné en tant que Commissaire Enquêteur.

2.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 2023-328 du 12 Septembre 2023 ,M. le Maire de CREIL a prescrit l'Enquête Publique relative à la Modification n°3 du PLU.

En accord avec le Maître d'Ouvrage , 3 permanences ont été programmées

1 permanence a été fixée un Mercredi afin de permettre au plus grand nombre de personnes possible de venir rencontrer le commissaire enquêteur.

2-3 VISITE DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Une première réunion a eu lieu le 12 Septembre 2023 avec Mme DUBOIS , Responsable du service Pôle Développement Urbain -Urbanisme et Planification Urbaine à la Mairie de CREIL.

Mme DUBOIS m'a expliqué le contenu du dossier et sa genèse.

Elle m'a également fait part du calendrier souhaité de réalisation de cette enquête.

Nous avons convenu que cela pouvait être réalisable et avons convenu des dates de l'enquête publique et des permanences , ainsi que des lieux de 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.

Elles 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

2-4 MESURES DE PUBLICITE

2.4.1 INFORMATION LEGALE

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

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 Madame la Directrice du Pôle de vie de la Cité.

2-4.2 INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Une information complémentaire a été diffusée sur le site de la ville de CREIL à la rubrique Urbanisme et Travaux

3-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE ET DES REGISTRES

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.

Les observations pouvaient être adressées :

- par voie électronique à l'adresse : modificationplu@mairie-creil.fr
- par écrit dans les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles ,côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ,aux horaires d'ouverture du public de l'Hotel de Ville de CREIL . Un deuxième registre a été ouvert au service urbanisme situé rue Jules Juillet (lieu de tenue des permanences)
- par écrit et oral auprès du commissaire enquêteur lors des 3 permanences
- par voie postale , en adressant un courrier à M. le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique à : Hotel de Ville de CREIL ,Place François Mitterrand-BP 76 – 60109 CREIL Cedex

Les observations et propositions formulées par le public suivant les différentes modalités mises en place (registre papier , courrier électronique , courrier papier ,observations écrites reçues par le commissaire enquêteur) étaient consultables au siège de l'enquête publique et mises en ligne régulièrement et accessibles via le site internet de la commune de CREIL (<http://www.creil.fr>)

3.2 PERMANENCES REALISEES

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

Pendant ces permanences :

- 2 personnes sont venues me rencontrer :
- 1 observation a été déposée sur le registre
- Aucune correspondance ne m'a été adressée

3.3 REUNION PUBLIQUE

Il n'y a pas eu de réunion publique d'organisée au cours de l'Enquête Publique.

3.4 INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

Aucun incident n'a été relevé pendant le déroulement de l'Enquête

3.5 CLIMAT DE L'ENQUETE

L'Enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

Un bureau indépendant et isolé a été mis à ma disposition au service urbanisme de la Mairie

J'ai couramment été en relation avec Madame Dubois qui s'est régulièrement tenue au courant de l'avancement de l'Enquête.

La collaboration a été précise et fructueuse.

3.6 CLOTURE DE L'ENQUETE – TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

Après la dernière journée d'enquête , Madame Dubois a fait récupérer le registre et le dossier déposé à l'Hotel de Ville.

J'ai récupéré ces documents au service Urbanisme.

3.7 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Nombre d'observations et de courriers portés sur les registres :

- 1 observation portée sur le registre du Service Urbanisme

Nombre d'observations orales :0

Nombre de courriers : Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur

Nombre de Courriels : 0

4-SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES

4.1 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Aucun avis n'a été formulé.

4.2 AVIS ET RECOMMANDATIONS MRAE

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

5-ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1- OBSERVATIONS RECUES PAR MAIL

Aucune observation n'a été transmise par mail

5.2- OBSERVATIONS RECUES PAR CORRESPONDANCE POSTALE OU ADRESSEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE

Aucune correspondance postale ou écrite n'a été adressée au commissaire enquêteur en Mairie

5.3- OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE

Observation n° 1 RGE

De M. Seydi KARAKUYU 19 Rue Jean Bouin à CREIL

La partie autorisée d'agrandissement se situe à l'arrière de la maison (en grande partie) au droit de la cuisine et de la chambre. Les fenêtres du sous-sol donnent également sur cette partie .

Dans le cas d'agrandissement sur la partie autorisée à l'arrière , la cuisine , la chambre et le sous-sol deviendraient des pièces aveugles.

Par ailleurs , dans la partie autorisée pour l'agrandissement , un réseau d'écoulement des eaux pluviales des propriétés voisines a été installé par Oise Habitat.

Pour toutes ces raisons , M. Karakuyu souhaite avoir l'autorisation de pouvoir s'agrandir en prolongement de son habitation jusqu'à la limite de propriété qui jouxte un terrain non constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage

La commune prend note de la demande de Monsieur Karakuyu.

Cette requête doit faire l'objet d'une analyse du secteur à fin de mesurer les conséquences de l'assouplissement de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales.

Cette proposition sera soumise aux élus avant l'approbation et pourra faire l'objet d'un ajustement du projet.

Position du Commissaire Enquêteur

Il est effectivement nécessaire d'examiner précisément si cette demande peut avoir des conséquences sur le règlement mis en place.

Il sera par ailleurs nécessaire de vérifier et prendre en compte l'existence du réseau d'écoulement des eaux pluviales d'une partie du lotissement dans la zone autorisée pour l'agrandissement de l'habitation de M. Karakuyu.

5.4 CONCLUSION DU RAPPORT

Le déroulement de l'enquête s'est passé de façon tout à fait correcte.

La coopération avec Mme Dubois , Responsable de l'Urbanisme en charge du dossier a été sans faille.

Au vu de l'analyse du dossier , des observations formulées par le public et des échanges avec le maître d'ouvrage, le commissaire-enquêteur a fourni le présent rapport.

Dans un document séparé , le commissaire-enquêteur a formulé ses conclusions et avis.

Fait à CATENOY le 16 Novembre 2023

Régis BAY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Régis Bay', with a horizontal line underneath the name.

DEPARTEMENT DE L'OISE

VILLE DE CREIL

MODIFICATION n°3 DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

DU 4 au 23 Octobre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**COPIE DU REGISTRE D'ENQUETE
ET
PIECES ADMINISTRATIVES ET ANNEXES**

COPIE DU REGISTRE D'ENQUETE



**Modification N°3
Du Plan Local d'Urbanisme de CREIL**

**Enquête Publique
REGISTRE N°1**

Mairie de Creil



Objet de l'enquête: Modification n°3 du PLU de Creil

Arrêté d'ouverture de l'enquête: Arrêté 2023-328 du 12 septembre 2023 de M. Le Haire

Commissaire enquêteur: Monsieur Régis BAY

Durée de l'enquête: date d'ouverture du 4 octobre 2023 au 23 octobre 2023 inclus
Siège l'enquête: Hotel de Ville de Creil

Registre d'enquête: comportant feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations de public, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à
Hotel de Ville - Place François Mitterrand - BP76 - 60109 CREIL Cedex.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur: seront tenus à disposition du public de leur réception à l'Hotel de Ville de Creil - Place François Mitterrand à Creil aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

Réception du public par le commissaire enquêteur.

- 4 octobre 2023 de 9h00 à 11h30 - Atelier d'urbanisme 49 rue Jules Juillet
- 16 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 - Atelier d'urbanisme 49 rue Jules Juillet
- 23 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 - Atelier d'urbanisme 49, rue Jules Juillet

Une réunion publique a été organisée par le Commissaire enquêteur

n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

May

Le 23 octobre 2023 à 17h00,
le délai étant expiré,
Je soussigné Reys Bay déclare que le
présent registre fini a été mis à
disposition du public pendant 20 jours
consécutifs du 14 au 23 octobre 2023 sur
jour et lieu d'ouverture de la Mairie
au public.
Aucune personne n'a consigné d'observations
sur ce registre.

Reys

Reys



**Modification N°3
Du Plan Local d'Urbanisme de CREIL**

**Enquête Publique
REGISTRE N°2**

Service urbanisme



Objet de l'enquête : Modification n°3 du PLU de Creil

Arrêté d'ouverture de l'enquête : Arrêté 2023.328 du 12 septembre 2023 de M. le Maire

Commissaire enquêteur : Monsieur Régis BAY

Durée de l'enquête : date d'ouverture du 4 octobre 2023 au 23 octobre 2023 inclus.
Siège de l'enquête : Hôtel de Ville de Creil

Registre d'enquête : comportant feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public, ces dernières peuvent être adhésées par écrit au nom du commissaire enquêteur à
Hôtel de Ville - Place François Mitterrand - BP 76 - 60109 CREIL Cedex

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : seront tenus à disposition de public dès leur réception à l'Hôtel de Ville de Creil - Place François Mitterrand à Creil aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

Réception du public par le commissaire enquêteur

- 4 octobre 2023 de 9h30 à 11h30 - Atelier d'urbanisme 49, rue Jules Juille
- 16 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 - Atelier d'urbanisme 49, rue Jules Juille
- 23 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 - Atelier d'urbanisme 49, rue Jules Juille

Une réunion publique a été organisée par le Commissaire Enquêteur
 n'a pas été organisée par le Commissaire Enquêteur

May

Permanence du Mercredi 4 octobre 2023
de 9^h00 à 11^h30

Je n'ai reçu aucune visite à
la permanence

Maury

Permanence du Jeudi 16 octobre 2023
de 14^h30 à 17^h00

J'ai reçu 1 visite à la permanence

M. Sydi KARAKUYU 19 Rue Jean Boin à Cliché

La partie d'appoints sont autorisée se situe
à l'arrière de la maison (en partie prairie) au droit de
la cuisine et de la chambre. Un fenil est
sur-sol devant également sur cette partie.
Dans le cas d'agrandissement sur la partie
autorisée à l'arrière, la cuisine, la chambre et
le sous-sol deviendraient des pièces accolées.

son avis, dans le cadre d'un projet pour
l'opération, un niveau d'évaluation des
eaux pluviales des propriétés voisines a été installé
par OIE HABITAT.

Pour toute en raison, M. Karakaya souhaite
l'autorisation de pouvoir élargir le prolongement
de ses habitations jusqu'à la limite de propriété qui
joint le terrain non constructible

Permanence Permise à 17^h00 May

Permanence du lundi 23 octobre 2023

de 14^h30 à 17^h00

J'ai reçu 1 visite à la permanence

M. Tayeb Saei 7 Rue Jean Baudin à CREIL.

en vue de prendre connaissance du dossier
pour connaître les possibilités d'extension arrière de
la maison

Permanence Permise à 17^h00 May

Le 23 octobre 2023 à 17h00,

le délai étant écoulé,

le soumissionnaire Regis BAY déclaré lors le
présent rapporteur qui a été mis à
disposition du public pendant 10 jours
consecutifs, du 23 octobre 2023 aux
jours et heures d'ouverture de la Mairie au
public

A personne a effectué l'observation
sur le rapporteur

Bay

PIECES ADMINISTRATIVES

Le maire de Creil,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.127-27 relatifs à l'enquête publique ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2018, modifié les 12 avril 2021 et 27 mars 2023, mis en compatibilité le 28 juin 2023
- Vu l'arrêté du maire n°2023-44 du 21 février 2023 décidant d'engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme;
- Vu la décision en date du 8 août 2023 de l'autorité environnementale décidant de ne pas soumettre la modification envisagée à évaluation environnementale ;
- Vu la notification en date du 9 août 2023 du projet de modification du plan local d'urbanisme à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- Vu les avis émis
- Vu le dossier d'enquête publique ;
- Vu la décision n°E23000072/80 du 21 août 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur Régis BAY en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme et désignant Madame Jacqueline LECLERE en qualité de commissaire enquêtrice suppléante;
- Considérant que la procédure de modification a pour objet de modifier la zone UD en créant un sous-secteur avec des règles spécifiques à la cité Rouher afin de permettre aux habitants d'améliorer les conditions d'habitabilité tout en préservant les espaces de jardins ;
- Après concertation avec le commissaire enquêteur ;

■ **Arrête :**

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique

L'enquête publique préalable à la modification du plan local d'urbanisme se déroulera selon les modalités énoncées aux articles suivants.

Les caractéristiques principales du projet de modification sont des adaptations du règlement écrit et du zonage pour permettre une évolution répondant aux besoins des habitants, en respectant le caractère architectural et paysager du secteur.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable de ce projet de modification est la commune de Creil, collectivité compétente en matière d'urbanisme, dont le siège se situe à l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil.

Des informations peuvent être demandées auprès de Madame Béatrice DUBOIS au Pôle Développement Urbain- Hôtel de Ville- Place François Mitterrand BP 76- 60109 Creil cedex ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 03.44.29.52.85 et à l'adresse mail : modificationplu@mairie-creil.fr

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique préalable à la modification du plan local d'urbanisme se déroulera pendant une durée de 20 jours consécutifs, du 4 octobre 2023 à 9h00 au 23 octobre 2023 à 17h00 inclus.

ARTICLE 4 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'organisation de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera notamment affiché au siège de la commune de Creil et en différents emplacements du territoire communal quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également publié sur le site internet de la commune de Creil : <http://www.creil.fr>.

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête publique et avoir accès aux registres d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est consultable en version informatique sur le site internet de la commune de Creil, <http://www.creil.fr>, accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Creil Place François Mitterrand BP 76 60109 Creil cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- le samedi de 9h00 à 12h00.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de la commune de Creil.

ARTICLE 6 : Lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à l'Atelier d'Urbanisme 49 rue Jules Juillet à Creil, aux jours et heures suivants :

- le 4 octobre 2023 de 9h00 à 11h30 ;
- le 16 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 ,
- le 23 octobre de 14h30 à 17h00.

ARTICLE 7 : Autres modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions – Modalités de leur communication

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre papier d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les conditions fixées à l'article 5 précédent ;
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique à : Hôtel de Ville de Creil place François Mitterrand BP 76 60109 Creil cedex;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@mairie-creil.fr

Les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 6 du présent arrêté.

Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre papier, courrier électronique, courrier papier, observations écrites reçues par le commissaire enquêteur) seront consultables au siège de l'enquête publique et mises en ligne régulièrement et accessibles via le site internet de la commune de Creil (<http://www.creil.fr>).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont communicables par courrier, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Les modalités de communication des observations du public exposées ci-dessus sont ouvertes pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 3 du présent arrêté.

Les observations et propositions reçues après le 23 octobre 2023 à 17h00 ne pourront pas être prises en considération par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 8 : Evaluation environnementale

Le public est informé que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale après décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 8 août 2023 ;

ARTICLE 9 : Clôture des registres d'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 3 du présent arrêté, les registres déposés au siège de l'enquête publique seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

ARTICLE 10 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au responsable du projet par le commissaire enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre au responsable du projet son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête publique accompagné des pièces annexées et du registre.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 11 : Lieux où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également mise à disposition du public pendant un an à l'Atelier d'Urbanisme 49 rue Jules Juillet à Creil.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de la commune de Creil (<http://www.creil.fr>) pour y être tenus à disposition du public durant un an.

ARTICLE 12 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale du PLU ne soit pas remise en cause - sera soumis pour approbation au Conseil Municipal qui en délibérera et décidera, par délibération motivée, de l'approuver ou non.

ARTICLE 13 : Exécution du présent arrêté

Le commissaire enquêteur et le Maire de la commune de Creil sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Creil quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 14 : Transmission du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- A la Préfète du département de l'Oise ;
- Au commissaire enquêteur;
- A la Président du Tribunal Administratif d'Amiens.

ARTICLE 15 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens sis-14 rue Lemerchier – 80011 Amiens cedex 01 dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Puis affiché par voie électronique sur le site officiel de la Ville de Creil

Date de notification :
Date de transmission au représentant de l'Etat
Date de publication sous forme électronique
sur le site de la Ville :



Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil,
Président de l'ACSO

Creil, le 12 septembre 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

14 août 2023

N° E23000072 /80

La vice-présidente du tribunal administratif

Décision désignation commissaires

CODE : 1 – urbanisme et aménagement

Vu enregistrée le 11 août 2023, la lettre par laquelle le maire de Creil demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la modification du plan local d'urbanisme de Creil.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023.

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif du 3 juillet 2023 portant délégation de signature à Mme Clémence Galle, vice-présidente, à l'effet de prendre les décisions relatives aux commissaires enquêteurs et aux commissions d'enquête.

DECIDE

Article 1 : M. Régis Bay, ingénieur en chef au CHI de Clermont en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Mme Jacqueline Leclere, retraitée de la CPAM de l'Oise, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour poursuivre l'enquête publique en cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au maire de Creil, à M. Régis Bay et Mme Jacqueline Leclere.

Fait à Amiens, le 14 août 2023.

La vice-présidente,



C. Galle

Pôle Développement Urbain
Service Urbanisme et Planification

Affaire suivie par : Béatrice Dubois

03 44 29 52 85

beatrice.dubois@mairie-creil.fr

Certificat d'affichage

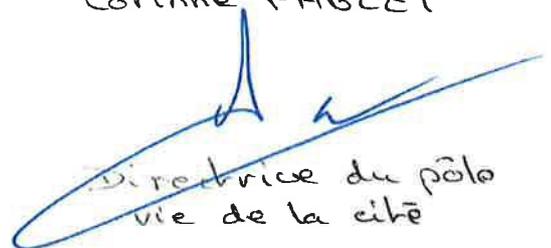
Je certifie qu'un avis au public, relatif à l'enquête publique relatif à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été affiché dans différents lieux de la commune, conformément aux dispositions de l'article 13 de l'arrêté municipal du 12 septembre 2023, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, et jusqu'à la clôture de celle-ci soit du 18 septembre 2023 au 23 octobre 2023 inclus, aux lieux d'affichage suivants :

- Mairie Centrale
- Mairie Annexe Rouher
- Mairie Annexe ZAC
- Atelier d'Urbanisme
- Panneau d'affichage Place Carnot
- Panneau d'affichage Place Salengro
- Site internet de la Ville

En foi de quoi est signé le présent certificat.

A Creil, le 20 septembre 2023

Pour le maire et par délégation
Corinne FABLET


Directrice du pôle
vie de la cité

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

VILLE DE CREIL

MODIFICATION N°3 DU PLU

Par arrêté municipal n°2023-328 en date du 12 septembre 2023, Monsieur le Maire de la commune de Creil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creil.

Cette enquête publique se déroule au siège de la commune à l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil pendant une durée de 20 jours consécutifs du 4 octobre 2023 à 9h00 au 23 octobre 2023 à 17h00.

Elle concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de conduire l'enquête publique, la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Régis Bay en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est consultable :

- en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <http://www.creil.fr> ;

- en version papier au siège de la commune de Creil, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Toute information peut être demandée auprès de Madame Béatrice Dubois au Pôle Développement Urbain de Creil ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 03.44.29.52.85 et à l'adresse mail : modificationplu@mairie-creil.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à l'Atelier d'Urbanisme 49 rue Jules Julliet à Creil aux jours et heures suivants :

- le 4 octobre 2023 de 9h00 à 11h30 ;

- le 16 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 ;

- le 23 octobre 2023 de 14h30 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres papier d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête à : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand - BP76 - 60109 Creil

cedex ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@mairie-creil.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur le Maire de la commune de Creil dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en Mairie de Creil, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<http://www.creil.fr>) pendant un an.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (sous réserve que l'économie générale du PLU ne soit pas remise en cause) est soumis pour approbation au Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

RECTIFICATIF

Suite à la parution de l'annonce faite le 27 juillet 2023, concernant la constitution aux termes d'un acte reçu par Me Isabelle LEDOUX, notaire à RESSONS SUR MATZ, le 08 juillet 2023, de la société civile dénommée "C.A.M.P.P.", siège social : RESSONS SUR MATZ (60490), 441 rue de la Chapelle l'Épine, il faut lire au paragraphe durée : 50 ans à compter de son immatriculation au RCS COMPIEGNE.

VENTES/CESSIONS/GÉRANCES

NOTA VEXIN

8 rue de la République - 60240 CHAUMONT EN VEXIN

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Maître Floriane ANGERAS-LACAILLE, Notaire Associé de SESARL dénommée "NOTA VEXIN", titulaire d'un Office Notarial à CHAUMONT EN VEXIN (60240), 8, rue de la République, le 29 septembre 2023, a été cédé un fonds de commerce par :

La Société dénommée CAMPING LE MONT CESAR, dont le siège est à GOUVIEUX (60270) 10 av de Touvois, identifiée au SIREN sous le numéro 452354459 et immatriculée au RCS de COMPIEGNE.

A :

La Société dénommée DOMAINE SAINT MICHEL, dont le siège est à HENONVILLE (Oise), 2 route de Cresnes, identifiée au SIREN sous le numéro 978 471 233 et immatriculée au RCS de BEAUVAIS.

Désignation du fonds : Fonds de commerce d'exploitation d'un terrain de camping, exploité par la société dénommée « CAMPING LE MONT CESAR » à GOUVIEUX (60270) 10 av de Touvois connu sous le nom commercial « CAMPING DU MONT CESAR ». Le cessionnaire est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte. La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE € (200 000,00 EUR), s'appliquant :

aux éléments incorporels pour QUARANTE MILLE € (40 000,00 EUR),

au matériel pour CENT SOIXANTE MILLE € (160 000,00 EUR).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.



IMMOBILIER

Particulier ou professionnel,
vous souhaitez
diffuser une annonce
dans le journal ?

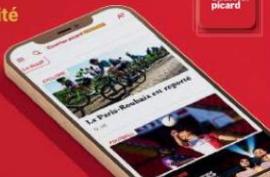
Notre équipe vous accompagne :

0809102259

Service 0,05 € / min
+ prix appel



Découvrez
toute l'actualité
à la minute
sur notre
application
mobile.



Courrier
picard

CARNETS

Avis de décès

CHOISY-AU-BAC, SAINT-LEGER-AUX-BOIS

Monsieur Fernand CORDIER, son époux, ses enfants, ses petits-enfants, arrière-petits-enfants, toute la famille et ses amis,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Colette CORDIER
née DEGARDIN**

survenu à Choisy au Bac, le 16 septembre 2023 à l'âge de 76 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées le mercredi 27 septembre 2023 à 10 h 30 en l'église de Saint-Léger-aux-Bois où l'on se réunira, suivies de la crémation au crématorium de Saint-Sauveur. Condoléances sur registre et sur www.pf-langlois.fr.

Dans l'attente de la cérémonie, Madame CORDIER repose à la chambre funéraire de Tracy-le-Mont.

Cet avis tient lieu de faire-part.

P.F Langlois
Tracy-le-Mont 03.44.75.28.59
Noyon - Cuisse-la-Motte - Compiègne

MAIGNELAY, SAINS-MORAINVILLERS

Philippe CANNY, son époux, Thierry et Valérie, ses enfants, ses petits-enfants, ainsi que toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Claudine CANNY
née ENDROLAT**

survenu le dimanche 17 septembre 2023, à Montdidier, dans sa 71^e année.

Une cérémonie religieuse aura lieu le jeudi 21 septembre 2023, à 14 h 30 en l'église de Maignelay, suivie de l'inhumation au cimetière de Sains-Morainvillers.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Pas de plaques s'il vous plaît.

BEAUVAIS

Mesdames Chloé RYTZ et Evelyne SANCHEZ, ont le regret de vous faire part du décès de

Carlos CUEVAS MENDOZA

survenu le vendredi 15 septembre 2023.

La cérémonie aura lieu au crématorium de Beauvais, le vendredi 22 septembre 2023 à 9 h 30.

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

MODIFICATIONS/FUSIONS/ABSORPTIONS

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE LE BOSSONNET

SCI en liquidation au capital de 61.132,06 Euros
18 rue du Couvent - 60350 SAINT JEAN AUX BOIS
RCS de COMPIÈGNE D 398 924 104

Aux termes de décisions extraordinaires en date et à effet du 08 Septembre 2023, il a été pris acte du décès de Monsieur Jacques LECOMTE, associé unique, avec agrément des membres de son indivision successorale prise en la personne de Mr Gérard LECOMTE, demeurant 5 rue de Gusscard - 60400 CRISOLLES, Mme Christine LECOMTE épouse VERVAERDE, demeurant 351 rue du 8 Mai 1945 - 59287 GUESNAIN et Mme Béatrice LECOMTE, demeurant 14 rue Maillard - 60490 MAREST SUR MATZ, désignée pour représenter l'indivision, ainsi que de la fin de son mandat de liquidateur avec désignation de Mme Béatrice LECOMTE pour le remplacer. Les statuts ont été mis à jour en conséquence.

Pour avis

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

MAIRIE DE CREIL

MODIFICATION DU PLU

Par arrêté municipal n°2023-328 en date du 12 septembre 2023, Monsieur le Maire de la commune de Creil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creil.

Cette enquête publique se déroulera au siège de la commune à l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil pendant une durée de 20 jours consécutifs du 4 octobre 2023 à 9h00 au 23 octobre 2023 à 17h00.

Elle concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Afin de conduire l'enquête publique, la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Régis Bay en qualité de commissaire enquêteur. L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est consultable :

- en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <http://www.creil.fr> ;
- en version papier au siège de la commune de Creil, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Toute information peut être demandée auprès de Madame Béatrice Dubois au Pôle Développement Urbain de Creil ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 03.44.29.52.85 et à l'adresse mail : modificationplu@mairie-creil.fr ;
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à l'Atelier d'Urbanisme 49 rue Jules Julliet à Creil aux jours et heures suivants :
 - le 4 octobre 2023 de 9h00 à 11h30 ;
 - le 16 octobre 2023 de 14h30 à 17h00 ;
 - le 23 octobre 2023 de 14h30 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre papier d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête à : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand - BP76 - 60109 Creil cedex ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@mairie-creil.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur le Maire de la commune de Creil dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en Mairie de Creil, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<http://www.creil.fr>) pendant un an. Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (sous réserve que l'économie générale du PLU ne soit pas remise en cause) est soumis pour approbation au Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés.

AVIS ADMINISTRATIFS

Communauté d'agglomération du Beauvaisis

Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bonlier - Mise à disposition du public

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Bonlier, afin d'éviter la multiplication d'aires de stationnement de véhicules non liées à la construction existante sur l'emprise du terrain concerné, au regard des conséquences sur la circulation dans le village et sur la gêne occasionnée aux propriétés voisines. A cet effet, le public pourra prendre connaissance du dossier comportant l'exposé et les motifs des changements envisagés du lundi 2 octobre 2023 au lundi 6 novembre 2023, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Bonlier. Les observations sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bonlier pourront être consignées sur un registre. Le public pourra également les adresser par voie postale en main (1 rue de la Ville, 60510 Bonlier), ou par voie électronique (bonlier.mairie@wanadoo.fr). La Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis

Communauté d'agglomération du Beauvaisis

Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Savignies - Mise à disposition du public

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Savignies, afin d'apporter des ajustements réglementaires dans les zones urbaines et la zone à urbaniser, ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Pianquette, et supprimer l'emplacement réservé n°2. A cet effet, le public pourra prendre connaissance du dossier comportant l'exposé et les motifs des changements envisagés du lundi 2 octobre 2023 au lundi 6 novembre 2023, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Savignies. Les observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Savignies pourront être consignées sur un registre. Le public pourra également les adresser par voie postale en main (6 rue du Saint-Sacrement, 60650 Savignies), ou par voie électronique (mairie-savignies@wanadoo.fr). La Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis

BONNES AFFAIRES

LALLOT

06 11 80 34 49

Antiquaire

ACHÈTE

Successions & toutes collections

Etain, Carillons

Meubles

Montres, argenterie, monnaies, bijoux même fantaisies,

collection de timbres, cartes postales, jouets.

Objets : Militaires, Tableaux, glaces dorées, verreries,

pendules, bibelots de qualité, cuivres, ménagères en

métal argenté, lustres, ancien linge de maison,

faïences, vases, plaques émaillées,

publétaires

978 496 347 RCS AMIENS

ANTIQUAIRE

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX

PAIEMENT COMPTANT



Pendules, carillons, montres, pièces de monnaies, bijoux or et argent, argenteries, jouets anciens, médailles, militariats, cartes postales, sculptures, miroirs, tableaux...

ACHÈTE TOUTES ANTIQUITÉS ET OBJETS ANCIENS

Mr THIERRY

06 08 91 61 07

URGENT ACHÈTE

Machine à coudre, cuivre, étains, service cristal et porcelaine, linges anciens, argenterie, même métal argenté, objets religieux, tout maroquineries etc.



MAISON GAUDILLAT

ESTIMATIONS, DÉPLACEMENT GRATUIT

06 42 57 40 00

01 42 27 48 02

URGENT ANTIQUAIRE ACHÈTE CHER

Vieux vins et alcools, art asiatique, argenterie, montres, pendules, bijoux neuf et occasion, mobilier ancien, tableaux, miroirs, sculpture, toutes maroquineries, toutes verreries (Galle, Daum, Lalioue, ...)

MAISON GAUDILLAT

ESTIMATION, DÉPLACEMENT GRATUIT

06 42 57 40 00

01 42 27 48 02

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements: 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministre de la Culture et la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les départements d'habilitation - Tarification au forfait: Constitution de sociétés civiles et commerciales: (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT - (EURL) 141€ HT - (EURL) 119€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales: 210 € HT - CLTUURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales: 108 € HT. Tarification au caractère (page incluse) Hors conditions et modalités des liquidations et départs: 80 (0,198€ HT) - 75 (0,198 € HT) - 78 (0,198 € HT) - 91 (0,198 € HT) - 92 (0,198 € HT) - 93 (0,198 € HT) - 94 (0,232 € HT) - 95 (0,232 € HT).

Constitution de société

Par acte SSP du 03/10/2023, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes:
Dénomination: K Invest
Objet social: L'acquisition, la souscription, par quelque moyen que ce soit, de droits sociaux dans toute entreprise, société civile ou commerciale, quelle que soit leur taille et leur potentiel de croissance
Siège social: 31 Sièmième Avenue 60260 Lamorlaye.
Capital: 1000 €
Durée: 99 ans
Gérance: Mme Kloeckner Christine, demeurant 31 Sièmième Avenue 60260 Lamorlaye
Immatriculation au RCS de Compiègne

Divers société

VL NOTAIRES14 avenue Foch à SENLIS (60300)
Suivant acte reçu par Me de LAPASSE, notaire à SENLIS le 22 septembre 2023, enregistré au SPF et de l'enregistrement de SENLIS, le 28 septembre 2023, dossier 2023-00041912 référence 6004P042023 N 01069
M Didier René CABROL et Mme Muriel Aline Paulette CAVLA, demeurant ensemble à VINCUL, SAINT FIRMIN (60500) rue des Boudières
Ont cédé à Madame Laëtitia Sylvie Francine GASPARD, épouse de M Ludovic OLLIVIER, demeurant à PLAAILLY (60128) 46 rue de Paris.
Le fonds de commerce de salon de coiffure et onglerie sis à PLAAILLY (60128), 19 rue de Paris.
Entrée en jouissance, le 22 septembre 2023.
Prix: 150 000,00 €.
Les opposants s'il y a lieu seront reçus par acte extrajudiciaire à SENLIS (60300), en l'Étude de Maître de LAPASSE, notaire, 14 Avenue Foch, où domicile a été élu, dans les dix jours en date de dernière des publications prévues par la loi.
LA SENTINELLE
SARL au capital variable de 100 000 €
Siège social : 29 Rue Alain de Rothschild à Chamant (60300)
453 299 901 RCS de Compiègne
LAD Mixte du 27/09/2023 a décidé de:
- Prendre acte de la cessation des fonctions de Gérante de Mme BOTTE Aurélie, à compter du 27/09/2023.
- Prolonger la durée jusqu'au 30/04/2103.
- Transférer le siège social au 2 Rue de l'Aunette à Chamant (60300) le 27/09/2023.
Mention au RCS de Compiègne

HORTAUGU

SC au capital de 1000 € Siège social: 40 Rue Robert Guerlin 60870 BRENOUILLE
RCS BEAUVAIS 823557186
Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 05/10/2023 il a été décidé: d'approuver les comptes définitifs de la liquidation, de donner quitus au liquidateur, M Soamec Yves demeurant 29 Rue du Calvaire 60510 ROCHY-DONDE pour sa gestion et décharge de son mandat, de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 05/10/2023. Radiation au RCS de BEAUVAIS.

Enquête publique

MAIRIE DE CREIL

MODIFICATION N°3 DU PLU

Par arrêté municipal n°2023-328 en date du 12 septembre 2023, Monsieur le Maire de la commune de Creil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creil.
Cette enquête publique se déroule au siège de la commune à l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil pendant une durée de 20 jours consécutifs du 4 octobre 2023 à 9h00 au 23 octobre 2023 à 17h00.
Elle concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
Afin de conduire l'enquête publique, la présidente du Tribunal Administratif d'Arras a désigné Monsieur Regis Bay en qualité de commissaire enquêteur.
L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est consultable:
* en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante: <http://www.creil.fr>;
* en version papier au siège de la commune de Creil, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, Place François Mitterrand à Creil, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Toute information peut être demandée auprès de Madame Béatrice Dubois au Pôle Développement Urbain de Creil ainsi qu'au numéro de téléphone suivant: 03.44.29.52.85 et à l'adresse mail: modificationplu@mairie-creil.fr
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à l'Atelier d'Urbanisme 48 rue Jules Julliet à Creil aux jours et heures suivants:
* le 4 octobre 2023 de 9h00 à 11h30
* le 16 octobre 2023 de 14h30 à 17h00
* le 23 octobre 2023 de 14h30 à 17h00
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions:
* sur les registres papier d'enquête publique établis sur feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
* par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête à: Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand - BP76 - 60109 Creil cedex;
* par courrier électronique à l'adresse suivante: modificationplu@mairie-creil.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur le Maire de la commune de Creil dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en Mairie de Creil, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<http://www.creil.fr>) pendant un an.
Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (sous réserve que l'économie générale du PLU ne soit pas remise en cause) est soumis pour approbation au Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés.



Ferrari&Cie Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés
7, Rue Sainte-Anne - 75001 Paris

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES



Toutes nos annonces en scannant ce QR

www.ferrari.fr

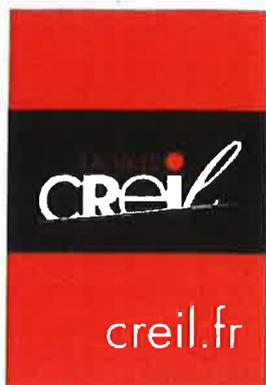
Pour vos publications contactez-nous
agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

Prenez-vous aux jeux dès maintenant

Chances de médailles, carte des sites, programme des épreuves, coulisses de l'événement, chantiers du Grand Paris : suivez toute l'actualité olympique avec Le Parisien.



SPÉCIAL
Le Parisien Jeux Olympiques



■ **République Française**
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Ville de Creil

Envoyé en préfecture le 28/02/2023
Reçu en préfecture le 28/02/2023
Publié le
ID : 060-216001743-20230221-ARRG230228001-AR

■ **Arrêté du maire n° 2023 - 044**
Prescrivant la modification n°3 du PLU selon la procédure de droit commun

Le maire de la ville de Creil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40, L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Creil approuvé le 18 décembre 2018 modifié le 12 avril 2021 ;
Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique lors la révision du PLU approuvé le 18 décembre 2018 la ville s'était engagée à réaliser une étude spécifique sur le secteur ROUHER en concertation avec les habitants ;
Considérant que cette étude à la parcelle a été réalisée en concertation avec les habitants du secteur.
Considérant qu'à l'issue de cette étude, la ville s'est engagée à modifier le plan local d'urbanisme ;
Considérant que le projet de modification aura pour effet d'augmenter les possibilités de construire résultant, dans ce secteur, de l'application des règles du plan ;
Considérant qu'il doit en conséquent être soumis à la procédure de modification de droit commun conformément à l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme ;
Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

■ **Arrête :**

Article 1 : Il est engagé la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2018 modifié le 12 avril 2021.

Article 2 : Les objectifs poursuivis par cette modification sont :

Adapter le règlement et le zonage de la cité ROUHER pour permettre une évolution adaptée aux besoins des habitants respectant le caractère architectural et paysager de ce secteur.

Article 3 : Le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé :

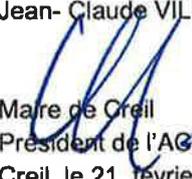
- A Madame la Préfète 1, place de la préfecture à Beauvais

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché par voie électronique sur le site de la Ville de Creil. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R 153-21 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié sur le portail national de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 28/02/2023
Reçu en préfecture le 28/02/2023
Publié le 28/02/2023
ID : 050-218001743-20230221-ARR0280228001-AR

Article 6 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80011 cedex 01) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Jean- Claude VILLEMMAIN


Maire de Creil
Président de l'AGSO
Creil, le 21 février 2023

Date de notification : \\
Date de transmission au représentant de l'Etat : 28/02/2023
Date de publication sous forme électronique sur
le site de la ville : 28/02/2023

PIECES ANNEXES

Creil, le 25 juin 2021

Pôle développement urbain

Service urbanisme

Affaire suivie par : Elvire WADE
03 44 29 52 67
elvire.wade@mairie-creil.fr

Madame, Monsieur,

Lors d'une première réunion qui s'est déroulée le 1^{er} octobre 2020, les bureaux d'études Atelier Marion Talagrand et Atelier ISLA vous ont présenté l'histoire, et les enjeux architecturaux et urbains de la Cité Rouher.

Par ailleurs, lors de cette rencontre, ont été abordées les problématiques liées à la réglementation actuelle du PLU au regard de la configuration des maisons et des terrains.

La réunion qui devait se tenir en novembre 2020 a dû être annulée au regard de la situation sanitaire.

J'ai organisé une restitution sous forme d'exposition pour que vous soient exposées les possibilités d'évolution des règles d'urbanisme le :

Samedi 3 juillet 2021, de 14 heures à 17 heures, place Roger Salengro

Durant ce créneau horaire, vous pourrez venir consulter les documents concernant votre quartier et faire part de vos remarques.

Je compte sur votre présence et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation

Sophie LEHNER
1^{ère} adjointe

5 principaux thèmes abordés + synthèse : (non exhaustif).

1. Insécurité

- Cambriolages – maisons visitées :

AMT-ISLA : La clôture d'origine marque la limite entre privé et public mais permet et favorise la co-visibilité entre la porte d'entrée, le perron et la rue. Il est un des socles des liens sociaux au sein de la cité et permet un contrôle social.

Habitants : le type de clôture préconisé sert de marche pieds pour enjamber clôture. Beaucoup de maisons cambriolées / visitées. Des clôtures hautes et opaques iraient dans le sens d'en sécurisation des logements.

Beaucoup de personnes ont déjà remonté leurs clôtures or ça n'est pas permis dans le PLU : pourquoi contraindre certains et laisser faire les autres ?

Ville de Creil : Certes il y a des gros problèmes d'insécurité mais tous les habitants ne souhaitent pas remonter les clôtures. Ces personnes ne sont pas là à la réunion mais certains prônent les clôtures basses.

- Sécurité routière : vitesse sur Aristide Briand. (demande ralentisseurs).

Ville de Creil : Ce sujet sera abordé dans une autre réunion sur les espaces publics et la circulation.

- Poubelles brûlées.

2. Valorisation / dynamisation du quartier

- Fils électriques à enterrer.
- Marquages au sol / stationnement. (pas compris).
- Traitement des espaces publics.

3. Modification du bâti :

- Isolation / étanchéité

Murs :

- Structure en pierre recouverte d'enduit : pb humidité. La pierre ne respire plus.
- Héberges en briques recouvertes par tuiles de Beauvais : infiltration humidité. Quand isolation par intérieur : création choc thermique et ruissellement sur parois extérieure.

Toitures :

- Infiltration d'eau entre les maisons.

Habitants : infiltrations d'eau au niveau de la noue entre volume haut et volume bas.

- Tuile de Beauvais. PLU dit « conservation ou restitution du matériau d'origine (tuile de Beauvais)

Habitants : ». En général microfissures dans les tuiles anciennes. Si remplacement à l'identique, uniquement possible en récupération (sans possibilité de savoir si elles sont poreuses ou pas.). Volonté d'explorer d'autres matériaux : zinc etc...

- Maisons vétustes : principalement celles du bailleur Oise Habitat.

- Extensions :

- Pièces à vivre / besoin d'étendre

Habitants : les salons font en moyenne 13m². Si une extension bâtie était permise ça permettrait d'agrandir les salons.

- Chambres pour enfants / besoin de réaliser plus de chambres.

Habitants : besoin de rajouter des chambres. Parfois 3-4 enfants par chambres.

- Salle de bain

Habitants : à la base, un WC prévu en RDC mais pas de salle de bain. Comme rdc très petit, la majorité des habitants a installé sa salle de bain en sous-sol avec pompe de relevage, ou alors ont sacrifié un espace du rdc pour y faire une salle de bain.

Aide à l'isolation : demande diagnostic générale et rénovation encadrée et subventionnée

Habitants : pourquoi ne pas faire une expertise générale et trouver une solution subventionnée groupée pour les problèmes communs de toiture / isolation etc.

Ville de Creil : dans le cadre de l'étude de la cité Rouher, commandée par la ville, les architectes - urbanistes vont explorer des solutions pour répondre aux questions d'évolution du règlement (bâti / paysagé / clôture) ainsi que sur les choix des matériaux. Pour les questions d'aides à la rénovation, la ville recommande aux habitants de prendre contact avec l'Anah.

AMT-ISLA : besoin de comprendre la distribution des maisons (demande de plans types aux habitants) afin de pouvoir adapter le règlement au contexte. Il faut éviter en assouplissant le règlement de permettre des extensions qui empirent la situation existante. (ex : construire une chambre contre un salon et priver le salon de lumière naturelle. Il faut aussi que le règlement réponde à tous les types de parcelles et maison : cas par cas ou bien règles spécifiques ?

4. Lien social / individualisme

AMT-ISLA : Un des enjeux parallèles à l'étude c'est rester vigilant aux liens sociaux entre habitants qui sont un des fondamentaux du projet urbain. Cette armature urbaine réalisée pour des solidarités entre habitants, dans les espaces publics et dans les espaces partagés (potagers etc.). La cohérence des liens sociaux en ville est toujours d'actualité et une priorité pour les urbanistes comme pour les élus.

Habitants : Dans les années 30 on comprend les besoins de sociabilité entre habitants mais aujourd'hui on a les réseaux sociaux, on n'a plus besoin de cette « solidarité ». On aime le chacun chez soi et si on pouvait ne jamais voir personnes ça serait mieux. La forme urbaine et architecturale crée plutôt des conflits entre voisins que des liens sociaux (infiltration d'eau depuis toiture voisine etc...).

5. Jardins – végétalisation

a. Nature du sol :

Habitants : S'il n'y a pas beaucoup d'arbres dans le secteur c'est que le sol est mauvais. Il y a une fine couche de terre mais en dessous c'est directement du calcaire. C'est un ancien site de carrière. Rien ne pousse ou alors il faut se faire livrer des tonnes de terre.

AMT-ISLA : Un des enjeux de l'étude est de questionner les qualités paysagères. On se rend compte que certaines règles du jeu de 1930 n'ont plus de sens aujourd'hui. A l'inverse, imperméabiliser l'intégralité de la cité Rouher n'a pas non plus de sens. Nous allons réfléchir à un consensus pertinent qui s'inscrit dans l'histoire des cités jardins tout en prenant en compte le contexte de sol pauvre et peu fertile.

b. Potager – plus le temps de s'occuper du jardin. (à l'époque on avait le temps.)

Habitants : Les potagers sont d'une autre époque. A choisir on préfère avoir moins de jardin mais pouvoir agrandir nos jardins.

AMT-ISLA : Le potager ou jardin partagé est encouragé dans beaucoup de projets urbains comme aide aux liens entre habitants et pédagogie sur la qualité des aliments etc... Ce sujet qui appartient à un contexte 1930 est toujours d'actualité en 2020 : reste à trouver quelle forme il doit prendre, quelle gouvernance etc...

6. Synthèse :

- **Insécurité** très présente dans le débat.
 - Est-ce que tous les habitants ont vraiment envie de monter les clôtures à 2m ou bien seulement les personnes présentes?
 - Si tout converge vers une réhausse des clôtures à 2m, comment s'assurer que ce n'est pas l'effet inverse qui va être générer = intensifier l'insécurité et la perception d'insécurité dans les rues ?
 - Quelles qualités urbaines pour une rue de cité jardin avec des murs aveugles opaques ?
 - Le thème « circulation » n'est-t-il pas à lier aussi à la question de la sécurité ? création de « rues apaisées » – pour les jeux d'enfants etc...

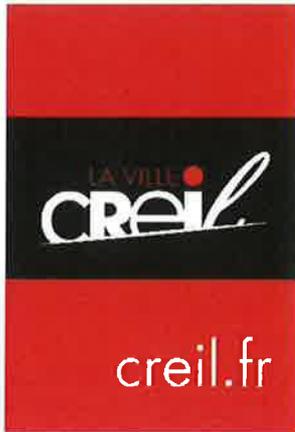
- **Végétation** : sol pauvre et rejet du « potager ».
 - Si la question du sol pauvre est une réalité, comment sensibiliser les habitants sur les véritables qualités « patrimoniales » du jardin et du potager et de la plantation d'arbres ?
 - Est-ce une vision partagée par tous les habitants ? (cf : peu de femmes présentes ont pris la parole...)

- **Etat des toitures / isolation par extérieur** :
 - L'accompagnement à la transition énergétique donne parfois lieu à un projet collectif sur la base des dynamiques collectives ; impliquants habitants / bailleurs / acteurs publics, etc. N'avons-nous pas le contexte pour explorer une piste similaire ?

- **Extension** : diversité des cas de figure mais besoins similaires.
 - Il n'est pas question que de la construction de chambres supplémentaires ; mais aussi d'extension des salons, de réimplantation des salles de bains. 3 cas qui présentent la volonté de construction de nouvelles maisons. (pour les grands parents etc...)

 - **Liens sociaux** : pas d'envie de liens sociaux ? Paradoxal : ils se connaissent tous / se rendent des services etc... Faut il vraiment aller dans leur sens de contribuer à couper les liens sociaux ??

Creil, le 10 mars 2022



Pôle développement urbain
Service Urbanisme Planification Urbaine

Affaire suivie par : Béatrice Dubois
03 44 29 52.85

beatrice.dubois@mairie-creil.fr

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le compte rendu de la réunion relative à l'étude concernant l'évolution de la réglementation du plan local d'urbanisme sur la Cité qui s'est déroulée le 2 mars 2022 à la Maison Creilloise des Associations.

Lors de cette réunion les orientations réglementaires, dont vous trouverez ci-joint le support, ont été présentées aux habitants de la cité.

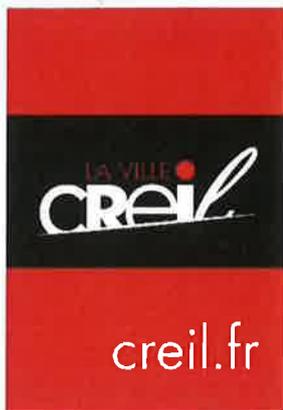
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Lehner', written over a horizontal line.

Sophie LEHNER
1^{ère} adjointe



■ Evolutions de la Cité Rouher à Creil

Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2022

Pôle Développement Urbain Service Urbanisme et Planification urbaine

Affaire suivie par : Béatrice DUBOIS

Téléphone : 03 44 29 52 85

Courriel : beatrice.dubois@mairie-creil.fr

Etaient présents : Madame Sophie Lehner, Madame Aïssata SOW, Monsieur Cédric Lemaire, Madame Anne Damagnez, Madame Béatrice Dubois, Monsieur Braibant, Madame Lafaix, Monsieur Dockarsy, Madame Sanchez, Monsieur et Madame Fergane-Braibant, Monsieur et Madame Delfraissy, Monsieur Faïd, Monsieur Boumahrat, Monsieur Saci.

Cette réunion fait suite à l'étude réalisée par le bureau d'étude ISLA pour la mise en œuvre d'une modification du plan local d'urbanisme sur la Cité Rouher et l'accompagnement des travaux des particuliers.

L'objet de la réunion est de présenter aux habitants les orientations réglementaires du plan local d'urbanisme pour permettre des extensions limitées des habitations existantes et pour autoriser des constructions nouvelles sur certaines parcelles.

■ Rappel du contexte

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, lors de l'enquête publique, les habitants de la Cité Rouher avaient émis des observations sur les perspectives d'évolutions du bâti existant jugées trop restrictives. Ces observations ont été retenues par le commissaire enquêteur qui a demandé qu'une étude particulière soit faite sur ce secteur.

Par ailleurs, le quartier Rouher entre dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui prévoit un renforcement des constructions individuelles.

A l'issue de plusieurs réunions avec les habitants, le bureau d'étude et la ville et au regard de l'étude patrimoniale, des orientations sur l'évolution de la Cité Rouher sont proposées.

Il s'agit de permettre des extensions limitées des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en préservant la cohérence de la cité par rapport à sa conception initiale.

■ Le calendrier prévisionnel

Un bureau d'étude sera nommé pour réaliser la modification du plan local d'urbanisme. Le rendu de l'étude devrait intervenir en juillet et le projet de la modification du document d'urbanisme devrait être approuvé en fin d'année 2022.

■ Présentation des orientations

Les clôtures sur rue : La hauteur totale de la clôture sera portée à 1.80m au lieu de 1.50m. Son aspect grillage doublé d'une haie vive est maintenu.

L'isolation par l'extérieur pourrait être admise sous réserve du respect d'une palette colorimétrique.

Possibilité d'extension selon la configuration de la parcelle :

La règle générale est de permettre une extension ne dépassant pas 20 à 30 m² de surface de plancher selon la configuration des terrains bâtis.

Les parcelles construites sont classées en 2 grandes catégories :

Les parcelles en lanière fine dont les jardins ont une largeur très limitée avec une possibilité d'extension à l'arrière de l'habitation.

Les parcelles à lanière épaisse et compacte qui ont une largeur suffisante pour permettre une extension à l'arrière ou sur le côté de l'habitation.

Il reste à étudier les possibilités d'extension des constructions existantes sur des parcelles dont les jardins ne disposent pas d'une profondeur suffisante pour construire une extension implantée en retrait de la limite du fond de parcelle.

Des constructions nouvelles pourront être autorisées sur 3 parcelles identifiées. Les règles de constructibilité applicables à ces 3 parcelles seront limitées afin de conserver l'esprit initial de la cité.

■ Mission du bureau d'étude chargé de la réalisation de la modification du PLU

En plus de la mission de la modification du PLU, le bureau d'étude accompagnera administrativement les habitants dans leur projet d'extension. Il s'agit de sécuriser le projet dès le début avec un accompagnement individuel.

Cette mission sera limitée à l'accompagnement de 6 projets dans un délai de 2 ans à partir de l'approbation du document d'urbanisme.

Cet accompagnement pourrait démarrer à partir du 3^{ème} trimestre de cette année.

■ Question diverses

Pourra-t-on construire en limite séparative sur les parcelles à lanière épaisse et compacte ? Non, le secteur restera en zone UD qui correspond aux zones pavillonnaires, toutes les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives.

Pourquoi ne pas laisser la possibilité de créer un deuxième niveau ? Non, la volonté est de conserver l'esprit architectural de la cité.