

CONVOCATION

Date : 17 septembre 2024

Affichée le : 17 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois septembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En 39
exercice :
Présents : 26
Votants : 33
Pouvoirs : 7
Absent : 6

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUCHE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - Mme Jenifer SENET - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Nouredine NACHITE.

LISTE DES DELIBERATIONS

**AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :**

2 5 SEP. 2024

**DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :**

27 SEP. 2024

Absents représentés

Mme SAVAS

M. LEMAIRE

Mme SAKHO

M. EL OUASTI

Mme JACQUEMART

Mme M'BAYE

Mme MEHADJI

Pouvoir à Mme FAZAL

Pouvoir à M. VILLEMAIN

Pouvoir à Mme LAMBRE

Pouvoir à Mme LEHNER

Pouvoir à M. BOULHAMANE

Pouvoir à M. KA

Pouvoir à M. NACHITE

Absents non représentés

Mme MOUSSATEN, M. N'DIAYE, M. ZAHRAOUI, Mme DUCHATELLE, M. LUCAS, M. FACCHINI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

- 16 Modification simplifiée n°5 du PLU: prescription de la procédure, demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et définition des modalités de concertation.**

■ Rapport de présentation :

Sophie LEHNER, Adjointe

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Creil approuvé par délibération en date du 10 décembre 2018 prévoit plusieurs emplacements réservés en vue de constituer des réserves foncières au bénéfice de la ville de Creil ou d'autres partenaires institutionnels (ACSO, VNF, Conseil Départemental).

D'une part, parmi ceux-ci, certains emplacements réservés se doivent d'être supprimés (ER n°1a, ER n°1b, ER n°7) ou d'évoluer (réduction de la surface de l'ER n°4) afin de prendre en considération les acquisitions déjà réalisées, les acquisitions amiables en cours de réalisation, ainsi qu'un renoncement de préemption sur une parcelle.

Ci-dessous, les emplacements réservés concernés par les évolutions de la modification simplifiée n°5 du PLU :

N° de l'emplacement réservé	Secteur	Bénéficiaire	Objet	<div> <div>Evolution à réaliser de la modification simplifiée n°5 du PLU</div> <div>Envoyé en préfecture le 27/09/2024</div> <div>Reçu en préfecture le 27/09/2024</div> <div>Publié le 27/09/2024</div> <div>A supprimer car la ville a effectué</div> <div>ID : 060-216001743-20240927-CM230924_DEL16-DE</div> </div>
ER1a Emplacement réservé n°1a	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	Ville de Creil	Réalisation d'espaces publics	n°392,395,398, 493, 619, 623, 854 et 855 section BC auprès de la société « ACTIVITES COURRIER DE PROXIMITE » en date du 17 juillet 2024.
ER1b Emplacement réservé n°1b	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	Ville de Creil	Réalisation d'un équipement public	A supprimer car les acquisitions de la parcelle n°796 section BC (1 004m²) auprès du Conseil Départemental et d'une partie de la parcelle n°798 section BC (326m²) auprès de l'association culturelle et culturelle des musulmans de Creil (ACCMC) se réaliseront à l'amiable selon les estimations financières réalisées auprès des Domaines.
ER4 Emplacement réservé n°4	Petite Brèche, Rue Anatole France	Ville de Creil	Création d'espaces de jeux et de plein air, jardins familiaux	A réduire de 411 m² car la municipalité n'a pas préempté la parcelle n°121 section AL lorsque son propriétaire a mis en demeure la collectivité d'acquiescer celle-ci (droit de délaissement).
ER7 Emplacement réservé n°7	Ecole E.Vaillant, Rue du Maréchal de Tassigny	Ville de Creil	Extension d'un équipement public	A supprimer car la municipalité a déjà préempté la parcelle n°66 section XA d'une superficie de 687 m² pour réaliser le projet de réhabilitation de l'école Edouard Vaillant.

Ces modifications apportées au PLU sont permises par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, qui confirme qu'une modification simplifiée du PLU peut-être mise en œuvre dès lors que les modifications envisagées n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (*concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat*).

D'autre part, l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un examen au cas par cas dit « *ad hoc* » a vocation à être réalisé lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Ainsi, si le maire estime que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, il doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme (délai de réponse : 2 mois).

Portant uniquement sur l'évolution de quatre emplacements réservés, la modification simplifiée n°5 du PLU ne devraient pas avoir d'incidences sur l'environnement. Cette procédure n'entraînera aucune augmentation des droits à construire vis-à-vis du PLU en vigueur, ni atteinte aux espaces protégés par le PLU (espaces boisés classés, jardins protégés, zones naturelles...).

C'est pourquoi, il vous est proposé :

- de prescrire la modification simplifiée n°5 du PLU en vue de supprimer les emplacements réservés n°1a, n°1b, n°7 et de réduire la superficie de l'emplacement réservé n°4 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
- de saisir l'autorité environnementale pour avis conforme selon la procédure d'examen au cas par cas ad hoc.
- d'approuver les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme :
 - Le projet de modification simplifiée n°5 du PLU, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, **du lundi 2 décembre 2024 au lundi 6 janvier 2025 inclus** aux heures habituelles d'ouverture au

public, soit du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 27/09/2024
ID : 060-216001743-20240927-CM230924_DEL16-DE

-Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible au Jules Juillet à Creil, en version papier ou en version informatique, observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le Maire de Creil, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand 60100 CREIL. Ces courriers seront visés et annexés au registre d'enquête. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de la mise à disposition au public du dossier par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@mairie-creil.fr

-Le dossier sera également consultable, pendant la durée de la mise à disposition du dossier au public, sur le site internet suivant : <https://www.creil.fr>

Pendant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

■ Le conseil municipal :

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.104-33 à R.104-37

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 de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 3 septembre 2024,

Considérant que ces modifications peuvent revêtir une forme simplifiée suivant le code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité d'une saisine de l'autorité environnementale pour avis conforme selon la procédure d'examen au cas par cas ad hoc,

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, le projet de modification l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces dernières étant enregistrées et conservées,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 33	Pour : 33	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : de prescrire la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Creil.

Article 2 : les modifications porteront sur les points suivants :

- Suppression de l'emplacement réservé n°1a dédié à la réalisation d'espaces publics
- Suppression de l'emplacement réservé n°1b dédié à la réalisation d'un équipement public
- Réduction de la superficie de l'emplacement réservé n°4 (-411m²) dédié à la création d'espaces de jeux, de plein air et de jardins familiaux
- Suppression de l'emplacement réservé n°7 dédié à l'extension d'un équipement public (Ecole E.VAILLANT).

Article 3 : de saisir l'autorité environnementale pour avis conforme selon la procédure d'examen au cas par cas ad hoc.

Article 4 : de mettre à la disposition du public le projet de modification simplifiée n°5 selon les modalités suivantes :

- Le projet de modification simplifiée n°5 du PLU, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, **du lundi 2 décembre 2024 au lundi 6 janvier 2025 inclus** aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le lundi de 13h30 à 17h00.

- Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible au sein de l'Atelier d'Urbanisme sis rue Jules Juillet à Creil, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le Maire de Creil, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand 60100 CREIL. Ces courriers seront visés et annexés au registre

d'enquête. Il sera également possible de faire parvenir ses observations en disposition au public du dossier par courrier électronique à l'adresse suivante :

- Le dossier sera également consultable, pendant la durée de la mise à disposition du dossier au public, sur le site internet suivant : <https://www.creil.fr>

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 27/09/2024
ID : 060-216001743-20240927-CM230924_DEL16-DE

Pendant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 5 : à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire, en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 : la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, elle fera l'objet d'un avis publié dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication pour information sur le site internet de la Mairie.

Article 7 : la présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Oise ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Article 8 : la présente délibération sera exécutoire à compter de :

- Sa réception à la Préfecture de l'Oise,
- L'accomplissement des mesures de publicité.

27 SEP. 2024

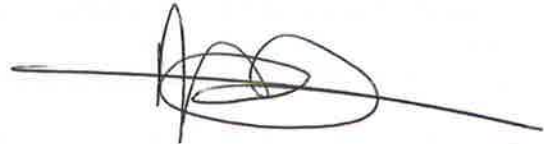
CREIL, le
Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil
Président de l'ACSO



Madame Jessica ELONGUERT



La secrétaire de séance



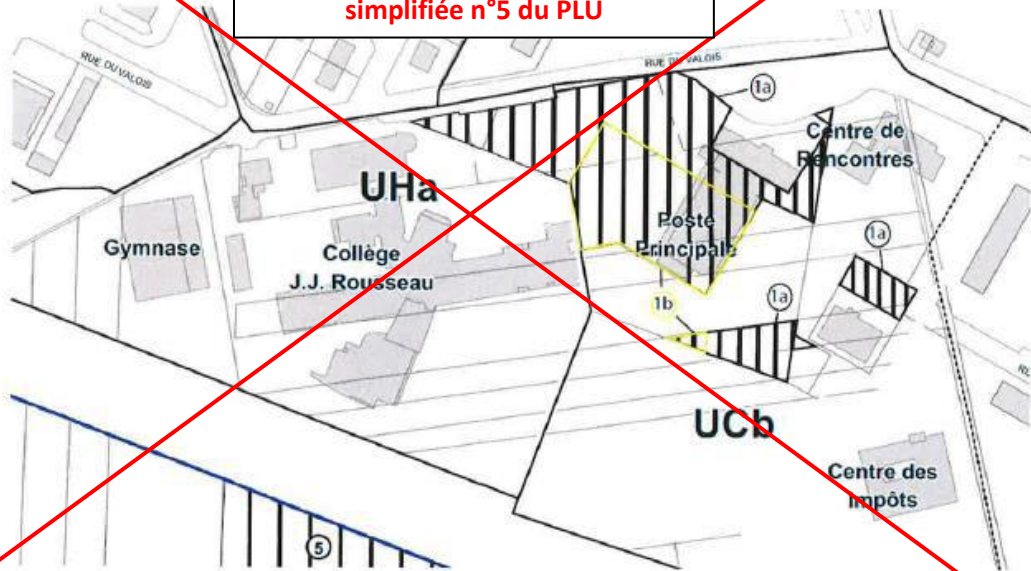
Emplacement réservé n°1 (a et b) (Modification simplifiée n°1- 12 avril 2021)

Secteur : Abords du centre de rencontres

Bénéficiaire : Ville de Creil

Désignation : Réalisation d'espaces publics (1 a) et réalisation d'un équipement public (1b)

**Emplacements réservés n°1a et 1b
à supprimer avec la modification
simplifiée n°5 du PLU**



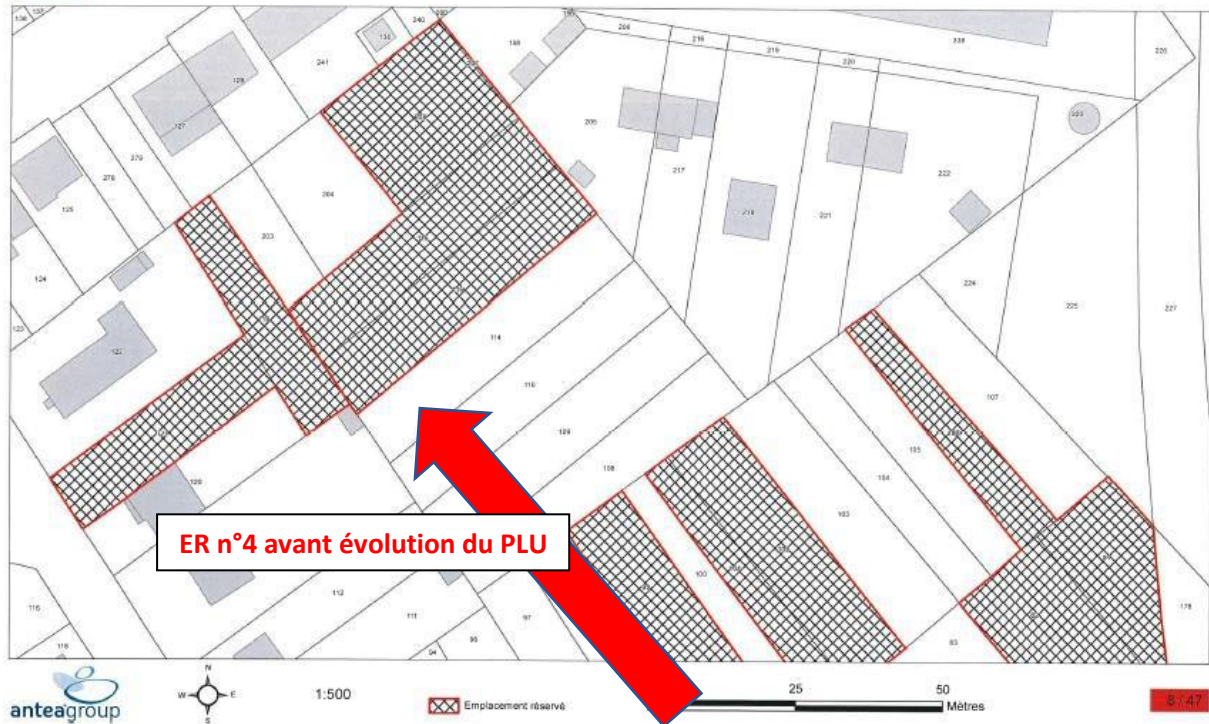
1 (a) Réalisation d'espaces publics

1 (b) Réalisation d'un équipement



Emplacement réservé n°4 - Zoom 1 -
Secteur : Petite Brèche, vallée de Nogent
Bénéficiaire : Ville de CREIL
Désignation : Création d'espaces de jeux et de plein air, et jardins familiaux

Superficie: 5 186 m² (modification simplifiée n°2)

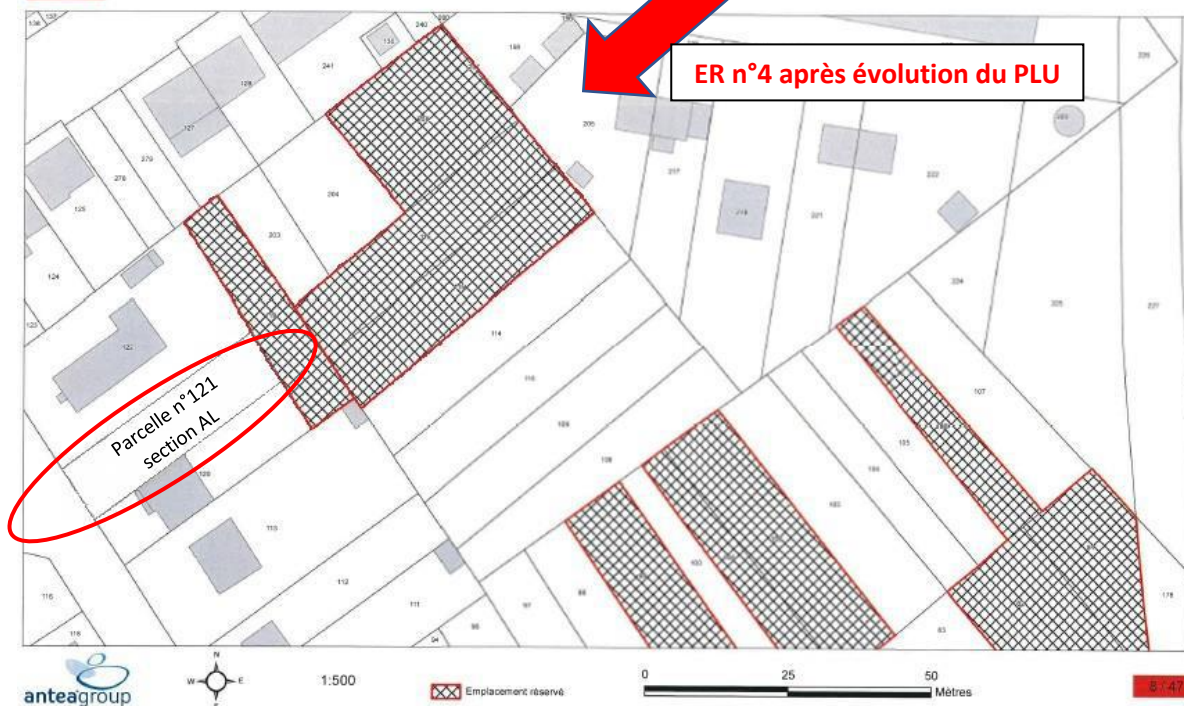


Emplacement réservé n°4 à réduire de 411m²
avec la modification simplifiée n°5 du PLU
(suppression de la parcelle n°121 section AL)



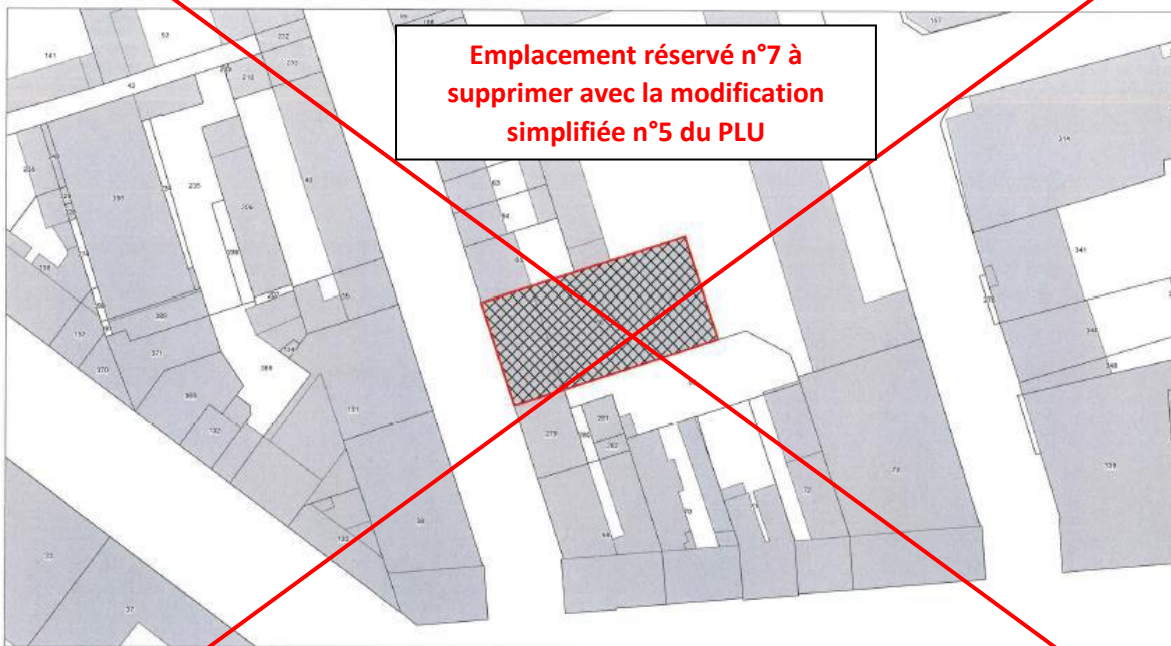
Emplacement réservé n°4 - Zoom 1 -
Secteur : Petite Brèche, vallée de Nogent
Bénéficiaire : Ville de CREIL
Désignation : Création d'espaces de jeux et de plein air, et jardins familiaux

Superficie: 5 186 m² (modification simplifiée n°2)






Emplacement réservé n°7 - Superficie : 689 m²
Secteur : Ecole Edouard Vaillant - Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Bénéficiaire : Ville de CREIL
Désignation : Extension d'un équipement public



**Emplacement réservé n°7 à
supprimer avec la modification
simplifiée n°5 du PLU**



1:500

 Emplacement réservé

0 25 50
Mètres

18 / 47