



Pôle développement urbain

Service Urbanisme

Date : du 20 août au 19 septembre 2025

DOSSIER DE CONCERTATION

**Objet : MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU**

SOMMAIRE

1.PIECES ADMINISTRATIVES

2.NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6

1. PIECES ADMINISTRATIVES

- **DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**
- **MESURES DE PUBLICITE**
- **AVIS DE LA MRAE DANS LE CADRE DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS**
- **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Extrait du **Registre des Délibérations**
du Conseil Municipal
du lundi 24 février 2025

CONVOCATION

Date : 18 février 2025

Affichée le : 18 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre février à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39
Présents : 27
Votants : 38
Pouvoirs : 11
Absent : 1

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Döndü ALKAYA - M. Thierry BROCHOT - Mme Loubina FAZAL - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Yesim SAVAS - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - M. Emmanuel PERRIN - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Jenifer SENET - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - Mme Hafida MEHADJI - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

LISTE DES DELIBERATIONS

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

26 FEV. 2025

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

28 FEV. 2025

Absents représentés

Mme MOUSSATEN	Pouvoir à M. LEMAIRE
Mme TALL	Pouvoir à M. DEME
Mme DUHIN	Pouvoir à M. VILLEMAIN
Mme SAKHO	Pouvoir à Mme LAMBRE
Mme HAMADOUCH	Pouvoir à Mme SAVAS
M. EL OUASTI	Pouvoir à Mme FAZAL
Mme PEREZ	Pouvoir à M. BROCHOT
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à M. AKABLI
Mme JACQUEMART	Pouvoir à M. BOULHAMANE
Mme M'BAYE	Pouvoir à M. KA
M. FACCHINI	Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents non représentés

M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

23 Urbanisme - Modification simplifiée n°6 du PLU - Prescription de la procédure, saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas ad hoc et définition des modalités de concertation

■ **Rapport de présentation :**

Jean-Claude VILLEMAIN, Adjoint

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Creil approuvé par délibération en date du 10 décembre 2018 prévoyait de maintenir la vocation purement artisanale de la zone d'activités de la JUSTICE classée en zone UEc au sein du PLU.

Le développement de cette zone d'activités entraine des nuisances auprès des riverains notamment ceux de la résidence Louis MANCIER. C'est pourquoi, la ville de Creil souhaite y développer des activités moins nuisantes. Pour cela, elle envisage désormais d'intégrer les parcelles longeant le boulevard LAENNEC au sein d'une zone UC à vocation plus mixte. Les activités artisanales possédant davantage de nuisances seront invitées à se développer au sein du futur parc d'activités ALATA VI en cours de développement.

Par ailleurs, d'autres modification du PLU se doivent d'être effectuées dans le but notamment :

- De transférer l'intégralité de la parcelle n°276 section BL au sein de la zone UD du lotissement LAENNEC. A savoir, cette parcelle est actuellement divisée entre la zone UD et la zone UH du centre hospitalier alors qu'elle appartient à un riverain du lotissement LAENNEC
- De préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être constructible lorsqu'il possède un accès à

une voie publique ou privée, existante ou à créer et que les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur la façade principale.

Envoyé en préfecture le 28/02/2025
Reçu en préfecture le 28/02/2025
Publié le 28/02/2025
ID : 060-216001743-20250228-23DEL_CM240225-DE

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. 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*).

De plus, 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 la zone UEc (ZA la Justice), l'intégration de la parcelle n°276 BL au sein de la zone UD et l'évolution des règles d'urbanisme pour les clôtures des équipements publics, la modification simplifiée n°6 du PLU ne devraient pas avoir d'incidences sur l'environnement. Cette procédure n'entraînera aucune 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°6 du PLU en vue d'intégrer une partie de la zone d'activités de la Justice (zone UEc) au sein de la zone UC, d'intégrer la parcelle n°276 BL au sein de la zone UD et de préciser le caractère constructible d'un terrain vis-à-vis des accès et les clôtures des équipements publics au sein de la zone UCb,

- 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°6 du Plan Local d'Urbanisme :

-Le projet de modification simplifiée n°6 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 cotés et paraphés par Madame la maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, **du vendredi 9 mai 2025 au mardi 10 juin 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, 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 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°6 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, et 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 « projet de ville et transition écologique » du 4 février 2025,

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 observations sont 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 : 38	Pour : 38	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : De prescrire la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Creil.

Article 2 : Que les modifications porteront sur les points suivants :

- Intégration d'une partie de la zone d'activités de la Justice (UEc) au sein de la zone UC,
- Intégrer la parcelle n°276 BL au sein de la zone UD
- De préciser le caractère constructible d'un terrain vis-à-vis des accès et les clôtures des équipements publics au sein de la zone UCb,

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°6 selon les modalités suivantes :

- Le projet de modification simplifiée n°6 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 Madame la maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, **du vendredi 9 mai 2025 au mardi 10 juin 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, 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 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°6 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, Madame la Maire, en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera 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.

CREIL, le **28 FEV. 2025**

Pour extrait certifié conforme,

Sophie DHOURY-LEHNER

Maire de Creil

Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire



Jessica ELONGUERT

La secrétaire de séance



est la marque commerciale de

PICARDIE MÉDIAS PUBLICITÉ5 boulevard du Port d'Aval
CS 41021 - 80010 AMIENS Cedex 1SAS au capital de 40 000€
N° siret : 315 199 372 00063 - Code NAF : 7312 Z
RCS Amiens - N° TVA : FR 3031 5199 372**CIC NORD OUEST**IBAN : FR76 3002 7172 1800 0200 1570 156
BIC : CMCIFRPP**Date :**

31/07/2025 16:31:36

MAIRIE DE CREIL
Monsieur LE MAIRE DE CREIL
1 PLACE FRANCOIS MITTERRAND
60100 CREIL
FRANCE**Contact commercial**

Angel Leteve

Tél: 0 820 67 41 41

@: serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96086918

Référence de la commande :

Libellé commande: **AVIS DE MISE A DISPOSITION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 04/08/2025
Edition : Courrier Picard - Oise
Annonce n° 4741371 - 2002379851Date de parution : 22/08/2025
Edition : Courrier Picard - Oise
Annonce n° 4741372 - 2002379851

Le directeur de publication



AVIS DE MISE A DISPOSITION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Modalités de mise à disposition du dossier

Par délibération en date du 24 février 2025, le Conseil Municipal de Creil a prescrit la modification simplifiée n°6 de son Plan Local d'Urbanisme dont l'objet est de faire évoluer le règlement graphique d'une partie de la zone d'activités de la JUSTICE, du lotissement LAENNEC (zone UD) et de faire des évolutions mineures du règlement écrit du PLU.

Le projet de modification simplifiée n°6 du PLU, les avis émis sur le projet par les collectivités, organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par Madame la Maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, **du mercredi 20 août 2025 au vendredi 19 septembre 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.

Pendant la durée de la mise à disposition du public, le dossier peut également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la ville de Creil (www.creil.fr, rubrique urbanisme).

A cet effet, un poste informatique avec un accès internet gratuit au site internet de la ville de Creil est mis à disposition du public dans les locaux de l'Atelier d'Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés.

Il sera également possible pour le public, de faire connaître ses observations et propositions, jusqu'à la fin de la mise à disposition :

- Par courrier, à l'attention de Madame la Maire de Creil, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand, 60100 CREIL,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@mairie-creil.fr

Les pièces jointes éventuelles ne devront pas dépasser la taille totale de 5 Mo.

Pendant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal de Creil sera amené à tirer le bilan de la concertation et à se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°6 de son PLU.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000007602 (Réf : avis de mise à disposition au public) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 05 août 2025
- Département : 60 Oise
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le jeudi 31 juillet 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 06 76 00
S.A.S.U au capital de 150 000 €
RCS Paris B 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).



VILLE DE CREIL

AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN

LOCAL D'URBANISME

MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU

DOSSIER

Par délibération en date du 24 février 2025, le Conseil Municipal de Creil a prescrit la modification simplifiée n°6 de son Plan Local d'Urbanisme dont l'objet est de faire évoluer le règlement graphique d'une partie de la zone d'activités de la JUSTICE, du lotissement LAENNEC (zone UD) et de faire des évolutions mineures du règlement écrit du PLU.

Le projet de modification simplifiée n°6 du PLU, les avis émis sur le projet par les collectivités, organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par Madame la Maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, du mercredi 20 août 2025 au vendredi 19 septembre 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.

Pendant la durée de la mise à disposition du public, le dossier peut également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la ville de Creil (www.creil.fr, rubrique urbanisme).

A cet effet, un poste informatique avec un accès internet gratuit au site internet de la ville de Creil est mis à disposition du public dans les locaux de l'Atelier d'Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés.

Il sera également possible pour le public, de faire connaître ses observations et propositions, jusqu'à la fin de la mise à disposition :

o Par courrier, à l'attention de Madame la Maire de Creil, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand, 60100 CREIL,

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

Les pièces jointes éventuelles ne devront pas dépasser la taille totale de 5 Mo.

Pendant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal de Creil sera amené à tirer le bilan de la concertation et à se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°6 de son PLU.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000007602 (Réf : avis de mise à disposition au public) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 22 août 2025
- Département : 60 Oise
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le jeudi 31 juillet 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 39 84 85
S.A.S.U au capital de 150 000 €
RCS Paris B 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).



VILLE DE CREIL

AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN

LOCAL D'URBANISME

MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU

DOSSIER

Par délibération en date du 24 février 2025, le Conseil Municipal de Creil a prescrit la modification simplifiée n°6 de son Plan Local d'Urbanisme dont l'objet est de faire évoluer le règlement graphique d'une partie de la zone d'activités de la JUSTICE, du lotissement LAENNEC (zone UD) et de faire des évolutions mineures du règlement écrit du PLU.

Le projet de modification simplifiée n°6 du PLU, les avis émis sur le projet par les collectivités, organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par Madame la Maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, du mercredi 20 août 2025 au vendredi 19 septembre 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.

Pendant la durée de la mise à disposition du public, le dossier peut également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la ville de Creil (www.creil.fr, rubrique urbanisme).

A cet effet, un poste informatique avec un accès internet gratuit au site internet de la ville de Creil est mis à disposition du public dans les locaux de l'Atelier d'Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés.

Il sera également possible pour le public, de faire connaître ses observations et propositions, jusqu'à la fin de la mise à disposition :

o Par courrier, à l'attention de Madame la Maire de Creil, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand, 60100 CREIL,

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

Les pièces jointes éventuelles ne devront pas dépasser la taille totale de 5 Mo.

Pendant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal de Creil sera amené à tirer le bilan de la concertation et à se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°6 de son PLU.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).



AVIS DE MISE A DISPOSITION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 PLAN LOCAL D'URBANISME

**DU MERCREDI 20 AOUT 2025 (9h)
AU VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 (17h)**

Par délibération en date du 24 février 2025, le Conseil Municipal de Creil a prescrit la modification simplifiée n°6 de son Plan Local d'Urbanisme dont l'objet est de faire évoluer le règlement graphique d'une partie de la zone d'activités de la JUSTICE, du lotissement LAENNEC (zone UD) et de faire des évolutions mineures du règlement écrit du PLU.

Le projet de modification simplifiée n°6 du PLU, les avis émis sur le projet par les collectivités, organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par Madame la Maire seront déposés à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, du **mercredi 20 août 2025 au vendredi 19 septembre 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.

Pendant la durée de la mise à disposition du public, le dossier peut également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la ville de Creil (www.creil.fr, rubrique urbanisme).

A cet effet, un poste informatique avec un accès internet gratuit au site internet de la ville de Creil est mis à disposition du public dans les locaux de l'Atelier d'Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il sera également possible pour le public, de faire connaître ses observations et propositions, jusqu'à la fin de la mise à disposition:

- Par courrier, à l'attention de Madame la Maire de Creil, à l'adresse suivante: Hôtel de Ville de Creil, Place François Mitterrand, 60100 CREIL,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante: modificationplu@mairie-creil.fr

Les pièces jointes éventuelles ne devront pas dépasser la taille totale de 5 Mo.

Pendant la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal de Creil sera amené à tirer le bilan de la concertation et à se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°6 de son PLU.

Madame la Maire
Sophie DHOURY LEHNER



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc »,
réalisé par la commune de Creil (60)
sur la modification n°6 de son plan local d'urbanisme**

n°GARANCE 2025-8775

**Avis conforme
rendu en application**

du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 27 mai 2025, en présence de Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche du 21 janvier 2025 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune de Creil, le 9 avril 2025, relatif à la modification n°6 de son plan local d'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 24 avril 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification n°6 du PLU a pour objet :

- d'intégrer les parcelles longeant le boulevard Laennec au sein d'une zone UC à la place d'une zone UEc ;
- de transférer l'intégralité de la parcelle n°276 section BL au sein de la zone UD du lotissement Laennec ;
- de préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être constructible lorsqu'il possède un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer et que les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale ;

2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Creil n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 27 mai 2025

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR



BEAUVAIS, le 25 juin 2025

Madame Sophie DHOURY LEHNER
MAIRE DE CREIL
Hôtel de Ville
Place François Mitterrand
BP 76
60109 CREIL CEDEX

N/Réf. : PhB/VS/CM/25-31 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Observations sur le projet de modification
Simplifiée n°6 du PLU de Creil
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise (copie électronique)

Madame le Maire,

La CCI de l'Oise soutient le développement des territoires depuis 1889. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le projet de modification simplifiée n°6 du PLU qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse.

La procédure vise notamment à reclasser en zone UC « à vocation plus mixte » une portion de secteur UEc à « vocation artisanale » correspondant à des parcelles de la zone d'activités de la justice proches du boulevard Laennec. Selon la notice de présentation de la modification simplifiée, une problématique incite la ville à orienter le développement sur cette partie de la zone d'activités vers des activités « moins nuisantes »¹. La notice évoque des enjeux liés à « des riverains ».

Concrètement, le transfert en zone UC « à dominante résidentielle » d'une emprise de secteur UEc « dédiée à l'accueil d'activités artisanales et d'activités tertiaires de services aux entreprises, compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitat et d'un pôle d'équipements » modifiera les occupations et utilisations des sols admises sur cette emprise. Les « constructions à destination d'habitation », interdites sauf exception en secteur UEc², seront notamment autorisées sans conditions sur l'emprise reclassée en zone UC.

¹ Pour les parcelles concernées, le document indique « Les activités hôtelières et de commerces constitueront les nouvelles activités admises dans la zone d'activités [...] Les activités artisanales y seront toujours admises mais les plus nuisantes seront invitées à s'implanter sur le parc Alata VI ».

² En secteur UEc, seules les constructions à destination d'habitation « destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des établissements autorisés » sont autorisées.

À l'issue de la modification simplifiée, il sera ainsi possible d'édifier des logements à proximité des bâtiments d'activités et des industries (mécanique de précision...) implantés dans la zone d'activités de la justice. Or, le développement d'habitations autour des sites d'activités entraîne souvent des problématiques impactant les entreprises : conflits de voisinage, oppositions à l'évolution des activités... La CCI conseille donc de prévenir le développement des logements à proximité des sites d'activités et de conserver une « zone tampon ».

Il serait possible de ne pas réduire le secteur UEc et d'étudier des alternatives permettant de maîtriser à la fois la création d'activités nuisantes et le risque de mitage par l'habitat dans la zone d'activités de la justice :

- Remplacer l'interdiction des « constructions à destination d'industrie » en secteur UEc par un encadrement des activités plus ciblé s'appuyant sur la nomenclature des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ». Un PLU peut encadrer les ouvertures d'ICPE selon leur régime (ex : ICPE soumises à autorisation) voire de manière plus fine, selon leur catégorie ou « rubrique » (ex : ICPE de la rubrique 2712 incluant les centres de traitement de véhicules hors d'usage).
- Compléter l'encadrement généraliste des constructions à destination d'artisanat en secteur UEc (admises si « elles ne comportent aucune nuisance pour le voisinage et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour leur intégration dans le milieu environnant ») en rappelant les diverses normes encadrant déjà les activités en sus du PLU (Code de l'environnement, articles R 1336-6 à R 1336-10 du Code de la santé publique...) avec des indicateurs précis : décibels, température...
- Créer une « Orientation d'Aménagement et de Programmation » sur l'emprise de secteur UEc visée par la modification simplifiée, incluant un principe de zone tampon aux abords des sites d'activités. Cette zone tampon pourrait admettre des activités compatibles avec la proximité de riverains : restauration, « artisanat de l'alimentation » (boulangerie...), « artisanat de service » (ambulances...), laboratoire, espace de « coworking », entrepôt de taille raisonnable...
- Amender le règlement de la zone UC en intégrant une prescription imposant un recul minimal des constructions à destination d'habitation vis-à-vis des zones urbaines du PLU à vocation d'activités. Dans les tissus urbains mêlant habitat et activités, certains PLU nuancent par ailleurs l'interdiction totale des constructions de la sous-destination « industrie » en prévoyant une autorisation de ces constructions sur les unités foncières en accueillant déjà.

Conclusion

La CCI de l'Oise propose des ajustements du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Creil permettant de faire l'économie du reclassement en zone UC d'une partie de la zone d'activités de la justice. L'objectif est notamment de prévenir l'apparition de logements à proximité immédiate de sites d'activités. La révision du PLU de Creil entamée en 2024 offrira l'occasion de réfléchir de manière plus approfondie à l'articulation entre les zones d'activités et les espaces résidentiels du territoire.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Philippe Bernard', written in a cursive style.

Philippe BERNARD,
Président



25 - 01008

Cabinet du Maire

16 MAI 2025

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme
Affaire suivie par : Anne FREMY
Mail : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MADAME SOPHIE DHOURY LEHNER
MAIRE DE CREIL
HOTEL DE VILLE
PLACE FRANCOIS MITTERAND
BP 76
60109 CREIL CEDEX

Beauvais, le **16 MAI 2025**

Objet : Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme / Suite Notification

Madame le Maire,

Par un courrier en date du 14 avril 2025, reçu dans mes services le 18 avril suivant, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification simplifiée n°6 de votre PLU et je vous en remercie.

La procédure engagée vise à :

- Adapter le classement des parcelles à vocation économique longeant le boulevard Laennec, classées en zone artisanale UEc dans le PLU opposable, pour permettre l'accueil d'activités économiques non nuisantes, compatibles avec la quiétude du quartier d'habitat voisin ;
- Classer l'intégralité de la parcelle n°276 (section BL) en zone UD (lotissement Laennec) pour une adéquation avec la vocation actuelle constatée sur le terrain ;
- Préciser pour le règlement de la zone UCb, qu'un terrain peut être constructible s'il possède un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer et autoriser les clôtures en treillis soudés de couleur vert foncé pour l'ensemble des clôtures des équipements publics.

Après une lecture attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous informer que, hormis une erreur dans la localisation des secteurs page 4 (les secteurs 1 et 2 ne se situent pas entre la rue du Valois et la rue Guynemer et le secteur 3 ne se situe pas entre l'allée de la petite Brèche et la rue Anatole France), ce dernier n'appelle pas de remarque relevant des compétences du Conseil départemental de l'Oise.

ooo

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU et vous remercie d'adresser les prochaines correspondances à l'adresse mail suivante : bureau.urbanisme@oise.fr

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU).

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité

Lyonel BOSSIER

**NOMBRE :**

- de membres du Bureau :	11
- de Présents :	5
- de Représentés :	0
- de Votants :	5

RESULTAT :

- POUR :	5
- CONTRE :	0
- ABSTENTION(S) :	0

DECISION DU BUREAU SYNDICAL**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CREIL****Séance du 28 mai 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 28 mai à 18h30, heure légale, les Membres du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), convoqués le lundi 19 mai 2025, se sont réunis en salle du Conseil, à l'Agglomération Creil Sud Oise, située 24 rue de la Villageoise à Creil, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

S'agissant d'une 2^e convocation après celle du 19 mai 2025, le quorum n'était pas exigé.

Présents : *Président* : M. BOUCHER, ***Membres* :** Mme ALKAYA, MM. DELION, BOSINO, CARON.

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu, l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007 portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du « Grand Creillois,

Vu, l'arrêté préfectoral n° 13/2007 portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Creillois,

Vu, la délibération n°20-C021 en date du 22 juillet 2020 donnant délégations de pouvoirs au Bureau de prendre toute décision concernant les avis du SMBCVB sur les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans de Mobilités, les Schéma de Développement commercial, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Périmètres de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains, les schémas de secteurs.

Le Président expose :

Le Plan Local d'Urbanisme de Creil a été approuvé le 18 décembre 2018, et modifié les 12 avril 2021, 27 mars 2023, 11 décembre 2023, 28 juin 2023, 19 février 2024, et 24 février 2025.

La modification simplifiée n°6 a été prescrite par le Conseil Municipal du 24 février 2025.

La commune a notifié le projet de modification simplifiée de son PLU au SMBCVB qui peut rédiger un avis sur ce projet en tant que personne publique associée.

Les modifications sont les suivantes :

- Changement de zone de UEc à UC sur une partie de la zone artisanale dite de « La Justice », pour permettre une meilleure mixité des fonctions urbaines au nord de cette zone. Les activités les plus nuisantes seront redirigées vers le parc Alata. Les nouvelles activités admises concerneront le commerce et les activités hôtelières ;
- Changement de zonage au sein du lotissement LAENNEC pour une parcelle située aujourd'hui en zone UH (équipements publics) alors qu'elle constitue une unité foncière avec le lotissement Laennec situé en zone UD ;
- Précisions réglementaires sur le quartier Guynemer, visant à faciliter l'instruction des demandes d'autorisation liées au projet du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) ;

Rappel

La compatibilité du PLU au SCoT s'apprécie à une échelle macro. Elle consiste en une non-contrariété du zonage et du règlement du PLU au DOO du SCoT pris dans sa globalité. Pour caractériser une incompatibilité, il faut donc soit une contrariété flagrante du PLU à un objectif transversal du SCoT soit une accumulation de contradictions qui empêchent le PLU de converger vers les objectifs du SCoT. Bien sûr, l'appréciation de ce rapport de compatibilité dépend beaucoup du niveau de précision et de la formulation des objectifs et orientations du SCoT.

Analyse de la modification simplifiée n°6 du PLU de Creil

- Les modifications du PLU ne modifient pas l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et ne nécessitent donc pas de révision complète du document,
- La ville de Creil, en tant que personne publique responsable, décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée et a choisi la procédure d'auto-évaluation, et de la soumettre à l'examen préalable au cas par cas dit « ad hoc » auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),
- La modification du secteur de « La Justice » est cohérente avec les objectifs de mixité fonctionnelle du SCoT en vigueur : « les PLU inscriront le principe de mixité fonctionnelle dans les zones urbaines. » « Les constructions de bâtiments dédiés à l'activité économique et commerciale en secteur habité devront être compatibles avec la vie des habitants. »
- Les modifications du secteur Laennec et Guynemer ne soulèvent pas d'incidence liée au SCoT.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical décide à l'unanimité :

- **De donner un avis favorable à la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creil.**



2. NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE
- PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU
- SITUATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION N°6 DU PLU
- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
- INCIDENCES DU PROJET SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES
- CONCLUSIONS



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREIL

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6

NOTICE ENVIRONNEMENTALE ET DE PRESENTATION

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

CHOIX DE L'AUTO EVALUATION

Le plan local d'urbanisme de Creil a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 18 décembre 2018, dont la démarche a été restituée dans le rapport de présentation.

Pour les procédures d'évolution des PLU (révision, mise en compatibilité, modification), le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, détermine les critères en fonction desquelles une procédure est soumise à évaluation environnementale ou de manière systématique ou après examen au cas par cas.

La présente procédure de modification vise des améliorations mineures du document sans incidence sur l'environnement.

Les modifications prévues dans le cadre de cette procédure sont :

- D'intégrer les parcelles longeant le boulevard LAENNEC au sein d'une zone UC à vocation plus mixte que l'actuelle vocation artisanale de la zone d'activités de la JUSTICE classée en zone UEc au sein du PLU.
- De transférer l'intégralité de la parcelle n°276 section BL au sein de la zone UD du lotissement LAENNEC ;
- De préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être constructible lorsqu'il possède un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer et que les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale.

Les modifications envisagées ne devraient pas avoir d'incidences sur l'environnement.

La ville de Creil, en tant que personne publique responsable, décide de pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU et choisi la procédure d'auto-évaluation (articles R104-33 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme) et de la soumettre à l'examen préalable au cas par cas dit « ad hoc » auprès de la mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

II. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Creil approuvé par délibération en date du 10 décembre 2018 prévoyait de maintenir une vocation purement artisanale pour la zone d'activités de la JUSTICE classée en zone UEc au sein du PLU.

Le développement de cette zone d'activités entraine auprès des riverains, notamment ceux de la résidence Louis MANCIER. C'est pourquoi, la ville de Creil souhaite y développer des activités moins nuisantes. Pour cela, elle envisage désormais d'intégrer les parcelles longeant le boulevard LAENNEC au sein d'une zone UC à vocation plus mixte. Les activités artisanales possédant davantage de nuisances seront invitées à se développer au sein du futur parc d'activités ALATA VI en cours de développement.

D'autres modifications du PLU se doivent également d'être effectuées dans le but notamment :

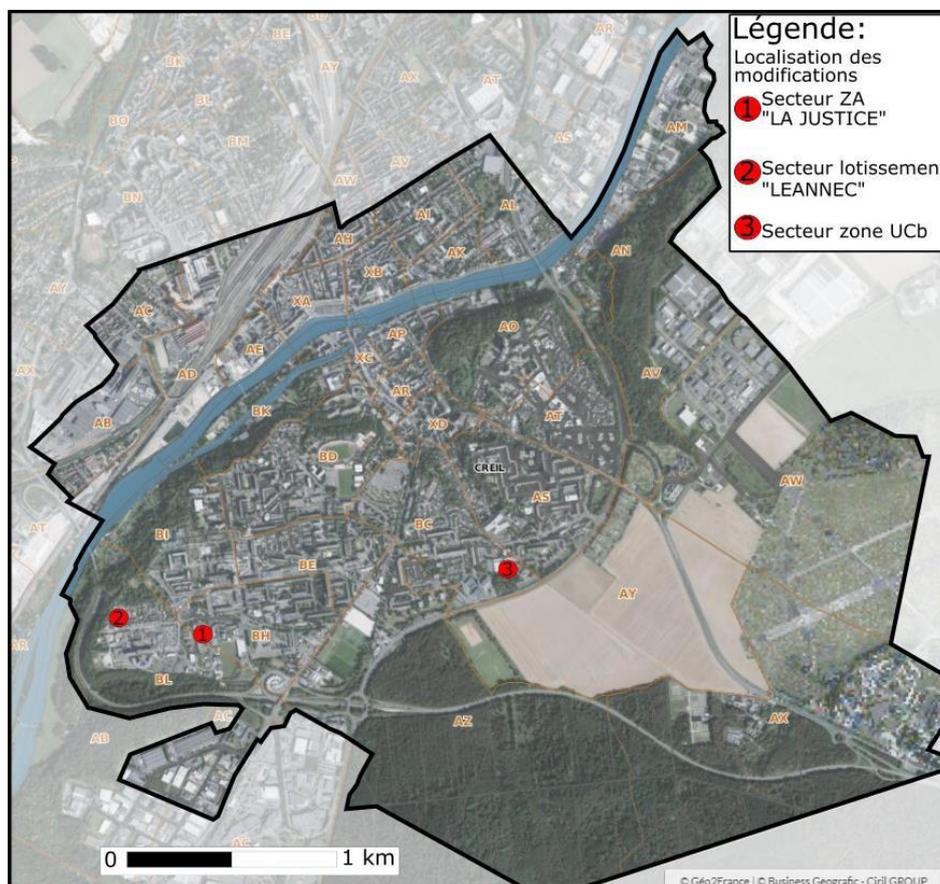
- De transférer l'intégralité de la parcelle n°276 section BL au sein de la zone UD du lotissement LAENNEC. A savoir, cette parcelle est actuellement divisée entre la zone UD et la zone UH du centre hospitalier alors qu'elle appartient à un riverain du lotissement LAENNEC ;
- De préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être constructible lorsqu'il possède un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer et que les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale. Cette précision permettra l'instruction des demandes d'autorisation déposée par la ville de Creil dans le cadre de la création d'équipements publics sur des secteurs dont les voies ne sont pas encore existantes à ce jour.

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*).

III. SITUATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION N°6 du PLU.

Les modifications engendrées par la présente modification du PLU sont localisés dans les secteurs indiqués ci-dessous :



N° de secteur	Secteur	Zonage actuel au PLU	Zonage après modification n°6 du PLU	Commentaires
Secteur 1 Zones d'activités La JUSTICE	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	UEc	UC	Ce changement de zonage ne réduit pas les possibilités de construire de la ZA de la Justice, bien au contraire car d'autres vocations y seront admises. Les activités artisanales y seront toujours admises mais les plus nuisantes seront invitées à s'implanter sur le parc Alata VI. Les activités hôtelières et de commerces constitueront les nouvelles activités admises dans la zone d'activités.
Secteur 2 Lotissement LAENNEC	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	Parcelle n°276 section BL divisée entre la zone UD et la zone UH	Parcelle n°276 section BL classée au sein de la zone UD	La parcelle n°276 actuellement classée au sein de la zone UH (zone d'équipement public) constitue une unité foncière avec la parcelle voisine (n°166) qui est classée dans la zone urbaine du lotissement LAENNEC (zone UD). Il convient donc de l'intégrer dans la zone UD car elle n'a pas vocation à accueillir un équipement public (vocation de la zone UH).
Secteur 3 Zone UCb Quartier Guynemer	Petite Brèche, Rue Anatole France	UCb	UCb	Précisions réglementaires visant à faciliter l'instruction des demandes d'autorisation liées au projet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

IV. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

RISQUES NATURELS

Risque d'inondation par débordement de cours d'eau :

La commune de Creil est couverte par le plan de prévention des risques d'Inondation de la rivière Oise, section Brenouille - Boran sur Oise, approuvé le 14 décembre 2000 (dernière modification le 14 janvier 2014). Les zones d'expansion des crues de l'Oise sont limitées aux abords de la rivière et au centre-ville en rive droite, les plus hautes eaux ne dépassant pas la cote 30mNGF.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée ne sont pas concernés par le plan de prévention des risques d'inondation de la rivière Oise.

Risque sismique :

La commune de Creil se situe en zone d'aléa très faible (niveau 1 sur 5). L'application des règles parasismiques n'est donc pas nécessaire, conformément à l'Eurocode 8.

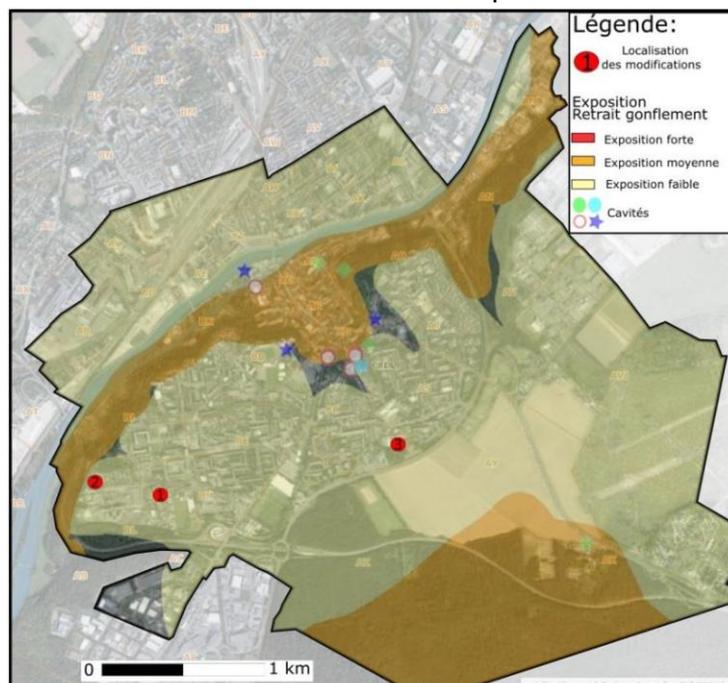
Exposition au retrait – Gonflement des argiles :

L'exposition au retrait/gonflement des argiles est graduée selon une échelle d'aléa variant de nul à fort.

D'après la carte éditée sur le site internet Georisques les terrains concernés s'inscrivent en zone d'exposition faible vis-à-vis des risques liés au retrait –gonflement des argiles (cf. figure suivante).

Cavités souterraines et mouvements de terrain :

Sur la commune de Creil, les cavités et les mouvements de terrain (glissements, éboulements, effondrements) se concentrent dans le centre-ville au sud de l'Oise. Ainsi, selon le site internet Géorisques et le relevé annexé au PLU, aucune cavité souterraine ni aucun mouvement de terrain ne sont recensés sur les secteurs concernés par les évolutions de la modification simplifiée n°6.



Conclusions des enjeux liés aux risques naturels :

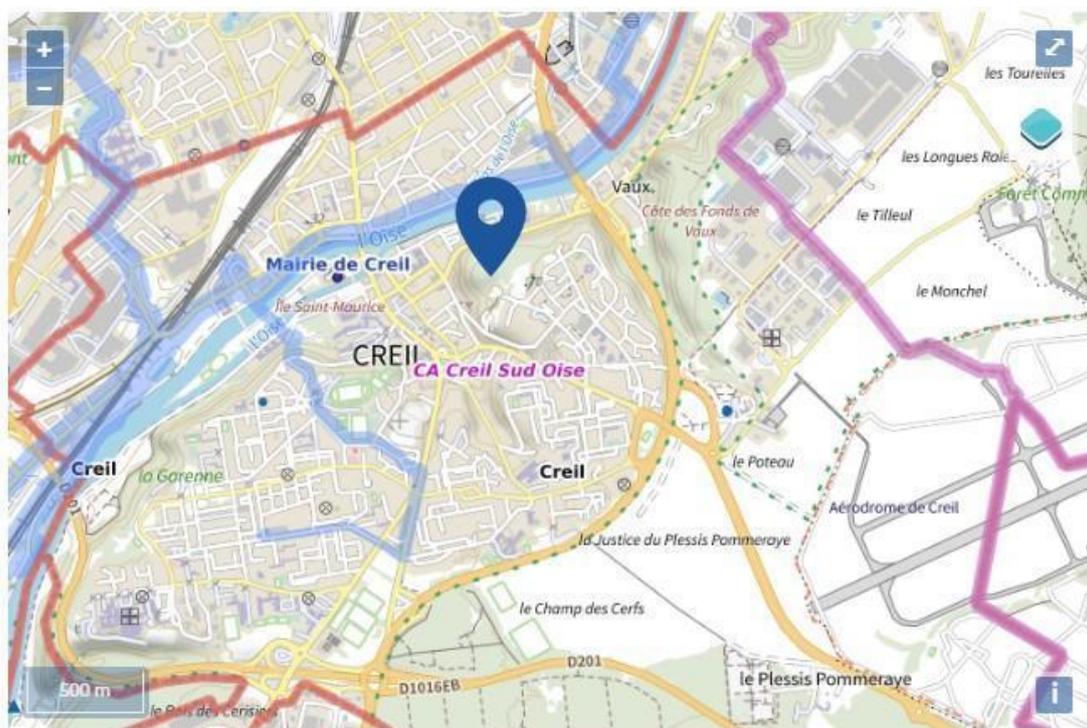
Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée n°6 du PLU n'entraîneront pas d'aggravation d'exposition aux risques naturels de la population.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Transports de matières dangereuses :

Aucune canalisation de transports de matières dangereuses de gaz naturel ne concerne les secteurs faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°6.

Localisation des principales canalisations

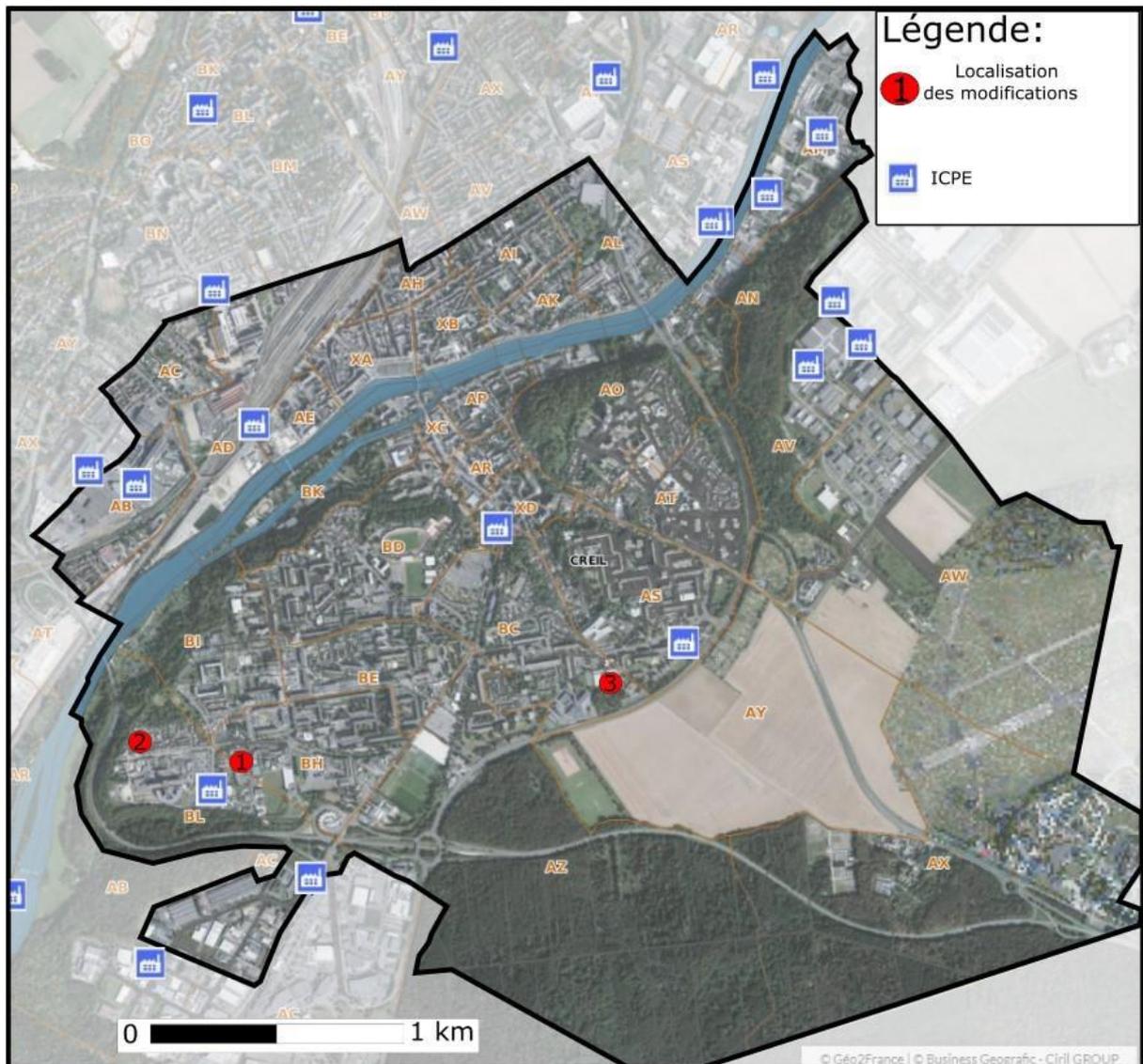


Légende :

	Produits chimiques
	Hydrocarbures
	Gaz naturel

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE, site géorisques.gov.fr), la commune de Creil compte 23 sites soumis à autorisation et enregistrement (en fonctionnement ou cessation d'activité) ainsi qu'un certain nombre de sites sensibles qui ne sont pas classés comme ICPE mais qui ont été inspectés. Les implantations de ces installations sont situées loin des secteurs faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°6, à l'exception du centre hospitalier de Creil car ses activités sont classées comme une installation classée pour la protection de l'environnement.

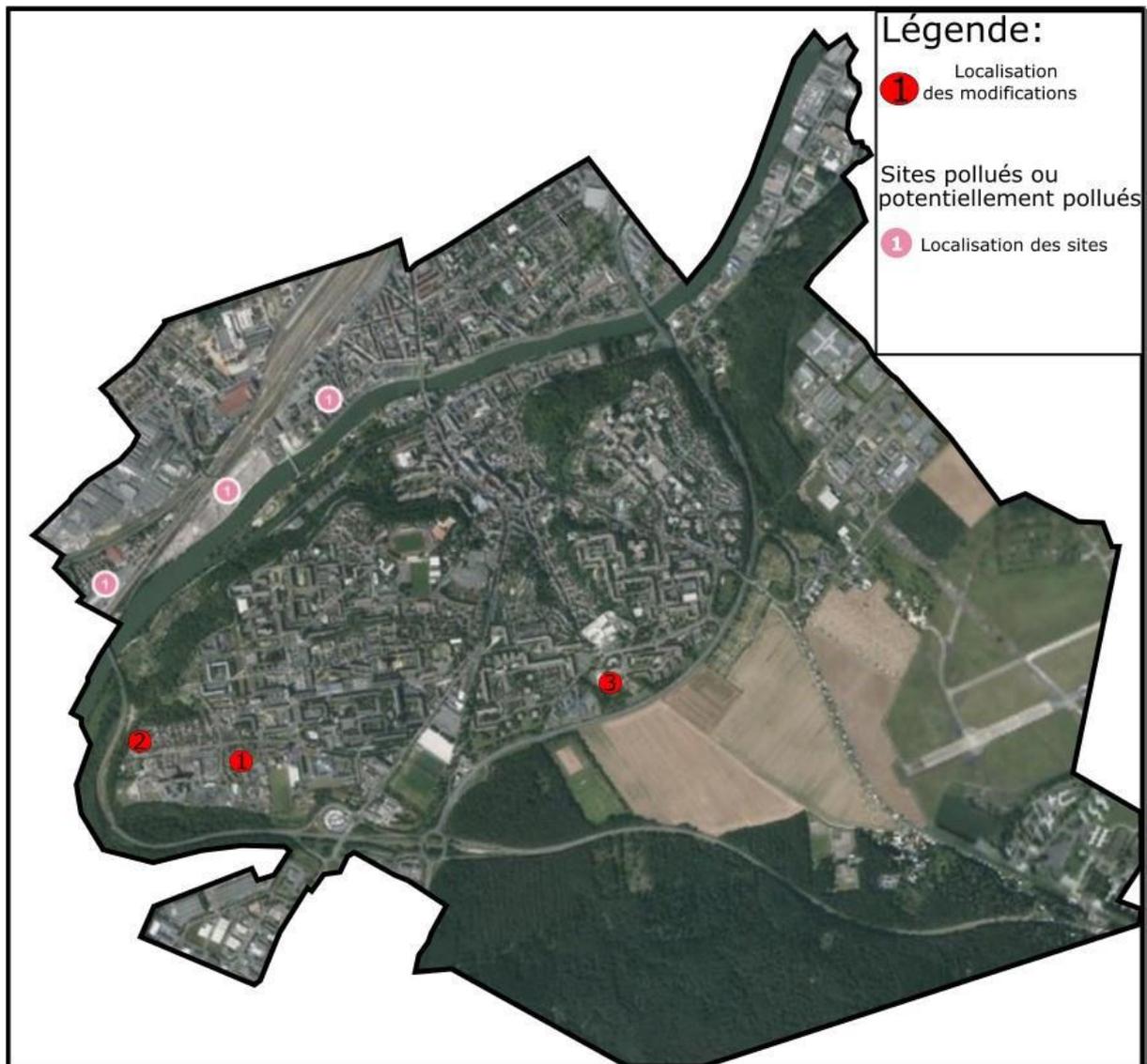


Conclusions des enjeux liés aux risques technologiques.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par des risques technologiques et industriels.

SITES ET SOLS POLLUES

Aucun site BASIAS est recensé sur les secteurs faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°6.

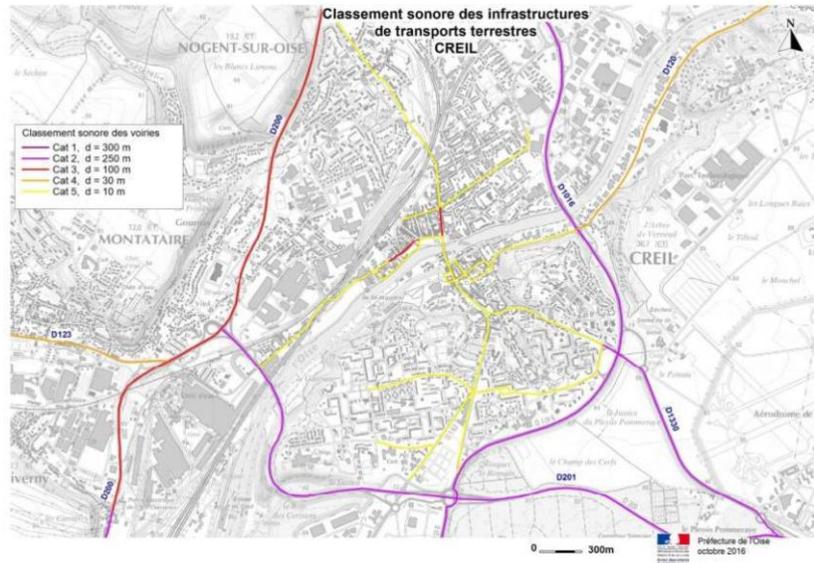


Conclusions des enjeux liés aux sites et sols pollués

Niveau de l'enjeu lié aux sites pollués : Néant

CADRE ACOUSTIQUE :

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par le classement des infrastructures de transports terrestres. Le secteur 3 est néanmoins assez proche de la RD1016.



V. INCIDENCES DU PROJET SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

SITES INSCRITS

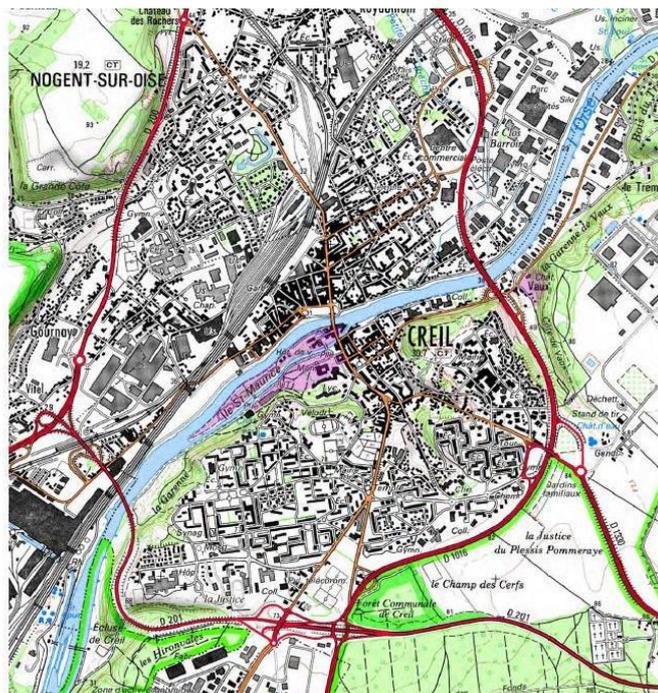
Les secteurs des emplacements réservés ne sont pas situés dans le site inscrit du château de Creil.

CREIL

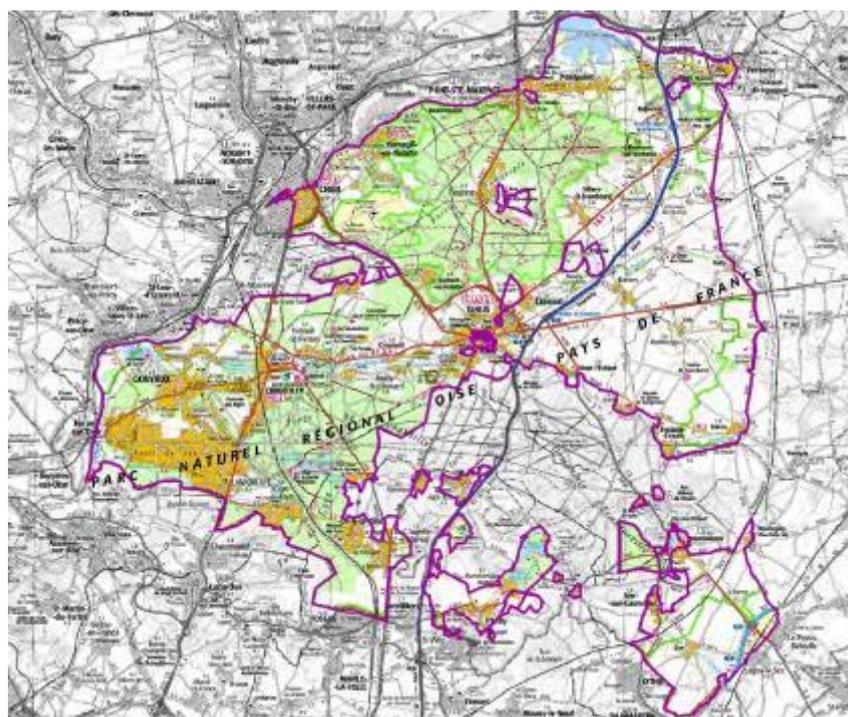
Plusieurs sites classés et inscrits

La ville de Creil compte quatre sites inscrits, qu'il a été jugé utile de regrouper dans la cartographie ci-jointe, avant de décliner les informations de chaque site.

- 60 13, CREIL, Chapelle de Vaux et ses abords (Site inscrit)
- 60 14, CREIL, Château de Vaux et ses abords (Site inscrit)
- 60 15, CREIL, Ile de Creil (Site inscrit)
- 60 16, CREIL, Parc Municipal Rouher (Site inscrit)



Le secteur 3 se situe néanmoins dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.



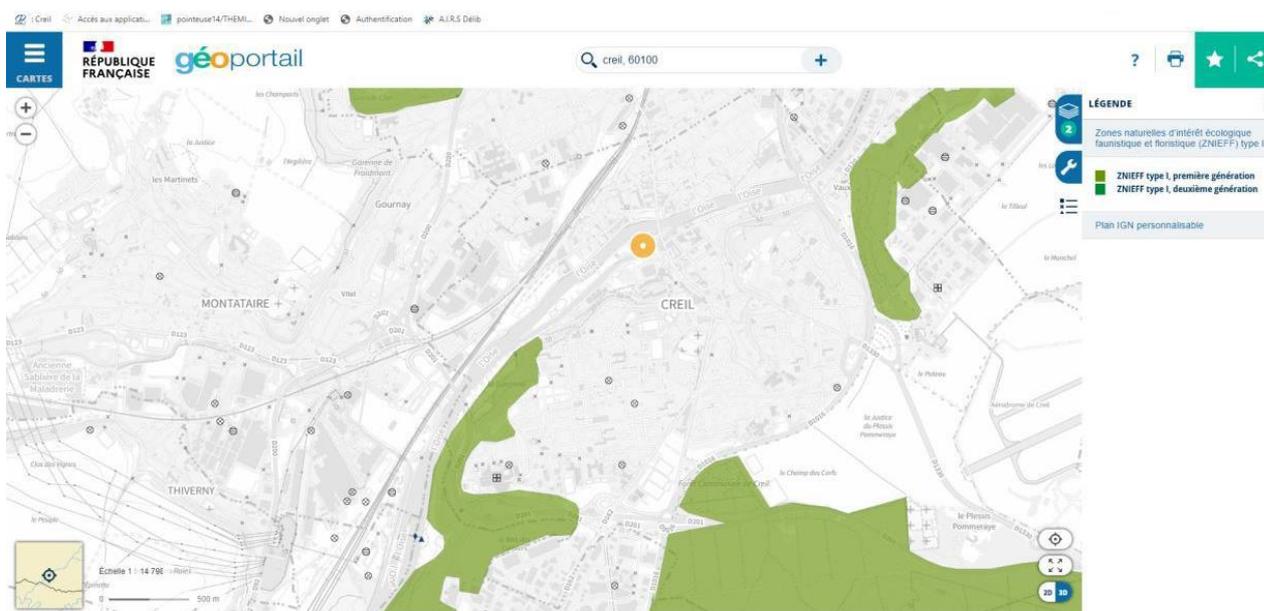
Vallée de la Nonette

ZNIEFF

Il existe 2 ZNIEFF de type 1 sur le territoire de Creil :

- Coteaux de Vaux et de Laversines
- Massif forestier d'Halatte

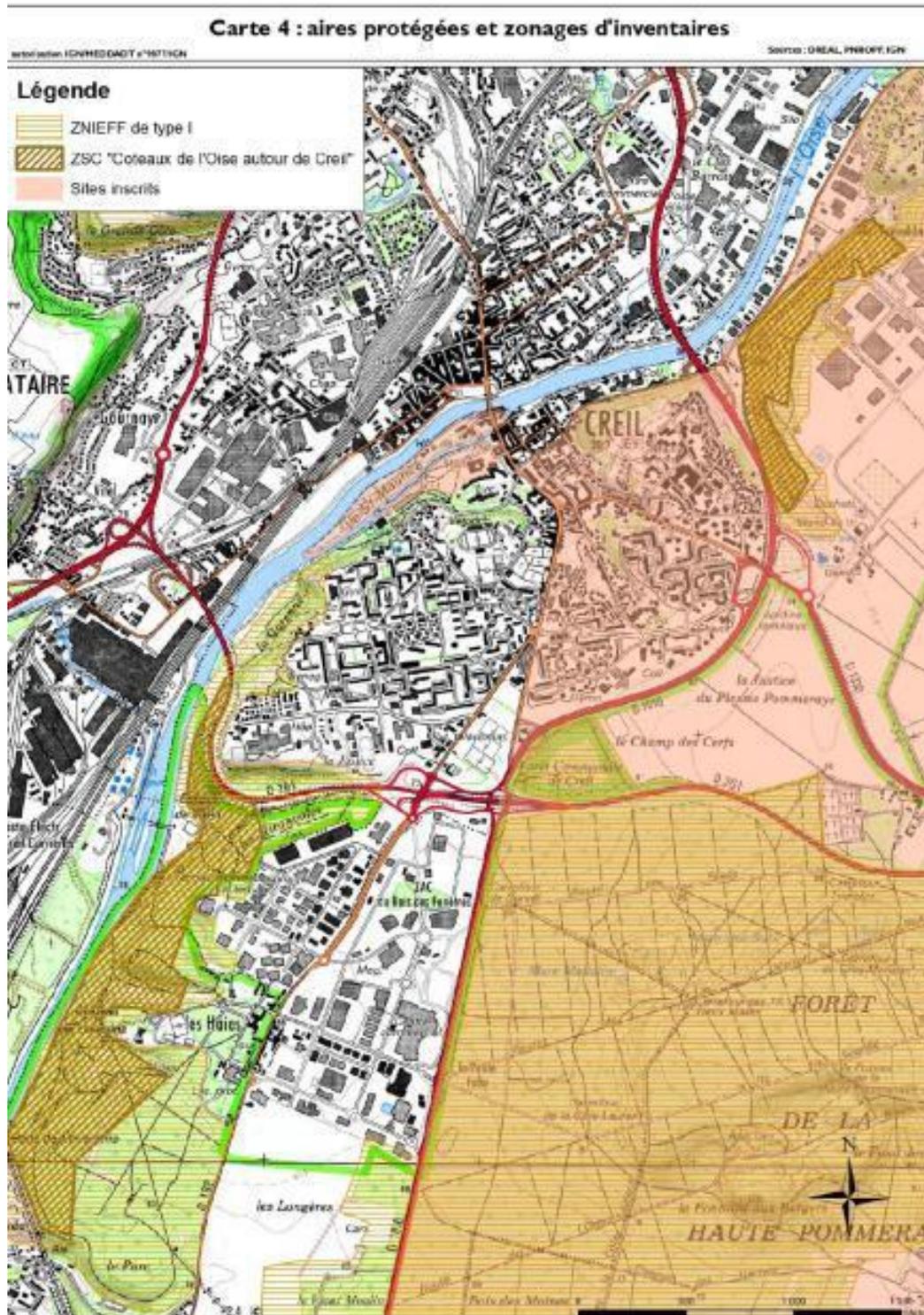
Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par les périmètres de ZNIEFF.



NATURA 2000

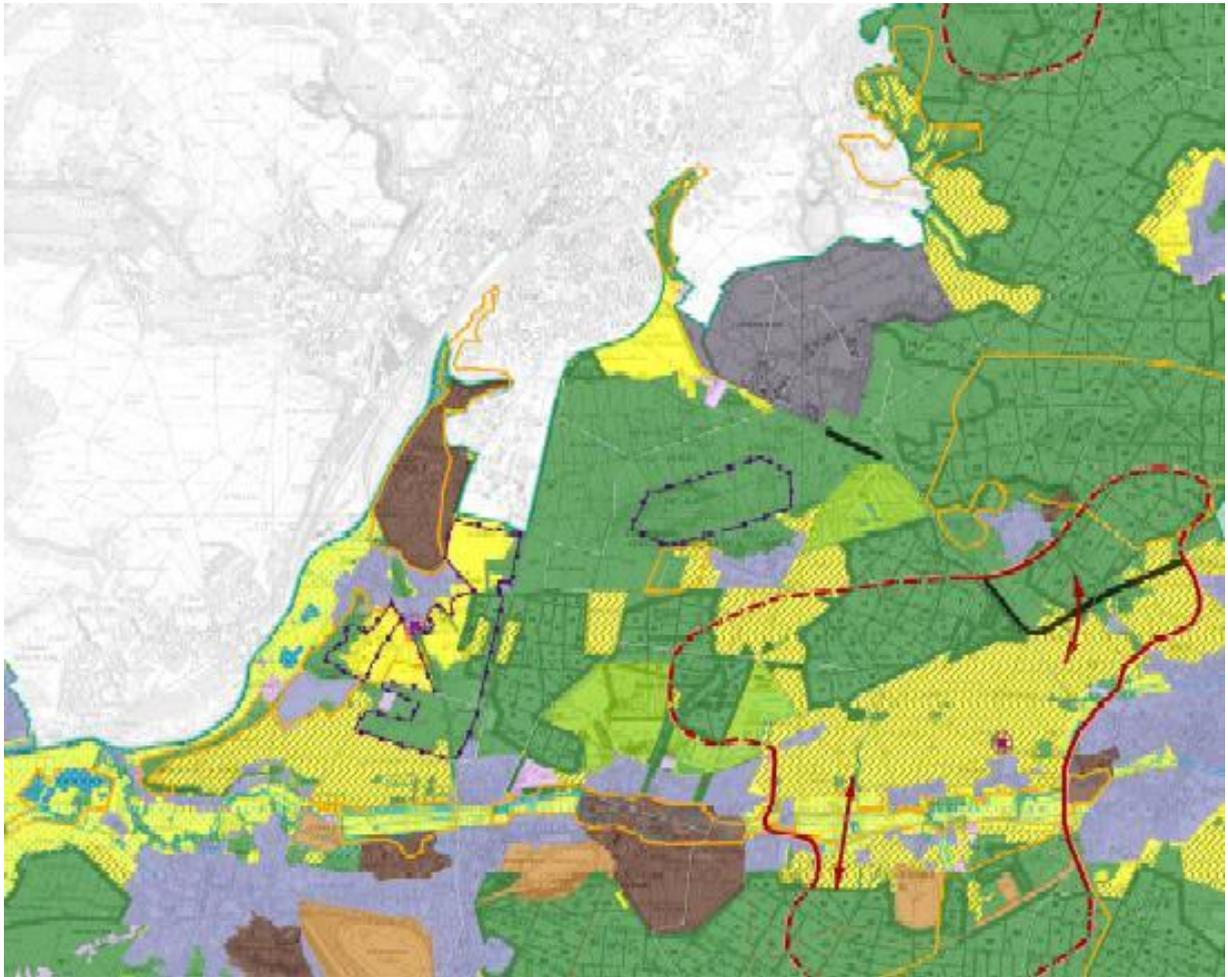
La ville de Creil comprend une Zone Spéciale de Conservation « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (FR2200379) Cette de 102 ha concerne les communes de Creil, Saint Maximin et Verneuil en Halatte.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par les périmètres du site Natura 2000. Par conséquent le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.



PARC NATUREL REGIONAL OISE PAYS DE FRANCE.

Le projet de modification n°6 du PLU n'est pas situé dans le parc régional Oise Pays de France.

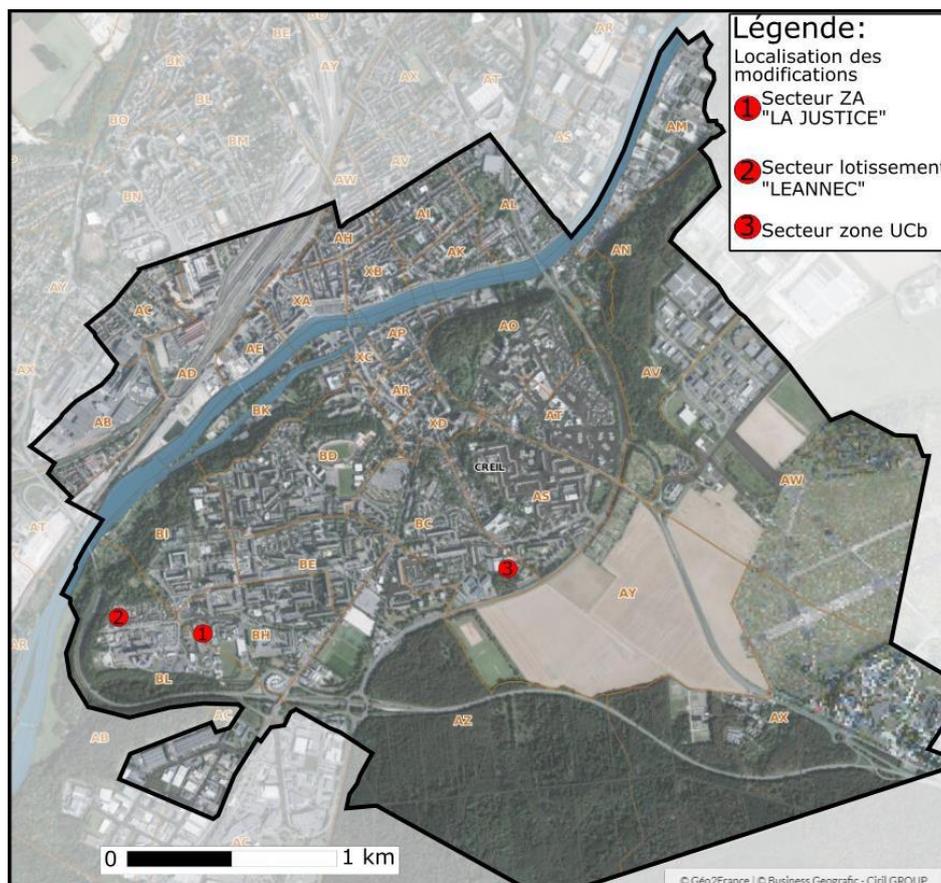


VI. CONCLUSIONS

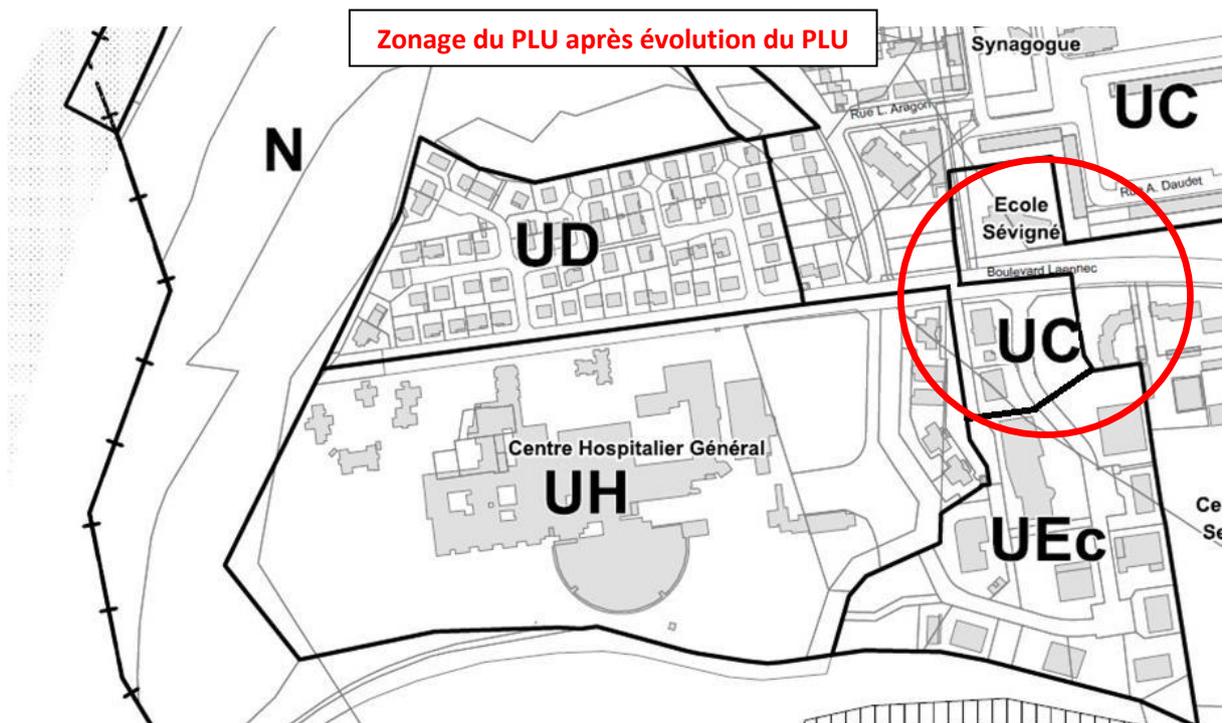
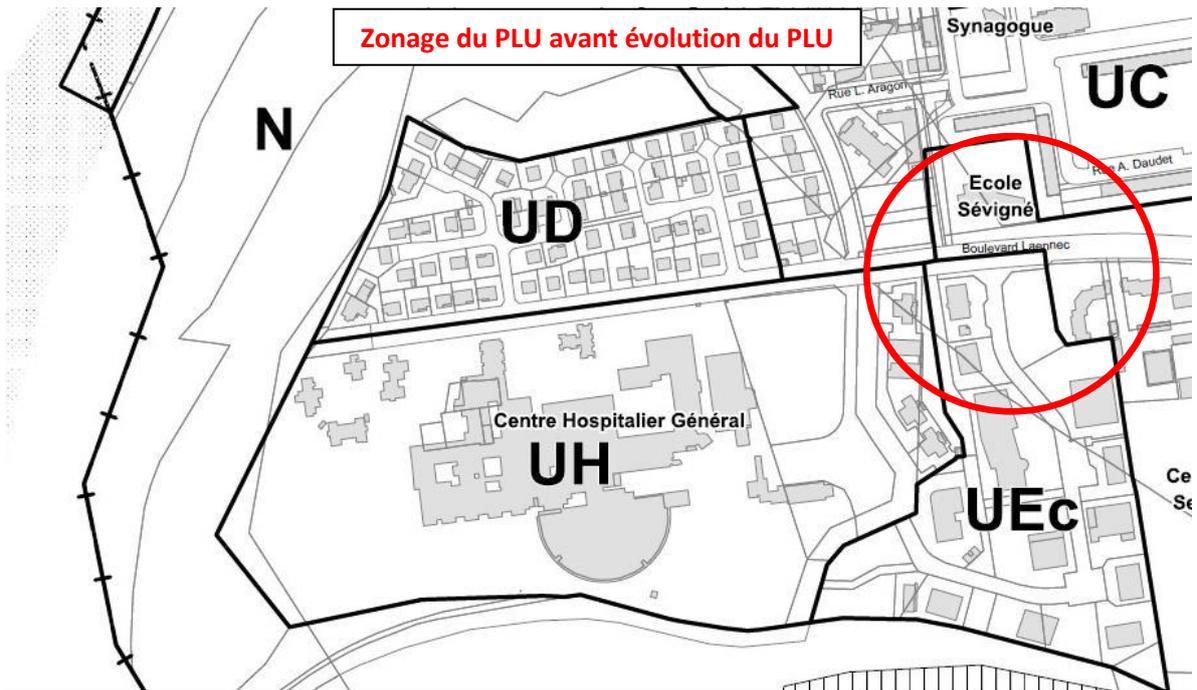
Les secteurs faisant l'objet du projet de modification simplifiée n°6 du PLU ne sont pas concernés par l'ensemble des protections au titre de l'environnement et de la sécurité précitées.

**ANNEXE1 : Vues sur les modifications qui seront apportées au PLU
via la modification simplifiée n°6**

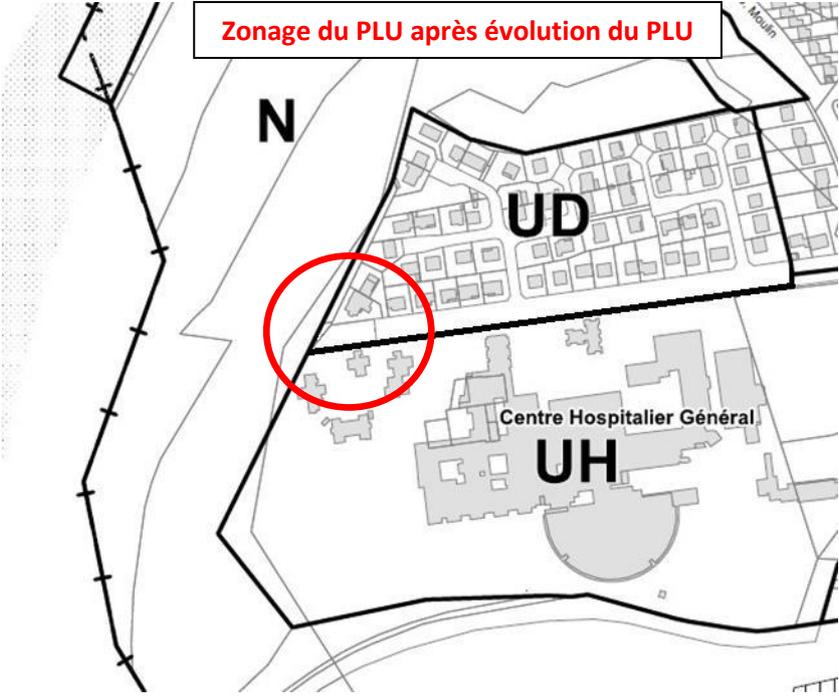
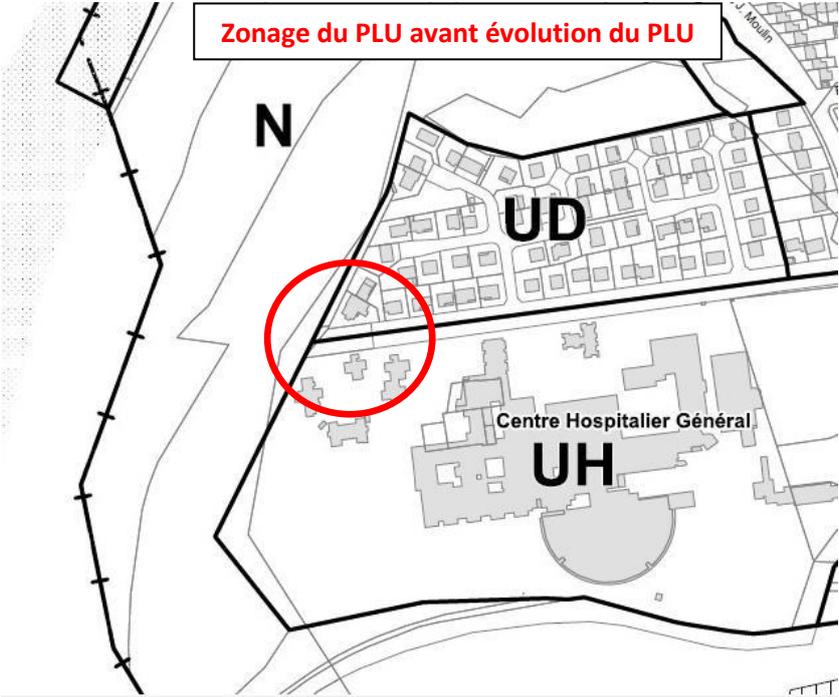
Localisation des modifications de la modification simplifiée n°6.



Secteur 1 : Zone d'activités de « La Justice ».



Secteur 2 : lotissement LAENNEC



Secteur 3 : évolutions réglementaires dans le quartier Guynemer (zone UCb).

Article UC3 avant évolution du PLU

Article UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

3.1.Accès

3.1.1.Dispositions générales.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile et piétonnière, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération future.

Afin de satisfaire aux exigences de sécurité, les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les aires de stationnement ne doivent présenter au maximum qu'une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Si les constructions ou installations projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Article UC3 après évolution du PLU

Article UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

3.1.Accès

3.1.1.Dispositions générales.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, **existante ou à créer**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile et piétonnière, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération future.

Afin de satisfaire aux exigences de sécurité, les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les aires de stationnement ne doivent présenter au maximum qu'une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Si les constructions ou installations projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Article UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.10. Dispositions relatives aux clôtures

11.10.1. Les clôtures en bordures de voie.

En bordure de voie, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction concernée. Elles devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

La clôture, d'une hauteur maximum d'1,80 mètre sera constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un muret éventuellement surmonté d'une grille métallique.

Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics.

Si la clôture est à claire-voies, la partie pleine de la clôture ne devra pas dépasser un tiers de la hauteur totale.

Le mur ou le muret sera traité en harmonie avec l'habitation concernée ou avec les clôtures avoisinantes (matériau, couleur).

Lorsque la clôture existante est constituée d'un mur ancien en pierres ou briques apparentes, elle devra être conservée et restaurée.

Les portails seront de conception simple.

11.10.1. Les clôtures en limites séparatives de propriété

La hauteur maximum de la clôture est fixée à 1,80 mètre, mesurée à compter du sol avant aménagement. Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un dispositif à claire voie de type grillage et éventuellement doublées d'une haie végétale.

Lorsqu'à l'approbation du PLU la clôture est constituée d'un mur plein, il sera admis les travaux de restauration ou de reconstruction du mur.

Article UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.10. Dispositions relatives aux clôtures

11.10.1. Les clôtures en bordures de voie.

En bordure de voie, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction concernée. Elles devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

La clôture, d'une hauteur maximum d'1,80 mètre sera constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un muret éventuellement surmonté d'une grille métallique.

Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics. **Les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale.**

Si la clôture est à claire-voies, la partie pleine de la clôture ne devra pas dépasser un tiers de la hauteur totale.

Le mur ou le muret sera traité en harmonie avec l'habitation concernée ou avec les clôtures avoisinantes (matériau, couleur).

Lorsque la clôture existante est constituée d'un mur ancien en pierres ou briques apparentes, elle devra être conservée et restaurée.

Les portails seront de conception simple.

11.10.1. Les clôtures en limites séparatives de propriété

La hauteur maximum de la clôture est fixée à 1,80 mètre, mesurée à compter du sol avant aménagement. Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un dispositif à claire voie de type grillage et éventuellement doublées d'une haie végétale.

Lorsqu'à l'approbation du PLU la clôture est constituée d'un mur plein, il sera admis les travaux de restauration ou de reconstruction du mur.