

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal  
du lundi 13 octobre 2025**

**CONVOCATION**

Date : 7 octobre 2025  
Affichée le : 7 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le treize octobre 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 : 28  
Votants : 37  
Pouvoirs : 9  
Absent : 2

**Étaient présents :** Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Döndü ALKAYA - M. Thierry BROCHOT - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Yesim SAVAS - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUCHE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS**

AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE  
DE LA VILLE LE :

**14 OCT. 2025**

DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE  
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

**16 OCT. 2025**

**Absents représentés**

Mme FAZAL

Mme MOUSSATEN

M. N'DIAYE

M. EL OUSTI

Mme SENET

Mme JACQUEMART

Mme M'BAYE

Mme MEHADJI

M. FACCHINI

Pouvoir à M. LEMAIRE

Pouvoir à Mme SAVAS

Pouvoir à Mme LAMBRE

Pouvoir à M. DEME

Pouvoir à M. BOUKHACHBA

Pouvoir à M. BOULHAMANE

Pouvoir à M. KA

Pouvoir à M. NACHITE

Pouvoir à Mme DUCHATELLE

**Absents excusés**

**Absents non représentés**

M. ZAHRAOUI, M. LUCAS.

**Secrétaire de séance :** Jessica ELONGUERT

**25 Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme**

**■ Rapport de présentation :**

**Jean-Claude VILLEMMAIN, Adjoint**

En date du 24 février 2025, le Conseil Municipal de la ville de Creil a prescrit la modification simplifiée n°6 du PLU en vue de modifier la vocation purement artisanale de la zone d'activités de la JUSTICE classée en zone UEc au sein du PLU car cette zone entraîne des nuisances auprès des riverains notamment ceux de la résidence Louis MANCIER.

La ville a donc souhaité développer des activités moins nuisantes sur une partie de la zone de la JUSTICE en intégrant 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.

Par ailleurs d'autres modifications du PLU ont été effectuées en vue 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 UC et la zone UB. La parcelle est actuellement affectée à un usage hospitalier alors qu'elle appartient à un riverain du lotissement LAE.

- o De préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être construit, qu'il s'agit d'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 modalités de concertation suivantes ont été mise en œuvre :

- o L'affichage de la délibération de prescription de la modification du PLU en mairie et sa parution sur le site internet de la commune ([www.creil.fr](http://www.creil.fr)) pendant toute la durée de la procédure ;
- o L'information dans la presse locale de la prescription de la modification simplifiée n°6 du PLU ;
- o Le projet de modification simplifiée du PLU a ensuite été notifié aux personnes publiques associées ;
- o L'information dans la presse locale (2 journaux) et sur le site internet de la commune du démarrage de la concertation avec le public ;
- o La mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents d'études et d'un registre du **20/08/2025 au 19/09/2025** au sein de l'atelier d'urbanisme situé au 47 rue Jules Juillet à Creil. Le dossier était également consultable sur le site internet de la ville.

#### **Bilan de cette concertation :**

Les avis suivants des personnes publiques associées ont été réceptionnés :

- o **Avis du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB)**, structure gestionnaire du schéma de cohérence territoriale et du plan de mobilités du bassin creillois : **avis favorable en date du 28 mai 2025**. Le SMBCVB indique que 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* ».
- o **Avis du Conseil Départemental de l'Oise en date du 16 mai 2025** qui stipule que la modification simplifiée n°6 du PLU n'appelle pas de remarque relevant des compétences du Conseil départemental de l'Oise.
- o **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise en date du 25 juin 2025** qui indique que le classement d'une partie de la zone de la Justice en zone UC permettra également l'implantation de construction à usage d'habitation pouvant entraîner un risque de mitage par l'habitat dans la zone d'activités. Elle conseille d'autre part de mener une réflexion sur la création d'un espace tampon entre la zone d'activités et les espaces résidentiels voisins via l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Vis-à-vis de ces remarques, il est utile de relever que la municipalité a délibéré sur la prescription de la révision de son Plan Local d'Urbanisme en date du 02 avril 2024. Cette révision sera l'occasion d'étudier la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en vue d'admettre des activités compatibles avec la proximité de riverains. D'autre part, la zone de la « Justice » ne dispose presque plus de potentiels de développement. Les nouvelles règles du PLU viseront à encadrer les mutations des activités déjà en place.

S'agissant du public, aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ou sur l'adresse électronique dédiée à la présente consultation ([modificationplu@mairie-creil.fr](mailto:modificationplu@mairie-creil.fr)).

Par ailleurs, au regard de l'absence d'impact de cette modification sur l'environnement, l'autorité environnementale des Hauts de France a confirmé le 27 mai 2025 l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure.

Il vous est proposé d'approuver la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme.

**Déport des élus :** Mesdames Sophie DHOURY-LEHNER, Fabienne LAMBRE et Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN ne prennent pas part au vote du fait de leur implication au sein du Parc Alata VI

#### **■ Le conseil municipal :**

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

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

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles 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, le 19 février 2024 et mis en compatibilité le 28 juin 2023,

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2025 prescrivant le PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu, les modalités de concertation mises en œuvre,

Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 25 septembre 2025,

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

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 bilan de la concertation a été présenté au 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 : 37	Pour : 33	Contre : 0	Abstentions : 4	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	-----------------	-------------------------------

#### ■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : De clore ladite concertation, et n'apporte pas de modification au projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2** : D'approuver la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Creil conformément au dossier annexé à la présente délibération.

**Article 3** : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Chacune des formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Elle sera enfin publiée, avec le projet de modification approuvé, sur le portail national de l'urbanisme.

**Article 4** : La présente délibération et le dossier qui lui est annexé seront transmis au contrôle de légalité.

**Article 5** : La présente délibération sera exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

CREIL, le **16 OCT. 2025**  
Pour extrait certifié conforme,

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

Madame Sophie DHOORY-LEHNER



La secrétaire de séance

Jessica ELONGUERT

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-25DEL\_CM131025-DE