

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**

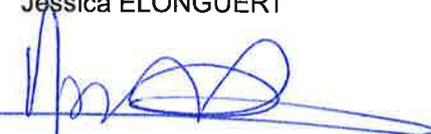
Pour extrait certifié conforme,

Sophie DHOURY-LEHNER

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



Jessica ELONGUERT


La secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le



ID : 060-216001743-20250228-23DEL_CM240225-DE