



## COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

-----  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers  
municipaux  
En exercice : 26  
Nombre de votants : 24  
Nombre de présents : 18

-----  
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ AOUT A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 18 Août 2025, s'est réuni à la Salle des Fêtes, Place de Piegaro, sous la présidence de Monsieur Philippe KELLNER, Maire, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Présents :**

**M. Philippe KELLNER, Maire**

**Jean-Philippe LEBAILLIF, Pascale CADET, Alexis CHAMEREAU, Rita TELLOTTE, Bruno BIANCHI, Fulvio LUZI, Adjoint au Maire**

**Ginette COCU, Françoise PARENT, Nadine FRANCON, Laurent LENAIN, Gilles QUÉMARD, Jean ALESI, Laurence DURA, Arnaud VANNIER, Hervé POTEAUX, Karen DUCROT, Brigitte BLONDEAU, Conseillers Municipaux**

**Pouvoirs : Daniel BOULANGER (pouvoir à Mme COCU) - Philippe BENY (pouvoir à Mr QUÉMARD) - Corinne SKORIC (pouvoir à Mr ALESI) - Christophe ALVARÈS (pouvoir à Mr KELLNER, Maire) - Sophie GAIME (pouvoir à Mme TELLOTTE) - Vincent JURÉDIEU (pouvoir à Mme DURA)**

**Absentes : Vanessa MIERMON - Graziella ÉBELY**

**Secrétaire de séance : Laurent LENAIN**

Formant la majorité des membres en exercice.

**URBANISME****2025-49 Révision du PLU : délibération arrêtant le projet de révision du PLU**

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit procéder à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Verneuil-en-Halatte.

La révision de ce document d'urbanisme, outil essentiel de planification à l'échelle communale, a pour objectif de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire communal à l'horizon 2035, tout en assurant la cohérence avec les documents supra-communaux (SRADDET, etc.) et les objectifs en matière de développement durable.

Le PLU a été élaboré avec l'accompagnement technique de l'Agence d'Urbanisme ARVAL. Cette collaboration a permis de produire un document à la fois rigoureux dans son contenu et accessible aux élus et aux citoyens.

**Présentation du dossier.**

Le dossier du PLU, dans sa version arrêtée, comprend notamment :

- Le rapport de présentation (pièce n°1), décrivant notamment :
  - o Les conditions de réalisation des études et leur méthodologie ;
  - o Un diagnostic approfondi du territoire communal, abordant notamment les aspects démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux, etc. (cf. p°5 à 93)

- Les enjeux de développement et les orientations stratégiques retenues par la commune à l'horizon 2035 (cf. p°111 à 162)
- L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences (cf. p°164 à 177)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce n°2)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°3)
- Le règlement graphique (pièces n°4a à 4e)
- Le règlement écrit (pièce n°4f)
- Les emplacements réservés (pièce n°4g)
- Des annexes comprenant notamment l'annexe sanitaire, les servitudes d'utilité publique, les informations jugées utiles et les nuisances acoustiques (pièces n°5 à 8)

Un résumé non technique (pièce n°1b) permet de synthétiser les orientations principales du PLU et d'en faciliter la compréhension. Ce document est destiné à informer les membres du Conseil Municipal ainsi que les administrés.

Cette étape d'arrêt constitue une avancée majeure dans la procédure de révision du PLU. Elle marque le passage d'une phase de consultation et de formalisation réglementaire, qui aboutira, après enquête publique, à l'approbation définitive du document.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et notamment ses articles L.153-14 à L.153-18 relatifs à l'arrêt du projet ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du premier débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 novembre 2021 ;

Vu les conclusions du débat complémentaire tenu au sein du Conseil Municipal le 21 octobre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2025 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, avec 23 voix « pour » et 1 « abstention » :**

- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- **DÉCIDE** que ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16, pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

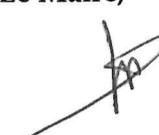
- **INDIQUE** que le projet de plan local d'urbanisme étant soumis à évaluation environnementale, le projet de document et son rapport de présentation doivent être transmis pour avis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme.
- **INDIQUE** que la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) doit être saisie à 2 titres :
  - Le règlement délimite dans la zone naturelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées des constructions. Selon l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.
  - La commune de Verneuil-en-Halatte n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable et le projet de PLU révisé prévoit une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers. Selon l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme la CDPENAF doit émettre un avis.
- **INDIQUE** qu'une demande de dérogation au Préfet sera réalisée conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il n'existe pas de Schéma de Cohérence Territoriale applicable à l'échelle de l'intercommunalité et que le projet de plan local d'urbanisme prévoit l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles et forestières.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme.

**1 Abstention : Hervé POTEAUX**

Pour Extrait Conforme.

A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 26 Août 2025

Le Maire,


**Philippe KELLNER**