

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

16U23

Rendu exécutoire



ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Août 2025

0

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 25 août 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 13/10/2020
Reçu en préfecture le 13/10/2020
Affiché le
ID : 060-216006619-20201012-2020_58-DE

Nombre de conseillers
municipaux
en exercice : 27
nombre de votants : 26
nombre de présents : 23

L'AN DEUX MILLE VINGT, LE HUIT OCTOBRE, A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 02 Octobre 2020, 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, Vanessa MIERMON, Ginette COCU, Françoise PARENT, Nadine FRANCON, Philippe BENY, Gilles QUÉMARD, Jean ALESI, Laurent LENAIN, Laurence DURA, Arnaud VANNIER, Sophie GAIME, Christophe ALVARÈS, Jean-Philippe COCU, Hervé POTEAUX, Karen DUCROT, Graziella EBELY

Pouvoirs : Sandrine KENDALL (*pouvoir à Hervé POTEAUX*) - Daniel BOULANGER (*pouvoir à Arnaud VANNIER*) - Annie FUENTES (*pouvoir à Pascale CADET*)

Absente : Corinne SKORIC

Secrétaire de séance : Jean ALESI

Formant la majorité des membres en exercice.

URBANISME

2020-58 Délibération prescrivant la révision du P.L.U. de la commune de Verneuil-en-Halatte

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et suivants, et L. 103-2 ;

VU la délibération en date du 22 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verneuil-en-Halatte ;

VU les délibérations en date du 21 septembre 2009, du 25 septembre 2013, du 14 février 2018, et du 13 février 2020, approuvant respectivement les modifications n°1, 2, 3 et 4 du PLU ;

VU l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique « Alata II », en date du 22 novembre 2019, emportant mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT la volonté municipale de reconsidérer les orientations d'aménagement et de développement sur le territoire communal ;

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de fixer de nouveaux objectifs et notamment :

- Contenir la croissance démographique dans le respect de l'identité de la commune ;
- Réajuster les droits à construire en vue d'un plus grand respect du caractère structurelle des équipements publics et de l'acceptabilité des projets par la population ;
- Redéfinir les perspectives d'urbanisation dans les secteurs qui présentent une sensibilité environnementale ou qui sont soumis à des risques ;
- approfondir le projet de cœur de ville en particulier aux abords de l'église ;
- Favoriser à la réalisation de programmes immobiliers proposant une mixité en matière de logements aidés et d'accession à la propriété et générationnelle ;
- Prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable (étalement urbain, économies d'énergie, lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, préservation des continuités écologiques, développement des communications électroniques, ...
- Traduire dans le PLU les nouvelles orientations des politiques liées à l'habitat et au logement et la politique des transports et des déplacements ;
- Veiller à l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, la restructuration de certains secteurs et les espaces naturels ;
- Préserver le patrimoine bâti et paysager ;
- Préserver les qualités urbaines, architecturales et paysagères de la commune
- Réexaminer/réaffirmer les enjeux de développement économique (ALATA, INERIS,...) ;
- Tenir compte de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Pays d'Oise et d'Halatte ;
- Prendre en compte la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant la durée des études.

Après avis favorable de la commission urbanisme, des travaux et de la préservation du patrimoine, des actions de prévention et de sécurité, de la préservation et protection de l'environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2020,

Entendu l'exposé du Maire,


Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, avec 24 voix « pour » et 2 « abstentions » :

DECIDE

- de PRESCRIRE la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en application des articles L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- de FIXER les modalités de la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population et notamment :
 - de mettre à disposition du public en mairie tous documents relatifs à la révision du PLU et en particulier les éléments du diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - de tenir à la disposition du public en mairie un cahier destiné à recueillir ses observations ;
 - de charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ;
 - d'organiser une exposition publique ;
 - de publier dans le bulletin municipal toutes informations se rapportant à la révision du PLU et à son état d'avancement ;
 - d'organiser une réunion publique.
- de constituer une Commission Municipale d'Urbanisme chargée de suivre les travaux de révision du PLU. Cette commission, présidée par M. Philippe KELLNER, Maire, qui sera composée de :

MEMBRES TITULAIRES

- M. Philippe KELLNER	Maire
- M. Alexis CHAMEREAU	Maire Adjoint
- M. Christophe ALVARES	Conseiller Municipal Délégué
- Mme Laurence DURA	Conseillère Municipale
- Mme Nadine FRANCON	Conseillère Municipale Déléguée

Envoyé en préfecture le 13/10/2020
Reçu en préfecture le 13/10/2020
Affiché le 
ID : 060-216006619-20201012-2020_58-DE

- de CONFIER à un bureau d'études privé, les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- de DONNER autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- de SOLLICITER l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22.12.83 et le Conseil Départemental de l'Oise afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

DIT

- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget primitif de la commune sur l'exercice considéré dans la section investissement, chapitre 20, article 2031, frais d'études.

RAPPELLE

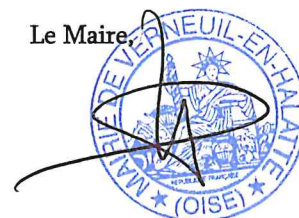
- que, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - à la Préfète du département de l'Oise,
 - au Président du Conseil Régional des Hauts-de-France et à la Présidente du Conseil Départemental de l'Oise,
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture,
 - au Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
 - à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
 - au Syndicat Mixte du Parc Alata,
 - au Syndicat Mixte Oise-Aronde, en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),
 - au Parc Naturel Régional Oise - Pays de France.
- que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie et que mention en sera faite dans un journal du département.

2 abstentions :

Monsieur Hervé POTEAUX
Madame Sandrine KENDALL (par pouvoir)

Pour Extrait Conforme.
A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 12 Octobre 2020

Le Maire



Philippe I.ELLNER



COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
municipaux
en exercice : 27
nombre de votants : 26
nombre de présents : 21

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE QUINZE NOVEMBRE, A 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 09 novembre 2021, 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, Ginette COCU, Nadine FRANCON, Philippe BENY, Corinne SKORIC, Jean ALESI, Laurent LENAIN, Laurence DURA, Arnaud VANNIER, Sophie GAIME, Christophe ALVARÈS, Jean-Philippe COCU, Hervé POTEAUX, Karen DUCROT, Brigitte BLONDEAU

Pourvoirs : Vanessa MIERMON (*pouvoir à Rita TELLOTTE*), Daniel BOULANGER (*pouvoir à Sophie GAIME*), Gilles QUÉMARD (*pouvoir à Nadine FRANCON*), Françoise PARENT (*pouvoir à Alexis CHAMEREAU*), Graziella EBELY (*pouvoir à Brigitte BLONDEAU*)

Excusée : Sandrine KENDALL

Secrétaire de séance : Sophie GAIME

Formant la majorité des membres en exercice.

URBANISME

71/2021 Délibération prenant acte sur le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 08 octobre 2020, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU approuvé par délibération du 22 janvier 2008.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...), il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (...).

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

I - Contexte territorial et dynamique communale

↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale et assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, en particulier avec le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, le PNR Oise - Pays de France et le SAGE Oise-Aronde.

↳ Préserver le cadre de vie et le caractère du territoire ; revoir ainsi significativement à la baisse les perspectives d'urbanisation au profit d'une planification plus vertueuse en termes de consommation d'espace et d'équilibre environnemental.

↳ Contenir la croissance démographique, dans le respect de l'identité de la commune et de la capacité structurelle des équipements publics ; stabiliser la population autour de 5 000 habitants.

↳ Poursuivre la diversification de l'offre en logements afin de tendre vers le taux légal de logements locatifs sociaux.

↳ Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, deux-roues, piétons).

↳ Optimiser les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements et par la préservation de la fonctionnalité des chemins (plan de gestion des chemins ruraux récemment élaboré).

↳ Encourager la promotion touristique du territoire autour du patrimoine bâti et du patrimoine naturel, et valoriser les équipements culturels qui y participent (musée de la mémoire des murs, vestiges du château, site gallo-romain...).

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

↳ Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan écologique dans le respect des principales reconnaissances environnementales.

↳ Protéger les massifs boisés pour leur rôle environnemental et anti-érosif.

↳ Conserver le profil naturel des cœurs d'îlots au caractère humide dans le vallon du ru Macquart (bourg et Montlaville).

↳ Renforcer la protection des coteaux en évitant tout grignotage par l'urbanisation, en particulier sur des espaces où une urbanisation avait pu être envisagée par le passé (« Cavée Louis Douche » en contre-haut de la rue Aristide Briand / coteau entre la Cavée Lerambert et la rue Saint-Honoré / rue de la Garenne à Montlaville).

↳ Préserver les terres agricoles et affirmer leur vocation agronomique et biologique (hors des projets envisagés, dont Alata).

III - Risques et contraintes

- ↳ Assurer le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la rivière de l'Oise.
- ↳ Prendre en considération le projet MAGEO et plus spécifiquement le « site d'écrêtement des crues ».
- ↳ Privilégier une gestion des eaux pluviales « à la source » (« au plus près de là où elles tombent ») et limiter les rejets au réseau collecteur, en tenant compte de la nature du sol.
- ↳ Veiller aux risques de remontées de nappe en adoptant des mesures constructives dans les parties basses (vallée de l'Oise et vallon du ru Macquart).
- ↳ Garantir la protection des périmètres autour des points de captage d'eau potable.
- ↳ Tenir compte du positionnement de la RD 120 et des nuisances associées.
- ↳ Assurer le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société « Arkema » située à Villers-Saint-Paul.

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

- ↳ Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien et à la valorisation du patrimoine bâti ; promouvoir un règlement respectueux des caractéristiques architecturales du territoire.
- ↳ Favoriser la restauration du bâti ancien et l'insertion des nouvelles constructions dans le respect des caractéristiques traditionnelles, tout en conciliant les impératifs d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.
- ↳ Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties, en distinguant le cœur de bourg, les secteurs de faubourgs où le bâti est mixte, et les espaces pavillonnaires dont le profil est résidentiel (modulation des droits selon l'image urbaine).
- ↳ Requalifier le cœur de bourg par l'aménagement et la mise en valeur de la place de l'Eglise (traitement qualitatif, végétalisation, réorganisation du stationnement...).
- ↳ Envisager un traitement qualitatif des voies qui sont exposées à des problématiques de partage de l'espace public (rue Pasteur, traversée de Montlaville...) ; une étude est en cours dans cette optique.
- ↳ Poursuivre la valorisation des espaces publics en vue d'en conforter l'attractivité et d'encourager les loisirs (terrains de sport, aires de jeux...).
- ↳ Encadrer le devenir du site du centre équestre.
- ↳ Préserver et mettre en valeur les « zones vertes » situées à l'intérieur de l'espace aggloméré aux abords du ru Macquart (bourg et Montlaville) ; ré-encourager le maraîchage dans les espaces les plus propices, notamment entre la rue de la Chaussée des Moulins et la rue du Professeur Calmette.

V - Dynamique urbaine et développement économique

- ↳ Encourager le maintien et le développement des commerces et services dans le cœur de bourg afin d'en conforter la vitalité.
- ↳ Soutenir le tissu économique en prenant appui sur la présence d'établissements de renom, moteurs de l'économie locale et importants pourvoyeurs d'emplois, parmi lesquels l'INERIS, les entreprises implantées dans le Parc Alata (dont « Legrand »), et « Les Ateliers de Verneuil-en-Halatte » (site Chanel).
- ↳ Accompagner la reconversion économique de l'ancien site IGN en favorisant l'accueil de nouvelles activités principalement tertiaires et artisanales.
- ↳ Envisager à terme une éventuelle finalisation du Parc Alata (« Alata III »), dans le prolongement de l'opération en cours « Alata II », avec pour corollaire la constitution d'une interface paysagère entre la zone d'activités et le reste de la commune.
- ↳ Soutenir l'économie agricole en favorisant le maintien de la dernière exploitation et en limitant la consommation de l'espace, tout en ayant conscience des difficultés de cette activité sur le territoire communal (fragmentation de l'espace agricole, pression foncière, circulation des engins,...).
- ↳ Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.
- ↳ Prendre acte des projets de déploiement d'installations destinées à la production d'énergie renouvelable, en particulier le projet de centrale photovoltaïque sur la base aérienne de Creil.

VI - Renouveau et développement urbains

↳ **Encadrer davantage la densification** dans le respect de la capacité des équipements et de l'acceptabilité des projets par la population ; renforcer les outils de préservation du caractère de la commune et de prise en considération de la nature du sol.

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré** conformément aux objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols.

↳ **Accompagner la concrétisation des projets déjà initiés intégrant des logements locatifs sociaux.**

↳ **Optimiser un potentiel de recomposition urbaine en cœur de bourg** : tirer parti du terrain libre situé entre la place de l'Eglise et la rue de l'Egalité, en parvenant à concilier enjeu de renouvellement et enjeu patrimonial, et connecter ainsi davantage le centre commerçant aux équipements publics.

↳ **Reconduire une partie des potentialités d'accueil existantes dans les cœurs d'îlots au sein du bourg**, conjointement au reclassement en zone naturelle des espaces sensibles.

↳ **Stopper le développement des hameaux de Montlville et de La Rue des Bois** qui sont plus éloignés des équipements et services.


↳ **Encadrer l'évolution des écarts bâtis** (constructions isolées).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Extrait Conforme.

A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 16 Novembre 2021

Le Maire,



Philippe KELLNER



COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
municipaux
En exercice : 26
Nombre de votants : 26
Nombre de présents : 19

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE VINGT ET UN OCTOBRE A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 16 Octobre 2024, 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, Alexis CHAMEREAU, Rita TELLOTTE, Bruno BIANCHI, Fulvio LUZI, Adjointes au Maire

Ginette COCU, Daniel BOULANGER, Françoise PARENT, Nadine FRANCON, Philippe BENY, Laurent LENAIN, Gilles QUÉMARD, Corinne SKORIC, Arnaud VANNIER, Christophe ALVARÈS, Sophie GAIME, Hervé POTEAUX, Brigitte BLONDEAU, Conseillers Municipaux

Pouvoirs : Pascale CADET (pouvoir à Mr VANNIER) - Vanessa MIERMON (pouvoir à Mme TELLOTTE) - Jean ALESI (pouvoir à Mme SKORIC) - Laurence DURA (pouvoir à Mr BIANCHI) - Karen DUCROT (pouvoir à Mme GAIME) - Graziella ÉBELY (Pouvoir à Mme BLONDEAU) - Vincent JURÉDIEU (pouvoir à Mr QUÉMARD)

Secrétaire de séance : Laurent LENAIN

Formant la majorité des membres en exercice.

URBANISME

2024-61 Débat Complémentaire PADD

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, a eu lieu un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 16 novembre 2021. Il explique que depuis, plusieurs mesures de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 sont entrées en vigueur et que des études écologiques ont été réalisées sur le territoire. Suivant ces deux points il est donc nécessaire de compléter le PADD initialement débattu.

Dans ce contexte, M. Danse du cabinet ARVAL a présenté aux membres du Conseil Municipal les principaux ajouts apportés au PADD initial le 30 septembre 2024. Ces derniers concernent la production de logement et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La cartographie a également été intégralement revue.

À l'issue de cette présentation, un débat s'est installé entre les différents conseillers, aucune remarque n'a été formulée.

Monsieur le Maire a souhaité proposer de nouveau au conseil municipal de débattre. Il n'y a eu aucune remarque formulée. Le débat est clos.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, avec 1 « abstention » prend acte du débat complémentaire.

Un document d'information sera diffusé à l'ensemble de la population et une réunion publique de présentation du PADD est prévue le mardi 5 novembre 2024 à 18h00 à la salle des fêtes.

Pour Extrait Conforme.

A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 23 Octobre 2024

Le Maire,



Philippe KELLNER





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, *Adjoints 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 JUREDIEU (pouvoir à Mme DURA)

Absentes : Vanessa MIERMON - Graziella ÉBELY

Secrétaire de séance : Laurent LENAIN

Formant la majorité des membres en exercice.

URBANISME

2025-48 Révision du PLU : Bilan de concertation

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de cette concertation fait apparaître que la concertation publique s'est déroulée suivant les modalités fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU et qu'aucune opposition au projet proposé ne s'est manifestée.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4 ;

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 ;

Considérant le bilan de la concertation présenté par M. le Maire qui expose :

- *Qu'une information sur les études relatives au PLU a été diffusée dans tous les foyers de la commune par le bulletin d'informations municipales, au moment du lancement des études début 2021 ;*
- *Que des informations (notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont été mises à la disposition des habitants en mairie et sur le site internet de la commune, offrant la possibilité aux habitants de faire part de leurs observations sur un registre ouvert à cet effet ;*
- *Qu'une lettre d'informations municipales a été diffusée en décembre 2021, puis en janvier 2022, rappelant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé ;*
- *Qu'une réunion publique sur le projet de PLU s'est tenue le 5 novembre 2024 lors de laquelle il a été répondu aux questions posées par les participants ;*
- *Qu'un registre de concertation était à disposition en mairie pendant toute la durée des études.*

Considérant qu'aucune remarque n'a été rédigée dans le registre de concertation mis à disposition en mairie depuis le début des études ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été transmise par mail ;

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

- **DIT** Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 8 octobre 2020 ont bien été mises en œuvre ;

- **TIRE** de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

1 Abstention : Hervé POTEAUX

Pour Extrait Conforme.

A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 26 Août 2025

Le Maire,

Philippe KELLNER





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 AOÛT 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, Adjointes 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.

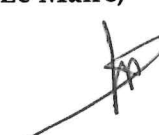

- **INDIQUE** que le projet de plan local d'urbanisme étant soumis à évaluation environnementale, le projet de document et son rapport de présentation doivent être transmis pour avis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, conformément à l'article L.104-6 du Code 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