

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

16U23

Rendu exécutoire



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Août 2025

2

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

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

16U23

Rendu exécutoire



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Août 2025

2a

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

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	4
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	5
I - Contexte territorial et dynamique communale	6
II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	9
III - Risques et contraintes	11
IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine	12
V - Dynamique urbaine et développement économique	13
VI - Renouvellement et développement urbains	14
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	14
Cartes de synthèse des orientations du PADD	

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme, en particulier le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui dispose :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel / les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

↳ Le contexte législatif a été récemment complété par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de la planification. Outre son inscription nouvelle à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (voir ci-avant), cet objectif est désormais explicité à l'article L. 101-2-1 :

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

La loi « Climat et résilience » précise que l'objectif « zéro artificialisation nette » vise un horizon 2050, et mentionne un objectif intermédiaire de réduction par deux du rythme

d'artificialisation à l'horizon 2030 par rapport au rythme observé dans les dix dernières années.

✎ De plus, 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 (...) ».

✎ C'est dans ce contexte que le Plan Local d'Urbanisme doit définir, à partir d'un diagnostic précis du territoire, un projet communal appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet doit énoncer les principales orientations retenues par la Commune pour les dix à quinze prochaines années ; il est l'exposé des volontés municipales dans de nombreux domaines (urbains, économiques, environnementaux,...).

La Commune a ainsi engagé une réflexion sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 15 novembre 2021, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Un débat complémentaire a eu lieu en séance de Conseil Municipal du 19 février 2024 afin de tenir compte des conclusions et recommandations des expertises écologiques réalisées sur le territoire.

Les orientations retenues, sur la base d'un diagnostic qui a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, sont exposées ci-après.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verneuil-en-Halatte, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

CHAPITRE UNIQUE

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

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 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Pays d'Oise et d'Halatte en cours de révision, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Sud de l'Oise, le Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, territoire qui était couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 28 juin 2011 mais devenu caduc. La révision du document avait toutefois été lancée depuis 2018. La communauté de communes a également élaboré, conjointement avec les Communautés de Communes de l'Aire Cantilienne (CCAC) et de Senlis Sud Oise (CCSO), un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté le 27 septembre 2022.

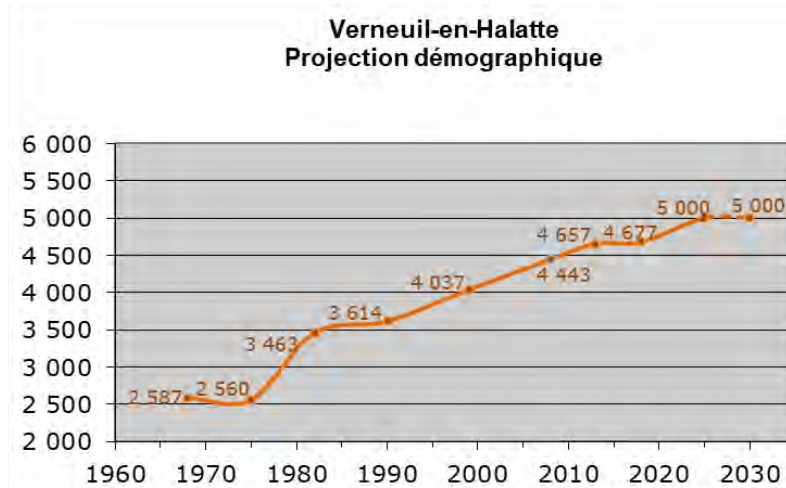
La commune appartient en outre au Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays-de-France, dont la nouvelle Charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021. L'espace urbanisé n'est pas compris dans le périmètre du Parc.

↳ **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 à l'horizon 2035.**

La commune comptait une population municipale de 4 734 habitants au dernier recensement, mais la projection approche environ 5 000 habitants d'ici 2025 sur la base des programmes déjà initiés (106 nouveaux logements attendus d'ici 1 ou 2 ans).



Les projections établies concernant la baisse de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune pour éviter à terme une baisse démographique et donc permettre l'atteinte de l'objectif de stabilisation de la population. En effet, entre 2010 et 2021, il a été constaté un taux de desserrement annuel moyen de -0,89% (le nombre moyen d'occupants par logement étant passé de 2,65 en 2010 à 2,38 en 2021).

Face à ce constat, il a été décidé de retenir un taux moyen d'occupants par logement de 2,30 à l'horizon 2035 soit une poursuite très modérée du desserrement des ménages déjà constaté puisque l'on passerait à un taux de desserrement annuel moyen de -0,20%. La commune considérant que les opérations récentes devraient être favorables à l'accueil de ménages avec au moins 1 enfant.

Scénario de population sur la base des opérations en cours et suivant un objectif de stabilisation de la population aux alentours de 5 000 habitants.									
2015	Taux d'évolution annuel moyen 2015/2021	2021	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035
4 690	0,16%	4 734	1,03%	4 932	0,27%	5 000	0,00%	5 000	+ 266 habitants
Moyenne annuelle entre 2015 et 2035									
+ 19 habits/an									

Scénario de logements sur la base du scénario de population									
2015	Taux d'évolution annuel moyen 2015/2021	2021	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035
1 861	1,16%	1 992	1,23%	2 090	0,48%	2 127	0,53%	2 174	+ 182 logements
Moyenne annuelle entre 2021 et 2035									
+ 13 logts/an									

Dans cette hypothèse, le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, serait d'environ 67 logements à l'horizon 2035.

Dans ce contexte, la commune a pour objectif de concentrer l'accueil des nouveaux logements au sein de sa trame urbaine déjà constituée. L'analyse de la réceptivité du tissu urbain permet les estimations suivantes :

- Rue de Verdun : 6 logements (livrés en 2022)
- Rue de l'Égalité : 26 logements accordés (ouverture de chantier juin 2022)
- Place du Général Sarrail : 26 logements accordés
- Rue du Professeur Calmette : 14 logements accordés (ouverture de chantier avril 2022)
- Rue du Jeu d'Arc : 33 logements accordés (ouverture de chantier janvier 2022, deux tranches, 21 et 12 logements)
- 20 logements potentiels en dents creues (avec 30% de rétention foncière)
- 5 à 10 logements par reconversion du corps de ferme localisé rue du Professeur Calmette
- 0 logement issu de la vacance qui est stabilisée aux alentours de 5,5%

Les espaces disponibles en dents creues ou par reconversion de corps de ferme ainsi que les opérations déjà initiées ou finalisées ne sont pas suffisants pour assurer la production de logement nécessaire au maintien de la population envisagée. Il est donc nécessaire de compléter ce potentiel par l'aménagement d'un secteur jugé stratégique et permettant une densification modérée de l'enveloppe urbaine :

- Secteur localisé dans le prolongement de l'Allée François Villon au lieu-dit « La rue des Granges » : une quarantaine de logements.

Ainsi que par :

- Requalification de la place de l'Église : une dizaine de logements

↳ **Poursuivre la diversification de l'offre en logements** afin de tendre vers le taux légal de logements locatifs sociaux (commune soumise au taux de 20 %) ; la part sur la commune est en progression régulière mais l'effort de rattrapage est à poursuivre.

↳ **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, CONTINUITES ECOLOGIQUES

➤ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan écologique** dans le respect des principales reconnaissances environnementales (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, zones humides, site classé,...).

➤ **Protéger les massifs boisés** pour leur rôle environnemental et anti-érosif, en particulier sur les coteaux ; l'essentiel du couvert boisé se compose de la forêt domaniale d'Halatte qui marque la limite est du territoire, la forêt communale de Verneuil, le bois du Fossé et le bois de Monbuisson viennent compléter ce couvert forestier.



➤ **Conserver le profil naturel des cœurs d'îlots** qui présentent un caractère **humide** dans le vallon du ru Macquart (bourg et Montlaville) et dans le vallon du ru Sainte-Geneviève. Envisager une restauration des zones humides en lien avec l'étude menée par le SMOA.

↳ Toujours en lien avec le SMOA, **favoriser la renaturation du ru Macquart et du fossé du Seigneur.**

↳ **Renforcer la protection des coteaux** en évitant tout grignotage par l'urbanisation.

↳ **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** (Mise au Gabarit Européen de l'Oise), et plus spécifiquement le « site d'écêtement 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 et tenir compte des périmètres ICPE présents sur le territoire communal.

IV - QUALITE 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).

↳ **Adapter les règles d'urbanisme afin de limiter la construction en profondeur des terrains (parcelles en drapeaux).**

↳ **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 Montlville,...) ; 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 Montlville) ; **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 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

↳ **Soutenir le tissu économique** en prenant appui sur la présence d'établissements de renom, moteurs de l'économie locale et importants pourvoyeurs d'emplois.

↳ **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. Ce projet étant conditionné à sa validation au sein du SCOT de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte avec la volonté d'interdire tout projet logistique au sein de cette future zone.

↳ **Veiller au maintien des commerces de proximité** en centre-ville.

↳ **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 - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↳ **Encadrer davantage la disponibilité foncière** 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'Église et la rue de l'Égalité, 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. Les secteurs suivants ont été identifiés comme présentant un intérêt stratégique :

- Secteur localisé dans le prolongement de l'Allée François Villon au lieu-dit « La rue des Granges »

↳ **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).

ooo

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :

- 15,5 ha de zones d'urbanisation future (zone AU) à usage d'activités économiques inscrit dans le PLU. Ces 15,5 ha correspondent à l'éventuelle finalisation du Parc Alata (« Alata III ») qui ne pourront être urbanisés que si le projet est validé au sein du SCOT de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Consommation qui sera reportée en grande partie sur l'enveloppe foncière réservée par la Région qui a reconnu le projet comme étant d'envergure régionale.
- Moins de 0,5 ha pour le développement des équipements (aucune zone AU).
- 0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) à usage d'habitat inscrit dans le PLU. Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

16U23

Rendu exécutoire



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Août 2025

2b

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

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

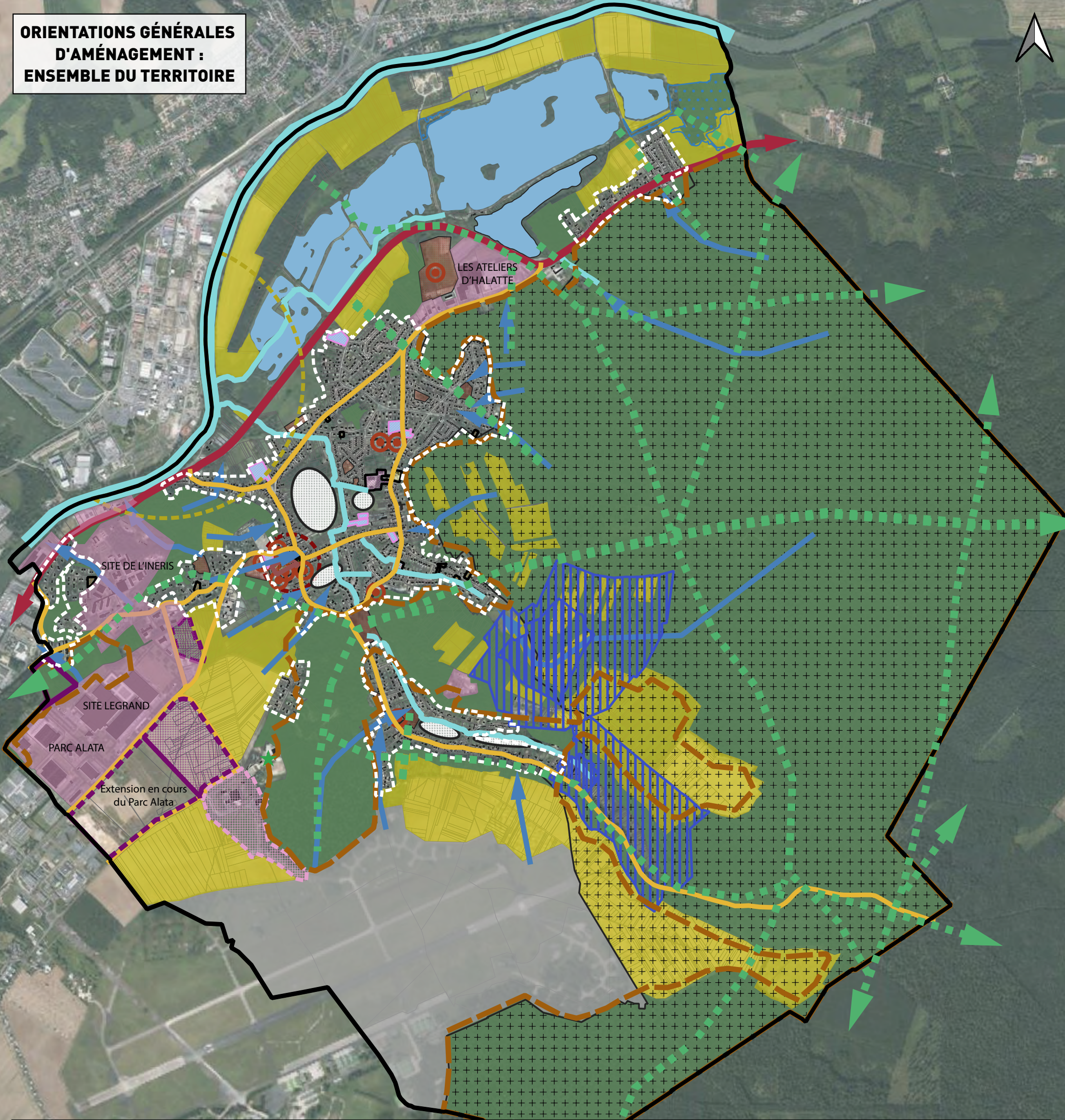
Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'AMÉNAGEMENT :
ENSEMBLE DU TERRITOIRE



I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

Optimiser les liaisons douces au niveau de certains axes structurants

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Protéger les massifs boisés
- Préserver le site Natura 2000
- Préserver les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Préserver le site classé
- Préserver la zone humide
- Corridor écologique à préserver
- Cours d'eau à préserver

III - RISQUES ET CONTRAINTES

- Prendre en compte le PPRT Arkema
- Préserver les périmètres de captage
- Privilégier une gestion des eaux pluviales "à la source"
- Tenir compte du positionnement de la RD120 et des nuisances associées

IV - QUALITÉ ET MORPHOLOGIE URBAINE

- Requalifier le coeur de bourg par l'aménagement et la mise en valeur de la place de l'Église
- Site potentiel de recomposition urbaine en coeur de bourg au voisinage de l'Église
- Préserver les îlots verts aux abords du ru Macquart
- Poursuivre la valorisation des espaces publics

★ Encadrer le devenir du site du centre équestre communal

V - DYNAMIQUE URBAINE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Soutenir le tissu économique
- Prendre en compte l'extension en cours du Parc Alata
- Envisager la poursuite de l'extension du Parc Alata sous condition d'une confirmation au SCOT de la CCPOH
- Encourager le maintien et le développement des commerces et activités dans le coeur de bourg
- Accompagner la reconversion économique de l'ancien site de l'IGN
- Soutenir l'économie agricole
- Prendre acte des projets de déploiement d'installations destinées à la production d'énergie renouvelable
- Dent creuse identifiée en zone d'activités économiques
- Veiller au maintien et à l'éventuel développement des principaux équipements publics

VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

- Privilégier un développement et un renouvellement à l'intérieur de l'espace aggloméré
- Accompagner la concrétisation des projets déjà initiés intégrant des logements locatifs sociaux
- Optimiser un potentiel de recomposition urbaine en coeur de bourg en continuité directe de la place de l'Église
- Optimiser un potentiel de densification en coeur de bourg sur un site accueillant d'anciens hangars agricoles
- Prendre en compte les dents-creuses recensées
- Optimiser la création de logements au sein d'ensembles bâtis

0 250 500 m

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'AMÉNAGEMENT :
BOURG DE VERNEUIL-EN-HALATTE**

Les Ateliers de
Verneuil-en-Halatte

I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

Optimiser les liaisons douces au niveau de certains axes structurants

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Protéger les massifs boisés
- Préserver les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Préserver le site classé
- Corridor écologique à préserver
- Cours d'eau à préserver

III - RISQUES ET CONTRAINTES

- Prendre en compte le PPRT Arkema
- Préserver les périmètres de captage
- Privilégier une gestion des eaux pluviales "à la source"
- Tenir compte du positionnement de la RD120 et des nuisances associées

IV - QUALITÉ ET MORPHOLOGIE URBAINE

- Requalifier le cœur de bourg par l'aménagement et la mise en valeur de la place de l'Église

- Préserver les îlots verts aux abords du ru Macquart
- Poursuivre la valorisation des espaces publics

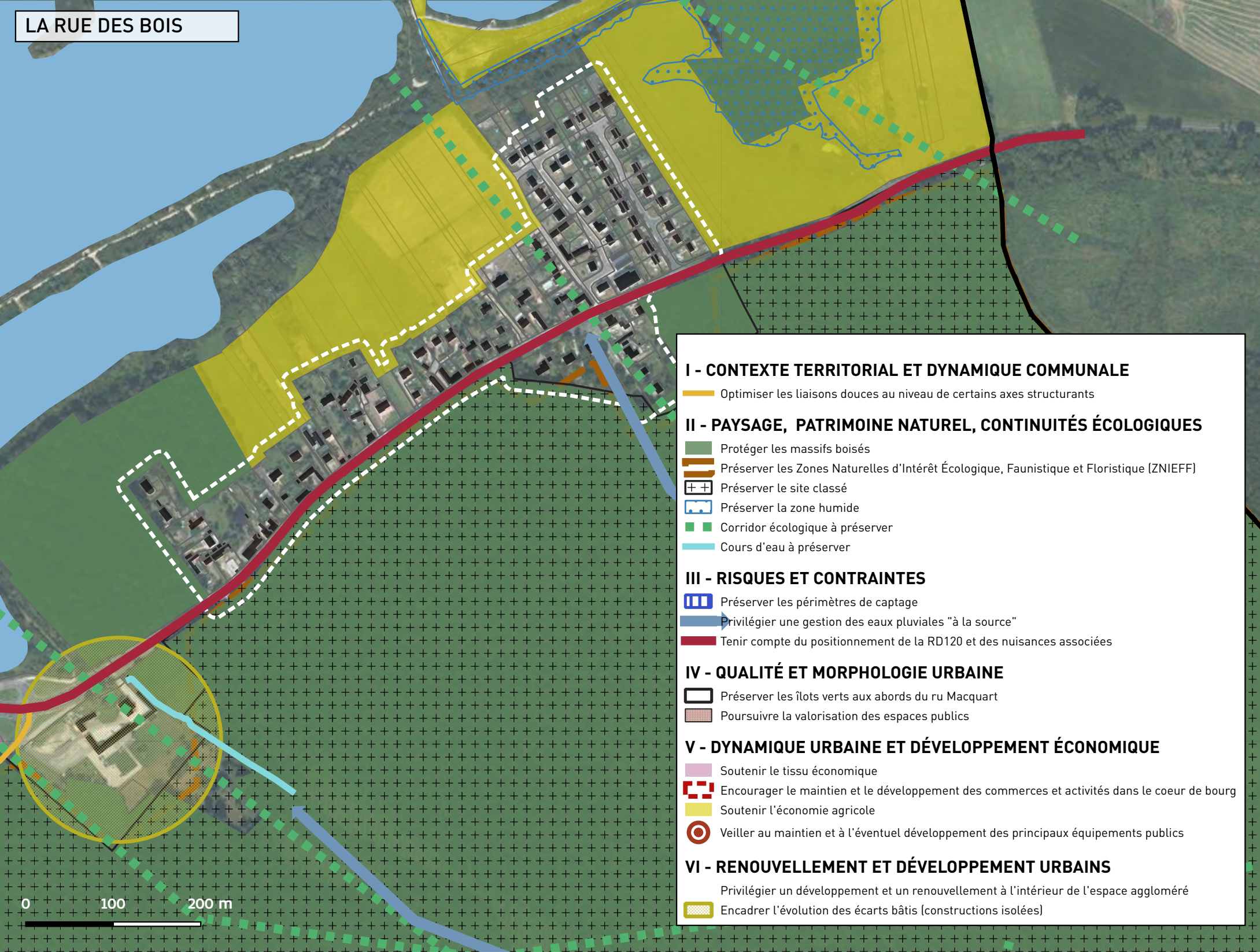
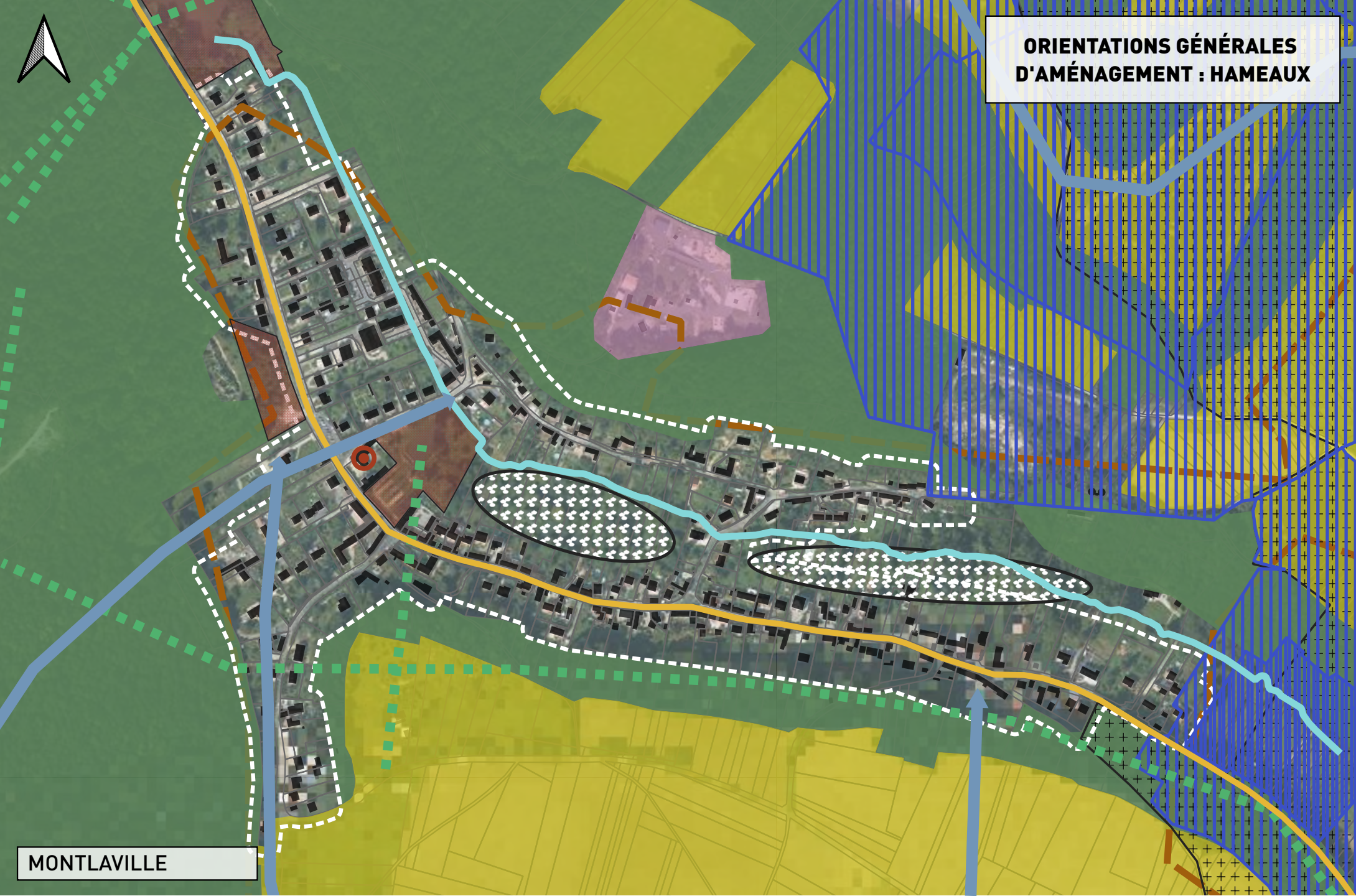
V - DYNAMIQUE URBAINE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Soutenir le tissu économique
- Encourager le maintien et le développement des commerces et activités dans le cœur de bourg
- Soutenir l'économie agricole
- Dent creuse identifiée en zone d'activités économiques
- Veiller au maintien et à l'éventuel développement des principaux équipements publics

VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

- Privilégier un développement et un renouvellement à l'intérieur de l'espace aggloméré
- Accompagner la concrétisation des projets déjà initiés intégrant des logements locatifs sociaux
- Optimiser un potentiel de recomposition urbaine en cœur de bourg en continuité directe de la place de l'Église
- Optimiser un potentiel de densification en cœur de bourg sur un site accueillant d'anciens hangars agricoles
- Prendre en compte les dents-creuses recensées
- Optimiser la création de logements au sein d'ensembles bâtis
- Encadrer l'évolution des écarts bâtis (constructions isolées)

0 100 200 m



**ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'AMÉNAGEMENT :
SECTEUR INERIS-ALATA**

SITE DE L'INERIS

SITE LEGRAND

PARC ALATA

EXTENSION EN COURS DU
PARC ALATA

I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

Optimiser les liaisons douces au niveau de certains axes structurants

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Protéger les massifs boisés
- Préserver le site Natura 2000
- Préserver les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Préserver le site classé
- Corridor écologique à préserver
- Cours d'eau à préserver

III - RISQUES ET CONTRAINTES

- Prendre en compte le PPRT Arkema
- Préserver les périmètres de captage
- Privilégier une gestion des eaux pluviales "à la source"
- Tenir compte du positionnement de la RD120 et des nuisances associées

IV - QUALITÉ ET MORPHOLOGIE URBAINE

- Requalifier le cœur de bourg par l'aménagement et la mise en valeur de la place de l'Église
- Préserver les îlots verts aux abords du ru Macquart
- Poursuivre la valorisation des espaces publics
- Encadrer le devenir du site du centre équestre communal

V - DYNAMIQUE URBAINE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Soutenir le tissu économique
- Prendre en compte l'extension en cours du Parc Alata
- Envisager la poursuite de l'extension du Parc Alata sous condition d'une confirmation au SCOT de la CCPOH
- Encourager le maintien et le développement des commerces et activités dans le cœur de bourg
- Accompagner la reconversion économique de l'ancien site de l'IGN
- Soutenir l'économie agricole
- Prendre acte des projets de déploiement d'installations destinées à la production d'énergie renouvelable
- Dent creuse identifiée en zone d'activités économiques
- Veiller au maintien et à l'éventuel développement des principaux équipements publics

VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

- Privilégier un développement et un renouvellement à l'intérieur de l'espace aggloméré
- Accompagner la concrétisation des projets déjà initiés intégrant des logements locatifs sociaux
- Optimiser un potentiel de recomposition urbaine en cœur de bourg en continuité directe de la place de l'Église
- Optimiser un potentiel de densification en cœur de bourg sur un site accueillant d'anciens hangars agricoles
- Prendre en compte les dents-creuses recensées
- Optimiser la création de logements au sein d'ensembles bâtis

0 100 200 m