



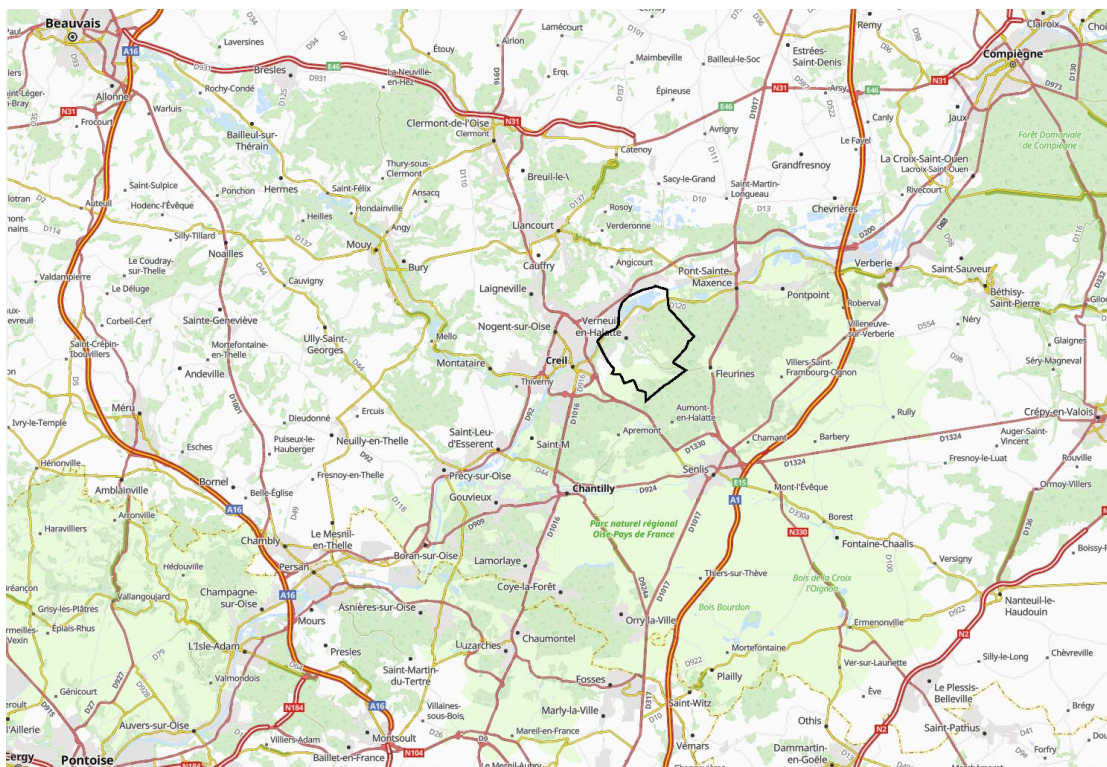
Mairie  
7, rue Pasteur  
60550 VERNEUIL-EN-HALATTE  
Courriel : [mairie@verneuil-en-halatte.fr](mailto:mairie@verneuil-en-halatte.fr)

# **Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de Verneuil-en- Halatte (60)**

**NOTICE EXPLICATIVE RELATIVE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
suivant l'article R123-8 du code de l'environnement

# RAPPEL SUR L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verneuil-en-Halatte**, prescrit par délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2020. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 août 2025. **Il adopte un contenu PLU « Grenelle »**. Monsieur le Maire de la commune de Verneuil-en-Halatte est responsable de l'élaboration du PLU.



*Localisation de la commune de Verneuil-en-Halatte*

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Selon l'article L.110-1 du Code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques et touristiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics et commerciaux), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat ainsi que des moyens de transport, de l'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ; la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, de la biodiversité, des écosystèmes, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Le PLU contient un **rapport de présentation qui expose un diagnostic (voir pièce 1 du dossier)** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ce **rapport présente également l'évaluation environnementale stratégique** (l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement, les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan, un résumé non technique) **du PLU**.

Il présente le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu (pièce 2 du dossier)** qui fixe 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, mais aussi les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie et de communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le P.A.D.D. constitue le document de référence qui exprime le projet global de la commune à l'horizon d'une dizaine à une quinzaine d'années.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce 3 du dossier)** contiennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier sur les secteurs voués à être urbanisés.

Le **règlement (pièce 4 du dossier)** fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols à partir d'un plan de découpage en zones du territoire communal et d'un règlement écrit précisant, pour chaque zone délimitée, la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités ; les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage ; les équipements et réseaux.

La révision du PLU de Verneuil-en-Halatte a été menée dans ce cadre légal, à partir d'une **démarche de concertation approfondie** entre la commune, les personnes publiques associées et les administrés.

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

Le projet d'élaboration du PLU ne requiert pas d'étude d'impact mais **est soumis à évaluation environnementale**.

La **pièce n°1 (rapport de présentation partie I - chapitre 2)** présente un état initial de l'environnement (pages 15 à 54) et une analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement (partie II, pages 95 à 111), contenant le scénario du fil de l'eau et la hiérarchisation des principaux enjeux d'aménagement et de développement sur l'environnement, mettant en évidence ce qui pourrait se produire sur la commune en l'absence de nouveau PLU venant encadrer les perspectives d'aménagement.

La **pièce n°1 (rapport de présentation - partie IV pages 165 à 178)** présente le contenu, la méthode et les objectifs de l'évaluation environnementale ; relate l'articulation du PLU de Verneuil-en-Halatte avec les autres documents, schémas, plans et programmes (partie I - chapitre 1, pages 6 à 14) ; renseigne sur les différents scénarios étudiés et justifie le scénario retenu (partie III, pages 112 à 164) ; expose les incidences sur l'environnement du projet communal envisagé et les mesures envisagées pour les atténuer, les réduire, voire les compenser (partie IV, pages 165 à 178).

La **pièce 1bis (rapport de présentation)** présente un résumé non technique de l'évaluation environnementale qui est repris à la fin de cette notice.

## **AVIS DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE DE L'ETAT COMPÉTENTE EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT**

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU exposée dans le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) a été effectuée en l'absence de note de cadrage transmise par la MRAE. Ainsi, elle met en avant les incidences sur l'environnement à confirmer des perspectives d'aménagement et de développement communal retenues, plus particulièrement sur les emprises en mesure d'accueillir de nouveaux aménagements et sur les terrains libres de construction dans les zones urbaines confirmées au plan.

La MRAE a produit un avis en date du 25 novembre 2025 (pièce n°9a du dossier projet de PLU). Des réponses ont été apportées à chacune des observations et sont consultables dans le dossier complémentaire au dossier de PLU arrêté (pièce n°9b du dossier projet de PLU).

## **TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE ENGAGÉE**

Les textes qui régissent l'enquête publique sont ceux de l'article L.123-1 et suivants du Code de l'environnement relatif aux projets, plans ou programmes pouvant avoir des effets sur l'environnement.

Les articles L.153-11 à L.153-26 et les articles L.153-31 à L.153-40 du Code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal, qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La délibération approuvant le PLU devient exécutoire après sa transmission au préfet, et le versement du dossier sur le Géoportail de l'urbanisme, dès lors que les formalités de publicité ont été, par ailleurs, réalisées.

Par délibération en date du 8 octobre 2020, le conseil municipal a lancé une procédure de révision de son PLU en vue notamment de doter la commune d'un nouveau PLU (en lieu et place du PLU actuel) permettant de 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 du bourg et ce au regard de la capacité 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 la réalisation de programmes immobiliers proposant une mixité en matière de logements aidés 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.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un arrêt par le conseil municipal en date du 25 août 2025, le dossier ayant été ensuite transmis aux personnes publiques associées pour avis.

Le projet de PLU a également été soumis pour avis à l'autorité environnementale, puis est soumis ensuite à enquête publique.

Le projet de PLU peut alors être rectifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des personnes publiques et lors de l'enquête publique.

Le PLU, éventuellement ajusté, est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

## **AVIS EMIS PAR UNE AUTORITÉ ADMINISTRATIVE SUR LE PROJET**

Dans le cadre de la transmission aux personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté de la commune de Verneuil-en-Halatte, des avis ont été émis.

L'ensemble de **ces avis est consultable en pièce 10a du dossier projet de PLU** mis à enquête publique.

Des **propositions de réponses à ces avis sont avancées en pièce 10b du dossier projet de PLU** mis à enquête publique. Ces propositions de réponses peuvent appeler des ajustements au dossier PLU qui seront effectués à l'issue de l'enquête publique et avant la présentation du dossier au conseil municipal de Verneuil-en-Halatte pour approbation du PLU.

**Le préfet de l'Oise au nom de l'ensemble des services de l'État a émis un avis favorable sans réserve au projet de PLU arrêté** qui lui a été transmis.

Les autres avis émis par les personnes publiques consultées sont favorables avec ou sans réserve, pouvant également s'accompagner de demandes d'ajustements mineurs. En pièce 10b du dossier PLU mis à enquête publique, figurent les réponses proposées à ces avis.

## **BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

La délibération du conseil municipal de Verneuil-en-Halatte, en date du 25 août 2025, tire le bilan de la concertation avec le public, tenue tout au long des études. Sont notamment rappelés les différents moyens mobilisés pour organiser cette concertation. Peuvent être rappelés :

- L'ouverture d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public, début 2021.
- Des notes d'informations ont été diffusées à tous les foyers, invitant à venir consulter les documents d'étude (PADD) tenue à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune.
- Qu'une réunion publique présentant les éléments de diagnostic et le PADD s'est tenue le 5 novembre 2024.

Aucune contribution n'a été formulée dans le registre mis à disposition ce qui permet de tirer un bilan positif de la concertation menée (délibération du conseil municipal en date du 25 août 2025).