

***Enquête publique relative à la révision du Plan Local
d'Urbanisme de VERNEUIL en Halatte***

Enquête du 05 Janvier au 04 Février 2026

**Conclusions motivées et avis
du Commissaire-enquêteur**

**Décision n° E25000144/80 du 9 Octobre 2025 de
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

Commissaire-enquêteur : Michel LUCE

Sommaire

1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique avait pour objet le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verneuil-en-Halatte, arrêté par délibération municipale en date du 25 août 2025.

Conformément à la délibération du Conseil municipal prescrivant cette révision, les principaux objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Contenir la croissance démographique dans le respect de l'identité de la commune ;
- Maîtriser et limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Réajuster les droits à construire afin de mieux préserver le caractère du bourg, en cohérence avec la capacité des équipements publics ;
- Redéfinir les perspectives d'urbanisation dans les secteurs présentant une sensibilité environnementale ou exposés à des risques, notamment d'inondation ;
- Approfondir le projet de cœur de ville, en particulier aux abords de l'église ;
- Favoriser la réalisation de programmes immobiliers proposant une mixité de logements, tant en matière de logements aidés que d'accession à la propriété et de diversité générationnelle ;
- Prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable ;
- Faciliter le parcours résidentiel sur le territoire communal ;
- Préserver le patrimoine bâti et paysager ;
- Réaffirmer les enjeux de développement économique, notamment sur le site ALATA.

2. Modalités de mise en œuvre du projet

Le projet de révision du PLU permet d'atteindre ces objectifs selon les modalités suivantes :

2.1. Évolution démographique et habitat

La commune prévoit de stabiliser sa population autour de 5 000 habitants à l'horizon 2035.

Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, un potentiel estimé à plus d'une centaine de logements demeure disponible.

Le projet prévoit deux secteurs à vocation principale d'habitat :

- Le site occupé par les anciens hangars agricoles, permettant la réalisation de 25 à 30 logements, dont 40 % de logements sociaux ;
- Le site de l'ancienne serre agricole, destiné à accueillir de 5 à 10 logements, dont 40 % de logements sociaux.

Ces secteurs correspondent à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située au lieu-dit « Les Granges », en zones 1AU et UB.

2.2. Requalification du centre-bourg

Le projet intègre la requalification de la place de l'Église, comprenant :

- L'amélioration des accès aux commerces et services ;
- La création de stationnements publics ;
- L'aménagement de massifs plantés ;
- La valorisation des cheminements piétons.

Cette OAP, située en zone UA, permet l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et de logements à l'étage, représentant environ 12 logements.

2.3. Développement économique

L'OAP du Parc ALATA, située en zone 1AUe, permet la poursuite de l'extension de ce parc à vocation économique, contribuant ainsi au renforcement de l'activité locale.

3. Maîtrise de la consommation foncière

Les projets s'inscrivent dans une démarche exemplaire de modération de la consommation de l'espace :

- 15,5 hectares de zones d'urbanisation future à usage d'activités économiques inscrits au PLU, en cohérence avec les objectifs du SCoT de la CCPOH actuellement en cours de révision ;
- Moins de 0,5 hectare destiné au développement des équipements publics ;
- Aucune zone d'urbanisation future à usage d'habitat inscrite au PLU.

4. Réglementation et zonage naturel

Le classement en zone naturelle vise à limiter les possibilités de construction afin :

- De préserver la qualité paysagère ;
- De se prémunir contre les risques, notamment ceux liés au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- De respecter les servitudes existantes.

Le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou herbages) ni l'exercice d'activités compatibles avec le milieu naturel.

La superficie de la zone naturelle est ainsi portée de 1 429,60 hectares avant révision du PLU à 1 501,63 hectares après révision.

Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

1. Sur l'opportunité de la révision du PLU

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par délibération du Conseil municipal, répond à la volonté de la commune d'adapter son document d'urbanisme aux nombreuses évolutions juridiques et législatives ayant complété les objectifs poursuivis par les PLU.

De nouveaux enjeux sont apparus, dont un renforcement de la prise en compte des objectifs de développement durable (PADD), à travers :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- La préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- L'amélioration des performances énergétiques ;
- La limitation de la consommation d'espace.

La commune souhaite ainsi trouver un équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et la préservation de son cadre de vie.

Compte tenu des évolutions réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis l'approbation du précédent PLU, ainsi que de la nécessité d'anticiper les besoins de développement dans un contexte de sobriété foncière, la révision du PLU apparaît pleinement justifiée.

2. Sur la concertation

La révision du PLU a fait l'objet d'une concertation conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du Conseil municipal.

Le processus s'est déroulé de manière continue, depuis la prescription du PLU jusqu'à son arrêt. La population a été régulièrement informée de l'avancement des études et associée à la démarche.

Les modalités prévues ont été respectées, comme en atteste le bilan de la concertation.

Il ressort de cette analyse que la concertation menée par la commune a permis d'informer correctement la population et de l'associer efficacement à l'élaboration du projet.

3. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête

3.1. Publicité de l'enquête

L'information relative à l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur :

- Deux publications de l'avis d'enquête ont été effectuées dans la presse dans des conditions satisfaisantes de délais et de visibilité ;
- L'affichage réglementaire a été assuré dans sept lieux de la commune, dont la mairie, pendant toute la durée de l'enquête, dans des conditions conformes en matière de format, de couleur et de visibilité.

Par ailleurs, la commune a assuré la diffusion de l'information sur son site internet.

Ces éléments attestent du respect des obligations réglementaires en matière d'information du public.

3.2. Fréquentation et accès au dossier

La fréquentation de l'enquête publique s'est établie comme suit :

- 24 visiteurs lors des permanences ;
- 10 contributions du public (1 inscription sur le registre, 4 courriels et 5 courriers déposés en mairie).

L'accès au dossier d'enquête a été garanti :

- En mairie, aux heures d'ouverture, sous forme papier et numérique ;
- En ligne, via un lien de téléchargement accessible depuis le site internet communal.

L'espace numérique dédié a enregistré 272 visites pour 116 visiteurs.

Ces éléments traduisent une participation du public correcte et proportionnée aux enjeux de la révision du PLU, ainsi qu'un accès satisfaisant au dossier d'enquête.

4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique apparaît complet et conforme aux dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'environnement.

Il comprend l'ensemble des pièces exigées par le Code de l'urbanisme et permet une compréhension claire des enjeux et orientations du projet.

En conséquence, le dossier était de nature à assurer une information satisfaisante du public.

5. Sur la prise en compte des aspects environnementaux

Le projet de PLU, bien que non soumis à étude d'impact, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation comporte :

- Un état initial de l'environnement ;
- Une analyse des incidences prévisibles du projet ;
- Un scénario dit « au fil de l'eau » ;
- Une hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Il présente également :

- La méthode et les objectifs de l'évaluation ;
- L'articulation avec les documents de planification supra-communaux ;
- Les scénarios étudiés et la justification du scénario retenu ;
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Il apparaît que la prise en compte des enjeux environnementaux est réelle et que le projet manifeste une volonté affirmée de réduction de la consommation d'espace.

6. Sur les avis des personnes publiques associées

Les avis des personnes publiques associées (PPA) étaient consultables dans le dossier d'enquête.

Le procès-verbal de synthèse du 6 février 2026 a mis en évidence les principales observations, notamment celles de la Chambre d'Agriculture de l'Oise et de la MRAe des Hauts-de-France.

La commune a formulé des propositions de réponse intégrées au dossier d'enquête.

Ces réponses pourront conduire à apporter des modifications de certaines pièces du dossier PLU avant sa présentation au Conseil municipal pour approbation.

Le Préfet de l'Oise a émis, au nom des services de l'État, un avis favorable sans réserve.

Les autres avis sont majoritairement favorables, avec ou sans réserves, assortis de demandes de modifications mineures.

Il ressort que la commune a apporté des réponses argumentées et adaptées aux observations formulées.

7. Sur les observations du public

Les principales préoccupations exprimées par le public portent sur :

- Les orientations d'aménagement et de programmation, notamment celle du lieu-dit « Les Granges »,
- Les demandes de constructibilité en zone N, en particulier sur la parcelle BN n°202,
- La protection des chemins, boisements, jardins et de la vallée de l'Oise,
- La préservation du patrimoine communal.

Il n'est pas possible de qualifier globalement les contributions comme favorables ou défavorables, celles-ci portant majoritairement sur des situations individuelles.

La commune a apporté des réponses aux dix contributions recensées dans le procès-verbal de synthèse. Ces réponses sont notées dans le rapport du commissaire.

Ces réponses respectent les orientations du PADD et la réglementation en vigueur.

8. Bilan de l'enquête

Le projet de PLU arrêté présente plusieurs points positifs :

- Un scénario démographique médian permettant une stabilisation de la population autour de 5 000 habitants à l'horizon 2035,
- Une urbanisation prioritairement inscrite dans l'enveloppe urbaine existante, favorisant la densification,
- L'absence de contestation majeure concernant les emplacements réservés, hormis un ajustement mineur de l'emplacement n°11,
- Une consommation d'espace très limitée,
- Un classement en zone N contribuant à la maîtrise de l'urbanisation,
- Un projet globalement bien accueilli par les personnes publiques associées et le public.

Toutefois, malgré ces éléments positifs, le projet nécessite certaines modifications afin de tenir compte des engagements pris par la commune en réponse aux avis des PPA et aux observations du public.

CONCLUSION GENERALE du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En conséquence des conclusions présentées ci avant,

J'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verneuil en Halatte.

Fait à Amiens, le 21 Février 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'ML' with a stylized flourish.

M Michel LUCE
Commissaire-enquêteur

Annexes

Procès-verbal de synthèse

Procès verbal de synthèse

M. Michel LUCE
44 rue de Norvège
80090 AMIENS
0622728030
mb.luce80@orange.fr

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verneuil en Halatte (Oise).

Monsieur le Maire de Verneuil en Halatte,

L'objet de ce procès verbal est de communiquer au porteur du projet la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête.

Celui-ci doit être signé conjointement entre le commissaire-enquêteur et le représentant du responsable du projet. Un exemplaire sera annexé au rapport d'enquête.

S'agissant de l'organisation de l'enquête, la concertation préalable à la procédure d'enquête a été menée en toute transparence entre le maître d'ouvrage et le commissaire-enquêteur, de façon coordonnée.

Le déroulement de l'enquête s'est effectué de manière satisfaisante. Les préoccupations et suggestions du public ont été exprimées oralement. Vingt quatre visites ont été enregistrées durant les quatre permanences.

Contributions du public

Dix contributions du public sont à considérer de la part de :

Mme DIOT Fabienne
M. HRMO Michel
M. PINEAU J Ph
M. LECOMTE Jacques
Mme LAVALETTE Dominique
Mme CHEVRIER Mathilde
Mme CHEVRIER Chrysta
M. HERBERT Pascal
M. MORELLI Louis
Comité de pilotage communal d'urbanisme de Verneuil en Halatte

Contribution des consorts HRMO

La contribution des consorts HRMO fait suite à un échange avec le commissaire enquêteur lors d'une permanence. Ces propriétaires sont directement impactés par l'OAP « Les granges » dans la révision du PLU de Verneuil en Halatte.

Lors de cet échange, le sujet du PPRI de la commune a été abordé. Mmes HRMO représentant M. Michel HRMO ont démontré, à l'aide de nombreuses données techniques, que leurs parcelles n'étaient pas concernées. Il leur a été indiqué que le PPRI concerne principalement la vallée de la rivière Oise et que l'enveloppe urbaine n'est pas impactée.

Une fois ce point clarifié, les orientations du projet communal à l'horizon 2035, telles que définies dans le PADD ont été présentées. Mmes HRMO ont exprimé leur désaccord et annoncé l'envoi d'un courrier.

Avis du Commissaire enquêteur ;

Les consorts sont uniquement impactés par les orientations du PADD. Lorsqu'il leur a été rappelé l'existence d'une concertation publique relative à l'examen des enjeux du PADD et au bilan du projet communal, leur réponse a été « Nous n'étions pas au courant.. !! »

M. MORELLI Louis, aménageur, a appuyé la contribution des consorts HRMO.

Contribution de M.HERBERT Pascal

La contribution de M. HERBERT Pascal a été déposée par son conseil lors d'une permanence. Celui ci a exprimé le désaccord de son client concernant le nouveau zonage proposé. Les échanges ont été courtois et il lui a été précisé que la contribution serait prise en compte.

Contribution de Mmes CHEVRIER

Mmes CHEVRIER ont adressé des courriers exposant leur point de vue sur l'aménagement futur de « l'OAP Place de l'église ». Il leur a été indiqué que la première étape consiste à définir le zonage, avant la mise en œuvre des phases ultérieures en lien avec d'autres organismes, notamment les bâtiments de France.

Autres contributions

- Mme DIOT Fabienne a exprimé une demande de zonage tout à fait cohérente.
- Mme LAVALETTE et MM. PINEAU et LECOMTE se sont déclarés favorables au projet et ont proposé des pistes en matière environnementale. Leurs remarques sont pertinentes.
- Remarques du comité de pilotage de l'urbanisme de Verneuil en Halatte

Appréciation générale

Au niveau communal, il est proposé de reprendre l'ensemble du travail effectué pour l'élaboration du PADD ; concertation, diffusion de l'information, délibérations communales et avis des Personnes Publiques Associées afin d'expliquer de nouveau le bilan de concertation sans avis contraire présenté à tous les habitants de la commune.

Ce PADD répond aux exigences juridiques et administratives actuelles.

Suites à donner

Le commissaire-enquêteur demande au porteur du projet d'apporter des réponses aux dix observations formulées.

Les avis des Personnes Publiques Associées ont fait l'objet de réponses de votre part. Celles-ci étaient mises à disposition du public dans les dossiers papier et dématérialisé.

Le mémoire de réponse sera annexé au rapport du commissaire enquêteur, au registre dématérialisé et sera disponible pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Amiens, le 6 Février 2026



Monsieur Michel LUCE
Commissaire-enquêteur

