



COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
municipaux
En exercice : 26
Nombre de votants : 24
Nombre de présents : 21

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE NEUF MARS A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 5 Mars 2026, 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, Rita TELLOTTE, Bruno BIANCHI, Nadine FRANCON Adjoints au Maire

Ginette COCU, Daniel BOULANGER, Françoise PARENT, Philippe BENY, Laurent LENAIN, Corinne SKORIC, Jean ALESI, Laurence DURA, Arnaud VANNIER, Christophe ALVARÈS, Sophie GAIME, Hervé POTEAUX, Karen DUCROT, Brigitte BLONDEAU, Vincent JURÉDIEU, Conseillers Municipaux

Pouvoirs : Fulvio LUZI (*pouvoir à Mr KELLNER, Maire*) - Gilles QUÉMARD (*pouvoir à Mr ALESI*) - Graziella ÉBELY (*pouvoir à Mme GAIME*)

Absents : Alexis CHAMEREAU - Vanessa MIERMON

Secrétaire de séance : Jean ALESI

Formant la majorité des membres en exercice.

2026-21 Plan Local d'Urbanisme : Approbation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été révisé, à quelle étape il se situe et présente le dossier. À la suite de la présentation du dossier, il précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications pour donner suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du Conseil Municipal de ce jour.

1. Révision du PLU

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique le 8 octobre 2020.

Monsieur le Maire rappelle les grands objectifs poursuivis affichés dans cette délibération :

- 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 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, !NERIS...);
- 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 (PPRJ) de la rivière de l'Oise ;

Le Conseil Municipal a, parallèlement, fixé les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- 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, tenir à la disposition du public en mairie un cahier destiné à recueillir ses observations, charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation, d'organiser une exposition publique et de publier dans le bulletin municipal toutes informations se rapportant à la révision du PLU et à son état d'avancement.

2. Débats sur les orientations générales du PADD

Le Conseil Municipal a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD le 15 novembre 2021 puis un débat complémentaire a été réalisé le 21 octobre 2024 afin de tenir compte du résultat des études écologiques réalisées sur certains secteurs du territoire.

Monsieur le Maire rappelle les différentes thématiques prises en compte pour la définition des orientations :

- Orientations en lien avec le contexte territorial et la dynamique communale ;
- Orientations en lien avec le paysage, le patrimoine naturel et les continuités écologiques ;
- Orientations en lien avec les risques et contraintes ;
- Orientations en lien avec la qualité urbaine et la morphologie urbaine ;
- Orientations en lien avec la dynamique urbaine et le développement économique ;
- Orientations en lien avec le renouvellement et le développement urbains.

3. Arrêt du Projet de PLU et bilan de la concertation

Le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation le 25 août 2025.

Le Conseil Municipal confirme que les modalités de concertation définies ont bien été respectées à savoir :

- 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 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 et qu'aucune remarque n'a été rédigée dans ce dernier ;
- Qu'aucune observation n'a été émise par mail.

4. Avis des Personnes Publiques Associées, observations du public, enquête publique et modification du projet de PLU

À la suite de l'arrêt du projet de PLU, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, lequel a recueilli notamment un avis favorable sans réserve des services de l'État, et un avis réservé de la Chambre d'Agriculture.

La CDPENAF a été consultée, laquelle a émis un avis favorable dans le cadre de la consultation au titre des articles L.151-16 et des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme (absence de SCOT) ainsi qu'un avis favorable dans le cadre de la consultation au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. À l'issue de la consultation réalisée au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme afin d'obtenir une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour le secteur d'ALATA III, le préfet a émis un avis favorable en date du 3 décembre 2025. Le dossier du projet de PLU arrêté, ainsi que l'ensemble des avis reçus, ont été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 5 janvier 2026 au 4 février 2026.

Aux termes de cette enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Au regard des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, le dossier du PLU avant approbation a été modifié conformément à la délibération prise ce jour. Ces dernières ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

ENTENDU l'exposé des motifs

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants L.153-21, L.153-31 à L.153-33, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération municipale en date du 8 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Verneuil-en-Halatte et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération municipale en date du 15 novembre 2021 prenant acte de la tenue du premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

VU la délibération municipale en date du 21 octobre 2024 prenant acte de la tenue du débat complémentaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

VU la délibération municipale en date du 25 août 2025 tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération municipale en date du 25 août 2025 arrêtant le projet de P.L.U ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU l'arrêté municipal du 3 décembre 2025 portant organisation de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verneuil-en-Halatte ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur remis le 21 février 2026 ;

CONSIDÉRANT les réponses aux observations et remarques de l'ensemble des Personnes Publiques Associées, des particuliers et du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification ne remet en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet telles que présentées et validées par délibération du Conseil Municipal procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

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

- ✓ **APPROUVE** tel qu'il est annexé à la présente délibération le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verneuil-en-Halatte :
 - D'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément à l'article R*421-27 du Code de l'urbanisme ;
 - De soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable conformément à l'article R*421-12 du Code de l'urbanisme ;
 - De soumettre les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable conformément à l'article R*421-17-1 du Code de l'urbanisme.
- ✓ **PRÉCISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.
- ✓ **PRÉCISE** que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire 1 mois après sa réception en Préfecture sous condition que le préfet n'a notifié aucune modification à apporter et que le PLU ainsi que la délibération qui l'approuve aient été versés sur le portail national de l'urbanisme.

- ✓ **PRÉCISE** que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Verneuil-en-Halatte aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.
- ✓ **PRÉCISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au préfet.

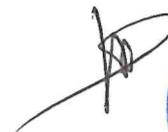
1 abstention

Hervé POTEAUX

Pour Extrait Conforme.

A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 10 mars 2026

Le Maire,



Philippe KELLNER

