

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

16U23

Rendu exécutoire



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :  
Décembre 2025

10a

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

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 9 mars 2026

### 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

**Service de l'aménagement, de l'urbanisme  
et de l'énergie**

**Bureau planification et organisation  
territoriale**

**N° référence :** 01\_AE\_PLU\_Verneuil-en-  
Halatte\_courrier.odt

**Vos références :**

**Affaire suivie par :** [claud.company@oise.gouv.fr](mailto:claud.company@oise.gouv.fr)

**Téléphone :** 03 64 58 17 30

**Pièces jointes :** *Annexe technique de l'avis de l'État*

Beauvais, le **03 DEC. 2025**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verneuil-en-Halatte, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 août 2025 et réceptionné par la DDT le 5 septembre 2025. Le présent avis est décliné autour des principaux enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLU et porte également sur la cohérence du document d'urbanisme.

- Concernant la consommation foncière, la commune de Verneuil-en-Halatte fait partie de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays d'Oise et d'Halatte est caduc. De fait, le futur PLU est concerné par le principe d'urbanisation limitée et par un rapport de compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France.
- La croissance démographique sera principalement absorbée par l'enveloppe urbaine existante, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers restreinte pour l'habitat. Cette trajectoire est en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du SRADDET.
- En matière de développement démographique et de production de logements, depuis la prescription du document en 2020, le développement communal, qui avait été conçu avec ambition, s'est déjà largement concrétisé. Il s'appuie essentiellement sur des opérations immobilières, déjà réalisées ou en phase de finalisation pour environ 130 à 135 logements, qui permettent d'accueillir environ 205 habitants. À terme, l'objectif est de stabiliser la population

Monsieur Philippe KELLNER – Maire de Verneuil-en-Halatte  
Mairie  
7 rue Pasteur  
60550 VERNEUIL-EN-HALATTE

à 5 000 habitants par la création de 75 logements supplémentaires, entre 2025 et 2035, au sein de l'enveloppe urbaine existante.

- En matière de développement économique, deux zones 1AUe sont inscrites, la première d'une superficie de 13 ha, localisée dans la continuité du « Parc Alata », est reconnue comme Projet d'Envergure Régional. Le deuxième site, d'environ 2,36 ha, est situé rue Sainte-Claire Deville.
- le PLU de Verneuil-en-Halatte autorise ainsi une consommation d'environ 17,3 ha dont 13 ha sont prévus sur la consommation de l'enveloppe régionale et 4,3 ha sur le compte foncier local de la CCPOH. Cette trajectoire est cohérente avec les besoins du territoire et le SRADDET. De plus, les hectares à vocation économique ont été conditionnés à une acceptation de l'intercommunalité via le SCoT en cours de révision.

J'émet ainsi un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve que les remarques émises ci-avant soient prises en compte au moment de l'approbation du document. Des précisions et remarques complémentaires sont fournies dans l'avis détaillé joint en annexe à ce courrier.

Je vous propose de soumettre à enquête publique, une fois les délais de réception des différents avis échus, le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte desdits avis. Ils pourront être examinés, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lors d'une ultime réunion post-enquête publique.

J'attire à ce propos votre attention sur la possibilité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le PLUi est un outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*) en favorisant la réflexion collective à une échelle plus efficace pour réguler les phénomènes qui en découlent.

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

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

**Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté  
le 26 août 2025 par la commune de Verneuil-en-Halatte**

**Annexe technique**

**Contexte supra-communal**

La commune de Verneuil-en-Halatte qui compte 4 795 habitants (INSEE 2022) est membre de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH), qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable. Toutefois, un projet de SCoT est en cours sur le territoire.

La commune de Verneuil-en-Halatte est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, adopté le 23 mars 2022 et sur le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Oise-Aronde en vigueur dont la dernière mise à jour date du 27 novembre 2019.

Verneuil-en-Halatte est couverte par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé le 4 août 2020 et modifié le 21 novembre 2024. Il traduit à l'échelon régional les grandes orientations de la loi dite « Climat et Résilience » et notamment, l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. En l'absence d'un SCoT opposable, la commune est concernée par un rapport de compatibilité avec ce document de cadrage, et n'est pas identifiée dans l'ossature régionale définie par le SRADDET.

La commune est située dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte prescrit le 27 juin 2023 et en cours d'élaboration. De plus, la CCPOH est dotée d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) Sud Oise approuvé le 6 juillet 2022. Enfin, la commune est située pour partie (la forêt d'Halatte et la base aérienne de Creil) dans le Parc Naturel Régional (PNR) « Oise – Pays-de-France » dont la charte a été approuvée le 18 janvier 2021 et avec laquelle le projet communal est compatible.

**Développement démographique et production de logements**

La commune de Verneuil-en-Halatte compte 4 795 habitants et 2 169 logements, dont 93,8% sont des résidences principales. La taille moyenne des ménages est de 2,39 personnes, avec un taux de vacance de 5,6%, sur la base des dernières données de l'INSEE (2022). Le projet démographique communal prévoit une population d'environ 5 000 habitants à l'horizon 2035, soit une croissance moyenne de

0,4 % par an. Avec des ménages à 2,30 personnes, les besoins en résidences principales sont évalués à 2 174 logements en 2035, soit une augmentation de 182 logements par rapport au parc en 2021 (1992 logements existants). Cette évolution se traduit par un rythme annuel moyen de production de l'ordre de 13 logements. Il convient de noter qu'une part non négligeable de logements est déjà livrée ou en cours.

Le potentiel de renouvellement urbain est estimé entre 130 et 135 logements, principalement au sein du bâti existant, par la mobilisation de dents creuses, et la reconversion d'anciens corps de ferme. Les 40 logements restants seront réalisés sur la zone à urbaniser 1AU.

Actuellement, Verneuil-en-Halatte bénéficie d'un taux dérogatoire de 20% au titre de la loi SRU, en raison d'une demande modérée de logements sociaux.

### **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

En matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le rapport de présentation fait état d'un bilan de 4,37 ha sur la période 2011-2020, principalement destinés à l'habitat pour 1,4 ha et 2,64 ha pour les activités économiques en accord avec le portail de l'artificialisation qui affiche 4,4 ha.

Dans le cadre des objectifs nationaux, la trajectoire de sobriété foncière déclinée par le SRADDET des Hauts-de-France permet à l'échelle de la CCPOH une consommation de 43,7 ha entre 2021 et 2031.

Le projet démographique communal sera principalement absorbé par l'enveloppe urbaine existante, avec une consommation planifiée d'environ 2 ha (source : OCS-2D). Il convient d'y ajouter 1 ha déjà consommé entre le 2021 et 2023. Il est à noter que la réalisation d'Alata 2 s'est faite sur la période 2021-2031, toutefois, ce site n'est pas considéré dans la consommation de cette décennie mais sur la précédente ce qui modifie les chiffres émis par le portail national de l'artificialisation. La démonstration faite dans le rapport de présentation répond aux attentes de l'État et est permise dans le SRADDET.

Du développement économique est prévu avec l'inscription de deux zones « 1AUe » (zone à urbaniser à court terme), la première d'une superficie de 13 ha, localisée dans la continuité du « Parc Alata », est reconnue comme Projet d'Envergure Régional. Le deuxième site, d'environ 2,36 ha, est situé rue Sainte-Claire Deville.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) auraient pu être complétées (superficies, références cadastrales, principes d'implantation des constructions projetées). Concernant plus précisément l'OAP « place de l'église », elle s'appuie sur une étude d'aménagement du centre-bourg réalisée en 2023, qui n'est pas intégrée au document, de sorte qu'il n'est pas possible d'en confirmer les principes. Il conviendrait de joindre cette étude. Elle prend également en compte la demande du Conseil départemental de l'Oise de préserver les espaces naturels sensibles, y compris ceux identifiés en zone bâtie.

Ainsi, le PLU de Verneuil-en-Halatte autorise une consommation d'environ 17,3 ha dont 13 ha sont prévus sur la consommation de l'enveloppe régionale et 4,3 ha sur le compte foncier local de la CCPOH. Cette trajectoire est cohérente avec les besoins du territoire et le SRADDET. De plus, les hectares à vocation économique ont été conditionnés à une acceptation de l'intercommunalité via le SCoT en cours de révision.

### **Prise en compte des risques naturels et technologiques**

Le projet de PLU aborde de manière globale la thématique des risques naturels et technologiques. Leur prise en compte apparaît satisfaisante, traduisant une bonne qualité d'analyse à l'échelle du territoire communal. Aucune nouvelle zone de construction n'est prévue dans des secteurs à risques majeurs. La seule zone d'urbanisation future (1AU), destinée à l'habitat, se situe en zone de nappe sub-affleurante, comme la majorité du bourg. Ce choix, motivé par la volonté d'optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine existante, s'accompagne de mesures adaptées, notamment l'interdiction des sous-sols et des piscines dans les secteurs concernés par les remontées de nappe.

Le territoire communal est concerné par plusieurs dispositifs de prévention des inondations : le PPRI, actuellement en révision, le TRI et le PAPI de la vallée de l'Oise. L'urbanisation est peu exposée : seuls certains secteurs de la zone d'activité de Vaux, de l'Avenue du Général de Gaulle et de la rue de la Joie se situent en zones rouges ou bleues, avec des situations mixtes pour les nouvelles constructions. Il est à noter que les zones pourraient évoluer avec la révision du PPRI de la rivière Oise, le bief Brenouille/Boran-sur-Oise, et le projet MAGEO.

S'agissant de la gestion du ruissellement, il conviendra d'intégrer au rapport de présentation une cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZoR) accompagnée d'une description détaillée.

Le territoire communal est partiellement concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société « Arkema » située à Villers-Saint-Paul. Il serait pertinent de consacrer une partie du rapport de présentation à la cartographie du zonage réglementaire du PPRT d'Arkema. Par ailleurs, les établissements rejetant des polluants pourraient également être mentionnés.

### **Préservation de l'environnement, de la biodiversité et du patrimoine**

La partie réglementaire identifie certains éléments et espaces situés au cœur de l'enveloppe urbaine tels que les bâtiments, murs et fossés—au titre des articles L.151-19 et L.151-23 ainsi que des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme (EBC), afin de les préserver en raison de leur rôle dans la trame verte du territoire.

La prise en compte des continuités écologiques dans le PLU constitue un point positif, notamment à travers l'emplacement réservé n° 7 dédié à la création d'une trame verte et bleue. Depuis la loi Climat et Résilience (2021), l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme permet de renforcer ces enjeux au moyen d'OAP spécifiques. Dans ce contexte, et au regard des éléments naturels structurants présents sur la commune, l'élaboration d'une OAP thématique « trames vertes et bleues » apparaîtrait pertinente pour compléter et clarifier les orientations déjà portées par le document.

Le territoire communal est traversé par la rivière Oise et comporte plusieurs étangs dans la vallée, formant une trame bleue structurante. Le projet MAGEO, déclaré d'utilité publique en avril 2022, prévoit des aménagements pour l'écrêtement des crues, notamment via la pré-vidange des étangs et la mise en eau contrôlée de la plaine alluviale. La trame bleue comprend également l'étang de Montlaville, l'étang du parc Salomon de Brosse et la « Mare aux daims ». Enfin, des zones humides ont été identifiées dans le nord-est du territoire par le Syndicat Mixte Oise Aronde (SMOA). Le PLU intègre ces enjeux de manière rigoureuse, traduisant les aléas dans le zonage et le règlement, conformément aux prescriptions réglementaires et aux objectifs de préservation de la trame bleue.

S'agissant de l'eau destinée à la consommation humaine, elle est assurée par deux points de captage localisés au nord et à l'est du hameau de Montlville. Des périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été institués par arrêtés de DUP des 9 septembre 1983 et 9 août 1994. Seule une parcelle bâtie est concernée par un des périmètres éloignés.

Verneuil-en-Halatte dispose d'un réseau collectif d'assainissement géré par la commune et exploité par Suez, couvrant presque toute la commune. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Villers-Saint-Paul, dont la capacité de 14 500 équivalents/habitants est presque atteinte (97,55 % début 2024). Elle devra donc être renforcée afin de traiter davantage d'eaux usées.

### **Annexions des servitudes et contraintes administratives**

Cette section n'appelle pas de remarques particulières concernant le projet de document.

On note que la commune Verneuil-en-Halatte est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) de types AC1, AC2, AR3, AS1, EL3, I3, PM1, PM2, PT1, PT2 et T7, ainsi que par plusieurs contraintes administratives : nuisances acoustiques des transports terrestres (routiers) et ferroviaires (bien que la commune ne soit pas directement traversée par une voie ferrée, certains secteurs demeurent affectés par le bruit). Par ailleurs, la commune est concernée par des secteurs d'information sur les sols (SIS) ainsi que par des zonages archéologiques.

**Avis de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Commune de Verneuil-en-Halatte**

**Consultation au titre des articles L.151-13, L.153-16 et L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme**

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-13, L.153-16 et L.142-4 & 5 ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

**Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

**Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

**Vu** l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

**Vu** le décret du 6 novembre 2024 nommant M. Jean-Marie CAILLAUD, préfet de l'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié en date du 16 janvier 2024, du 27 mai 2024 et du 23 juillet 2025 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2025 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémy HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

**Vu** la saisine de la CDPENAF par la commune le 5 septembre 2025 ;

**Vu** la consultation électronique des membres de la CDPENAF qui s'est déroulée du 6 au 10 octobre 2025 ;

**CONSIDÉRANT ce qui suit :**

- la commune de Verneuil-en-Halatte appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte ;
- la commune de Verneuil-en-Halatte n'est pas couverte par un SCoT ;

- qu'au titre de l'article L.151-13 :

Le règlement délimite 5 STECAL:

- un secteur Na de 3,45 ha, occupé par les activités de l'INERIS, correspondant à la plateforme d'essais. Il autorise les installations nécessaires aux activités de l'INERIS, sans limitation d'emprise au sol pour ne pas freiner les possibilités offertes par la plate-forme, dans la mesure où l'ensemble du site est déjà considéré comme artificialisé. La hauteur maximale autorisée est de 6 m au faîtage.

- un secteur Nj à vocation de jardins comprenant 6 secteurs pour 6,54 ha, correspondant à des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il autorise les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 5 m<sup>2</sup>, avec une hauteur limitée à 3,5 m au faîtage.

- un secteur Ni de 2,23 ha, à vocation de loisirs, correspondant aux pâtures à chevaux de l'actuel centre équestre municipal. Il autorise les constructions et installations en lien avec l'activité équestre dans la limite de 200 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du secteur, à compter de l'entrée en vigueur du PLU révisé. La hauteur est limitée à 5 m au faîtage.

- un secteur Nt de 1,69 ha, à vocation touristique, correspondant à la Ferme de Maubuisson. Il autorise les installations nécessaires à l'activité existante d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacles, de loisirs, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 150 m<sup>2</sup> à compter de l'entrée en vigueur du PLU révisé. La hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage.

- un secteur Ntfl comprenant 2 secteurs pour 0,49 ha, susceptibles d'être aménagés en « Terrains Familiaux Locatifs ». Il autorise l'installation de résidences démontables ou de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants ainsi que les locaux techniques ou complémentaires à ces résidences. La hauteur des constructions et installations est limitée à 5 mètres au faîtage. L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

- qu'au titre de l'article L.153-16 :

Le PLU prévoit 2 zones à urbaniser 1AUe, d'une surface totale de 16,46 ha, dédiées au développement du parc ALATA, et qui correspondent à une 3<sup>e</sup> tranche afin de continuer à développer le parc et intensifier l'usage des équipements.

Les deux zones 1AUe délimitées sont intégrées dans les objectifs du SCoT de la CCPOH.

Il est à noter que le Parc Alata a été reconnu comme Projet d'Envergure Régionale (PER), et qu'ainsi, l'enveloppe foncière définie pour son développement sera déduite de l'enveloppe foncière régionale.

- qu'au titre des articles L.142-4 & 5 :

Seul le secteur 1AUe Sud de 14,1 ha est concerné par la demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée car il est situé actuellement en zone A.

#### Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant les STECAL Na, Nj, Ni, Nt et Ntfl, considérant que de par leur taille et leur destination, ils correspondent bien à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.


Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Verneuil-en-Halatte considérant les efforts de la commune pour réduire le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation et dans la mesure où il est compatible avec les objectifs du SCoT de la CCPOH en cours d'élaboration.

Au titre des articles L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 1AUe d'une superficie de 14,1 ha dans la mesure où elle est compatible avec les objectifs du SCoT de la CCPOH en cours d'élaboration.

Beauvais, le 10 octobre 2025

Pour le Préfet et par délégation,

**Le directeur départemental adjoint  
des Territoires**

  
Jérémie HETZEL

**Communauté de Communes des  
Pays d'Oise & d'Halatte**  
Service Aménagement du territoire et Projets  
1 rue d'Halatte  
60700 Pont-Sainte-Maxence  
Tél. 03 44 70 04 01

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE  
MAIRE DE PONT-SAINTE-MAXENCE  
CONSEILLER DEPARTEMENTAL DE L'OISE

Dossier suivi par : Sylvain GORCZYCA

Monsieur Jean-Marie Caillaud  
Préfet de l'Oise  
Direction départementale des territoires de  
l'Oise  
Service de l'aménagement, de l'urbanisme  
et de l'énergie  
40, rue Jean Racine – BP 20317  
60321 BEAUVAIS Cedex

Pont-Sainte-Maxence, le 15 octobre 2025

Nos réf. :140 15.10.2025/AD/MVP/SG

**Objet : Avis de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte sur le projet de PLU arrêté de la commune de Verneuil-en-Halatte**

Monsieur le préfet,

Par courrier en date du 26 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH), en sa qualité de structure porteuse de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la commune de Verneuil-en-Halatte le 25 août 2025.

Après examen du dossier transmis et au regard des orientations de développement économique et d'aménagement du territoire poursuivies à l'échelle intercommunale, la CCPOH émet un avis favorable à la dérogation sollicitée au titre des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme.

Cet avis s'inscrit dans la stratégie de valorisation et de développement du parc d'activités Alata, pour lequel la CCPOH a déposé, début 2025, une candidature à l'inscription sur la liste régionale des projets d'envergure régionale (PER). Cette demande a reçu un avis favorable de la région Hauts-de-France, qui a engagé la procédure de modification du SRADDET afin d'y intégrer la liste actualisée.

La CCPOH réaffirme ainsi son soutien à la commune de Verneuil-en-Halatte dans la mise en œuvre d'un projet cohérent avec la stratégie de développement économique du territoire et la trajectoire de sobriété foncière portée par la révision en cours du SCoT.

Je vous prie d'agréer, monsieur le préfet, l'assurance de ma haute considération.



Arnaud DUMONTIER



**Autorisation de dérogation au principe  
d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT  
sur la commune de Verneuil-en-Halatte**

**LE PRÉFET DE L'OISE**

Chevalier de l'Ordre National du Mérite  
Officier des Arts et des Lettres

**VU** le Code rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment, les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.143-3 ;

**VU** le Code des relations entre le public et l'administration et notamment, ses articles R.133-1 à R.133-15 ;

**VU** le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif à la création de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

**VU** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Jean-Marie CAILLAUD, Préfet de l'Oise ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, modifié en dates des 16 janvier 2024 et 27 mai 2024 ;

**VU** la demande présentée le 5 septembre 2025 par la commune de Verneuil-en-Halatte ;

**VU** l'avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme en date du 10 octobre 2025 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'examen de l'inscription d'un secteur identifié en zone à urbaniser « 1AUe » (*zone à urbaniser à court terme à vocation économique*) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verneuil-en-Halatte, correspondant à un espace agricole sur l'emprise retenue dans le cadre de la création du parc d'activités économiques « Alata 3 », localisé à l'Ouest du territoire communal, sur les avenues du Parc Alata, Hurel-Dubois et de la Forêt d'Halatte ;

**VU** l'avis favorable en date du 15 octobre 2025 de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays d'Oise et d'Halatte ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Verneuil-en-Halatte souhaite ouvrir à l'urbanisation un secteur inscrit en zone à urbaniser « 1AUe » à vocation d'activités économiques pour une superficie de 14,1 hectares (*emprise du parc d'activités économique « Alata 3 »*), correspondant à un espace agricole localisé à l'Ouest du territoire communal, sur les avenues du Parc Alata, Hurel-Dubois et de la Forêt d'Halatte, sur les parcelles cadastrales n° AV 206, 207, 210, 211, 214, 215, 270 à 305, 340 à 343, 350 à 353, 355, 360, 367, 368, 464, 871, 896 & 897 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Verneuil-en-Halatte souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs agricoles, afin de renforcer son attractivité économique, dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Verneuil-en-Halatte appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte et qu'elle n'est pas couverte par un SCoT opposable ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Verneuil-en-Halatte ne peut ouvrir ces secteurs à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, ainsi que de l'établissement public de coopération intercommunale en charge de l'élaboration du SCoT, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme précités ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise :

### **ARRÊTE**

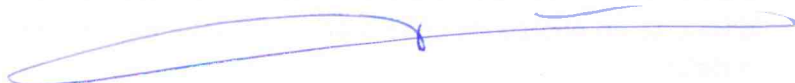
**Article 1er** – La dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée.

**Article 2** – Le secteur inscrit en zone « 1AUe », pour une superficie de 14,1 hectares (dont 1,1 ha d'emprise correspondant à une route déjà existante), correspondant à un espace agricole localisé à l'Ouest du territoire communal, sur les avenues du Parc Alata, Hurel-Dubois et de la Forêt d'Halatte, sur les parcelles cadastrales n° AV 206, 207, 210, 211, 214, 215, 270 à 305, 340 à 343, 350 à 353, 355, 360, 367, 368, 464, 871, 896 & 897, peut être ouvert à l'urbanisation.

**Article 3** – Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du Code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** – Madame le Sous-Préfet de Senlis, le Directeur Départemental des Territoires de l'Oise et le Maire de la commune de Verneuil-en-Halatte sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 03 DEC. 2023  
Le Préfet,



Jean-Marie CAILLAUD



Beauvais, le 20 novembre 2025

Monsieur Le Maire  
Mairie de VERNEUIL-EN-HALATTE  
7 rue Pasteur  
60550 VERNEUIL EN HALATTE

Suivi du dossier :

[marianne.verbeke@oise.chambagri.fr](mailto:marianne.verbeke@oise.chambagri.fr)

N/Réf. LS/FR/JL/MV/urba\_25-11007

Objet : Révision du PLU de Verneuil-en-Halatte – avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, le 4 septembre dernier, par voie postale, le dossier d'arrêt de révision du Plan Local d'Urbanisme de Verneuil en Halatte, et vous remercions pour cet envoi. À la suite de l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous souhaitons vous faire part de plusieurs observations portant à la fois sur le projet communal et le règlement écrit.

### Évolution démographique et limitation de la consommation d'espace

Nous notons avec intérêt que la commune a pour objectif de concentrer l'accueil de nouveaux logements au sein de la trame urbaine déjà constituée et de « *revoir ainsi à la baisse les perspectives d'urbanisation au profit d'une planification plus vertueuse en termes de consommation d'espace et d'équilibre environnemental* ».

### Réserves sur la consommation d'espace agricole dans le projet de PLU

Nous saluons l'objectif affiché en page 10 du PADD visant à « préserver les terres agricoles et affirmer leur vocation agronomique et biologique ». Toutefois, nous déplorons que cet engagement soit assorti d'une clause d'exception – « hors des projets envisagés, dont Alata » – qui en réduit considérablement la portée. Une telle formulation revient à soustraire du périmètre de protection les zones précisément concernées par les projets d'urbanisation, ce qui compromet la cohérence et la crédibilité de l'objectif affiché.

**Chambre d'agriculture de l'Oise**

Rue Frère Gagne – BP 40463  
60021 BEAUVAIS Cedex  
Tél . 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 50  
[accueil@oise.chambagri.fr](mailto:accueil@oise.chambagri.fr) - [prenom.nom@oise.chambagri.fr](mailto:prenom.nom@oise.chambagri.fr)



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Établissement public  
Loi du 31/01/1924

Siret 186 002 515 00028 – APE 9411 Z

<http://www.hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/vos-chambres/oise/>

Le bilan de la consommation d'espace présenté aux pages 123-124 du rapport de présentation du PLU indique dans le tableau de consommation une consommation nulle (0 hectare) pour les activités, ce qui est manifestement inexact. Le projet prévoit en réalité la mobilisation de 15,36 hectares de terres agricoles pour le développement de la zone d'Alata. Cette donnée doit impérativement être intégrée au tableau de synthèse de la consommation d'espace.

Il n'est pas acceptable de faire figurer une consommation nulle à vocation d'activité alors qu'un tel volume de foncier agricole est concerné. Une analyse fine de la répartition de cette consommation entre les échelles communale, intercommunale et régionale peut certes justifier une ventilation différente, mais elle ne saurait masquer la réalité de l'impact foncier. Le tableau de synthèse doit refléter cette consommation de manière transparente.

Par ailleurs, à notre connaissance le projet déposé au titre du PER concerne les secteurs Alata II et III pour une surface totale de 12,80 hectares, et non de 15,36 hectares comme pourrait le laisser croire la rédaction actuelle. Il est à noter qu'Alata III, hors extension nord-est, représente déjà 13 hectares, soit une surface supérieure à celle cumulée des secteurs Alata II et III (PER). Cela appelle une clarification sur la justification de cette consommation d'espace, notamment en précisant son rattachement à l'échelle territoriale pertinente (commune, intercommunalité, région).

L'extension nord-est de 2,36 hectares ne semble pas justifiée. Nous demandons en conséquence la suppression de cette extension et la réduction de l'emprise projetée à vocation économique.

Enfin, il convient de rappeler que l'extension programmée d'Alata représente une consommation significative de terres agricoles, alors même que le secteur Alata II vient d'être réalisé et qu'Alata VI est prévu sur 43,68 hectares sur la commune voisine de Creil.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous formulons des réserves quant à la consommation d'espace agricole projetée dans le cadre du présent PLU.

## Règlement zone A

---

S'agissant des dispositions applicables à la zone A, il convient de rappeler que l'article L151-11 (II) du Code de l'Urbanisme permet l'implantation de constructions destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production agricole et qu'elles ne compromettent ni les espaces naturels ni la qualité des paysages. En conséquence, nous demandons que le règlement de la zone A intègre explicitement cette faculté.

Par ailleurs, nous souhaitons que les constructions à usage d'habitation puissent également être autorisées en zone A, dès lors qu'elles présentent un lien direct et avéré avec l'exploitation agricole et qu'elles s'avèrent indispensables à son bon fonctionnement.

### Chambre d'agriculture de l'Oise

Rue Frère Gagne – BP 40463  
60021 BEAUVAIS Cedex  
Tél . 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 50  
accueil@oise.chambagri.fr - prenom.nom@oise.chambagri.fr



### REPUBLIQUE FRANCAISE

Ettablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 186 002 515 00028 – APE 9411 Z  
<http://www.hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/vos-chambres/oise/>

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques et plus particulièrement celle relative à la consommation d'espace, nous émettons un **avis réservé** sur votre projet de PLU.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés, et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

*Le Président,*



**Luc SMESSAERT**

Copie : DDT (SAUE et DT)



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**  
Direction des Infrastructures et des Transports  
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations  
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Solène TARDIEU  
Mail : solene.tardieu@oise.fr  
Tél. : 03.44.10.70.24

MONSIEUR PHILIPPE KELLNER  
MAIRE DE VERNEUIL EN HALATTE  
MAIRIE DE VERNEUIL EN HALATTE  
7 RUE PASTEUR  
60550 VERNEUIL EN HALATTE

Beauvais, le 09 DEC. 2025

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 5 septembre 2025, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 26 août 2025 et je vous en remercie.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

### **DEPLACEMENTS ROUTIERS :**

Concernant cette thématique, le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux Routes Départementales traversant le territoire communal.

Dans une démarche d'actualisation du diagnostic territorial, je vous communique des données issues des comptages plus récents réalisés par le Département. Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD120, en juin 2024 entre CREIL et VERNEUIL-EN-HALATTE: 11 101 véhicules, dont 5.3% de poids lourds, voie classée en catégorie 2 (trafic moyen journalier de 7 001 à 15 000 véhicules / jour) par le règlement de la voirie départementale.
- Sur la RD565, en septembre 2024 entre VERNEUIL-EN-HALATTE et FLEURINES : 1 868 véhicules, dont 0.7 % de poids lourds, voie classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2 000 véhicules / jour) par le règlement de la voirie départementale.

Je vous invite à actualiser et compléter le rapport de présentation avec ces données.

Par ailleurs, dans le rapport de présentation du PLU, page 56, il est signalé une erreur de qualification : la RD120 y est désignée comme une « route de 3<sup>e</sup> catégorie ». Or, la RD120 relève de la deuxième catégorie. Il est demandé que cette inexactitude soit rectifiée.

Je vous rappelle que pour les travaux dont l'emprise est susceptible de concerner le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra obligatoirement prendre contact avec les services routiers territoriaux du Département afin de les associer le plus en amont possible aux réflexions portant sur la conception du projet et de solliciter une convention de maîtrise d'ouvrage ou une permission de voirie, suivant les cas.

Enfin, l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale.

Ces documents établis par le Département sont disponibles sur [opendata.oise.fr](https://opendata.oise.fr) – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

### **PLANS D'ALIGNEMENTS :**

Je constate que l'annexe servitude d'utilité publique du PLU n'intègre pas les trois plans d'alignement applicables sur la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE à savoir :

- Chemin de grande communication n°120 de Pont-Sainte-Maxence à Creil du 21 décembre 1866
- Chemin départemental n°565 de Verneuil à Fleurines du 23 juin 1947

Il conviendra que ces données soient également mentionnées dans le diagnostic du rapport de présentation, afin d'assurer une cohérence et une complète prise en compte de ces documents.

Les plans d'alignement sont consultables en version numérisée sur le site internet des Archives Départementales de l'Oise à l'adresse suivante [archives.oise.fr](https://archives.oise.fr) – onglet Archives en ligne - Rubrique CARTES ET PLANS.

Je vous rappelle que ces plans d'alignement doivent être repris dans l'annexe Servitudes d'Utilité Publique de votre PLU afin que, conformément à l'article L.152-7 du Code de l'urbanisme, ses dispositions demeurent opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. A contrario, la suppression d'un plan d'alignement devenu obsolète devra être soumise à l'avis technique des services départementaux et portée à enquête publique.

### **CIRCULATIONS DOUCES :**

Je note avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans le PADD, de promouvoir des modes de déplacement alternatifs à la voiture (piétons, deux-roues), en valorisant les liaisons douces grâce à l'aménagement et à la préservation des chemins existants.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

### **CONSOMMATION D'ESPACE ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :**

Le projet communal envisage de contenir la croissance démographique et stabiliser la population autour de 5 000 habitants à l'horizon 2035, soit un gain de 205 habitants. Cette trajectoire implique la création de 182 logements : 67 pour couvrir les besoins liés au maintien de la population à l'horizon 2035, et 122 pour accueillir de nouveaux habitants. La majorité de ces besoins pourra être satisfaite au sein du tissu urbain existant, qui dispose déjà d'un potentiel d'accueil estimé entre 130 et 135 logements.

Pour compléter cette offre, des logements supplémentaires seront créés à travers des opérations de requalification urbaine ciblées : dans le prolongement de l'allée François-Villon, au lieu-dit « La Rue des Granges », sur deux sites actuellement occupés par des hangars agricoles et une ancienne serre, ainsi que dans le secteur de requalification du centre-bourg autour de la place de l'Église.

Le développement urbain est ainsi strictement circonscrit aux espaces agglomérés existants, ce qui permet de préserver les hameaux de Montlaville et de la Rue des Bois, dont l'éloignement des équipements et services justifie l'arrêt de leur extension.

La consommation foncière est ainsi limitée à moins de 0,5 ha, exclusivement dédiée au développement d'équipements. Il s'agit d'un effort significatif, surtout en comparaison des 4,37 ha artificialisés entre 2011 et 2020 sur le territoire de Verneuil-en-Halatte, selon les données du Portail national de l'Artificialisation.

Pour la période plus récente, les données issues de « *MonDiagnosticArtificialisation* » indiquent une consommation de 5,66ha entre 2021 et 2023. Cependant, la consommation foncière de 4,58 ha affichée en 2023 correspond uniquement à l'extension du parc Alata. Il s'agit d'un projet déjà engagé (coup parti), intégré aux objectifs du SCoT de la CCPOH en cours de révision, et qui sera en grande partie imputé à l'enveloppe régionale dédiée.

Ainsi, la consommation réellement prise en compte pour le territoire communal sur la période 2021-2023 est de 1,08 ha, comme indiqué dans le dossier d'étude.

Dans la continuité, le PLU inscrit également 15,5 ha de zones d'urbanisation future (zones AU) correspondant à la finalisation du Parc Alata (« Alata III ») et sera également en grande partie prise en compte dans l'enveloppe de la Région comme le précise la liste des projets qualifiés au titre des Projets d'Envergure Régionale (PER).

Afin de rendre le diagnostic plus représentatif de la situation actuelle, il serait pertinent d'intégrer le nombre de logements déjà réalisés au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ainsi que les dernières données INSEE 2022.

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

La lecture de la pièce Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles appelle les remarques suivantes :

Concernant l'OAP Requalification de la Place de l'Eglise, qui prévoit la création de nouveaux commerces et services qui seront surmontés d'une quinzaine de logements. La route départementale 565 est concernée par ce projet. Je n'ai pas d'observation en termes de sécurité routière à formuler. Toutefois, le Département devra être associé au projet et son avis sera requis.

Enfin, bien que l'ER n°7 prévoit la création d'une trame verte et bleue, je note l'absence d'une OAP dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), comme le prévoit l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme. Pour répondre à ces obligations, il serait opportun d'élaborer une OAP thématique regroupant l'ensemble des orientations environnementales du PADD et les dispositions réglementaires du projet arrêté, en mettant plus particulièrement en avant les mesures de préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des continuités écologiques présentes sur le territoire.

### **EMPLACEMENTS RESERVES :**

Les Emplacements Réservés (ER) suivants font l'objet d'observations spécifiques :

- ER1 – Réalisation d'une jonction entre le chemin situé rive sud de la RD120 et le rond-point de l'Europe  
Les voies concernées par cette réserve sont la RD120, la RD565 et l'ouvrage D120GIR203.

A ce stade, le Département ne dispose pas d'éléments suffisants pour émettre des observations. Des précisions complémentaires sont donc nécessaires concernant la nature du projet, son tracé et ses modalités techniques, afin de permettre l'élaboration d'un avis approprié.

- ER5 – Réserve foncière dans le cadre du réaménagement de la Place de l'Eglise

Comme pour l'OAP de requalification de la place de l'Eglise, la RD565 est également concernée par ce projet. Je n'ai, à ce stade, aucune observation particulière à formuler en matière de sécurité routière. En revanche, le Département devra être associé au projet.

- ER8 – Création d'un espace stationnement

L'ER est situé le long de la RD565. A ce stade, je n'ai pas d'observation en termes de sécurité routière. Toutefois, la consultation du Département sera requise pour la création d'un accès sur la route départementale.

### **ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) ET ENVIRONNEMENT :**

Le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires. Votre territoire communal est concerné par trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont deux d'intérêt départemental :

- N\_VAL\_05 : Coteaux de Creil et de ses environs (intérêt départemental)
- N\_VAL\_08 : Prairies et pelouses de Verneuil-en-Halatte et boisements associés (intérêt départemental)
- N\_VAL\_09 : Sablières du bois de la Joie (intérêt local)

Ces ENS ont été cartographiés page 32 du rapport de présentation mais n'ont en revanche pas été cités. Le périmètre global ne correspond pas à la ZNIEFF de type 1 présente sur la commune. De plus, en pages 12 et 32 du rapport de présentation, la notion de « Grand Ensemble Naturel Sensible » est mentionnée, alors qu'elle n'existe plus dans le schéma actualisé de 2022. Il faudra donc supprimer toute référence à cette appellation.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones, votre commune n'étant pas concernée pour l'instant), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

Comme le confirme l'Etat Initial de l'Environnement, les enjeux se concentrent principalement au niveau des massifs boisés et de la vallée de l'Oise qui traverse la commune au nord (Natura 2000, ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sensible, corridors écologiques).

Les orientations du PADD et le règlement graphique sont cohérents avec ces enjeux. Ils prévoient notamment un classement en zone naturelle et forestière (N) conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'un classement en Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1. Une partie du secteur est également classée en zone agricole (A, conformément à l'article R.151-22). Ces choix traduisent l'objectif du PADD consistant à protéger les espaces écologiquement sensibles, illustré par la carte des continuités écologiques à préserver sur la commune. Il serait toutefois souhaitable de mentionner explicitement le classement en ENS.

Quelques parcelles en ENS se retrouvent en zone urbaine (une partie du Parc Alata ainsi que des parcelles bâties) mais cela reste cohérent avec l'activité en place et le bâti existant. La base militaire de Creil entièrement classée en ENS d'intérêt départemental du fait d'enjeux faune/flore bien spécifiques (les enjeux avifaune y sont notamment très forts) est également en zone urbaine, ce qui peut aller à l'encontre de la préservation de celui-ci. La zone urbaine semble inévitable mais il serait nécessaire d'identifier au mieux des espaces à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et si ce n'est pas possible, de préciser le règlement pour pouvoir favoriser les continuités écologiques à l'instar de ce qui est proposé sur les zones UA, UB et UD. Le règlement de la zone UF semble un peu trop souple en l'état malgré les enjeux identifiés sur la zone et qui ne ressortent pas dans l'évaluation environnementale.

Les OAP sectorielles ne sont quant à elles pas de nature à remettre en cause la préservation des ENS de la commune.

### **EAU :**

Sur cette thématique, les enjeux relatifs à la gestion de l'eau sont clairement identifiés dans le dossier d'étude. La commune est effectivement exposée à un risque important d'inondation. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est correctement pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, l'interdiction réglementaire des constructions comportant des sous-sols apparaît justifiée au regard du risque élevé de remontée de nappe, en particulier dans les secteurs urbanisés.

### **AMENAGEMENT NUMERIQUE :**

Je note que votre territoire communautaire a bien intégré l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans le rapport de présentation, comme l'oblige la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). En effet, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comprend bien une orientation attachée à favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.

Je souligne également que cette prise en compte se traduit de manière concrète dans le règlement écrit du PLU, notamment à travers les dispositions applicables aux zones urbaines, ou la rédaction relative aux réseaux numériques y est correctement intégrée, conformément aux exigences réglementaires. En effet, toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit. Ainsi, lors de la création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés en souterrain depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir, garantissant ainsi un accès optimal au réseau.

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions il convient de prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

000

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. A ce titre, je vous prie de bien vouloir noter l'adresse mail suivante [bureau.urbanisme@oise.fr](mailto:bureau.urbanisme@oise.fr), à utiliser pour les prochaines correspondances.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur [oise.fr/actions/aide-aux-communes](http://oise.fr/actions/aide-aux-communes).

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,  
et par délégation,  
le Directeur Général des Services,

Sébastien JEANNIST



