



COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
municipaux
En exercice : 27
Nombre de votants : 27
Nombre de présents : 24

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE HUIT JUIN A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 4 juin 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,
Pascale CADET, Bruno BIANCHI, Laurence DURA, Jean-Philippe LEBAILLIF, Nadine FRANCON, Arnaud VANNIER, Karen DUCROT, Hugo NICAISE, Adjoints au maire
Cindy HENWOOD, Christophe ALVARÈS, Karine PETIT, Jean ALESI, Cécile VANNIER, Gery SERRE, Julia SELIER, Hervé POTEAUX, Cindie KELLEN, Jean-Paul AMBELLOUIS, Caroline CORRALL, Pauline EVRARD AURIAULT, Daniel METIVIER, Brigitte BLONDEAU, Lucas VALLÉE, Conseillers Municipaux

Pouvoirs : Corinne SKORIC (pouvoir à Mr KELLNER, Maire)- Laurent LENAIN (pouvoir à Mr VALLÉE) - Jonathan CHATELAIN (pouvoir à Mme SELIER)

Secrétaire de séance : Cécile VANNIER

Formant la majorité des membres en exercice.

URBANISME**2026-57 Révision Plan Local d'Urbanisme : Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du nouveau PLU**

Vu les articles L 2100-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-4 - L 213-1 et suivants et R 211.1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2008 instaurant sur le territoire de la commune un droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 février 2021 instaurant sur le territoire de la commune un droit de préemption urbain renforcé ;
Vu la délibération du 08 octobre 2020 prescrivant la révision du PLU de la ville de Verneuil-en-Halatte,
Vu la délibération du 09 mars 2026 validant les ajustements (suite à enquête publique), avant approbation du PLU,

Considérant la délibération 2026-21 du 09 mars 2026 approuvant le nouveau document PLU ainsi que l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire, l'instauration des déclarations préalables pour l'édification des clôtures et les travaux de ravalement de façade,

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » tel que défini à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme vient renforcer et compléter les champs d'action sur les mutations soumises au droit de préemption simple à savoir :

- aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local (à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation), soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit

par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de copropriété.

- actions ou parts de sociétés coopératives de construction (titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, le titre III ayant été abrogé) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte ;

- bâtiments achevés depuis moins de quatre ans ;

Considérant que toutes ces mesures complémentaires permettent de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général des habitants,

Considérant qu'il est nécessaire d'ajuster ce droit de préemption sur les nouvelles zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme nouvellement approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ✓ **INSTAURE** le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs du territoire tels que définis sur le plan annexé (à savoir l'ensemble des zones U et AU du nouveau PLU)
- ✓ **DONNE** délégation au Maire pour exercer, en tant que besoin, le DPU renforcé conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L 2122-17 et L 2122-19 dudit code sont applicables en la matière,
- ✓ **DIT** que la présente délibération annexée de son plan sera annexée au dossier du PLU approuvé, via un arrêté de mise à jour, conformément à l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ **DIT** qu'une copie de cette délibération (et son annexe cartographique) sera adressée au Directeur des Finances publiques, à la Chambre départementale des Notaires ainsi qu'au Tribunal de Grande Instance.

Pour Extrait Conforme,
A Verneuil-en-Halatte, le 9 Juin 2026

Le Maire,

Philippe KELLNER

