



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : V5_AE_VSG_courrier.odt

Vos références :

Affaire suivie par : ddt-saue-pot@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 17 29

Pièces jointes : Avis de l'État détaillé, dossier SUP

Beauvais, le **03 JUIL. 2024**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers-Saint-Genest, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 18 mars 2024 et réceptionné par la DDT le 8 avril 2024.

En préalable, je prends note des efforts consentis par la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, notamment grâce à un développement démographique intégralement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée et principalement par la mobilisation d'un secteur en friche et d'un ancien corps de ferme.

Le document arrêté répond aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Valois, en termes de production de logements. Concernant la croissance démographique, elle est optimiste au regard des prévisions du SCoT (0.8 %/an dans le SCoT contre 1.5 %/an dans le PLU arrêté de Villers-Saint-Genest). Par ailleurs, le document répond à l'ensemble des thématiques inscrites dans le cadre des nombreuses évolutions législatives observées ces dernières années.

J'émet pour ces raisons un avis favorable sur votre document, assorti de quelques réserves de forme afin de sécuriser votre document. Une réserve de fond est également formulée au regard des risques de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles présents sur le territoire communal. Afin que l'ensemble de ces risques soient pris en compte dans l'aménagement de la trame bâtie, et dans l'intérêt de protéger les personnes et les biens, il est nécessaire d'identifier ces risques au sein du règlement graphique.

Monsieur Thierry TAVERNIER
Maire de Villers-Saint-Genest
Mairie
14, rue de l'Église
60620 VILLERS-SAINT-GENEST

40, rue Jean Racine
BP 20317 - 60321 BEAUVAIS cedex
téléphone : 03 64 58 17 34
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

Je vous informe également que dans le cadre de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, l'objectif est d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la décennie à venir (période 2022-2031). Les documents de planification (SRADDET, SCoT, PLU(i) et cartes communales) seront susceptibles d'être modifiés, afin d'intégrer ces objectifs et de les décliner à leurs échelles respectives, d'ici, à février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLU(i) et cartes communales.

Le projet de SRADDET des Hauts-de-France, en cours de consultation, propose ainsi un taux d'effort de 60,57 % pour le SCoT du Pays de Valois, qui a vocation à être traduit dans les PLU. Cela impliquera un dialogue entre l'intercommunalité et ses communes, afin de choisir comment répartir et utiliser les hectares disponibles sur 2021-2031 au service du projet de territoire. Le projet actuel de PLU de Villers-Saint-Genest semble, à ce jour, être compatible avec l'objectif du SRADDET, sous couvert des décisions prises dans le futur SCoT.

Vous trouverez dans l'avis détaillé annexé à ce courrier des remarques d'ordre réglementaire (*annexion des servitudes d'utilités publiques, thématiques à compléter, etc*), ainsi que des observations destinées à améliorer la qualité du document.

Je vous propose de soumettre prochainement à enquête publique 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 du présent avis.

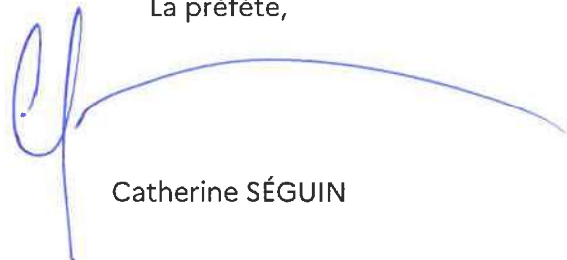
Toutefois, avant de poursuivre la procédure, je vous invite à organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées, afin de prendre en compte leurs éventuelles réserves et lever celles émises dans le présent avis.

Cela permettra ainsi d'améliorer votre document et facilitera la phase d'enquête publique.

J'attire enfin votre attention sur l'intérêt de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cet outil stratégique de planification permet de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*) à une échelle plus adaptée aux enjeux actuels.

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

La préfète,



Catherine SÉGUIN



**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Villers-Saint-Genest,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de neutralité carbone
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points. Il convient de bien faire la différence entre les « réserves de forme » qui ne remettent en aucun cas la poursuite de la procédure, avec les « réserves de fond » qui sont susceptibles de nécessiter une suspension de l'arrêt du document avant la phase « enquête publique ».

Pour information, le présent avis examine le projet de PLU de Villers-Saint-Genest conformément au Code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. En effet, les dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur le 1er avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des SCoT, ainsi qu'à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. Le PLU de Villers-Saint-Genest ayant été prescrit avant le 1er avril 2021, il n'a pas l'obligation de s'y conformer. Toutefois, au regard de la mise en place d'un décompte foncier sur la décennie 2021-2031 par la loi « climat et résilience », il est recommandé aux collectivités en élaboration ou en révision de document d'urbanisme de penser leur projet de territoire en intégrant l'objectif de « sobriété foncière ». En effet, puisqu'elles devront tenir des engagements à 10 ans, il est dans l'intérêt des collectivités de

prévoir d'ores et déjà une stratégie d'aménagement qui optimise les disponibilités foncières dès le début de ladite période. Pour rappel, l'engagement national 2021-2031 prévoit une division par deux des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la période précédente 2011-2021. De fait, pour y parvenir, l'engagement dans cet objectif national crée une solidarité entre les territoires et demandera localement un effort supérieur à 50 % de réduction, qui sera précisé par la territorialisation choisie par le SRADDET modifié dont l'adoption est attendue fin 2024.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Villers-Saint-Genest et le contexte réglementaire

Le territoire communal est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé le 04 août 2020, dont la version modifiée, attendue pour novembre 2024, délai de rigueur, traduira 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. La commune de Villers-Saint-Genest est située en dehors de l'ossature urbaine régionale par ledit document.

La commune de Villers-Saint-Genest est couverte 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, approuvé le 23 mars 2022. La commune fait également partie du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette approuvé le 15 décembre 2015.

La commune compte une population de 390 habitants (INSEE 2020). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPVA), qui est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Valois, approuvé le 07 mars 2018. À ce titre, Villers-Saint-Genest y est identifiée en tant que commune « hors pôle » (commune rurale).

La commune de Villers-Saint-Genest est concernée par le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) mis en place à l'échelle de la CCPVA et approuvé le 24 février 2022.

Actuellement, la commune de Villers-Saint-Genest est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation d'urbanisme, par un PLU approuvé le 11 décembre 2008.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation, dans le cadre de l'évaluation environnementale, précise que la commune devra procéder six ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par une servitude d'utilité publique (SUP) de type T7.

Réserve de forme :

Il est relevé l'absence dans les annexes réglementaires de la servitude de type T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national. Pour qu'elle soit rendue opposable (articles L.152-7 et R.151-51 du code de l'urbanisme), il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant son identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants (voir documents joints) après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

Recommandation :

La CC Pays de Valois remplit les critères rendant obligatoire la couverture de son périmètre par un programme local de l'Habitat (PLH). Le rapport de présentation pourrait utilement mentionner que des travaux d'élaboration d'un PLH sont en cours de finalisation à l'échelle de l'intercommunalité (consultation des communes en cours avant transmission pour avis du CRHH).

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le rapport de présentation liste l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels est soumis le territoire communal. Villers-Saint-Genest est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles faible à modéré, notamment sur la partie urbanisée. Située en point haut, la partie urbanisée est peu touchée par le risque de remontée de nappe, néanmoins la partie est du village est concernée par un risque de ruissellement (une étude pluviale est en cours d'élaboration). Le risque de coulées de boues est quant à lui de faible à moyen.

Pour rappel, la commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1998 et 2021 pour mouvements de terrain, inondations/coulées de boue et sécheresse.

Pour ce qui est des risques technologiques, la base de données « CASIAS » n'identifie aucun site industriel ou en activité sur la commune.

Réserve 1.1 :

Les axes de ruissellement et le risque retrait gonflement des argiles ne sont pas repris dans le zonage réglementaire et devront y être intégrés.

Recommandation 1.1 :

La commune est concernée par un aléa faible à moyen de retrait et gonflement des argiles : cette thématique devrait être prise en compte dans la partie réglementaire (et pas uniquement dans les annexes).

Il serait utile de rappeler, toujours dans la partie réglementaire, qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyens et forts, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

Recommandation 1.2 :

Le rapport de présentation évoque l'ensemble des risques naturels, notamment en matière de ruissellements, très présents sur la trame bâtie. Afin de conserver cette mémoire du risque et de continuer à aménager en préservant les personnes et les biens, le PLU pourrait utilement présenter un historique des aléas passés, voire les illustrer (articles de presse, nombre de maisons touchées, citer les hauteurs de boue, intégrer des photographies des différents dossiers CATNAT déposés...) afin de justifier quelques dispositions du règlement écrit et/ou des OAP (infiltration à la parcelle, maintien/création d'une ceinture verte en pourtour de village, zones tampons, % d'espaces verts minimum, etc). Par ailleurs, le PLU pourrait présenter les conclusions de l'étude pluviale en cours de finalisation dans le rapport de présentation, pour mieux démontrer comment la commune intègre le risque de ruissellement agricole et coulées de boues.

Recommandation 1.3 :

Par ailleurs, il est préconisé d'inscrire également la gestion des axes de ruissellement dans le règlement écrit, afin d'alerter sur les risques présents sur la commune, et les moyens de lutte mis en place : zone tampon, prescription constructive de non-aggravation, etc.

Recommandation 1.4 :

Concernant le SAGE de la Nonette, il serait appréciable de préciser les actions mise en place dans le PLU, au regard de la maîtrise des risques de ruissellement et d'inondation, de la protection des milieux naturels, etc.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU présente des orientations en matière de densification de la trame bâtie par la réhabilitation de « dents creuses », ainsi que d'une ancienne friche. Ces opérations sont à vocation d'habitat et de redynamisation du centre bourg, par le biais de construction d'équipement public. La densité projetée est de 18 logements à l'hectare (identique à celle du SCoT).

D'après le rapport de présentation, la commune de Villers-Saint-Genest affiche une consommation de 0,33 ha d'ENAF à l'horizon 2035. D'après le portail de l'artificialisation (outil de référence élaboré par le CEREMA), la commune laisse apparaître une consommation effective de 1 ha, sur la période 2011-2021.

Réserve de forme 2.1 :

D'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Or il est relevé l'absence de données permettant d'identifier clairement la projection en matière de consommation d'ENAF dans le PADD, qu'il convient d'actualiser en indiquant la consommation foncière projetée à l'horizon 2035 (après l'enquête publique et avant l'approbation).

Recommandation 2.1 :

Les emplacements réservés ne font pas mention des références cadastrales auxquelles ils sont associés. Pour la lisibilité du document, il convient de compléter ces informations.

Suggestion 2.1 :

Zones de non traitement : S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation en proximité de zones agricoles, le porteur de projet devra être encouragé à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zones tampons végétalisées. Il conviendrait de porter une attention particulière à la partie réglementaire, ainsi que sur l'OAP des zones à vocation d'habitat affectées au renouvellement urbain et jouxtant des terres agricoles cultivées déclarées à la PAC en particulier.

Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers ; dans l'Oise, la « charte de bon voisinage » en novembre 2017, avec un complément en décembre 2019 qui établit les engagements réciproques de chacun, disponible à l'adresse suivante :

<https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2/Charte-de-bon-voisinage;>

À l'échelle nationale : des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles sont mises en œuvre depuis le 1er janvier 2020).

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Villers-Saint-Genest a opté pour un assainissement collectif sur son territoire. La commune est raccordée à sa propre station d'épuration (STEP), d'une capacité de 500 équivalents / habitants, elle est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) de 2021. La commune dispose d'un zonage assainissement approuvé le 14 novembre 2003.

En matière d'eau destinée à la consommation humaine, la commune de Villers-Saint-Genest est alimentée par plusieurs puits situés sur les communes de Betz et d'Antilly. La distribution de l'eau est déléguée à la SAUR jusqu'en 2030.

Réserve de forme 3.1 :

La commune de Villers-Saint-Genest est dotée d'un zonage assainissement pour le traitement de ses eaux usées approuvé le 14 novembre 2003. Conformément au code général des collectivités territoriales (CGCT), ce document doit être annexé au PLU.

Recommandation 3.1 :

Conformément au Code général des collectivités territoriales et aux orientations du SDAGE, la commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé, *a minima*, à l'échelle du territoire communal et idéalement, à l'échelle du ou des bassins versant(s). Dès qu'il sera disponible, ledit zonage devra être annexé au document d'urbanisme par arrêté du Maire si ce zonage intervient après l'approbation du PLU.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

La commune de Villers-Saint-Genest n'est pas concernée par la présence d'un site « Natura 2000 », ni par des protections ou inventaires environnementaux. Néanmoins, on trouve dans un rayon de 10 km du territoire communal plusieurs sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS...

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les secteurs reconnus pour leur caractère humide (mares), ainsi que des boisements identifiés sur la commune. Parfois, ces boisements ont reçu une protection supplémentaire, au titre des « espaces boisés classés » (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Suite au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la procédure de révision de PLU de Villers-Saint-Genest intègre une évaluation environnementale.

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 (*éléments plantés, haies, etc*) du code de l'urbanisme.

Recommandation 4.1 :

La partie réglementaire identifie la grande majorité des boisements présents sur la commune en tant qu'EBC (*article L.113-1 code de l'urbanisme*). Pour rappel, les surfaces boisées

supérieures à 4 ha sont automatiquement protégées par le code forestier, la « double protection » au titre des EBC se révèle donc inutile.

Recommandation 4.2 :

La partie réglementaire de la zone « A » autorise les extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes avant l'approbation du PLU. Le règlement écrit desdites zones devra prévoir :

- pour les extensions : des limites d'emprise au sol et une réglementation de la hauteur ;
- pour les annexes : un rayon d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation, des limites d'emprise au sol et une réglementation de la hauteur.

Pour rappel, les zones « A » feront l'objet de l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (*extensions et annexes sur les habitations existantes en zones A*).

Suggestion 4.1 :

Pour information, depuis le 1er janvier 2024, tous les ménages doivent pouvoir trier leurs déchets biodégradables et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée (*article L.541-21-1 du code de l'environnement*). La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la loi du 10 février 2020 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (*communautés de communes ou communes*), qui proposent des solutions adéquates. En fonction de la ou des solutions retenues localement, il peut être souhaitable de la traduire dans le PLU, par exemple via un emplacement dédié à ce tri et/ou pour la mise en place d'un compost collectif.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

La commune de Villers-Saint-Genest comptabilisait en 2020, 390 habitants, pour un taux d'occupation de 2,59 habitants par logement et un total de 157 logements, dont 98.6 % de résidences principales. Le projet communal définit un taux annuel de croissance (« scénario moyen ») de 1,5 %, avec une population estimée à 470 habitants à l'horizon 2035, soit un gain d'environ 80 habitants et la réalisation d'une quarantaine de logements supplémentaires. Cela correspond à un type de développement supérieur à la tendance observée sur la commune de Villers-Saint-Genest depuis 1999, ainsi qu'à la tendance affichée dans le SCoT du Pays de Valois (0.8 % de croissance par an).

La croissance démographique est majoritairement absorbée par l'enveloppe urbaine déjà constituée, par comblement des « dents creuses » et renouvellement urbain, dont notamment une friche et un ancien corps de ferme. À ce titre, la trame bâtie existante semble offrir un potentiel d'une trentaine de logements environ, répartis entre les 3 îlots urbains couverts par des OAP. Une seule zone en extension urbaine, également couverte par une OAP, est identifiée (zone « 2AU »), avec une superficie de 0.33 ha. Celle-ci pourra accueillir entre 6 et 9 logements. La surface totale mobilisée sur la commune est de 2,05 ha, avec une densité minimale de 18 logements à l'hectare (dépend des secteurs). La vacance sur la commune est très faible (2.6 % en 2020).

Recommandation 5.1 :

La commune prévoit une croissance audacieuse de 1.5 % par an, justifiée par la volonté politique de redynamiser le centre-bourg et attirer de nouvelles populations (jeunes couples avec enfants notamment). Néanmoins la croissance affichée dans le SCoT est de 0.8 % par

an, à ce titre il convient d'être prudent et de respecter impérativement l'ouverture à l'urbanisation des OAP, et ainsi, de réaliser les projets les uns après les autres, afin de ne pas laisser des logements inoccupés. Par ailleurs, au regard de la croissance démographique observée depuis ces 20 dernières années sur la commune, la zone « 2AU » ne semble pas assez justifiée dans le projet de PLU actuel. Les services de l'État préconisent la réalisation d'un phasage, en subordonnant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AU » au remplissage à 80 % des dents creuses et à la construction effective des deux zones immédiatement constructibles (« UA » et « 1AUC »).

Le PLU arrêté comporte 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et 1 OAP Trame Verte et Bleue. Ces dernières abordent globalement l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du code de l'urbanisme (*paysage, mobilités, contraintes, etc*) :

- l'OAP n° 1 : « Haut du bourg » d'une superficie de 0.45 ha, se situe en zone « UA ». Elle devrait permettre l'accueil d'environ 6 logements, pour une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

- l'OAP n° 2 : « Cœur de bourg » d'une superficie de 0.86 ha, se situe en zone « 1AUC ». Elle devrait permettre la liaison entre les différents équipements publics : mairie, école, salle des fêtes...Un parking de 25 places est également prévu, ainsi que quelques logements (environ 7), pour une densité de 18 logements à l'hectare.

- l'OAP n° 3 : « Ferme de l'église » d'une superficie de 0.41 ha se situe en zone « UA », « 1AUh » et « N ». Elle devrait permettre la réhabilitation d'un corps de ferme, avec la création d'environ 8 logements, pour une densité d'environ 24 logements à l'hectare.

- l'OAP n° 4 : « Chemin de Montrolle » d'une superficie de 0.33 ha, se situe en zone « 2AU ». Cette friche est vouée à accueillir 5 logements de type pavillonnaire, pour une densité de 18 logements à l'hectare.

- l'OAP « Trame Verte et Bleue » se rapporte à la trame bâtie et aux espaces agromatériels de la commune. Elle présente les différents espaces à conserver (arbres fruitiers, vergers, haies...). Trois mares ont également été identifiées sur la commune ; celles-ci participent au support et au développement de la trame bleue.

Les OAP 1 à 3 sont conditionnées à des temporalités d'ouvertures à l'urbanisation à court et moyen terme (moins de 5 ans), contrairement à l'OAP n° 4 qui est programmée à une échelle plus lointaine (à partir de 2030).

Recommandations 5.2 :

L'ensemble des OAP sont situées dans la trame bâtie. Au regard de la présence d'axes de ruissellement (notamment au niveau de la RD 99, qui traverse la commune du Nord au Sud, et se trouvant à proximité des OAP n° 1, 2 et 3) il est nécessaire d'indiquer dans chaque notice explicative la prise en compte de ces risques et les moyens mis en place afin de lutter contre ces risques : zone de tampon, étude géotechnique, mesures constructives particulières, etc.

6. Les enjeux de neutralité carbone

Le projet communal prend en compte les mobilités et déplacements dans les projets d'aménagement. La problématique du stationnement est un véritable enjeu pour la commune, et est très représentée dans les OAP.

Le PADD intègre la thématique de production d'énergies renouvelables dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*), sans toutefois évoquer la question des zones favorables à la valorisation des énergies renouvelables. Ladite thématique est traduite au sein du PADD et dans la partie réglementaire

Recommandation 6.1 :

Le PADD notifie page 16 que « *la municipalité affirme un engagement important envers les circulations actives (piétons, vélos)* ». Or, seule l'OAP n° 2 présente une programmation favorisant l'utilisation des mobilités actives. Il est recommandé de traduire ces orientations à l'ensemble des OAP sectorielles, ainsi que dans le règlement écrit (il en va de même concernant les locaux pour les vélos, uniquement obligatoires pour la création de bureaux et de bâtiments de plus de 3 logements).

Recommandation 6.2 :

L'ambition affichée dans le PADD de favoriser les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables aurait mérité une traduction plus ambitieuse dans les OAP et le règlement écrit, notamment pour les OAP n° 1 et 2 pour lesquelles l'urbanisation s'appuie sur de la construction neuve.

Recommandation 6.3 :

Il serait également appréciable au regard de la réalisation d'un nouveau parc de stationnement public, de prévoir l'installation de rechargement électrique.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Recommandation 7.1 :

Tel que présenté, avec photographie aérienne en arrière plan, le règlement graphique est difficilement exploitable (*trames peu visibles*). Aussi, il conviendra de retenir le standard qui s'applique, au moment de l'approbation, dans le cadre du versement du PLU au Géoportail de l'urbanisme.

Suggestion 7.1 :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.

Servitudes d'utilité publique Modalités d'application des servitudes aéronautiques

Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

Textes de références : articles L6352-1 du CT, R 244-1 et D 244-2 à D 244-4 du CAC, arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitude de dégagement sont soumises à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au dessus du niveau du sol,
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au dessus du niveau du sol. Les agglomérations sont celles figurant sur les cartes aéronautiques au 1/50 000ème.

Servitude T7 et application du droit des sols :

Lorsque l'installation, la construction fait l'objet d'une demande de **permis de construire ou d'aménager**, le délai d'instruction est porté à cinq mois en application de l'article R423-31b du code de l'urbanisme (CU), délai qui permet de consulter le ministre chargé de l'aviation civile (guichet unique de la DGAC). Ce dernier dispose d'un délai de deux mois pour donner son accord (R423-63 CU) sans lequel le permis ne peut être délivré (art R425-9 CU). L'arrêté délivrant le permis vaut autorisation du ministre chargé de l'aviation civile.

Lorsque l'installation, la construction est soumise à **déclaration préalable**, l'accord décrit à l'article R244-1 du CAC est sollicité directement par le pétitionnaire. En revanche, ce dernier fournit dans son dossier de déclaration le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation auprès du ministre de l'aviation civile en application de l'article R431-36 du CU. Mais contrairement au permis de construire ou d'aménager, la décision implicite ou explicite d'opposition à la déclaration préalable n'est pas conditionnée à l'obtention de l'accord du ministre chargé de l'aviation civile.

Le service instructeur peut consulter la DGAC (guichet unique) à l'instar des projets décrits au chapitre I) de cette fiche, par mesure de précaution, mais sans pouvoir, sur ce motif, majorer le délai d'instruction. Il peut également indiquer dans la décision sur la déclaration préalable que le pétitionnaire ne peut réaliser les travaux décrits dans sa demande sans avoir obtenu les accords décrits à l'article R244-1 du CAC.

En pratique et par mesure de précaution, le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme consulte le guichet unique de la DGAC (Courriel: snia-urbanisme-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr, DGAC/SNIA NORD-Guichet unique urbanisme/UGD-82 rue des Pyrénées-75 970 PARIS CEDEX 20), dès que la hauteur d'un obstacle, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager dépasse 50 m. Cette consultation n'est pas obligatoire pour les obstacles de plus de 50 m faisant l'objet d'une déclaration préalable, pour lesquels le pétitionnaire consulte lui-même la DGAC.

SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des transports : L6352-1
- Code de l'aviation civile : article R.244-1 et articles D.244-2 à D.244-4
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. **Ministère en charge de l'aviation civile-DGAC-SNIA**
2. **Ministère en charge de la Défense**

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au

1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations
- ; 130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions Ile-de-France et Hauts-de-France, il convient d'adresser les demandes à : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision n°1
du plan local d'urbanisme
de la commune de Villers-Saint-Genest (60)**

n°MRAe 2024-7927

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 25 juin 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villers-Saint-Genest dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et, Anne Pons.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Villers-Saint-Genest, le dossier ayant été reçu le 4 avril 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 29 avril 2024 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. Conformément à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Avis

I. Présentation du projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme de Villers-Saint-Genest

Villers-Saint-Genest est une commune rurale du département de l'Oise qui compte 390 habitants en 2020, pour une superficie de 9,7 hectares.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme comprend la création de 30 à 40 logements supplémentaires à l'horizon 2035. Pour atteindre une population comprise entre 469 et 491 habitants (entre + 69 et 101 habitants), soit une croissance démographique annuelle comprise entre 1,2 % et 1,5 %.

L'urbanisation s'effectue principalement dans le cœur du bourg par densification et renouvellement urbain (zone 1 AUc : 0,86 hectare ; 6 à 8 logements, 25 à 30 places pour le stationnement public ; zone UA : 1,3 hectare, 5 à 7 logements). Une extension de 0,33 hectare est classée en zone 2 AU pour 5 logements.

Un espace boisé classé qui n'a pas de réalité sur le terrain est supprimé du zonage.

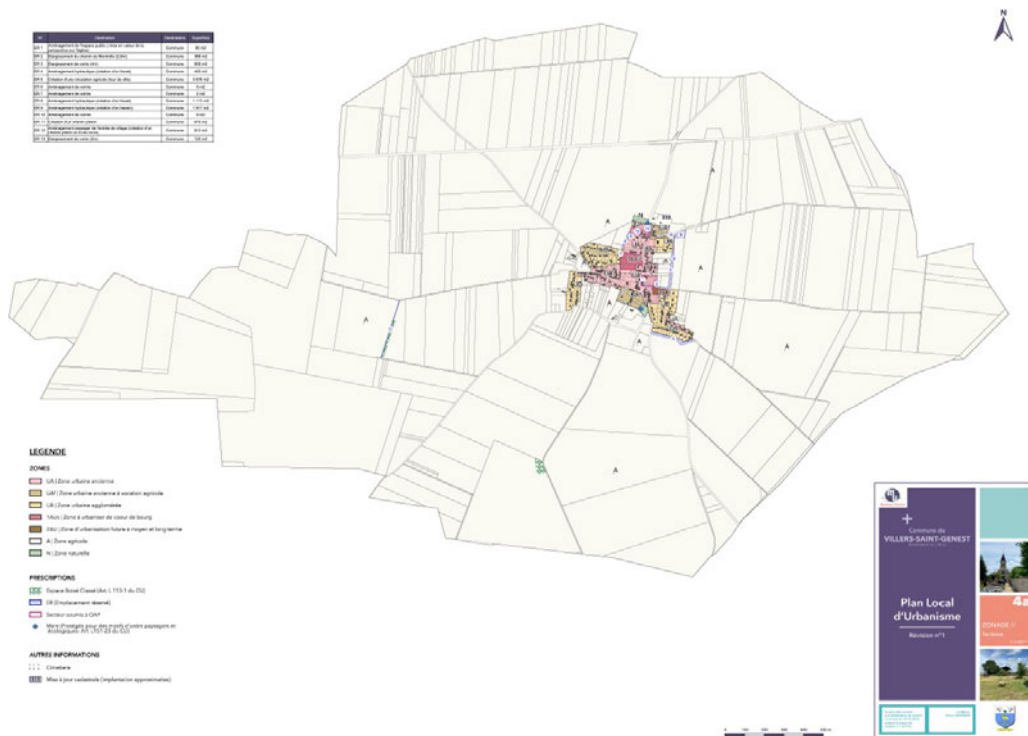
Quelques espaces réservés sont prévus notamment pour des voiries et des aménagements hydrauliques (fossés, bassins).

La consommation d'espace est d'environ 2,49 hectares.

Les projets seront raccordés au réseau d'assainissement collectif communal.

Le projet de révision est soumis à évaluation environnementale avec la modification des orientations du PADD (article R104-1 et L 153-31 du code de l'urbanisme).

Plan de zonage du projet (source : fichier numérique 4a_ZONAGE_Terr_REv1_ARRET_180324)



II. Analyse de l'autorité environnementale

Au vu du faible niveau des enjeux du secteur concerné par la révision n°1 du plan local d'urbanisme de Villers-Saint-Genest et des incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine, l'autorité environnementale n'émet pas d'observation sur le projet de révision.

DELIBERATION

**DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS**

DU 20 JUIN 2024

Date de la séance : Le 20 juin 2024, Salle du Conseil Communautaire, Crépy-en-Valois, à 18h00

Date de la convocation : Le 14 juin 2024

Membres du Bureau : 21

Présents : 13

Pouvoirs : 04

Votants : 16

Non votant : 01

Absents : 04

Étaient présents : BIZOUARD Alain - CASSA Michel - DANNEEL Dominique - DOUCET Didier - GAGE Daniel - HAUDRECHY Jean-Pierre - LAVEUR Gilles - LEYRIS Yann - PETERS Stéphane - POTTIER Cécile - PROFFIT Benoît - SICARD Louis - TAVERNIER Thierry.

Pouvoirs : de KERSAINT Guy-Pierre à GAGE Daniel - PHILIPON François à POTTIER Cécile - RULENCE Dorothee à LAVEUR Gilles - SELLIER Gilles à DOUCET Didier.

Absents : CHERON Yves - CLERGOT Adeline - DOUAT Virginie - KUBISZ Richard

Délibération n° 2024 / 75 bis

Objet : Avis de la Communauté de Communes et du SCOT du Pays de Valois sur le Plan Local d'Urbanisme de VILLERS-SAINT-GENEST

EXPOSE

La Communauté de Communes du Pays de Valois a été sollicitée en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunal et établissement public porteur du SCOT pour rendre un avis sur le projet de PLU de Villers-Saint-Genest, arrêté par une délibération du Conseil Municipal le 18 mars 2024.

Le bureau communautaire est amené à se prononcer sur le projet communal au regard de sa compatibilité avec les compétences et le projet de territoire de la Communauté de Communes, ainsi qu'avec les prescriptions du SCOT du Pays de Valois exécutoire depuis le 13 mai 2018.

L'enjeu est que l'ensemble des PLU des communes du Pays de Valois contribue à la réalisation du SCOT.

Il s'agit donc de mettre en perspective les explications contenues dans le PLU avec les objectifs définis dans le SCOT, en fonction des particularités de la commune. En fonction de sa localisation au sein du territoire il convient d'en faire ressortir les incontournables à respecter.

Concernant la commune de Villers-Saint-Genest il s'agit d'une commune « hors pôle » du territoire du SCOT qui compte 405 habitants en 2021 (INSEE).

Le PADD de la commune fixe les principales orientations suivantes :

Un village attractif et convivial

La commune projette l'accueil d'environ 30 à 40 logements qui se traduit par un projet urbain ambitieux entre renouvellement urbain, densification et consolidation du tissu urbain afin de retrouver une croissance démographique. Elle entend développer une offre en logements diversifiée pour permettre de satisfaire à l'ensemble des parcours résidentiels.

Enfin le PLU prévoit la création d'une centralité autour de la zone d'équipements actuels avec un meilleur maillage des cheminements doux.

Un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement

Développer la trame verte urbaine et favoriser la reprise du bâti existant.

Anticiper les futures cessations d'activités agricoles en encadrant l'évolution des bâtiments existants notamment ceux ayant un intérêt patrimonial et ainsi limiter la consommation foncière.

Le PLU vise à améliorer la gestion des eaux pluviales notamment par la préservation des fossés, bassins et mares existants, la mise en place de mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et une vigilance, dans les futurs projets, aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Il cherche à favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables par l'incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques, par un encouragement au recours aux sources d'énergie renouvelables et le soutien à des architectures intégrant les préoccupations environnementales.

Il ressort de ces éléments annonçant le développement communal les points importants suivants :

La commune affiche un objectif de croissance de population ambitieux au regard de la dynamique observée ces dernières années, avec un **taux de variation annuel moyen de l'ordre de +1,2% et 1,5%**, passant ainsi de 405 habitants en 2021 à un nombre entre 464 et 491 habitants en 2035. Rappelons que l'objectif du SCOT est une croissance de 0,80% par an à l'échelle du territoire intercommunal et que le projet de PLH arrêté le 7 mars 2024 prévoit un taux de croissance de l'ordre de 0,4% annuel.

Afin de répondre à cet objectif, la commune envisage la réalisation de **4 opérations de consolidation de l'espace** cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettant **d'accueillir 21 à 29 logements des 30 à 40 envisagés au total sur la commune.**

Il est important de souligner que cet objectif est important au regard des dynamiques actuellement observées sur la commune et les autres de strate d'habitants identique du groupe « hors pôle » du SCOT, auquel appartient la commune. Ceci est dû en particulier à la volonté d'enclencher une dynamique démographique suite à la construction du nouveau groupe scolaire sur la commune.

Dans sa globalité le document est de qualité et répond aux enjeux de la collectivité, mais mériterait de se réinterroger sur cet objectif de croissance.

Figure en annexe de la présente délibération, un avis détaillé présentant le projet communal ainsi que les recommandes, suggestions et réserves de la communauté de communes.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme imposant à la Communauté de Communes, en sa qualité de personne publique associée, d'émettre un avis sur les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes membres ;

VU la délibération n° 2018 / 07 du Conseil Communautaire du 7 mars 2018 approuvant le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Valois ;

VU la délibération municipale du 18 mars 2024 arrêtant le projet de PLU de la commune de VILLERS-SAINT-GENEST, et la réception du dossier PLU à la Communauté de Communes du Pays de Valois en date du 8 avril 2024 ;

VU l'annexe à la présente délibération portant avis de la Communauté de Communes du Pays de Valois sur le Plan Local d'Urbanisme de Vilers-Saint-Genest au titre du SCOT et de l'ensemble des compétences de l'EPCI ;

DELIBERE

A l'unanimité

(Monsieur TAVERNIER n'a pas pris part au vote)

EMET un avis favorable au projet de PLU de la commune de VILLERS-SAINT-GENEST assorti des recommandations et réserves figurant dans l'annexe à la présente délibération ;

RAPPELLE que le PLU de VILLERS-SAINT-GENEST, une fois approuvé, devra être publié sur le Géoportail de l'Urbanisme afin d'être rendu exécutoire.

Fait et délibéré, le 20 juin 2024, à Crépy en Valois.



Didier DOUCET,
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Valois

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2024-75 BIS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 JUN 2024

Avis de la Communauté de Communes du Pays de Valois sur le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Saint-Genest au titre du SCOT et de l'ensemble des compétences de l'EPCI

La Communauté de Communes du Pays de Valois a reçu en date du 08 avril 2024 le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Saint-Genest.

Suivant les termes de l'article L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Valois, en tant que personne publique associée porteuse du SCOT du Pays de Valois, a été consulté afin de rendre un avis sur le projet de PLU arrêté par une délibération du Conseil Municipal le 18 mars 2024.

Le PLU ne « doit pas être contraire » au SCOT, laissant une certaine marge de manœuvre dans les choix retenus par la commune. In fine, le PLU doit permettre d'atteindre les objectifs qui figurent dans le SCOT et il ne pourra en contrarier la mise en œuvre.

L'enjeu est que l'ensemble des PLU des communes de la CCPV contribue à la réalisation du SCOT.

Dans cet avis, il s'agit de mettre en perspective les explications contenues dans le PLU avec les objectifs incontournables définis dans le SCOT qui sont à respecter, et ce notamment, en fonction des particularités de la commune et de sa localisation au sein du territoire intercommunal.

Par ailleurs, la CCPV, compétente dans plusieurs missions comme le développement économique, les mobilités, la politique de l'habitat, l'organisation de l'offre de soins, etc. et porteuse du PCAET adopté le 24 février 2022 se doit d'apporter également des précisions quant à la déclinaison de ces politiques au niveau communal.

Présentation du projet communal

Concernant la commune de Villers-Saint-Genest, il s'agit d'une commune hors pôle, comptant 405 habitants en 2021.

Le projet municipal de la commune porte sur les deux orientations suivantes :

Un village attractif et convivial

La commune projette l'accueil d'environ 30 à 40 logements qui se traduit par un projet urbain ambitieux entre renouvellement urbain, densification et consolidation du tissu urbain afin de retrouver une croissance démographique.

L'offre en logements associée à ce projet se doit d'être diversifiée pour permettre de satisfaire à l'ensemble des parcours résidentiels. Limiter le vieillissement et offrir du logement au budget adapté aux jeunes ménages.

Donner vie au cœur de village : création d'une véritable centralité autour de la zone d'équipements actuels, développer l'économie locale, mieux gérer le stationnement et laisser plus de place aux piétons

Un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement

Développer la trame verte urbaine et favoriser la reprise du bâti existant.

Anticiper les futures cessations d'activités agricoles en encadrant l'évolution des bâtiments existants notamment ceux ayant un intérêt patrimonial. Le PLU fixe comme objectif de limiter la consommation foncière. Il encourage les mobilités actives en poursuivant la constitution d'un maillage de circulations

actives, sécurisé et simplifié, afin qu'il puisse représenter une alternative à la voiture pour des déplacements courts au sein du village.

Le PLU vise à améliorer la gestion des eaux pluviales notamment par la préservation des fossés, bassins et mares existants, la mise en place de mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et une vigilance, dans les futurs projets, aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Il cherche à favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables par l'incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques, par un encouragement au recours aux sources d'énergie renouvelables et le soutien à des architectures intégrant les préoccupations environnementales.

Densification du tissu urbain actuel :

L'objectif est d'accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.

Limitation de la consommation foncière future en prévoyant une extension limitée à une surface de 0,33 ha.

Avis sur la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays du Valois

De façon générale le PLU de la commune de Villers-Saint-Genest peut donc être considéré comme compatible avec le SCOT du Pays de Valois, **la Communauté de Communes émet par conséquent un avis favorable.**

Les réserves, recommandations et suggestions suivantes, permettant d'améliorer le document au regard du SCOT, sont cependant émises.

Avec 74 à 101 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, Villers-Saint-Genest devrait compter entre 464 et 491 habitants en 2035, soit une croissance annuelle moyenne de population comprise entre 1,2% et 1,5% (taux qui répond aux ambitions du PADD de relance de la démographie, notamment pour faire vivre l'école). A la lecture de cet objectif, **il est recommandé** de revoir le rapport de présentation afin d'harmoniser le nombre d'habitants de départ, en effet, il est mentionné comme point de départ un chiffre de 2020 à 390 habitants et un autre de 2021 à 405 habitants.

Une réserve est formulée concernant l'objectif démographique. En effet, le taux de croissance inscrit au SCOT est de l'ordre de 0.8% à l'échelle des communes hors pôle. La commune envisage à l'horizon 2035 une population entre 464 à 491 habitants, contre 440 selon la trajectoire du SCOT. Par ailleurs, le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 7 mars 2024 envisage un taux de croissance, en adéquation avec les observations de ces dernières années sur le territoire, d'environ 0.4% par an. Par ailleurs, le PLH envisage la construction de 258 logements pour le secteur centre (15 communes). Villers-Saint-Genest réalisant 16 à 24 logements en 5 ans uniquement via les OAP vise un objectif au-delà de celui du PLH avec jusqu'à 40 logements construits d'ici 2035.

La commune prévoit donc un développement au-delà de ceux du SCOT et du PLH.

La zone 2AU (OAP 5) étant toutefois hypothétique, il peut être considéré que ce chiffre ne sera pas atteint. La pertinence de cet affichage pose question.

Les autres OAP pourraient être envisagées selon une temporalité plus longue afin de reporter l'objectif sur une période plus lointaine.

Par ailleurs, **une suggestion** est formulée sur la densité des nouvelles opérations. En effet, il est indiqué un objectif de production de logements diversifiés et adaptés à tous publics. Or, les densités envisagées ne permettent pas d'équilibrer des opérations financièrement accessibles aux ménages primo-accédants ou en location, qui sont les produits privilégiés par les jeunes ménages et les personnes âgées souhaitant quitter leur domicile devenu trop grand. Il conviendrait donc de prévoir quelques logements supplémentaires sur l'OAP cœur de bourg.

Une **réserve** est formulée concernant la typologie des logements :

Pour rappel, le SCOT indique que 10% de la nouvelle offre de logements devra être à vocation sociale. Or, le PLU ne prévoit pas cette ambition. L'OAP 2 cœur de bourg prévoit dans ses dispositions portant sur l'habitat prévoit de « Développer une nouvelle offre de logements répondant notamment à des jeunes en début de parcours résidentiel ou à des seniors » et l'OAP 3 Ferme de l'église prévoit de « Proposer une offre de logements diversifiée ». Toutefois, cela ne traduit pas l'objectif du SCOT. Il est donc demandé de modifier de modifier ce point en apportant la notion de logement social dans cette nouvelle offre.

Le Règlement

La rédaction du règlement est claire et précise ce qui permettra pour l'instruction des dossiers de demande d'autorisation du droit des sols de ne pas avoir à se poser des questions sur l'interprétation des règles édictées par le PLU, notamment avec le lexique complet joint dans le règlement.

Toutefois, après analyse du règlement il est recommandé d'expliciter certaines notions.

Zones U et AU

Le paragraphe 2.2.1 du règlement du PLU précise en ce qui concerne les toitures que « S'il présente une toiture à pentes, le volume principal de la construction doit comporter deux pentes comprises entre 35° et 55°... Les extensions et/ou annexes de moins de 20m² d'emprise au sol peuvent avoir une inclinaison libre des pentes ». **Il est recommandé de préciser si les toitures des extensions de plus de 20 m² (type véranda), peuvent être monopente et avoir des pentes plus faibles.**

Le paragraphe 2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement précise que « L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies ». **Il est recommandé d'ajouter l'obligation de mise en place de dispositifs de réemploi des eaux de pluie, dans le cadre de constructions de logements neufs.**

Beauvais, le 22 mai 2024

Monsieur le Maire
Mairie de VILLERS SAINT GENEST
14 rue de l'église
60620 VILLERS SAINT GENEST

Suivi du dossier :
Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/JL/FC/urba_24-05004

Objet : révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, le 8 avril dernier, par voie postale, le projet arrêté de révision du PLU de Villers Saint Genest et vous en remercions.

L'examen de ce dossier nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne les objectifs démographiques de la commune à horizon 2035 et les moyens dont elle souhaite disposer pour atteindre ce chiffre. Le projet communal évoque la réalisation d'environ 30 à 40 logements, pour permettre d'une part d'absorber le phénomène de desserrement de la population, et, d'autre part, d'accueillir les populations nécessaires à l'atteinte des objectifs. Au total, ce sont donc entre 74 et 101 habitants supplémentaires que souhaite voir arriver la commune. S'il est difficile de prévoir un nombre précis de nouveaux habitants à échéance du PLU, nous estimons que pour une commune de la taille de Villers Saint Genest, la fourchette d'estimation de population est trop large, et mériterait d'être réduite. Ces chiffres affinés permettraient d'avoir un nombre plus précis de nouveaux logements à prévoir.

De même, dans les opérations réalisables sur les sites de gisement potentiel, les chiffres évoqués mentionnent toujours des fourchettes (« 6 à 9 logements », « 5 à 8 logements », « 5 à 7 logements », ...).

Là encore, il est difficile de faire une comptabilisation exhaustive des potentialités.

Au regard des disponibilités foncières présentes dans le cœur de bourg, et de la zone d'urbanisation future 1AUc, nous estimons que les 5 logements prévus dans la zone d'urbanisation future à long terme (2AU) délimitée sur les plans de découpage en zones, ne sont pas indispensables à l'atteinte des objectifs communaux.

Aussi, nous vous demandons le retrait de ladite zone 2AU, en maintenant toutefois ce secteur comme zone de développement futur dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

✓ En outre, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :

Zone UA / Article 2 / paragraphe 2.2.1 / toitures : ajouter, dans la liste des matériaux autorisés en toiture, les éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction.

Zone A / Article 1 / destinations et sous-destinations : ajouter à la liste des constructions et installations autorisées en zone A, celles liées à une coopérative d'utilisation de matériel agricole, ainsi que les annexes aux constructions d'habitation qui en constituent le complément normal.

Zone A / article 2 / paragraphe 2.2.1 / implantations des constructions : ne pas imposer de distance minimale (6 mètres) entre deux constructions non contiguës. Cette disposition pourrait gêner la fonctionnalité technique de certains ensembles bâtis.

Zone A / Article 2 / paragraphe 2.2.1 / toitures : même remarque que pour la zone UA.

Zone A / Article 2 / paragraphe 2.2.3 / clôtures : spécifier que les dispositions évoquées dans ce paragraphe ne s'appliquent pas pour les clôtures liées à l'activité agricole

Zone A / Article 3 / paragraphe 3.2.1 / eau destinée à la consommation humaine : ajouter une disposition énonçant qu'en l'absence de réseau d'adduction d'eau potable à proximité, les constructions le nécessitant pourront être alimentée en eau par un pluie dument autorisé et contrôlé.

Zone A / Article 3 / paragraphe 3.2.2 / assainissement : ajouter une disposition énonçant qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif à proximité, les constructions le nécessitant pourront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome dûment autorisé.

Compte tenu des observations formulées précédemment, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis réservé**, principalement basé sur la délimitation d'une zone 2AU que nous ne jugeons pas utile à l'atteinte de vos objectifs démographiques, du moins dans un premier temps.

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 restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Hervé ANCELLIN



**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 : Anne FREMY & Virginie COUTARD
Mail : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MONSIEUR THIERRY TAVERNIER
MAIRE DE VILLERS SAINT GENEST
MAIRIE DE VILLERS SAINT GENEST
14 RUE DE L EGLISE
60620 VILLERS SAINT GENEST

Beauvais, le **15 JUL. 2024**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 18 avril 2024, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté le 18 mars 2024 par le Conseil Municipal et je vous en remercie.

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

AMENAGEMENT NUMERIQUE

Je note que votre commune a bien intégré l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les documents d'urbanisme, 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 générale attachée aux communications numériques et le rapport de présentation contient un chapitre dédié au diagnostic numérique de votre territoire.

S'agissant du règlement écrit, et notamment sa section III, paragraphe 2 « DESSERTE PAR LES RESEAUX », je propose une rédaction plus claire concernant les communications numériques :

« Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication numériques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé ».

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, 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.

DEPLACEMENTS ROUTIERS

Le rapport de présentation et l'étude de trafic reprennent bien les données relatives aux routes départementales qui traversent le territoire communal.

Toutefois, je vous invite à actualiser et compléter le rapport de présentation avec les données issues des comptages réalisés plus récemment par le Département.

Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 922, au PR 15 + 000, 3 314 véhicules, dont 3.2% de poids lourds, en 2024.
- Sur la RD 99, au PR 11 + 000, 528 véhicules, dont 6.7% de poids lourds, en 2023.

CIRCULATIONS DOUCES

Je note avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans le PADD, de favoriser les mobilités douces, en prévoyant la reconstitution d'un tour de village à partir des chemins déjà existants. A ce titre, plusieurs emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour faciliter et/ou recréer des circuits pour les déplacements doux. L'orientation affichée dans le PADD est rendue opérationnelle par la mise en place d'outils réglementaires comme les emplacements réservés.

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 partenaire financier des projets menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD

Je constate que votre commune affiche l'objectif, dans le PADD, de privilégier un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée constituée. Aussi, le PLU arrêté planifie 2 zones à urbaniser, dénommées 1AUc et 2AU, toutes deux inscrites dans l'enveloppe agglomérée constituée. En outre, le PLU valorise également le potentiel issu des dents creuses mais anticipe également les futures mutations des sites agricoles (corps de ferme) implantés dans la trame bâtie villageoise.

Cette approche du développement urbain, inspirée du modèle du « faire avec » et du « déjà là », rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrit dans les politiques publiques en faveur de la modération de la consommation d'espace.

Toutefois, l'objectif résidentiel annoncé dans le PADD apparaît ambitieux, avec un gain de 30 à 40 logements d'ici l'horizon 2035 : la croissance du parc de logements semble effectivement importante pour une commune de 390 habitants.

Alors même que le PLU arrêté explique que le scénario retenu vise à enrayer le ralentissement démographique, le phénomène de vieillissement de la population, et à maintenir les effectifs du nouveau regroupement scolaire, cette projection se distingue des événements statistiques que la commune a connu depuis 1968.

En outre, les données chiffrées du PADD peuvent paraître surévaluées par rapport aux objectifs du SCoT du Pays de Valois, document supra-communal opposable : une enveloppe globale de 1 282 logements est annoncée pour les 45 communes « hors pôles », soit une moyenne théorique de 28 logements/commune. D'ailleurs, le rapport de présentation à sa page 19, confirme que Villers-Saint-Genest, en tant que commune hors pôle du SCoT du Pays de Valois, « *n'a pas vocation à se développer de manière importante et son développement doit rester modéré et adapté à la ruralité* ».

Enfin, il convient de confronter le PLU avec les orientations du futur Plan Local de l'Habitat (PLH) arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Valois dont l'approbation est prévue en fin d'année 2024.

Aussi, pour une meilleure justification des choix de développement du PLU, il apparaît nécessaire selon moi :

- de mieux justifier l'enveloppe globale de 40 logements et rappeler clairement dans le PADD la répartition entre les 20 logements nécessaires au phénomène du desserrement et les 20 autres logements pour absorber la croissance démographique,
- d'afficher un objectif démographique clair (en nombre d'habitants) à l'horizon 2035 (peut être estimé à 52 nouveaux habitants à raison de 2,56 personnes/ménage),
- de mieux justifier la compatibilité avec le SCoT et le projet de PLH,
- de confirmer la capacité des équipements à absorber le développement urbain prévu (station d'épuration, réseau viaire...).

Une autre orientation du PLU appelle questionnement : les chiffres annoncés concernant le potentiel d'accueil en logements pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) semblent sous-estimés, notamment pour les OAP 3 et 4. Par exemple, le nombre de 9 logements maximum pour le site de la Ferme de l'Eglise (OAP 3) ne prend vraisemblablement pas en compte le potentiel issu de la réhabilitation du bâti agricole existant, et proposant des volumétries imposantes.

J'attire votre attention sur la nécessité à la fois de bien évaluer (et encadrer) le potentiel d'accueil des sites de développement urbain et celui des mutations du bâti existant. Pour rappel, la station d'épuration qui traite les eaux usées de la commune a une capacité de 500 Equivalents/Habitant ; un développement urbain non maîtrisé pourrait rapidement impacter la capacité de l'équipement de traitement des eaux usées.

Enfin, malgré l'affichage à plusieurs reprises d'une politique volontariste en matière de la mixité de l'offre en logements, notamment pour attirer de jeunes couples ou maintenir sur place les seniors, je remarque que les OAP ne fixent pas les typologies de logements attendues (taille des logements, logements locatifs aidés, logements intermédiaires, logements seniors...). La pièce OAP mérite d'être complétée sur ce point.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Parmi les 13 emplacements réservés inscrits par le PLU arrêté, 3 ER concernent la RD99, axe routier qui traverse directement la partie agglomérée du village.

L'ER1, situé le long de la RD99, doit faire l'objet d'un aménagement public. A ce stade, la nature de cet aménagement n'est pas précisée par le PLU. Suivant les travaux qui seront entrepris et l'aménagement souhaité, l'accord du Département sera requis.

L'ER5 concerne la création d'une circulation agricole qui débouche sur la RD99, sortie Sud du village. La réalisation de cette voie doit également obtenir l'accord du Département.

Dans le cadre de l'aménagement paysager prévu en entrée Nord du village (ER12), le long de la RD99, je souhaite que mes services soient associés aux réflexions.

Enfin, je remarque que l'emprise de l'ER10 n'est pas reportée sur le règlement graphique ; il s'agit de compléter cette information.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP):

Dans l'OAP 2, une voie de desserte débouchant sur la RD99 doit être réalisée pour desservir les 5 à 8 habitations envisagées ainsi qu'une zone de parking. Je tiens à rappeler que la réalisation de cette voie doit, au préalable, obtenir l'accord technique du Département.

En effet, 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 – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

ENVIRONNEMENT ET ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Comme précisé dans le diagnostic, le territoire communal n'abrite aucune ZNIEFF, ZICO, ou encore aucun Espace Naturel Sensible (ENS).

Pour information, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels (art. L.113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, 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. Toutefois, comme rappelé dans le diagnostic, le territoire communal n'abrite aucune ZNIEFF, ZICO, et aucun Espace Naturel Sensible (ENS).

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), 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%.

Si le territoire communal n'accueille pas de réservoirs de biodiversité et qu'il ne propose pas de trame verte signifiante, je note la volonté communale dans le PADD de développer cette trame dans le village, par la réalisation de nouvelles zones paysagères et par l'accroissement des plantations sur l'espace public afin de contribuer à l'enrichissement de la biodiversité et au maillage des espaces naturels.

EAU

- ***Petit cycle de l'eau***

Eau potable

Les données issues de l'Etat Initial de l'Environnement sont à jour et le développement démographique prévu est cohérent avec les capacités des équipements existants.

Assainissement

Le zonage d'assainissement approuvé en 2003 est à annexer intégralement au PLU (délibération, notice et plan). De plus, l'information de la capacité de la station d'épuration communale (soit 500 Equivalent/Habitants) n'est pas renseignée ; le rapport de présentation et l'annexe sanitaire doivent être complétés avec cette donnée. Le bilan 2022, suite à la visite du SATESE à la station d'épuration (STEP) communale, avait pointé la nécessité d'améliorer la qualité des rejets pour répondre aux normes exigées par la police de l'eau. La commune semble avoir mis en œuvre les travaux nécessaires pour y répondre. D'après le rapport de présentation, la mise aux normes de la filière boue a été terminée en 2023 et celle de la filière eau devrait s'achever courant 2024. Dans le cas de nouvelles informations sur l'avancement des travaux, le rapport de présentation et l'annexe sanitaire pourront être mis à jour.

Un schéma pluvial est en cours de réalisation, l'enquête publique étant attendue pour cette année. Une fois approuvé, ce schéma sera à annexer au PLU, via une mise à jour du document d'urbanisme.

▪ **Grand cycle de l'eau**

Ruissellement

La commune identifie les enjeux en matière de ruissellement et la nécessité de limiter l'imperméabilisation. Elle répond parfaitement à cette problématique par des recommandations d'évitement ou de réduction appropriées. Par exemple, dans chaque OAP, la commune limite au maximum l'imperméabilisation, demande que les stationnements soient réalisés avec un dispositif perméable.

Le règlement écrit prend bien en compte l'obligation réglementaire d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle et identifie, pour chaque zone, un coefficient d'espaces libres de construction et perméable (hors stationnement pour lequel l'utilisation de matériau perméable est préconisée), ce qui est vertueux.

Le développement de nouveaux espaces végétalisés est également prévu, ce qui participe encore à une gestion vertueuse des eaux pluviales et une meilleure efficacité dans la gestion de ces dernières.

L'écriture d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue va également dans ce sens, en affichant la volonté de la commune de protéger les 3 mares présentes sur son territoire.

REGLEMENT GRAPHIQUE (plans de zonage)

Je constate que les plans de zonage ne reprennent ni les références cadastrales (n° des parcelles), ni le nom des rues. Pour une meilleure lecture et compréhension du document, je vous invite à ajouter ces informations.

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, 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.

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 Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER



Direction
Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

Réf : AHDF-2024-011697
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Thierry TAVERNIER
Maire
Mairie de Villers-Saint-Genest
14 rue de l'Eglise
60620 VILLERS-SAINT-GENEST

Amiens, le **14 MAI 2024**

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre sollicitation relative à la révision du PLU de VILLERS-SAINT-GENEST.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi, la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet. Si nécessaire, nous vous ferons part, le cas échéant, de nos remarques sur votre projet par courrier.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Patricia LECOEUVERE
Directrice

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

Tillé, le 11 mars 2024

Affaire suivie par : M. le Cdt Christophe CHÂTEL
N° de dossier SDIS : SE683D0001
Réf. : CC-2024-274

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES SERVICES
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'OISE

A
Monsieur le Maire
14 rue de l'église
60 620 Villers-Saint-Genest

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de la commune de : **VILLERS-SAINT-GENEST**
Révision du PLU

REFER : Votre transmission en date du 10 avril 2024

P.J. : - 1 Fiche Synthèse Urbanisme
- 1 Fichier Tableur listant les points d'eau incendie de la commune.

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre territoire, vous me demandez de vous fournir les informations utiles relevant de ma compétence.

S'agissant de la défense extérieure contre l'incendie (DECI), vous trouverez en pièce jointe une fiche technique synthétique indiquant notamment :

- La classification des risques et les besoins en eau pour la lutte contre les incendies,
- Les spécificités des zones d'activité qui génèrent des besoins en eau a minima,
- L'accessibilité au bâti par des voies praticables pour les engins de lutte contre l'incendie,
- La typologie des points d'eau incendie,
- Les distances entre le risque et les points d'eau incendie.

D'une manière générale, les conditions d'accessibilités aux constructions et le dimensionnement des moyens de défense incendie sont définis dans le Règlement départemental de la Défense Extérieur Contre l'Incendie (RDDECI), pris par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2016.

À la connaissance du Sdis, la commune dispose à ce jour de **7 Points d'Eau Incendie** dont :

- **Aucun point d'eau incendie indisponible,**
- **Aucun hydrant ne garantissant pas un débit minimal normalisé de 30 m3/h.**

Je vous transmets ces informations sous la forme d'un tableau listant les Points d'Eau Incendie (PEI) de la commune.

Pour mémoire, le Service départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise a ouvert un accès consultatif à sa base informatisée de répertoriations des Points d'Eau Incendie depuis 2017 aux collectivités.

Pour tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles, je vous demande de prendre contact avec le Service Prévision.

Signé le mardi 07 mai 2024
Par le Directeur Départemental
Luc CORACK



Nom Ets.	N°Ins ee	Nom Commune	Numéro	Type	Etat	Anomalie	Accès	Signalisation	Adresse	Pos. SIG X	Pos. SIG Y	Reconnaissance opérationnelle	Contrôle technique	Débit Maxi	Débit à 1 bar
Voie publique	60683	VILLERS SAINT GENEST	00001	RES	En service	1	1	1	RUE DE L EGLISE	693305.47	6893911.93	2023		0,00	0,00
Voie publique	60683	VILLERS SAINT GENEST	00002	P100	En service	1	1	1	CHATEAU D EAU	693233	6893495.78	2022	01/02/2024	0,00	104,00
Voie publique	60683	VILLERS SAINT GENEST	00004	MARE	En service	1	1	1	2 rue Grande Rue	693266.38	6893424.54	2023		0,00	0,00
Voie publique	60683	VILLERS SAINT GENEST	00005	RES	En service	0	1	1	RUE DE L EGLISE	692873.32	6893626.74	2023		0,00	0,00
Voie publique	60683	VILLERS SAINT GENEST	00006	P100	En service	1	1	1	RUE DU PUIT A PIERROT	693251.21	6893730.47	2022	01/02/2024	0,00	150,00
Voie publique	60683	VILLERS SAINT GENEST	00007	P100	En service	1	1	1	PRET DE LA MAIRIE	693140.58	6893716.58	2022	01/02/2024	0,00	120,00
BARIZET	60683	VILLERS SAINT GENEST	01411-60683-00001	MARE	En service	0	1	1	3 Rue de l'église	693397.53	6893824.11	2023		0,00	0,00

Débit à 0,6 bar	Pression Statique	Pression Dynamique	Volume res. m ³
0,00	0,00	0,00	120
0,00	3,90	0,00	0
0,00	0,00	0,00	2 200
0,00	0,00	0,00	120
0,00	4,00	0,00	0
0,00	4,40	0,00	0
0,00	0,00	0,00	200

FICHE SYNTHÈSE « URBANISME »
Extraits du Règlement Départemental
De la Défense Extérieure Contre l'Incendie



Classification des risques

4 Classes de Risques sont définies par la réglementation nationale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie selon les critères de **Destination, de Surface et de Hauteur des Bâtiments**.

TYPE	RISQUE COURANT			RISQUE PARTICULIER
	FAIBLE	ORDINAIRE	IMPORTANT	
HAUTEUR et SURFACE	< 8m et ≤ 250 m ²	< 8m et ≤ 500 m ²	> 8 m et/ou > 500 m ²	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou Activité générant des risques

Illustration n°1 : Tableau synthétique des classes de Risque.

Des grilles de couverture sont définies dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie selon la Destination des bâtiments :

- Habitations,
- Établissements Recevant du Public (ERP),
- Exploitations soumises au Code du Travail,
- Exploitations Agricoles.

Besoins en eau en fonction de la classe du risque

Les quantités d'eau nécessaires pour traiter un incendie varient selon le risque à défendre et doivent prendre en compte plusieurs phases : attaque, extinction, prévention des explosions, protection des intervenants et des tiers...

RISQUE	BESOINS EN EAU A MINIMA
Risque courant faible	30m ³ /h ou réserve de 60m ³
Risque courant ordinaire	60m ³ /h ou réserve de 120m ³
Risque courant important	Compris entre 60m ³ /h et 120m ³ /h
Risque particulier	Analyse particulière du SDIS60

Illustration n°2 : Tableau synthétique des Besoins en eau a minima par classe de Risque.

Spécificités des Zones d'Activité

Une zone d'activité est un site réservé à l'implantation d'entreprises dans un périmètre donné.

Type de zone	Besoin minimal en eau
Zone artisanale	60 m ³ /h
Zone commerciale	120 m ³ /h
Zone industrielle	180 m ³ /h

Illustration n°3 : Tableau des Besoins en eau a minima par Type de Zone d'Activité.

Le débit n'implique pas un nombre de points d'eau incendie à installer.

Afin de garantir la continuité en eau, les réseaux d'alimentation devront être maillés dans les zones d'activité.



Illustration n°4 : Schéma d'un réseau d'adduction d'eau maillé.

Les canalisations secondaires sont reliées à au moins deux sources distinctes d'alimentation principales.

L'accessibilité au bâti par voie engin et voie échelle

VOIE ENGIN :

La « **VOIE ENGIN** », d'une largeur de 8 à 12 mètres, est une voie utilisable par les engins de secours (fourgons pompe-tonne), pour l'accès aux façades d'un bâtiment.

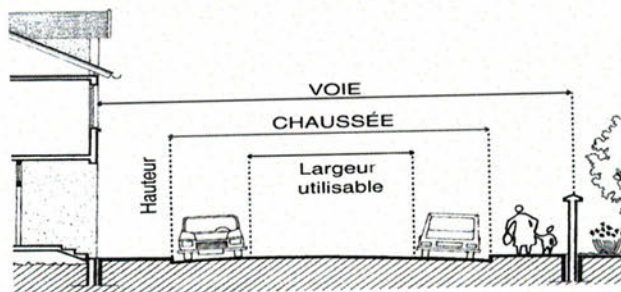


Illustration n°5 : Schéma en coupe d'une Voie Engin.

VOIE ÉCHELLE :

La « **VOIE ÉCHELLE** » permet la circulation et la mise en station des moyens élévateurs aériens. Elle est obligatoire pour des bâtiments **dont la hauteur de plancher est supérieure à 8 mètres.**

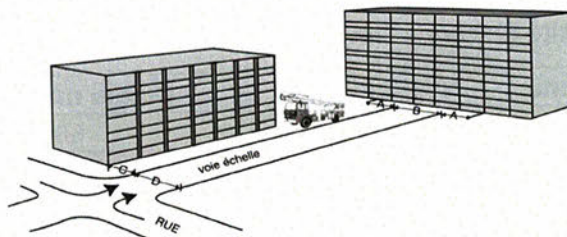


Illustration n°6 : Schéma en perspective d'une Voie Echelle.

Les points d'eau incendie

Les « **HYDRANTS** », points d'eau incendie alimentés par des réseaux d'adduction d'eau sous pression ; ce sont les **Poteaux et Bouches d'incendie** délivrant un débit minimal de 60m³/h :



Illustration n°7 : Photographies d'un Poteau incendie et de Deux Bouches Incendie.

Les **RÉSERVES D'EAU INCENDIE (REI)** d'une capacité minimale de 120 m³ :



Illustration n°8 : Photographie d'une Réserve d'eau incendie souple.

Les **POINTS D'EAU NATURELS ET ARTIFICIELS (PENA)** d'une capacité minimale de 120 m³ :



Illustration n°9 : Schéma d'un Point d'Aspiration sur point d'Eau Naturel.

Ratio hydrants/PENA

Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en œuvre des moyens de secours, il est recommandé de disposer **au minimum d'un tiers des besoins en eau sur un réseau sous pression.**

En effet la mise en aspiration du ou des engin(s)-pompe(s) demande un temps supplémentaire de mise en œuvre retardant l'action des secours.

Les distances entre le risque et les points d'eau incendie

La distance entre le risque et le premier point d'eau incendie (P.E.I.) est définie compte tenu de l'effectif et de la capacité en **tuyaux d'alimentation** des engins-pompes des sapeurs-pompiers.

Elle influe notablement sur les délais d'action.

TYPE	RISQUE COURANT			RISQUE PARTICULIER
	FAIBLE	ORDINAIRE	IMPORTANT	
DISTANCE ENTRE RISQUE ET LES Points d'Eau Incendie	200 à 400m	200m	100 à 200m	ETUDE SPÉCIFIQUE par le SDIS
DISTANCE MAX ENTRE LES Points d'Eau Incendie	400m	200m	200m	

Illustration n°10 : Tableau synthétique des distances entre le Risque et le 1^{er} Point d'Eau Incendie et des distances intervalles entre Points d'Eau Incendie.

LE SCHÉMA COMMUNAL ou INTERCOMMUNAL de DECI :

Sur la base d'une analyse des risques bâtimentaires d'incendie, le schéma doit permettre de connaître sur le territoire :

- l'état de l'existant de la défense incendie,
- les carences constatées et les priorités d'équipements,
- les évolutions prévisibles des risques.

En conséquence, le schéma **planifie** les actions de renforcement de la défense incendie.

Il appartient au Maire d'arrêter le schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie s'agissant de son ressort au titre :

- Du **Pouvoir de Police Spéciale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie**,
- Et du **Service Public de la Défense Extérieure Contre l'Incendie**.

Accès Territorial à la Base Départementale Points d'Eau Incendie

Les élus et services ont un accès consultatif à la base des Points d'Eau Incendie du SDIS60.

La base est accessible en cliquant sur le raccourci « **Accès au logiciel points d'eau et tournées** » en bas de la page <https://www.sdis60.fr/espace-prevision/>

Le Règlement départemental DECI et différents guides sont téléchargeables en format PDF.

En cas d'oubli ou de perte des identifiants permettant l'accès au logiciel, un mail peut être envoyé à l'adresse prevision.service@sdis60.fr

274

Avis

+ Fiche Synthèse Urbanisme
+ Tableau Bords d'Eau Incendie
Commune

SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE DE L'OISE

10 AVR. 2024 1665

COURRIER ARRIVÉE N°

SDIS 60

Monsieur le Directeur

8 avenue de l'Europe

60000 TILLE

Villers-Saint-Genest, le 28 mars 2024

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION N° 1 A 209 000 8366 8

Monsieur le Directeur,

Par délibération en date du 18 mars 2024, le conseil municipal de Villers-Saint-Genest a décidé d'arrêter le projet de révision n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme, après avoir tiré le bilan de la concertation préalable obligatoire.

Afin de poursuivre la procédure et dans le cadre de la phase de concertation, j'ai donc l'honneur de vous transmettre pour avis le projet. Il est disponible à la consultation et au téléchargement via ce lien : <https://jmp.sh/KSZM5Jfe>

En cas d'impossibilité technique d'accéder au dossier via le lien ci-dessus, vous pouvez en faire directement la demande auprès du bureau d'études qui nous accompagne dans cette procédure : magali@mosaique-urbaine.fr.

Je vous remercie d'avance de me faire parvenir vos observations éventuelles dès que possible. Permettez-moi toutefois de vous rappeler que votre avis sera réputé favorable en cas d'absence de réponse de votre part, et ce dans un délai de 3 mois maximum à compter de la transmission de ce dossier.

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en mes respectueuses salutations.

Le Maire

Thierry T



mail mairie.

COMMUNE DE
VILLERS-SAINT-GENEST

Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Nanteuil-le-Haudouin
Commune de Villers-Saint-Genest

République Française
Liberté – Egalité - Fraternité

Extrait du registre des délibérations

Conseil Municipal de VILLERS-SAINT-GENEST
Séance du 15 janvier 2024

DELIBERATION 17-2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix huit mars à dix neuf heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle Communale en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Thierry TAVERNIER, Maire de Villers-Saint-Genest.

Présents : Mesdames : Babel Carole, Courtier Bénédicte, Le Fresne Pascaline adjointe.
Messieurs : Février Patrick, Grosmangin Jean-François, Mancier Gilles, Tavernier Thierry Maire,

Pouvoirs : Monsieur Alibouch Youssef donne pouvoir à Madame Le Fresne Pascaline
Madame Lavigne Laurence donne pouvoir à Madame Babel Carole

Excusés :

Absent :

Date de convocation du conseil municipal : 11 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 09
Nombre de conseillers présents : 07
Nombre de conseillers votants : 09

Secrétaire de séance : Mme Le Fresne

DELIBERATION N° 17-2024

ARRET PLU

Monsieur le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 08 décembre 2020

Il rappelle les objectifs de la Commune, qui étaient notamment :

- la mise en conformité avec le SCOT du PAYS DU VALOIS
- préserver l'espace agricole
- maintenir un développement démographique
- assurer le maintien de nos classes suite à la construction du groupe scolaire
-

Et les modalités de la concertation, à savoir :

- mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- organisation d'une réunion publique,
- information sur le projet sur le site internet de la commune, le bulletin municipal et/ou une newsletter dédiée.

Il rappelle que les grandes orientations générales du futur P.L.U. ont fait l'objet d'un débat en réunion de travail du conseil municipal le 24 janvier 2022

Il expose les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation :

- Des informations sur le projet ont été diffusées via le journal municipal, notamment en 2021, 2022 et 2023, via une distribution dans l'ensemble des boîtes aux lettres (flyer) et via le site internet de la commune.
- Une réunion publique a été organisée le 11 mai 2022 et a permis aux personnes présentes d'échanger avec les élus,
- Un registre de concertation (collectant les contributions reçues par courrier et courriel) a permis aux habitants de s'exprimer et aux élus de connaître leurs préoccupations et attentes par rapport à cette révision.

Monsieur le Maire précise enfin l'état d'avancement de la procédure en expliquant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté par le conseil municipal, celui-ci devant également tirer le bilan de la concertation avec le public.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
- Vu** le Code d'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et en particulier les articles L153-14 et R153-3 ;
- Vu** le Code de l'Environnement ;
- Vu** le schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé en conseil communautaire le 07 mars 2018 ;
- Vu** la délibération n°35TER/2020 en date du 08 décembre 2020 prescrivant la mise en révision du PLU et fixant les modalités de concertation avec le public ;
- Vu** le PV du conseil municipal en date du 24 janvier 2022 relatif au débat sur les orientations du PADD ;
- Vu** le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que les objectifs de la commune, au titre de la présente révision, sont notamment :

- la mise en conformité avec le SCOT du PAYS DU VALOIS
- préserver l'espace agricole
- maintenir un développement démographique
- assurer le maintien de nos classes suite à la construction du groupe scolaire

Considérant que les modalités de la concertation prescrites ont été mises en œuvre et notamment :

- Que des informations sur le projet ont été diffusées via le journal municipal, notamment en 2021, 2022 et 2023, via une distribution dans l'ensemble des boîtes aux lettres (flyer) et via le site internet de la commune.

- Qu'une réunion publique a été organisée le 11 mai 2022 et a permis aux personnes présentes d'échanger avec les élus,

- Qu'un registre de concertation (collectant les contributions reçues par courrier et courriel) a permis aux habitants de s'exprimer et aux élus de connaître leurs préoccupations et attentes par rapport à cette révision.

Considérant que la population a pu ainsi prendre connaissance et suivre l'évolution du projet mais également qu'elle a pu faire état de ses observations par le biais de du registre de concertation, par courrier et par courriel ;

Considérant les études du PLU, réalisées en lien avec les personnes publiques associées et ponctuées d'actions de concertation publique,

Considérant qu'elles ont permis l'élaboration des différentes pièces constitutives du PLU ;

Considérant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté et qu'il sera ensuite transmis, pour avis, à l'ensemble des personnes et services associés à la procédure ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande puis soumis à enquête publique,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : DECIDE DE TIRER LE BILAN DE LA CONCERTATION

selon le détail repris dans le bilan joint en annexe ;

Article 2 : ARRETE

le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel que joint en annexe, projet qui contient notamment le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.), le rapport de présentation, les plans de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le règlement d'urbanisme et des annexes ;

Article 3 PRECISE

que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du P.L.U. sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure et aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande puis soumis à enquête publique,

Article 4 : AUTORISE

Monsieur le Maire à signer les pièces d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Article 5 : DIT

que la présente délibération et le projet PLU arrêté seront transmis notamment à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du SCOT,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Messieurs les Présidents des trois chambres consulaires (CMA, chambre d'agriculture et CCI)
- Monsieur le Président de la CCPV,
- Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des Transports urbains,
- Monsieur le Président du SDAGE Seine-Normandie,
- Monsieur le Président du SAGE de la Nonette,
- aux EPCI directement intéressés,
- à la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Article 6 : PRECISE

que le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait à Villers-Saint-Genest, le 18 mars 2024

Le Maire,

Thierry TAVERNIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'AMIENS dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission à Monsieur le préfet de l'Oise
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Certifié exécutoire compte tenu de la publication et de la transmission en Préfecture

Service de l'Économie Agricole

Commission Départementale de la Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

N° référence : 05/2024

Vos références :

Affaire suivie par : sylvie.helbert@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 16 33

Pièces jointes : 1

Monsieur le Maire
Mairie de Villers-St-Genest
14 rue de l'Eglise
60620 Villers-St-Genest

Beauvais, le 4 juin 2024

RECOMMANDE AVEC A.R.1A 213 294 4410 8

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 24 mai 2024 pour examiner le projet de votre commune.

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

La Secrétaire



Sylvie HELBERT

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

Commune de Villers-Saint-Genest
Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12 ;

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 le décret du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SÉGUIN, préfète de l'Oise ;

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 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mai 2024 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 22 avril 2024 ;

Vu la consultation des membres en date du 24 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT ;

- que la commune de Villers-Saint-Genest appartient à la Communauté de Communes du Pays du Valois,
- que la commune de Villers-Saint-Genest est couverte par le SCoT du Pays du Valois,

- qu'au titre de l'article L.151-12 :

- En zone A :

- une hauteur de 2,5 m à l'égout est autorisée pour les annexes inférieures à 20 m², sans préciser s'il s'agit d'annexes aux habitations.
- la distance aux habitations des annexes et des extensions, ainsi que leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable considérant que le règlement n'est pas assez précis concernant les annexes et extensions pour s'assurer de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Beauvais, le 24 mai 2024

Pour la Préfète et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
des Territoires


Jérémie HETZEL