



Mosaïque Urbaine

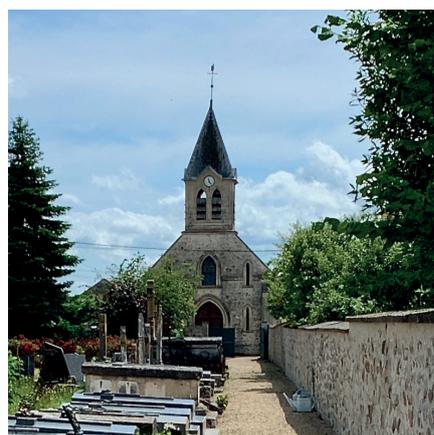
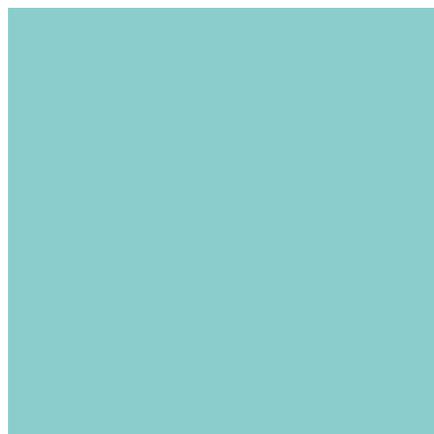


Commune de
VILLERS-SAINT-GENEST

DÉPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1



Bilan de la
concertation



Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal du 18 mars 2024
arrêtant le projet de
révision n°1 du PLU

Le Maire,
Thierry TAVERNIER



SOMMAIRE

Les modalités de la concertation définies	5
La mise en œuvre de la concertation au cours de la procédure du PLU	9
Bilan de la concertation publique	21
Annexes	25

+1 • Les modalités de la concertation définies

Dans sa délibération en date du 8 décembre 2020, la commune de Villers-Saint-Genest a choisi les modalités de concertation suivantes :

- Informations sur le projet sur le site internet de la commune, le bulletin municipale et/ou une newsletter dédiée ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants.

+
2. La mise en
œuvre de la
concertation
au cours de la
procédure du
PLU

En application de ladite délibération du 8 décembre 2020 et conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à l'arrêt du PLU.

Les modalités de concertation mises en œuvre ont respectées ce qui avait été prévu dans la délibération de lancement.

INFORMATIONS DU PUBLIC

Extraits du magazine communal « Le petit canard de Villers »

2021

TRAVAUX 2021

- **RÉVISION PLU**

La révision de notre PLU débutera courant de l'année 2021 et devrait se terminer en 2023. Cette révision est nécessaire pour se mettre en conformité avec le document d'urbanisme de la communauté du pays de Valois. Ce projet sera très chronophage et demandera un investissement du conseil municipal pour expliquer ses choix.

2022

Mme ZOBORNE qui avait remplacé Mme BENOITE à son tour, venant au bureau, un nouveau tournant à sa carrière professionnelle, elle a donc cessé ses fonctions au 01/09/2021 et Mme Valérie SAUVAGE a repris le poste en août dernier. Nous lui souhaitons la bienvenue.

Beaucoup de retard ayant été accumulé, nous devons nous organiser pour retrouver un fonctionnement normal. A ce jour nous subissons toujours des perturbations dans l'organisation interne du bureau.

Révision du PLU :

Le PLU est en cours de révision et devrait être terminé fin 2023, début 2024.

Vous avez reçu un flyer sur le P.L.U. Les informations sont également sur le site.

S'informer

Sur internet :

- ⇒ <https://villers-saint-genest.pagesperso-orange.fr/> Vous y trouverez les articles, une exposition évolutive pour suivre les différentes étapes du projet...

Dans votre boîte aux lettres :

- ⇒ Bulletin municipal
- ⇒ Flyers PLU

S'exprimer

- ⇒ Registre de concertation disponible en mairie
 - le lundi de 17h00 à 19h00
 - le jeudi de 17h00 à 19h00
- ⇒ **Nous écrire par mail : mairie.villers-st-genest@orange.fr**

2023

Le mot de Monsieur le Maire

Cette année a vu la mise en place d'une nouvelle organisation de notre secrétariat suite à l'arrivée de Valérie. Toutefois nous n'avons pas pu rattraper le retard accumulé en 2020 et 2021.

Nous avons réalisé les travaux de rénovation de la filière eau de la station d'épuration. Cette opération a été retardée suite à des défauts de calcul. La qualité de traitement en a été grandement améliorée. La filière boue doit aussi être rénovée, mais à ce jour, l'emprise nécessaire à l'implantation de casiers plantés de roseaux n'est pas disponible.

Nous devons donc faire appel en 2023 à une unité mobile pour traiter les boues (40 cts du m3 environ). La rénovation de l'ensemble de la station engendrera une augmentation significative du prix de l'eau, d'autant plus que le renouvellement de l'affermage sera effectif cette année générant aussi un surcoût.

Le dossier eaux pluviales devrait voir débuter les travaux sur la mare à Blondel à la sortie du village.

Un aménagement du fossé existant sera réalisé en vue de limiter les débordements. Après la rénovation du fossé de la station et de l'agrandissement de la mare à Blondel, il conviendra d'évaluer les besoins définitifs en terme de rétention.

Le PLU devrait être terminé en 2023, quelques réunions de travail supplémentaires devront se tenir afin de pouvoir finaliser le projet.

La rentrée dans le groupe scolaire se tiendra en Février, il faudra rebâtir une nouvelle organisation d'ici là.

Je remercie les riverains pour la compréhension dont ils ont fait preuve (poussière, bruit, passage d'engins).

Flyer distribué dans les boîtes aux lettres



La révision du PLU est lancée !

Fin 2020, le Conseil Municipal a voté le lancement de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Notre PLU actuel date de 2008, et s'il a fait l'objet de quelques procédures de modification, il n'est désormais plus adapté aux besoins de notre territoire. En effet, on estime que la durée de vie d'un PLU est d'environ 10 ans, car il est difficile de prévoir l'évolution d'une commune au-delà.

De plus, depuis 2008, le cadre législatif et réglementaire des documents d'urbanisme a beaucoup évolué et le document communal doit prendre en compte et retravailler, à son niveau, ces évolutions. En particulier, le PLU doit se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Valois, c'est-à-dire les objectifs pris à l'échelon intercommunal.

A travers ce nouveau document, nous souhaitons également maintenir un développement démographique notamment pour assurer des effectifs scolaires suffisants pour le nouveau groupe scolaire tout en préservant l'espace agricole.

Cette première publication vous permettra de comprendre ou de vous familiariser de nouveau avec le PLU.

Pour savoir comment s'informer ou participer, RDV en dernière page !

Travailler
Se loger
Se déplacer
Se divertir
Préserver
Maîtriser
Valoriser
Se rencontrer

À quoi sert le PLU ?

Document de planification fixant les règles d'urbanisme de la commune, le PLU organise l'avenir du territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner, dans une perspective de développement durable et solidaire.

Il est l'expression d'un projet qui touche aussi bien la répartition des logements, le développement économique, les équipements publics, que les espaces verts, le stationnement, les transports, la protection de l'environnement et des paysages, le maintien des corridors écologiques, la préservation du patrimoine, etc...

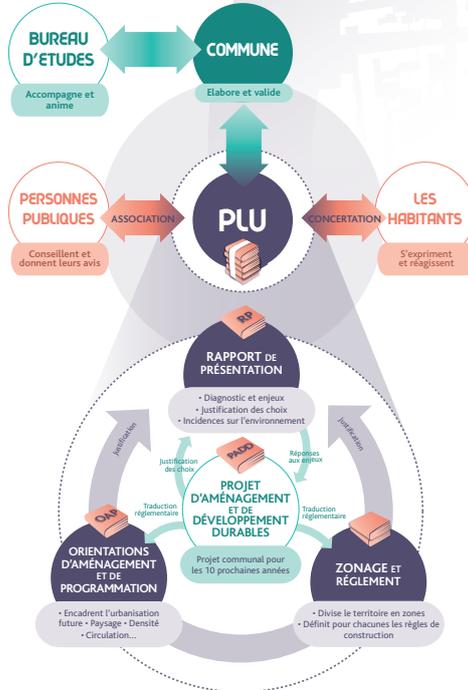
La démarche doit permettre de créer les conditions pour la mise en place d'un cadre de vie agréable, viable, équitable et donc durable et de répondre aux besoins de tous.

Le PLU s'impose à tous et sert de référence pour l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, déclarations des travaux...)

- Où construire ?
- Quoi construire ?
- Comment construire ?

Une démarche partagée et concertée

La commune n'est pas seule pour élaborer son document. De nombreux acteurs l'accompagnent, à différentes étapes et à différents niveaux.



Les premiers éléments du diagnostic

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme est un projet important pour la commune.

Nous avons déjà commencé le travail depuis quelques semaines et la première étape a été de mettre à jour le diagnostic et de redéfinir les enjeux qui pèsent sur notre territoire.

Cet état des lieux a permis de faire émerger les atouts et contraintes de la commune mais également d'analyser les effets, positifs ou négatifs, du précédent PLU sur les dynamiques territoriales actuelles.

Les enjeux dégagés à la suite de ce travail vont nourrir la réflexion de l'équipe municipale et vont participer à l'émergence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le document d'objectifs du PLU.

Vous trouverez ci-dessous quelques uns des éléments clés du diagnostic et des premiers enjeux.

Au 1er janvier 2018, la commune recensait **395** habitants, une croissance très faible qui s'inscrit dans une tendance à la stagnation installée depuis 2007.

En cause, le solde migratoire (différence entre la population entrante et celle sortante) qui est négatif depuis 2007, c'est-à-dire qu'il y a plus d'habitants qui partent que de nouveaux qui s'installent.

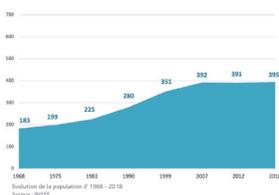
Le solde naturel quant à lui (différence entre les naissances et les décès) reste stable et positif signe du bon renouvellement de la population et d'un certain attrait pour les familles.

D'ailleurs, la commune recense un profil plutôt familial avec une taille moyenne des ménages de **2,6** personnes par ménage en 2018.

96% des logements sont des résidences principales. La commune ne compte que très peu de résidences secondaires. La part de logements vacants est très réduite (3%) ce qui ne participe pas à la bonne rotation du parc et entraîne un besoin en nouveaux logements pour assurer une croissance démographique.

ENJEUX

- La reprise de la croissance démographique
- La réalisation de petites opérations de logements pour assurer une légère croissance
- Le renouvellement de la population pour limiter le vieillissement
- La diversification du parc de logements



Un paysage agricole ouvert qui offre de belles perspectives paysagères depuis les abords du village mais qui rend sensible toutes nouvelles implantations bâties.

Le développement urbain s'est fait au fil des années sans véritable réflexion, et principalement de façon linéaire (le long des voies) ce qui a étiré le village et qui a créé un manque de connexions entre les espaces. Le tissu est donc parfois dispersé avec des entités déconnectées les unes des autres.

Une ambiance minérale dominante à l'intérieur du village mais des ambiances agro-naturelles sur les franges du village et autour du « triangle » de l'entrée Ouest (Grande rue / Rue du Puits à Pierrot) qui participent à une vraie ambiance rurale.

Le village manque d'une centralité qui permettrait de créer une cohésion entre les différents secteurs du village. Mais, l'espace entre la rue du cimetière et la rue de l'église, sans réelle fonctionnalité à ce jour, offre une opportunité d'aménagement et peut-être de création d'une centralité autour du pôle d'équipements (mairie-école)

ENJEUX

- Le traitement des franges urbaines
- Le maintien des caractères ruraux
- Le renforcement de la polarité autour des équipements et la définition d'une véritable centralité
- La recherche de transversalité et de connexions entre les différents secteurs de la commune

2 ans pour élaborer le nouveau document

La révision du Plan Local d'Urbanisme est une démarche longue, qui s'enrichit au fur et à mesure que l'on franchit les différentes étapes. Chacune d'elle nourrit la suivante pour aboutir à l'adoption du PLU par le Conseil municipal.

Si le PLU actuellement en vigueur constitue déjà une base de connaissance, la révision remet à plat la totalité du document et de ses dispositions.



Envie d'en savoir plus ? De donner votre avis ?

La concertation doit permettre à chaque habitant de faire part de son expérience et d'exprimer ses souhaits d'évolution pour la commune.

La concertation mise en place dans le cadre du PLU est multiple, vous trouverez plusieurs occasions de vous informer et de donner votre avis.

S'informer

- Sur internet :
 - <https://villers-saint-genest.pagesperso-orange.fr/>
 - Vous y trouverez les articles, une exposition évolutive pour suivre les différentes étapes du projet...

- Dans votre boîte aux lettres :
 - Bulletin municipal
 - Flyers PLU

S'exprimer

- Registre de concertation disponible en mairie
 - le lundi de 17h00 à 19h00
 - le jeudi de 17h00 à 19h00
- Nous écrire par mail :
 - mairie.villers-st-genest@orange.fr



Extrait du site internet de la commune



ACCUEIL VIE MUNICIPALE ▾ INFOS PRATIQUES ▾ SCOLARITÉ ▾ CONTACT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PL.U

Vous pouvez consulter son avancée avec le lien suivant : <https://jmp.sh/e9b8TNz>

Mise à disposition du P.A.C

Chers administrés, le conseil municipal a entamé la révision du P.L.U (plan local d'urbanisme). Nous mettons à disposition le P.A.C (porter à connaissance) pour cela un lien nous est dédié :

<https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-du-territoire/La-connaissance-de-l-Oise/Porter-a-Connaissance/Donnees-locales/Communes-de-S-a-W/Villers-Saint-Genest>

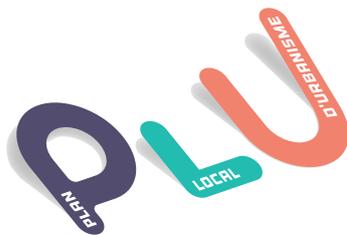
Projet à l'ordre du jour
du CM du 15/01/2024

ORGANISATION D'UNE RÉUNION PUBLIQUE

Réunion publique du 11 mai 2022

La réunion publique a fait l'objet d'une annonce indiquant la date et le lieu de la réunion. Le flyer a été distribué dans l'ensemble des boîtes aux lettres. Il était également visible sur le panneau d'information de la commune, à proximité de la mairie et de l'école.

Flyer d'annonce



Où en est la révision ?

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme est un chantier important pour la commune. Nous travaillons déjà depuis plusieurs mois sur ce document et sur les évolutions à apporter.

La première étape a été de mettre à jour le diagnostic et de redéfinir les enjeux qui pèsent sur notre territoire. Cet état des lieux a permis de faire émerger les atouts et contraintes de la commune mais également d'analyser les effets, positifs ou négatifs, du précédent PLU sur les dynamiques territoriales actuelles.

Les enjeux dégagés à la suite de ce travail ont nourri la réflexion de l'équipe municipale et ont participé à l'émergence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse du PLU, le PADD est l'expression du projet urbain et des grandes orientations en matière d'urbanisme pour le territoire communal. Chacune des orientations est déclinée en objectifs qui trouveront ensuite une traduction concrète dans les documents réglementaires (zonage, règlement...) En effet, le PADD n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme mais il constitue la « feuille de route » pour les 10 prochaines années.

Une synthèse des orientations et objectifs vous est présentée ci-contre.

Envie d'en savoir plus ? De donner votre avis ?

S'informer

Sur internet :
⇒ <https://villerssaintgenest.pagesperso-orange.fr/>

Dans votre boîte aux lettres :
⇒ Flyer, bulletin municipal...

S'exprimer

⇒ Registre de concertation en mairie :
- le lundi de 17h00 à 19h00
- le jeudi de 17h00 à 19h00

⇒ mairie.villers-st-genest@orange.fr

Réunion publique
sur le projet de révision n°1 du PLU

11 mai 2022
19h15

Salle des fêtes

L'avenir de votre commune
se construit, venez échanger
avec nous !

Le PADD

1 Un village rural, attractif et convivial

- ▶ Retrouver une croissance démographique
- ▶ Donner vie au cœur de village
- ▶ Sauvegarder les caractères villageois
- ▶ Développer l'économie locale
- ▶ Mieux gérer le stationnement et laisser plus de place aux piétons

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

- ▶ Développer la trame verte urbaine
- ▶ Favoriser la reprise du bâti existant
- ▶ Encourager les mobilités actives (marche, vélos)
- ▶ Améliorer la gestion des eaux pluviales

3 Des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière

- ▶ Limiter la consommation foncière en extension : de l'ordre de 1,2ha pour les 10 prochaines années
- ▶ Une densité minimale de 18 log/ha dans les opérations en extension



Compte-rendu de la soirée

Seulement une douzaine de personnes s'étaient déplacées pour cette soirée.

| Question 1

Comment annoncer à des personnes que leur terrain n'est désormais plus constructible ?

- ↳ **Réponse de M. le Maire** : Le droit de l'urbanisme (et le droit de construire) n'est pas un droit acquis. Il évolue, souvent, au gré des révisions et modifications des documents d'urbanisme, qui eux-mêmes, évoluent au gré des lois. Et aujourd'hui, il est de plus en plus difficile d'avoir des espaces constructibles dans les communes de la taille de Villers-Saint-Genest. Et récemment, avec la loi Climat et Résilience, les perspectives se réduisent encore un peu plus au profit des grandes métropoles.

| Question 2

Qu'en est-il des terrains qui sont "coupés" par le PLU avec une partie en constructible et l'autre non ? Est-ce qu'on peut envisager de faire changer les limites de zones ?

- ↳ **Réponse de Magali Suinot (bureau d'études assistant la commune)** : Il s'agit là d'un cas tout à fait particulier et qui doit être traité comme tel. Mme Suinot a invité cette personne à faire une demande dans le cadre de la concertation, soit dans le cahier prévu à cet effet en mairie, soit par courrier. La demande sera étudiée par les élus en réunion de travail.

| Question 3

Est-ce qu'il y a des prescriptions particulières lors de la rénovation d'une construction existante ?

- ↳ **Réponse de Magali Suinot** : Oui, le règlement émet des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions comme sur les couleurs, la teinte et l'aspect des matériaux, l'intégration des dispositifs énergétiques... Ceci dans le but de rester cohérent avec l'environnement existant.

| Question 4

Pour le projet cœur de bourg, vous maîtrisez le foncier ?

- ↳ **Réponse de M. le Maire** : Non. Mais on sait que certains propriétaires sont vendeurs et que d'autres non. C'est toute la difficulté de ce type de projet et c'est ce qui rend très hypothétique leur réalisation.

MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION

Une registre de concertation a été mis à la disposition du public en mairie. Les habitants avaient aussi la possibilité de communiquer leurs avis et demandes par courrier et par courriel.

La commune a pris soin de lire les éléments et demandes transmis dans le cadre de la concertation et de les intégrer à sa réflexion. Les courriers sont disponibles en annexes du présent document.

Plusieurs grandes thématiques sont ressorties de l'ensemble des nombreuses remarques faites dans le cadre de la concertation et notamment :

Communication sur le PLU

Tous les éléments relatifs aux réunions du conseil municipal et aux compte rendu des réunions concernant la révision du PLU n'ont pas été publiés. Des manquements d'informations aux habitants sur le projet n'a pas permis à chacun de pouvoir émettre des remarques.

Changement de zonage de la zone 2AUh Est

Des terrains en attente de d'ouverture à la constructibilité ont changé de destinations. Des terrains classés en 2AUh passent en Nj (jardin). Il est alors demandé de classer cette zone 2AUh en zone UA à construire dans un objectif de 5 ans maximum.

- Ces parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre du village, longeant le chemin de tour du village et ne vient aucunement impacter sur des terrains agricoles ;
- Les surfaces sont suffisantes pour y traiter une circulations et des stationnements optimisés tout en gardant une partie végétalisées ;
- Ces parcelles sont entourées par des zones déjà construites ou à construire ;
- D'après le diagnostic, la faible vacance limite la bonne rotation du parc et accentue le besoin de logements. C'est pourquoi il apparait pertinent de pouvoir construire sur ces parcelles. La zone doit être considérée comme une zone de densification d'environ 15 logements minimum avec des constructions futures permettant d'atteindre réellement les objectifs fixés;
- Cette zone n'a pas de vocation agricole et n'est pas exploitée à cette fin. Elle est libre d'exploitation depuis très longtemps. De même qu'aucun jardin ne s'est jamais développé sur ces parcelles ;
- Le classement de ces parcelles en zone N doivent être des secteurs naturelles à protéger en raison soit de leur qualité esthétique, naturelle, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou encore de leur caractère d'espace nature. Aucun de ces critères ne concerneraient les parcelles.

Choix des zones à urbaniser

Futur projet de d'une dizaine de logements en zone cœur de bourg :

- Une partie des terrains du potentiel projet appartient à Monsieur le Maire. Sa position en tant que maître d'œuvre est alors contesté et remise en cause. Une autre personne du conseil pourrait élaborer le projet.
- Une précision sur l'implantation des logements et des circulations notamment leur accès depuis la voie publique est demandée.
- La forte densité de logements prévu apparait incohérent au sein d'un cœur de bourg rural et aux vues des surfaces disponibles. L'ambiance minérale créée par ce projet s'accroît n'invitant plus à la flânerie (citée comme une faiblesse dans le constat actuel du PLU). La zone doit rester une zone de respiration. 71,5% des parcelles seraient construites.
- L'emplacement de ce projet n'apparaît pas des plus idéal pour le traitement des eaux de pluie et de ruissellement éloignés de la zone d'écoulement rural qui se trouve à l'est du village. Ces logements accroîtraient de façon importante les eaux de ruissellement et les eaux usées.
- Des problèmes de circulation et stationnements supplémentaires seraient créés en raison de la proximité des écoles et de la zone de jeux.

- Cette zone doit en revanche pouvoir créer des espaces paysagers, être considéré comme une zone potentielle d'agrandissement des écoles, de lieu de stationnements et d'accès direct pour la salle des fêtes et le cimetière.
- Quelques commerces pourraient s'y développer (maison d'assistante maternelle, épicerie, dépôt de pain, ventes de produits locaux...)

Zone ferme des Troènes :

- La zone classée en UAf doit être conservé telle quelle tant que l'activité fermière existe . La changement de classement de cette zone est lié à une hypothétique cessation d'activités de la ferme dans 10 ans alors que le propriétaire vient d'augmenter sa surface cultivable.
- La rue qui borde cette parcelle est étroite et peu praticable. Cela apparait être un inconvénient pour un potentiel futur projet.

Zone haut bourg :

- Pas d'accès direct sur la voie publique ce qui provoquera l'aménagement d'un chemin d'accès privé se terminant en impasse.
- La rue du Pré Bin est trop étroite pour la circulation et ne permet pas le croisement de véhicules. La création de 5 à 7 logements créerait des problèmes de circulation et de stationnement.

Objectifs démographiques

Les objectifs de constructions prévus dans le PLU de 2010 n'ont pas été tenus. 435 habitants prévu pour 2020 dans le PLU de 2010. La population en 2020 étant de 402. La commune ne porte pas d'intérêts au développement démographique. Les objectifs prévus par le SCoT ne seront pas atteints. La population stagne et l'évolution démographique est freinée par la politique foncière de la commune.

Réponses de la collectivité

SUR LA COMMUNICATION DANS LE CADRE DU PLU

La commune respecte les procédures légales en vigueur en ce qui concerne la publication de ces réunions de Conseil municipal. Elle tient également ses engagements pris lors de sa délibération de prescription (du 8 décembre 2020) en ce qui concerne la concertation sur le PLU. Elle n'a pas d'autres obligations de communication ou de publication.

Les manquements d'informations aux habitants sur le projet ne reflètent pas la réalité des efforts déployés, notamment pour une commune comme Villers-Saint-Genest qui dispose de canaux d'information limités. La municipalité a organisé une réunion publique où très peu de personnes sont venues malgré une information à chacun des habitants (flyer d'invitation distribué dans les boîtes aux lettres) pour permettre à tous les citoyens d'exprimer leurs remarques et préoccupations.

SUR LE CHANGEMENT DE ZONAGE DE LA ZONE 2AUH EST ET LE CHOIX DES ZONES À URBANISER

Dans un premier temps, il est nécessaire de rappeler qu'en 2014, la loi ALUR (*Accès au logement et un urbanisme rénové*) a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en leur donnant une « *date de validité* ». En effet, outre le fait que la loi imposait désormais une modification du PLU avec délibération motivée du Conseil municipal pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, elle indiquait en complément que cette ouverture devait se réaliser dans les 9 ans suivants la date d'approbation du PLU. Le cas échéant, la zone ne pourrait plus être ouverte à l'urbanisation sinon lors d'une révision générale du PLU.

En 2021, la loi Climat & Résilience a abaissé cette temporalité à 6 ans.



Néanmoins, le PLU de Villers-Saint-Genest ayant été approuvé le 11 décembre 2008, ce sont les dispositions de la loi ALUR qui continuait de s'appliquer. Les zones 2AU avaient donc une validité de 9 ans, à compter de la date de création de la zone, soit jusqu'au 11 décembre 2017. Les zones 2AU ne pouvaient donc plus être ouverte à l'urbanisation depuis cette date. Seule la révision générale pouvait choisir de reconduire ou non ces zones au regard des objectifs pris par le nouveau PADD.

Or, dans le cadre de la nouvelle stratégie foncière portée par la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la réflexion s'est concentrée sur la densification de l'espace bâti existant, la création d'un cœur de bourg, et la réduction de la consommation foncière. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) imposait au PLU une capacité maximale en extension d'environ 1 hectare, une contrainte intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puisque celui-ci s'est alors fixé un objectif de consommation, ou du moins de mise en disponibilité de foncier, de moins d'un hectare en extension. Dans ce contexte, la totalité des zones 2AUh du PLU précédent, représentant 3 hectares, ne pouvaient par être réintégrées conformément aux nouvelles orientations du document.

Les choix opérés par la révision résultent d'une évaluation minutieuse des capacités du tissu urbain actuel, incluant les dents creuses, les évolutions des fermes en fin d'activités, et les espaces interstitiels comme la zone du cœur de bourg, afin de limiter les espaces en extension. Le potentiel identifié pour la construction de 24 à 35 logements, déjà supérieur aux réalisations des 15 dernières années, a donc dicté une approche prudente en matière d'extension urbaine.

L'ancienne zone 2AUh côté Est était, certes, proche du futur cœur de bourg, mais sa desserte limitée (chemin actuellement non carrossable), l'absence d'accès à l'eau potable, et le risque, en termes de fonctionnalité de tourner le dos au village ont fait partie des contraintes identifiées pour cette zone. Avec ces 1,5ha, elle représentait par ailleurs un potentiel trop important. Mais c'est aussi la volonté de préserver des espaces supports à la biodiversité, même ordinaire, et le caractère rural du paysage villageois qui a justifié la nécessité de conserver cette zone au caractère agro-naturel. Ce sont toutes ces raisons qui ont conduit à la décision de maintenir cette ancienne zones 2AUh, comme d'autres, en zone agricole.

La commune a recherché une forme d'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agro-naturels. Ces décisions, bien que difficiles, s'inscrivent dans une vision à long terme qui s'aligne sur les objectifs nationaux de préservation de l'environnement et de réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ces choix s'inscrivent donc dans une perspective de gestion rigoureuse du foncier, privilégiant la densification et le renouvellement urbain, conformément aux évolutions réglementaires post-2010 axées sur la réduction de l'artificialisation des sols et en particulier, celles portées par la loi Climat & Résilience, adoptée en 2021, et qui s'inscrit comme une réponse majeure aux défis environnementaux et climatiques auxquels les territoires sont confrontés. En matière de consommation foncière, la loi vise à instaurer une transition vers une gestion plus responsable et économe du territoire. L'un des principaux objectifs est de lutter contre l'artificialisation des sols en imposant une règle de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) à l'horizon 2050. Ainsi, la loi incite, dès à présent, les collectivités à prioriser la densification urbaine, la réhabilitation des friches, la reconversion des espaces sous-utilisés et la préservation des terres agricoles et naturelles afin d'assurer une gestion durable des ressources foncières, indispensable à la préservation de la biodiversité et à l'atténuation des impacts liés au changement climatique.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la révision du PLU de Villers-Saint-Genest, sa stratégie foncière et les choix qui en ont découlé. Elle témoigne d'une adaptation nécessaire aux impératifs environnementaux et aux évolutions législatives, tout en cherchant un équilibre entre développement urbain, préservation des ressources, et protection des écosystèmes locaux.

En ce qui concerne le choix des zones, il apparaît important de rappeler que Monsieur le Maire n'est pas le seul à faire des choix pour la commune et que les zones ont été travaillées et validées lors de réunion de travail où étaient présents plusieurs adjoints et conseillers municipaux. La commune a d'ailleurs fait le choix de valider les différentes zones et les objectifs de logements associés par décision du Conseil municipal (voir CM du 15/01/2024).

La position centrale de la zone 1AUc, au cœur même du village, en a fait une zone d'évolution privilégiée malgré quelques contraintes qui pourront être levées par le plan d'aménagement et qui ont déjà été intégrées dans les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette zone concentre de nombreux enjeux, tels que la nécessité de densifier le tissu bâti existant tout en préservant le caractère rural, le maintien d'une aération du bâti, le développement de la trame verte, et la création d'espaces de convivialité afin de constituer une véritable centralité. Ainsi, l'OAP s'assure que le projet d'aménagement futur prenne en compte l'ensemble de ces éléments et propose une réponse équilibrée tandis que le document lui impose déjà l'affectation de 50% de la surface de la zone à des espaces publics, et en particulier des espaces paysagers.

SUR LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

Les choix opérés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont guidés par la volonté de répondre aux objectifs démographiques établis par le SCOT et pris par le PADD, visant à assurer un développement équilibré et cohérent du territoire. La stratégie foncière mise en place s'efforce de prévoir des capacités d'accueil suffisantes pour accompagner la croissance démographique, en définissant des zones résidentielles adaptées, en cohérence également avec les objectifs de modération de la consommation foncière détaillé ci-avant. Cependant, il est crucial de souligner que les évolutions effectives dépendent également de la volonté des propriétaires fonciers. La mise en œuvre des projets urbanistiques et la transformation des espaces sont intimement liées à la collaboration et à l'adhésion des propriétaires, qui ont un rôle central dans le processus d'aménagement.

Il est fondamental de se rappeler que le PLU constitue avant tout un document prospectif. En tant qu'outil de planification urbaine, il établit des lignes directrices et des règles d'aménagement en vue de guider le développement du territoire sur le long terme. Les choix opérés dans le cadre du PLU sont basés sur des projections démographiques, des considérations environnementales, et des objectifs de développement durable. Toutefois, la mise en œuvre effective dépend de multiples variables et de facteurs évolutifs, parmi lesquels les évolutions économiques, sociales, ou les choix individuels des propriétaires fonciers. C'est pourquoi, il est fréquent voire constant, d'observer un décalage entre les objectifs fixés par le PLU et l'évolution réelle du territoire. C'est pourquoi, le législateur a prévu qu'au bout de 6 ans, le PLU doit faire l'objet d'un bilan (Art. L153-27 du code de l'urbanisme) afin d'évaluer son application et d'éventuellement le réviser en fonction des évolutions constatées sur le territoire.

+ 3. Bilan de la concertation publique

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, la commune peut considérer qu'elle est à même de poursuivre la procédure.

+ 4. Annexes

Plu Villers saint genest

renardsy@wanadoo.fr <renardsy@wanadoo.fr>

samedi 20 janvier 2024 à 09:21

réception

À : Magali , Mairie Villers St Genest

Cc : Alain Renard

Bonjour Madame, Monsieur le maire.

Nous sommes un collectif de personnes concernées par le projet de modification du Plu de Villers saint Genest (habitants et/ou propriétaires).

Nous venons d'apprendre lors de la réunion du 15/01/2024 que le projet de modification du Plu de notre commune (qui dure depuis bientôt 2 ans) allait être modifié une nouvelle fois de manières importantes.

Ces modifications nous obligent à reprendre les remarques que nous avons joint au document d'enquête mis à notre disposition. Nous demanderons le moment venu un rdv avec le commissaire enquêteur.

Pour éclairer notre dossier, nous avons besoin de certains éléments factuels:

- Dates, moyens d'information et preuves de l'annonce à la population et aux propriétaires de l'ouverture de ce projet ainsi que de la réunion publique du 22/05/2022.

Calendrier prévisionnel de ce nouveau projet.

Comptez vous, étant donné les modifications importantes de ce projet, refaire une nouvelle réunion publique.

Ces questions sont évidemment posées, aux 2 destinataires.

Nc demandons que ce courrier soit joint au dossier d'enquête publique

Dans l'attente de vos réponses,

Cordialement

Sylvain Renard

Envoyé depuis mon téléphone

prescription de délibération de Pludétails

Sylvain RENARD

mardi 16 janvier 2024 à 16:18

réception

mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'envoyer une copie sur mn adresse mail, habitant à 50 kms, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

Une réponse de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétails

Sylvain RENARD

mardi 16 janvier 2024 à 16:19

réception

mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'envoyer une copie sur mn adresse mail, habitant à 50 kms, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

Une réponse de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétails
Sylvain RENARD
mardi 16 janvier 2024 à 16:20
réception
mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'envoyer une copie sur mn adresse mail, habitant à 50 kms, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

Une réponse de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétails
Sylvain RENARD
mardi 16 janvier 2024 à 16:21
réception
mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'envoyer une copie sur mn adresse mail, habitant à 50 kms, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

Une réponse de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétaills

Sylvain RENARD

mardi 16 janvier 2024 à 16:28

réception

mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'en envoyer une copie sur mon adresse mail, habitant à a50kms de Villers, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

une réponse positive de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétaills

Sylvain RENARD

mardi 16 janvier 2024 à 16:29

réception

mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'en envoyer une copie sur mon adresse mail, habitant à a50kms de Villers, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

une réponse positive de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétaills
Sylvain RENARD
mardi 16 janvier 2024 à 16:30
réception
mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'en envoyer une copie sur mon adresse mail, habitant à a50kms de Villers, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

une réponse positive de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

prescription de délibération de Pludétaills
Sylvain RENARD
mardi 16 janvier 2024 à 16:31
réception
mairie villers-st-genest Alain Renard

Bonjour Madame la secrétaire de mairie,

tout d'abord merci pour votre disponibilité hier soir.

Nous avons appris qu'une délibération de prescription du PLU de la commune a été transmise à la DDT60 le 13/11/2023.

Ce document étant consultable par le public, pouvez vous m'en envoyer une copie sur mon adresse mail, habitant à a50kms de Villers, il ne m'est pas toujours possible de me déplacer.

une réponse positive de votre part me serait agréable.

Cordialement, Sylvain RENARD

Re : Tr : CR de réunion de conseil municipal

renardsy@wanadoo.fr <renardsy@wanadoo.fr>

dimanche 14 janvier 2024 à 12:35 réception

À : Mairie Villers St Genest

Cc : Alain Renard

Bonjour Mr le maire et Mme la secrétaire de mairie,
Je viens de voir que vous avez répondu partiellement à ma demande concernant l'affichage des CR sur le site de la mairie en affichant le CR du 05 juin 2023 et je vous en remercie.
Cependant, nous avons demandé que tous les CR depuis la réunion publique de mai 2022 soient présents sur le site. Nous pouvons voir sur le CR du 05/06/2023 que vous avez approuvé le CR d'une réunion du 24 mai 2023 dont nous n'avions pas connaissance.
Ce CR nous intéresse car vous aviez eu une réunion le mardi 23 mai 2023 dans laquelle vous avez, je cite "terminer le travail sur les OAP et mettre au clair les remarques et explications demandées à la lecture des documents adressés par le cabinet mosaïque".
Nous nous intéressons à ce plu et nous aimerions connaître le contenu du travail que vous aviez terminé.
Nous passerons à la mairie avant la réunion du 15/01/2024 pour récupérer une copie du CR du 23 mai 2023, pouvez vous nous le préparer, mais je crois qu'il serait plus simple que vous répondiez à la globalité de notre demande afin d'éviter ces échanges permanents de mails.
Cordialement

Envoyé depuis mon téléphone

----- Message original -----

De : "renardsy@wanadoo.fr">renardsy@wanadoo.fr" <renardsy@wanadoo.fr>

Date : sam. 13 janv. 2024 à 11:16

À : Mairie Villers St Genest <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Cc : Alain Renard <alain.renard40@gmail.com>

Objet : Tr : CR de réunion de conseil municipal

Bonjour Mr Le maire et madame la secrétaire de mairie.

Tout d'abord je vous présente mes meilleurs vœux pour 2024 qui devrait être riche en décision pour la commune de Villers.

Je me permets de vous relancer concernant ma demande de présence sur le site de la mairie des cr de conseils municipaux précédents comme stipulé dans mon précédent mail. Je vous rappelle que cet affichage est une obligation légale et pas au bon vouloir des mairies.

De plus lorsque nous sommes passés à la mairie pour consulter les précédents compte rendus, ceux ci n'étaient pas classés et archivés selon même les aveux de la secrétaire de mairie et on avait beaucoup de difficultés pour s'y retrouver.

J'attends au minimum une réponse de votre part.

Cordialement

Envoyé depuis mon téléphone

----- Message original -----

De : Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

Date : dim. 24 déc. 2023 à 14:36

À : mairie villers-st-genest <mairie.villers-st-genest@orange.fr>, alain renard40 <alain.renard40@gmail.com>

Objet : CR de réunion de conseil municipal

Bonjour Mr le Maire et madame la secrétaire de mairie,

Nous apprenons avec intérêt que suite à la demande de madame la Sous Préfète, vous avez décidé de ne plus présenter votre démission de votre mandat de maire. Nous ne pouvons qu'apprécier cette décision car il nous paraît judicieux qu'en tant qu'initiateur du projet de modification du PLU, vous en assuriez le suivi et la responsabilité jusqu'à la finalisation de celui ci.

Nous ne manquerons pas de nous intéresser à celui ci, et de vous faire part de nos remarques, de nos propositions dans le cadre de l'enquête publique à venir, ceci dans un but uniquement constructif contrairement aux intentions que vous nous avez prêtées lors des réunions des conseils municipaux du 13 novembre et du 04 Décembre 2023.

Question: lors de votre réunion du 02 octobre 2023, vous avez approuvé le compte rendu du conseil municipal du 05 juin 2023, cependant celui ci n'est pas disponible sur le site de la mairie. Pourriez vous remédier à ce manque?

Concernant les comptes rendus des conseil municipaux qui se sont déroulés précédemment, serait il possible qu'ils soient affichés sur le site de la mairie, au moins depuis la réunion publique du 11mai 2022.

merci pour votre coopération.

Bonnes fêtes de fin d'année,

Cordialement,

Tr : CR de réunion de conseil municipal

renardsy@wanadoo.fr <renardsy@wanadoo.fr>

samedi 13 janvier 2024 à 11:16

réception

À : Mairie Villers St Genest

Cc : Alain Renard

Bonjour Mr Le maire et madame la secrétaire de mairie.

Tout d'abord je vous présente mes meilleurs vœux pour 2024 qui devrait être riche en décision pour la commune de Villers. Je me permets de vous relancer concernant ma demande de présence sur le site de la mairie des cr de conseils municipaux précédents comme stipulé dans mon précédent mail. Je vous rappelle que cet affichage est une obligation légale et pas au bon vouloir des mairies.

De plus lorsque nous sommes passés à la mairie pour consulter les précédents compte rendus, ceux ci n'étaient pas classés et archivés selon même les aveux de la secrétaire de mairie et on avait beaucoup de difficultés pour s'y retrouver. J'attends au minimum une réponse de votre part.

Cordialement

Envoyé depuis mon téléphone

----- Message original -----

De : Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

Date : dim. 24 déc. 2023 à 14:36

À : mairie villers-st-genest <mairie.villers-st-genest@orange.fr>, alain renard40 <alain.renard40@gmail.com>

Objet : CR de réunion de conseil municipal

Bonjour Mr le Maire et madame la secrétaire de mairie,

Nous apprenons avec intérêt que suite à la demande de madame la Sous Préfète, vous avez décidé de ne plus présenter votre démission de votre mandat de maire. Nous ne pouvons qu'apprécier cette décision car il nous paraît judicieux qu'en tant qu'initiateur du projet de modification du PLU, vous en assuriez le suivi et la responsabilité jusqu'à la finalisation de celui ci.

Nous ne manquerons pas de nous intéresser à celui ci, et de vous faire part de nos remarques, de nos propositions dans le cadre de l'enquête publique à venir, ceci dans un but uniquement constructif contrairement aux intentions que vous nous avez prêtées lors des réunions des conseils municipaux du 13 novembre et du 04 Décembre 2023.

Question: lors de votre réunion du 02 octobre 2023, vous avez approuvé le compte rendu du conseil municipal du 05 juin 2023, cependant celui ci n'est pas disponible sur le site de la mairie. Pourriez vous remédier à ce manque?

Concernant les comptes rendus des conseil municipaux qui se sont déroulés précédemment, serait il possible qu'ils soient affichés sur le site de la mairie, au moins depuis la réunion publique du 11mai 2022.

merci pour votre coopération.

remarques sur le PLU

Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

dimanche 5 novembre 2023 à 12:52 réception

À : mairie villers-st-genest

Cc : alain renard40



REMARQUES MODIF finale 1.docx

1.5 Mo

Bonjour Mr le Maire et Conseillers municipaux,

je me permets de vous faire parvenir en pièces jointe un fichier contenant les remarques et questions que souhaitons déposer dans le registre de l'enquête publique à notre disposition dans le cadre de la procédure de modification du PLU en cours.

Nous souhaiterions que ce dossier soit présenté en réunion de conseil municipal, si vous n'y voyez pas d'inconvénients.

Pouvez vous me confirmer votre accord pour cette présentation à la prochaine réunion du conseil municipal et à quelle date elle se tiendra?

Pourriez vous nous dire également à quelle date comptez vous afficher le compte rendu de la réunion du 02 octobre 2023.

Cordialement

A l'attention de : Monsieur le Maire de Villers saint Genest
Et L'ensemble des conseillers municipaux
De la commune de Villers saint Genest 60620

De : Mr RENARD Alain et Mr RENARD Sylvain
14 rue de l'église 40 rue Pierre Fichu
60620 Villers saint Genest 60190 Moyvillers

Objet : remarque sur le projet modification de PLU à joindre au registre d'enquête

L.R. avec accusé de réception

Nous venons par cette lettre recommandée et le mail envoyé en parallèle nous faire les remarques que nous jugeons utiles pour l'enquête publique concernant le projet de modification du PLU.

Nous pensons qu'il serait intéressant que celle-ci puisse être lue en réunion de conseil municipal, bien entendu, selon votre convenance.

Nous nous tenons à votre disposition pour tous les compléments d'informations qui vous sembleraient utiles.

Veillez agréer, Monsieur Le maire et l'ensemble des conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

OBJET : Remarques concernant le PLU de Villers saint Genest destinées au registre de l'enquête publique

1- Sur la forme :

Concernant la procédure de modification du Plu et étant propriétaires de terrains concernés par celle-ci sur la commune de Villers saint Genest, nous nous permettons de faire quelques remarques tout d'abord quant à la forme.

- Même si le maire n'a pas d'obligation d'informer personnellement les propriétaires impactés par les modifications, nous pensons que le maximum n'a pas été fait pour informer la population. Preuves, si besoin est, le faible nombre de personnes présentes à la réunion publique qui s'est tenue le 11 mai 2022 (une douzaine dont d'ailleurs nous n'avons pas les noms et combien sont membres du conseil municipal). Conséquences très peu de questions et remarques ont été posées (4). Nous n'avons pas eu l'occasion de prendre connaissance de l'annonce (non datée) de cette réunion et donc d'y participer, ce qui est le cas de bon nombre de personnes à qui nous en avons parlé. **Le maire avait pourtant dit dans son journal de 2020 « Ce projet sera très chronophage et demandera un investissement du conseil municipal pour expliquer ses choix ».**
- Le lien présent sur le site de la mairie à mai 2022 permettait d'accéder à des informations sur le P.A.C (plan local d'urbanisme), mais on n'y trouvait pas le plan détaillé du PLU que nous n'avons obtenu qu'en faisant une demande individuelle à la mairie.
- **Le site de la mairie a été pendant plusieurs mois en cours de rénovation et donc partiellement accessible. Le PLU n'est apparu sur le site qu'en début du 2^{ème} semestre 2023.**
- Nous aurions aimé participer à cette réunion publique qui s'est tenue le 11 mai 2022 et exposer les différents points que nous allons aborder ci-dessous,

De plus les dates des **réunions du conseil municipal et les comptes rendus de ces réunions ne sont pas présentes sur le site de la mairie.**

Fin octobre 2023, nous avons vu apparaître sur le nouveau site de la mairie, le 1^{er} avis de réunion du conseil municipal pour une réunion qui s'était déjà tenue le 02 octobre du même mois, réunion dans laquelle un point du PLU a été mis à l'ordre du jour et nous aurions aimé y être présents. Il n'y a également, pour cette réunion, pas eu d'affichage à la mairie, ce qui n'était pas la 1^{ère} fois que l'annonce d'une réunion de conseil ou un compte rendu n'était pas affiché. A ce jour 5 novembre 2023, le compte rendu de cette réunion n'est toujours pas disponible ni en affichage ni sur le site. Nous en avons informé le maire par mail et avons fait part de ces éléments et posé des questions qui nous semblaient justifiées. Ceci a semblé contrarier le Maire qui nous a dit que notre mail comportait « des sous-entendus ». Nous attendons ce compte rendu avec impatience car un point crucial y était abordé. Concernant la communication et le formalisme de la mairie dans ce cadre voici les remarques de la DDT 60 présente à la réunion des personnes publiques du 20 juin 2023 (dont d'ailleurs aucune information n'a été communiquée sur ni sur le site de la mairie, ni en affichage).

Remarques de la DDT 60

« Au vu des éléments présentés en séance, quelques éléments relatifs :

- *à la forme des délibérations obligatoires pour une procédure de révision de plan local d'urbanisme,*
- *au projet d'aménagement et de développement durables (PADD),*
- *aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Sur le premier point, si le législateur n'a pas à imposer de formalisme particulier aux conseils municipaux pour la rédaction des délibérations. Toutefois, la vérification du respect des prescriptions légales applicables aux séances du conseil municipal suppose que les délibérations comportent les*

éléments d'information nécessaires au préfet pour en apprécier la légalité externe à savoir le jour et l'heure de la séance, la date de la convocation et l'autorité y ayant procédé, la présidence et le secrétariat de séance, les noms des conseillers présents et représentés, les noms, prénoms et fonctions des signataires (président et secrétaire de séance). Par le passé, quelques PLU ont pu être suspendus ou annulés pour des problèmes de fonctionnement du conseil municipal et de légalité externe de certaines pièces ».

Question 1 : Que pensez-vous des « failles » dans la communication de votre mairie ? Pensez vous que cette situation soit propice à une bonne information du public ?

Sur les questions posées à la réunion du 11 mai 2022

La 1^{ère} question posée à la réunion du 11 mai 2022 : comment annoncer à des personnes que leur terrain n'est désormais plus constructible ?

Réponse du maire : le droit de l'urbanisme (et le droit de construire) n'est pas un droit acquis, il évolue souvent au gré des évolutions et modification des droits de l'urbanisme qui eux-mêmes évoluent au gré des lois et aujourd'hui il est de plus en plus difficile d'avoir des espaces constructibles dans les communes de la taille de Villers saint Genest. Et récemment avec la loi climat et résilience, les perspectives se réduisent un peu plus au profit des grandes métropoles.

Mr le Maire ne répond pas du tout à la question posée, il expose seulement le fait que la destination des zones peut être modifiée légalement, il n'en reste pas moins qu'elle doit être motivée par des intérêts pour la collectivité.

Question 2 : Nous renouvelons cette question « comment annoncer à des personnes que leur terrain n'est désormais plus constructible ? ».

Notre avis : à la suite de cette remarque, Mr le Maire aurait pu et dû comprendre qu'il n'était peut-être pas inutile d'informer un peu plus les personnes concernées, même s'il n'y a pas d'obligation légale, c'est nous semble-t-il, de la bonne intelligence pour une vie sereine en collectivité. Faire plus que le légal strict dans un souci de clarté et d'information, n'est pas interdit et même recommandé.

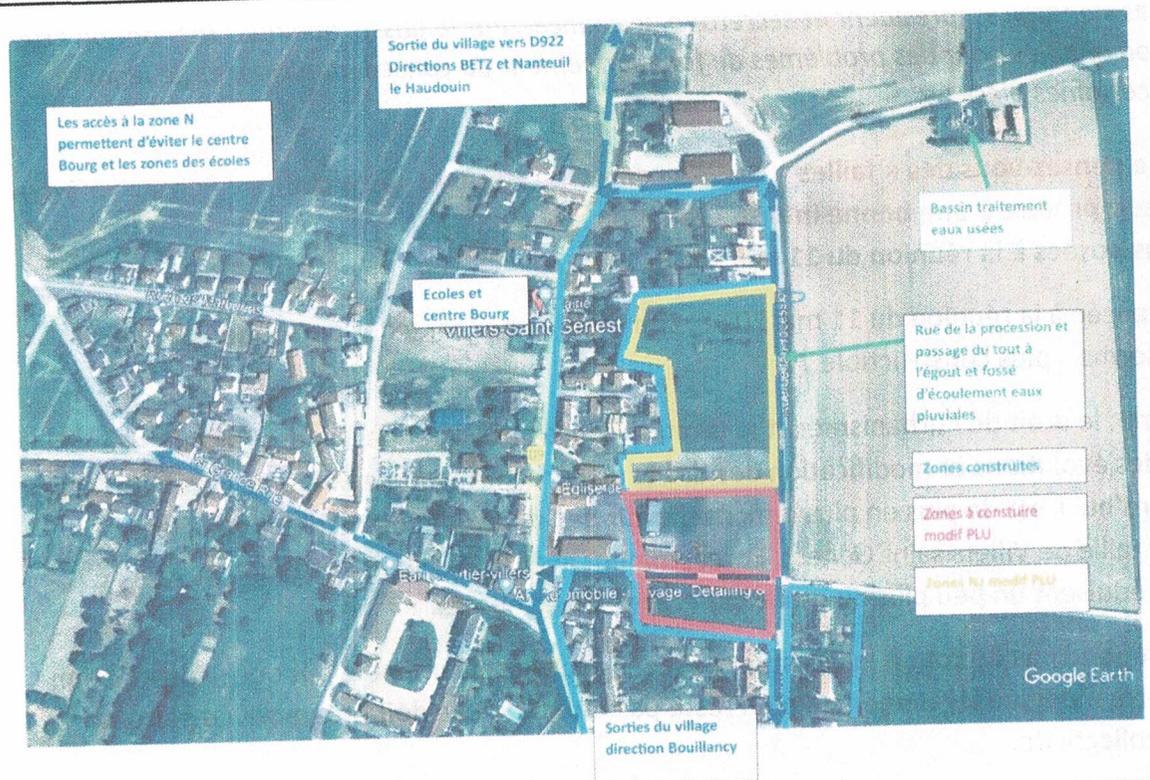
Nous avons contacté l'ensemble des propriétaires concernés, aucun n'est correctement informé et tous approuvent notre démarche et nos remarques concernant cette zone déclassée NJ à l'est du village et la zone déclassée en terrain de culture à l'ouest du village.

Sur les 4 questions posées à cette réunion, 2 n'étaient pas justifiées dans le cadre de ce projet de modification du PLU.

Nous pouvons constater que la communication avec les habitants sur ce projet a été polluée par des erreurs, des oublis, des manques d'informations et de ce fait ce projet ne nous semble pas viable en l'état car il n'a pas permis à chacun de pouvoir émettre des remarques et des propositions opportunes.

2- Sur le fond :

1 - Zone N (EST du village)



Des terrains qui étaient en attente d'ouverture à la constructibilité **ont changé de destination** Des terrains classés en 2AUH sur l'ancien PLU, passent en zone Nj (jardins) sans aucune explication.

Question 3 : Quelle est la motivation qui a conduit à ce changement de destination ?

Nos remarques :

- Cette modification est d'autant plus surprenante que cette zone **correspond parfaitement aux enjeux exposés dans le projet de PLU et dans le SCOT** (reprise de croissance démographique, réalisation de petites opérations de logements pour assurer une croissance légère, le renouvellement de la population et l'inversement de la tendance au vieillissement, la diversification du parc logements).
- Elle est **située à l'intérieur du périmètre du village**, longeant le chemin de tour du village (rue de la procession) et **ne vient aucunement impacter sur des terrains agricoles**.
- Le réseau de **tout à l'égout passe en limite de cette zone**, dans le chemin de la procession, limitant ainsi les dépenses d'aménagement concernant les eaux usées. De plus la **station d'épuration se trouve de ce côté du village**.
- Cette zone est située au Nord, Nord-est du village, dans le sens aval de l'écoulement des eaux de pluies (un fossé passe sur l'extérieur du chemin de la procession côté champs, conduisant vers le futur bassin de rétention des eaux de pluies, **ne posant ainsi aucun problème au traitement des eaux de pluies et n'engendrant aucun risque**).
- **Les surfaces sont suffisantes pour pouvoir y traiter une circulation et des stationnements optimisés tout en gardant une partie végétalisée**.
- **Cette zone est encadrée par des zones construites ou à construire :**
 1. L'extrémité nord de cette zone comporte déjà 4 logements + 1 terrain à construire (qui seraient ainsi reconnectés au village),
 2. L'extrémité sud est prévue dans le projet de ce PLU (ferme de l'église partie 2),
 3. Le côté ouest est déjà construit (centre du village)
 4. Le côté EST est bordé par la rue de la procession qui fait le tour du village.

- Elle est notée dans le PLU actuel 2010 comme une zone en continuité de l'espace aggloméré existant.
- La rue de la procession peut facilement être élargie pour faciliter la circulation dans cette zone. Et de plus l'accès à cette zone évite le cœur du village et le stationnement pouvant y être facilement traité, alors que le cœur de ville est selon même les constats actuels déjà encombré.
- Pourquoi classer en zone Nj ces terrains, alors qu'ils sont libres depuis très longtemps et n'ont pas vu le moindre jardin y apparaître ?
- Dans la partie « population, logements et mixité sociale - faiblesses, contraintes et menaces » de votre projet du PLU, on peut lire : « la faible vacance (2%) limite la bonne rotation du parc et accentue le besoin en logements pour assurer la croissance ». Alors pourquoi bloquer la construction sur ces zones disponibles immédiatement ?
- Cette zone doit donc être considérée comme une zone de densification d'environ 15 logements minimum avec des constructions futures permettant d'atteindre réellement les objectifs fixés.
- Cette zone n'a pas de vocation agricole et n'est pas exploitée à cette fin. Elle est libre de toute exploitation depuis très longtemps.

↪ Nous avons fait part de ces remarques au Maire par une lettre recommandée en date du 23 juin 2023, lettre restée sans réponse à ce jour.

En résumé, Nous ne voyons aucune raison objective, et bien au contraire, de passer cette zone en zone jardin et d'empêcher d'y construire alors même qu'une zone de construction a été réalisée (il y a 10 ans en conformité avec le PLU de 2010) sur l'extérieur du chemin de tour de village (chemin d'Açy) et de plus sur des terres agricoles.

De plus le classement d'une zone doit être justifié et motivé dans le rapport de présentation du PLU. Les zones N dans les PLU (ND ou NB dans les POS) sont : « des secteurs naturels à protéger, en raison soit de leur qualité esthétique, naturelle, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou encore de leur caractère d'espace nature ».

Aucun de ces critères pour nos terrains.

↪ Cette zone est une belle opportunité pour la commune et nous croyons que c'est ce point de vue et uniquement celui-ci qui doit conduire le conseil municipal à décider.

Ces remarques concernant cette zone font l'objet d'une approbation par l'ensemble des propriétaires fonciers concernés qui pourront vous le confirmer lors de la prochaine réunion d'enquête publique.

Question 4 : Qu'est ce qui a changé dans la situation de cette zone ? quelles sont les motivations du Maire pour justifier ce changement et le classement en zone naturelle ?

Nous contestons fermement ce changement d'affectation (de la zone 2AUh en zone N, elle doit être, selon nous, maintenant classée en zone constructible).

Pour infos

Jurisprudence : « L'illégalité liée aux partis d'urbanisme retenue

A titre d'exemple, une délibération approuvant un PLU a été considérée comme entachée d'illégalité en tant qu'elle classait des terrains en zone naturelle uniquement parce que ces terrains ne supportaient aucune construction, alors même qu'ils étaient enclavés entre un secteur à urbaniser au sud et des parcelles déjà urbanisées au nord, à l'ouest, ainsi qu'à l'est ».

« Zone 2AUH

Urbanisation en continuité de l'espace aggloméré existant - Bâtir un système de voirie (trame viaire) sans impasse. - Réserver un ER pour la réalisation d'un mail public, qui assurera la liaison entre le futur quartier et la rue principale, en mettant l'église en valeur - **2AUH :18 à 20 logements**

Implantation des futures constructions de façon à libérer le fond de parcelles pour en faire des jardins. Conservation de la végétation des jardins, caractéristiques de la silhouette du village ».

Autres zones concernées par les modifications du PLU (avec des impacts majeurs pour la collectivité)

2 - Zone cœur de bourg (classée ER7 zone de réserve)

Préalable : cette zone est actuellement classée 1 AUm et réservée R7. Toute nouvelle réalisation sur cette zone doit donc être réalisée par la commune après acquisition des terrains.

Lors de la réunion publique du 11 mai 2022, la question 4 traitait de ce point

Question 4 posée au cours de la réunion : « pour le projet cœur de bourg, vous maîtrisez le Foncier ? »

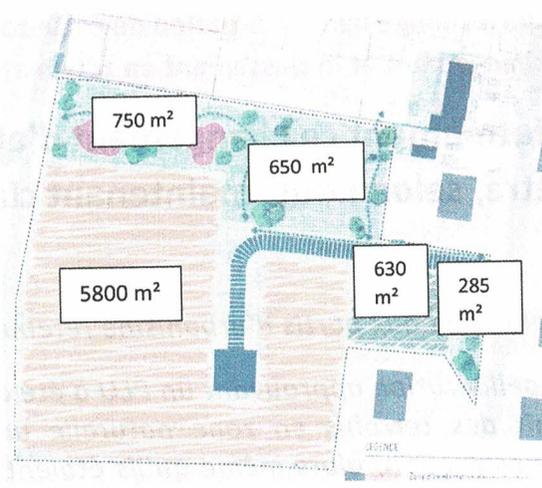
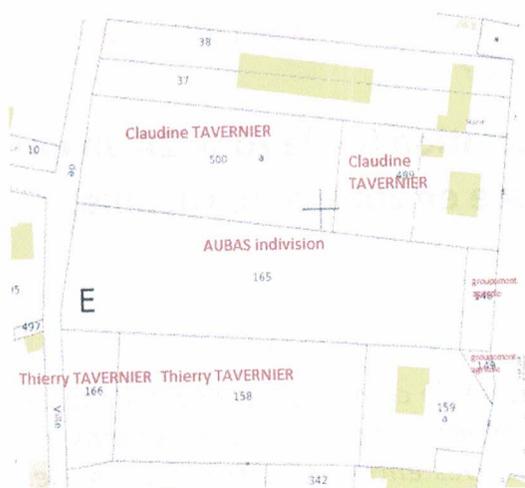
Réponse du Maire : « on sait que certains propriétaires sont vendeurs et d'autres non, c'est toute la difficulté de ce genre de projet et ce qui rend très hypothétique leur réalisation ».

Nos commentaires :

Infos dans le PLU de 2010 que le maire ne peut ignorer.

Extrait : « Comme rappelé précédemment, **la municipalité peut conduire une politique foncière pour acquérir les terrains nécessaires à l'aboutissement de ses projets inscrits dans le présent document.** Dans cette optique, elle a la possibilité d'instituer, si nécessaire, un Droit de Préemption Urbain (voir plus haut partie II, chapitre I) pour réaliser des acquisitions sur l'ensemble des zones urbaines (U), en plus de la procédure d'acquisition d'emplacements réservés inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme. La commune peut également se constituer une réserve foncière en usant des procédures suivantes : **Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ou Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)**. ».

De plus une partie des terrains concernés du centre bourg appartiennent au maire, ce qu'il a également omis de signaler, cette information est pourtant majeure.



A construire environ	5800m ²	71.5%
Espace vert public environ	750 m ²	9.2%
Espace public à aménager stationnement vl.....environ	650m ² +285m ²	11.5%
Zone possible d'implantation de constructions	Environ 630m ²	7.8%

Notre remarque : le maire peut donc être maître du foncier sur cette zone cœur de bourg, sinon pourquoi établir un tel projet ?

Question 5 : Mr le Maire, pouvez-vous commenter ce point ?

Question 6 : Pourquoi la commune n'a-t-elle pas réalisé cette acquisition à ce jour ?

Question 7 : Quelle est la date prévue pour la réalisation de ce projet ? à priori liée à la cessation d'activité de la ferme des troènes car pour y construire, il faudrait que cette zone soit libre. Elle est classée 1AUm et est actuellement **occupée en partie par un bâtiment agricole démontable** (particulièrement inesthétique en regard de la zone d'habitation et du règlement du Plu sur les matériaux utilisés).

Question 8 : Est-ce réglementaire ou au minimum soucieux de la qualité de l'environnement car situé en cœur de ville?

Question 9 : Mr le Maire étant propriétaire de terrains potentiellement constructibles sur cette zone, est-il la personne idéale pour être maître d'œuvre et décisionnaire du projet porté par lui-même (car juge et parti), ne devrait-il pas dans ce contexte, laisser les membres du conseil seuls, élaborer ce projet de centre ville si important ? Pouvez-vous commenter ce point de vue ?

Commentaires : Sur le projet de modification du PLU il est fait part de 9 à 11 logements potentiels dans cette zone.

Questions : Pourquoi ce changement ? Serait-il possible de préciser leurs implantations ? (Avec axes de circulation, stationnement et zone de sécurité...) avant de valider un tel projet ? Les constructions en zone 1AUm doivent avoir un accès direct sur une voie publique (rue de l'église et chemin du tour de ville) comme précisé dans le PLU ?

De plus :

- Il nous semble vraiment **incohérent de créer une nouvelle zone d'habitation aussi importante dans le cœur du bourg de 9 à 11 logements** (forte densité de logements sur cette surface pour un habitat rural). Point abordé dans la réunion du 02 octobre 2023 (à laquelle nous n'avons pu assister), il semblerait selon les infos que nous possédons qu'il y a eu des contestations sur ce point par certains conseillers municipaux, ce qui rendra intéressant de consulter le futur compte rendu.
- Le nombre important de constructions dans cette zone **accentuerait le côté ambiance minérale dominante n'invitera pas à la flânerie** (citée comme une faiblesse dans le constat actuel de ce PLU).
- Il faut préserver cette zone et **veiller à ce qu'elle ne consomme pas d'espaces naturels dans des conditions telles qu'ils compromettent leur utilisation par les générations futures**.
- **Ce n'est pas la zone la plus idéale pour le traitement des eaux de pluie et de ruissellement** car éloignée de la zone d'écoulement naturel qui se trouve à l'est du village. Ces 9 à 11 logements potentiels vont **accroître de façon importante les eaux de ruissellement et eaux usées**. Quelles seront les **conséquences sur le réseau existant et quels sont les travaux que ces constructions engendreront pour la commune** ?
- **Cette zone devrait être en priorité une zone de respiration** pour l'agrandissement de la zone des écoles, de la salle des fêtes et une zone de convivialité avec des zones de repos, paysagère et des jeux pour enfant et d'activités collectives en extérieur (terrain de sport). **On voit qu'elle devient en grande partie une zone de construction (71,5% et non 60% comme indiqué), pour quelles motivations** ?
- Le fait de créer 9 à 11 logements **va consommer beaucoup de surface et créer de problèmes supplémentaires de circulation et de stationnement des véhicules dans une zone proche des écoles et de la zone de jeux**, (alors que le stationnement et la circulation sont déjà cités comme des points critiques pour la commune). Ce n'est pas, nous semble t'il la petite zone réservée au parking

dans ce projet qui va absorber ce surplus de véhicules et aider à régler le problème de stationnement.

Cette zone centrale doit selon nous permettre:

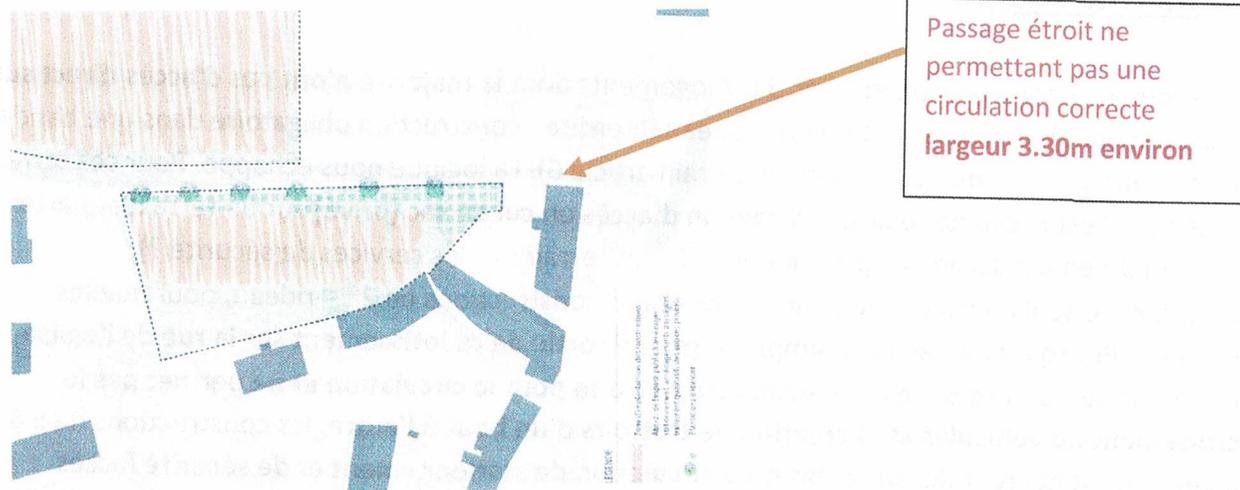
- **De créer une zone verte suffisamment spacieuse et conviviale accessible au public, aux écoles et à la salle des fêtes.**
- **De disposer pour les générations futures d'une zone potentielle d'agrandissement pour les écoles.**
- Permettre la **création d'un parking naturel** (absorption des eaux de pluie) **suffisamment grand**. Sa situation est idéale car au centre de la zone école, mairie, salle des fêtes, cimetière et église. Dans cette zone, il serait judicieux nous semble-t-il de pouvoir y garer au minimum **40 à 50 véhicules présents lors de réunion à la salle des fêtes ou à la mairie ou lors de fêtes religieuses (mariages, enterrement)**. Possibilité ainsi d'envisager **d'interdire le stationnement dans la rue de l'église**.
- **Servir de parking pour les cars scolaires**, permettant aux enfants de monter et descendre des cars en sécurité en dehors des zones de circulation (rue de l'église) et **accéder directement dans la zone scolaire plus sécurisant que l'emplacement actuel, même s'il a été amélioré**. Les parents déposant leurs enfants à l'école le matin stationnerait sur ce parking et non sur la rue de l'église.
- Permettre à partir de cette zone, pour le public, **d'accéder directement à la salle des fêtes et d'accéder directement au cimetière** à partir du parking (la zone jouxte celui-ci).
- Permettre de **créer dans le futur, 1 ou 2 commerces de proximité** (maison d'assistante maternelle, épicerie, dépôt de pain, ventes produits locaux, point relais pour colis...) et ceci d'autant plus que le village est amené à se développer et que **ce projet permettrait de soutenir des initiatives locales en créant du lien social et de l'emploi** (objectif pourtant cité dans le projet de modification du PLU). Nous ne voyons pas d'emplacement prévu pour cela alors que le développement commercial a d'importantes conséquences sur l'urbanisme. Ce projet pourrait être soutenu par la commune en aidant à la création d'entreprises et en apportant un confort aux habitants en réduisant notamment les déplacements en sachant que **de tels projets peuvent être subventionnés jusqu'à concurrence de 80% par le conseil départemental de l'Europe et de la communauté de communes, exemple sur la commune de Moyvillers 60190**. (*Rappel des objectifs de la commune : C'est pourquoi municipalité encourage et soutient toute forme d'initiative en faveur du développement économique, en particulier celles qui créeraient du lien social et de la vie au sein du village (commerce de proximité et artisanat local)*)

Question 10 : Quels encouragements et soutiens apporte cette mairie aux initiatives locales favorisant le commerce de proximité et artisanat local ? Le maire peut-il répondre à cette question ?

- On peut noter que dans le projet de PLU cette zone qui est censée être en priorité une zone de centralité du village liée aux différents équipements publics et un espace de rencontre et de convivialité, **devient à 71.5% une zone de construction**, qui va engendrer des problèmes de circulation et de stationnement, **les espaces verts publics 9.2%, le reste pour les parking et zones de constructions possibles etc 19.3% ? alors qu'il est annoncé 40% minimum pour les espaces publics sur PLU ?**. On ne comprend plus ce projet.....
De plus, est-ce judicieux de créer autant de logements à **proximité immédiate de la salle des fêtes** ce qui ne manquera pas de **créer des conflits par les nuisances notamment sonores**.

Question 11 : Pouvez-vous commenter notre point de vue ?

3 - Zone Ferme des troènes



- A ce jour cette zone est **classée Uf et doit le rester** tant que ce sera une ferme. Le projet dans cette zone reste **lié à une hypothétique cessation d'activité de la ferme dans les 10 ans** alors qu'on apprend aujourd'hui que **le propriétaire de cette ferme a augmenté sa surface cultivable** avec la reprise de terres cultivées anciennement par la ferme de l'église qui a cessé son activité. De plus si cette ferme cesse son activité, cela laisserait supposer que le repreneur ne serait pas intéressé par les locaux de la ferme.

Remarque de la DDT 60: « la question du maintien des conditions d'exploitation des fermes est importante, en particulier dans les communes rurales où l'activité agricole constitue le principal secteur de production économique ».

Question 12 : Peut-on changer l'affectation des zones dans ces conditions et pour quelles motivations ? (Il sera toujours temps dans 10 ans, si cette ferme a cessé réellement son activité).

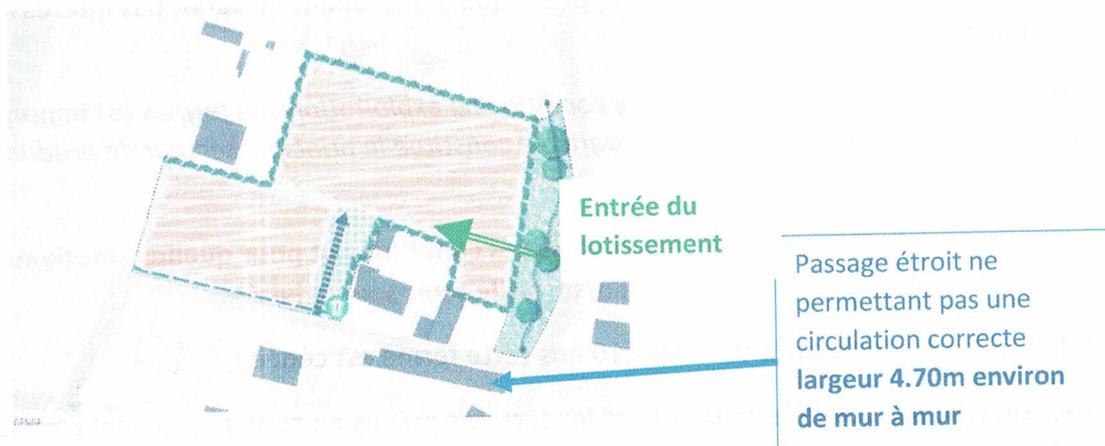
Autres remarques dont il faudra tenir compte si dans 10 ans cette ferme est cédée :

- **La rue du tour de ville qui borde le cimetière et les terrains prévus en construction est étroite** (impossibilité de se croiser et pas de trottoir). Inconvénients pour la circulation et pour les secours (pompiers, Samu). Un plan d'implantation avec avis des services de sécurité serait intéressant. La sortie de ces terrains devra se faire par la rue des Mathurins en face des écoles.
- Le réseau de tout à l'égout devra être prolongé.

Question 13 : Une nouvelle fois, Mr le Maire étant propriétaire de terrains potentiellement constructibles sur cette zone, est-il la personne idéale pour être maître d'œuvre et décisionnaire du projet porté par lui-même (car juge et parti), ne devrait-il pas dans ce contexte, laisser les membres du conseil seuls, élaborer ce projet de la ferme des troènes? Pouvez-vous commenter ce point ?

4 - Zone haut du bourg

- Une zone devient à construire avec 5 à 7 logements dont **la majorité n'ont pas d'accès direct sur une voie publique**, (construction en drapeau interdite - construction obligatoire dans une bande de 20m de la voie publique qui dessert le terrain article 6). La logique nous échappe. Pour ces terrains enclavés, il est prévu de réaliser un **chemin d'accès en cul de sac (privé)** sur un terrain appartenant à qui ? (Qu'en penseront les propriétaires de ces terrains et les services de sécurité ?).
- C'est bien le seul endroit où le maire favorise des constructions en 2^{ème} rideau, pour quelles raisons ? **Pourquoi ne pas faire simplement une sortie de ce lotissement sur la rue de l'église**
- De plus **la rue du Pré Bin est beaucoup trop étroite pour la circulation et ne permet pas le croisement de véhicules et la création de trottoirs d'un bout à l'autre**, les constructions de 5 à 7 logements vont créer des **problèmes de circulation de stationnement et de sécurité** (accès pompiers). En réalisant une sortie sur la rue de l'église, ces problèmes seraient résolus. L'extension de l'urbanisation doit être limitée et tenir compte, en termes de sécurité routière, des conditions d'accès et de sorties des futures constructions (instructions sur l'élaboration d'un PLU - PAC), il semble que ce ne soit pas le cas pour ces terrains.
- Autre remarque : Il serait bon de rénover le chemin de tour de ville qui passe derrière les écoles.



En résumé, nous voyons **beaucoup d'inconvénients ou d'incohérences** pour autant de nouvelles constructions dans les zones « Cœur de bourg », « ferme des troènes » et « haut du bourg » alors que la zone N qui est disponible, est, à notre avis, **beaucoup plus appropriée pour y construire tant aux niveaux disponibilités, surfaces, circulation, stationnement, traitement des eaux usées et eaux pluviales et est pourtant écartée du projet sans aucune explication.**

Question 14 : le maire peut-il expliquer pourquoi ces choix surprenants ? Ces choix ne vont-ils pas compliquer d'avantage les problèmes de circulation, de stationnement et de traitement des eaux usées et eaux de pluie ?

5 - Zone ferme de l'église

A ce jour les zones ferme de l'église, ferme de l'église partie 2 et chemin du Montrolle ne posent pas, selon nous, de problème particulier dans ce projet.

Nous voyons apparaître en bordure Nord de l'église, un cheminement piéton/vélos permettant de relier la rue de l'église à l'ouest au chemin rural à l'est.

Question 15 : Pouvez-vous nous expliquer comment sera réalisée cette liaison étant donné qu'il n'y a pas à ce jour, la moindre possibilité de passer derrière l'église (voir sur le terrain ou sur le cadastre)

6 - Remarques diverses

- Il n'apparaît pas de zone définie pour le stockage et la collecte des verres (actuellement dans la zone cœur de bourg et générant des nuisances)
- Nous ne voyons toujours pas un intérêt collectif pour la création d'un chemin de contournement côté sud du village (zone5) (avec un coût pour la collectivité et sans réel intérêt). Il pourrait être plus judicieux de créer à ce endroit une frange paysagère derrière le lotissement sud permettant d'améliorer le paysage urbain lorsque nous arrivons de Bouillancy, qui n'est pas très agréable à ce jour. Si ce chemin a pour but de contourner les zones d'habitations, il serait alors, pour garder de la cohérence sur l'ensemble du village, également nécessaire d'en créer un autre côté ouest, passant derrière les habitations de la route de Sennevières et peut être des Mathurins (un périphérique à Villers saint Genest ?).
- Une zone 2 AUH au nord-ouest est repassée en zone agricole sauf une parcelle, alors même qu'une zone de construction a été réalisée (il y a 10 ans en conformité avec le PLU de 2010) sur l'extérieur du chemin de tour de village côté sud (chemin d'Acy) et de plus sur des terres agricoles. Pourquoi ce changement de destination et pourquoi des décisions différentes sur des zones semblables ? Où est la cohérence du projet ?

Question 16 : Pourriez-vous commenter ces différents points ?

7 - Démographie

Rappel des précédents objectifs du schéma directeur du Valois sur la commune : 450 habitants en 2015, retenus par PLU de 2010 : 435 habitants en 2020

Population Villers saint Genest en 2020 : 402 habitants (soit -33). Nous pouvons voir que les objectifs fixés n'ont pas été tenus et sont largement en retard non seulement par rapport aux objectifs du SCOT mais également par rapport au propre PLU de la commune de 2010.

Ce bilan aurait pu être d'ailleurs plus défavorable si la mairie avait réussi à empêcher de construire 5 logements aux 19 et 21 rue de l'église comme il le souhaitait. Il a fallu se battre pour obtenir ces autorisations. Il en a été de même avec le lotissement situé au sud du village pour lequel le propriétaire des terrains a dû aller en justice pour que le projet se réalise (9 logements). Sans ces réalisations nous aurions 14 logements de moins soit environ 35 à 40 habitants de moins. Cela prouve qu'il n'y a pas un intérêt au développement démographique de la part de la mairie.

Question 17 : Quelles sont les explications du conseil municipal, pourquoi les objectifs fixés en 2010 n'ont-ils pas été tenus ?

Evolution des constructions prévues dans la modification de ce PLU

	Potentiel construction	Maxi selon nous
Cœur de bourg	9 à 11 à -de 5 ans ?	3 à 4 dont (1 à 2 commerces)
Ferme de l'église et chemin du Montrolle (ilot Ouest et Nord)	10 à 13 à -de 5 ans	8 à 10 (en cohérence avec l'ilot sud)
Haut du bourg	5 à 7	4
Ferme des troènes	2 à 3 à 5 ans et + ?	0 (attente de de cessation activité)
Ferme de l'église et Chemin du Montrolle (ilot sud)	5	5
Chemin du Montrolle ferme de l'église	5 à 7	5 à 6
Potentiel en extension	36 à 45	25 à 29
Dents creuses	6 à 8	7 à 8
Total	42 à 53	32 à 37

Il y aura donc selon nous, un potentiel maximum, **32 à 37 terrains supplémentaires** à bâtir avec une moyenne de 2,5 habitants soit **80 à 93 habitants**. Si les **constructions sont réalisées à 80% d'ici 2035** (cela avec beaucoup de réserves car certains propriétaires, notamment en indivision, pourraient ne pas construire dans un avenir proche. (Preuve en est que les dents creuses existantes et ouvertes à la construction, n'ont pas encore fait l'objet de demande de permis de construire), nous arrivons donc à **26 à 29 log soit 65 à 73 habitants de plus en 2035**.

Question 18 : Quels sont les objectifs de la commune ? Quel sera le potentiel restant en terrain à bâtir en 2035 si toutes les réalisations prévues sont tenues ?

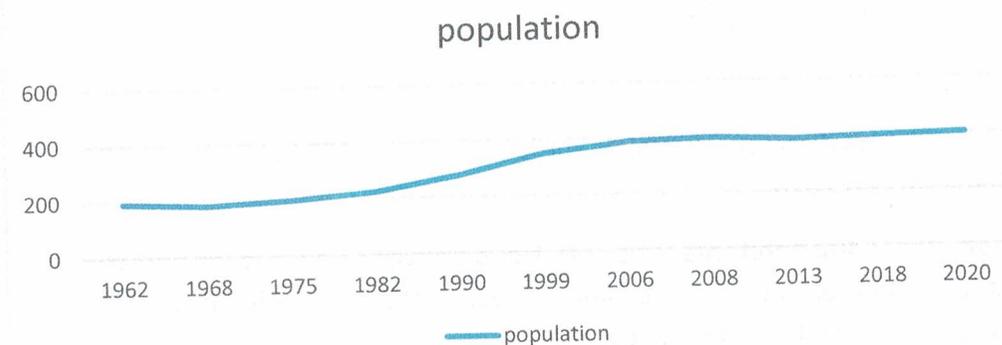
Prévisions du SCOT En repartant de 2012

Le Scot prévoyait **1.7 logements par an/commune, d'évolution entre 2012 et 2035 avec 2,5 habitants par logement**, soit pour Villers saint Genest : 23 ans x 1.7 logements x 2.5 habitants = 98 habitants. Ce qui devrait amener la population en 2035 à 386 + 98 = **484 environ** (population 2012 = 386).

Les objectifs ne seront toujours pas atteints.

La réalité

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2013	2018	2020
Population	193	183	199	225	280	351	387	397	386	395	402



On voit bien que la population de la commune stagne depuis 2006 (+15 habitants) soit 3.8% en 14 ans, à titre d'exemple la population du Valois est passée de 2008 à 2019 de 51831 à 55842(+ 4011) soit 7.8% en 11 ans

Cependant l'évolution démographique est largement freinée par la politique foncière de la commune, ce qui est contraire aux objectifs annoncés par la commune, en oubliant les objectifs non atteints lors du précédent PLU, en affichant de nouveaux objectifs prévisionnels largement surestimés et en rendant des terrains inconstructibles sans réels motifs (zone 2AUh passée en zone N à l'est du village et zone 2AUh passée en zone de culture au nord – nord-ouest du village).

Question 19 : Quel est le potentiel global de construction qui restera pour l'avenir si ce projet est validé sans les 2 zones 2 AUh ? Quel avenir pour les jeunes de la commune qui souhaiteraient s'installer sur la commune ?

Question 20 : Quelle est la véritable politique de la commune en termes de démographie, est-elle réellement en phase avec le SCOT ?

Pour rappel :

Extrait du PLU de juin 2010 (page 75)

*III.3. Option démographique retenue : Après avoir étudié différentes hypothèses de développement, l'option tendancielle de type haute a été retenue soit **3 à 4 logements par an**, soit une augmentation de la population d'environ **15% en 15 ans** (taux de variation annuel 0,8%).*

3 log/ an pendant 15 ans = 45 log x 2.85 hab = 129 habitants en plus, soit en 2020 : 378+129 = 507 hab

4 log/ an pendant 15 ans = $60 \log \times 2.85 \text{ hab} = 171 \text{ habitants en plus}$ soit en 2020 : $378 + 171 = 549 \text{ hab}$

Les zones AU sont dotées d'un échancier, le chiffre indique qu'elle sera urbanisable : - soit à court et moyen terme : 1AU - soit à plus long terme après modification du PLU : 2AU.

Villers Saint Genest est sur le plan démographique une commune relativement dynamique mais qui présente des signes de vieillissement. Elle **a donc besoin de terrains**. L'ensemble des zones À l'offre la possibilité d'augmenter le nombre de logements et de satisfaire ainsi la demande actuelle. Ces zones s'inscrivent soit dans la continuité du tissu urbain existant, soit en complémentarité du tissu urbain existant.

Question 21 : Que deviennent ces objectifs et ses promesses ?

Nous nous tenons bien entendu à votre disposition afin de vous apporter d'éventuels éclaircissements sur nos remarques.

Les décisions prises par l'ensemble du conseil municipal engageront l'avenir de la commune. Nous espérons que nos remarques, notamment sur les points cruciaux seront prises en considération et que les choix effectués ne nécessiteront pas d'opter pour un règlement contentieux.

En attendant vos commentaires,

Cordialement,

Alain RENARD - Sylvain RENARD

réunion conseil

Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

jeudi 9 novembre 2023 à 07:59

envoyés

À : sylvain renard

Monsieur

Comme convenu ,voici la date du prochain conseil à savoir le 13/11/2023 à 19h30. CDT.TTAVERNIER

Re : réunion conseil

renardsy@wanadoo.fr <renardsy@wanadoo.fr>

jeudi 9 novembre 2023 à 10:23 réception

À : Mairie Villers St Genest , Alain Renard

Monsieur le maire.,

Merci pour votre info, mais l'annonce sur le site de la mairie me suffirait.

Je souhaiterais pouvoir consulter le registre des ordres du jour, des pv et des comptes rendus de conseil municipal, puis je venir 1/2 heure avant la réunion.

Merci pour votre cooperation

Cordialement

Envoyé depuis mon téléphone

----- Message original -----

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Date : jeu. 9 nov. 2023 à 07:59

À : sylvain renard <renardsy@wanadoo.fr>

Objet : réunion conseil

Monsieur

Comme convenu ,voici la date du prochain conseil à savoir le 13/11/2023 à 19h30. CDT.TTAVERNIER

RE : lettre recommandée du 22 06 2023**Mairie VILLERS ST GENEST** <mairie.villers-st-genest@orange.fr>mardi 27 juin 2023 à 09:24 envoyés

À : Sylvain RENARD

Bonjour

Nous avons pris note de l'envoi d'un courrier recommandé ,non encore remis à ce jour ,le 27/06/2023 . CDT.
TTAVERNIER

Le : 23 juin 2023 à 11:28 (GMT +02:00)**De** : "Sylvain RENARD" <renardsy@wanadoo.fr>**À** : "mairie villers-st-genest" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>, "alain renard40" <alain.renard40@gmail.com>**Objet** : lettre recommandée du 22 06 2023

Bonjour, Monsieur le Maire,

je fais suite à la lettre recommandée que je vous ai fait parvenir le 22 juin 2023.

je voulais par ce courrier complémentaire rectifier une omission dans la liste des parcelles concernées par notre projet, en effet, j'ai omis la parcelle 63. il s'agit bien de l'ensemble de la zone 2Auh du PLU de 2010 située à l'est du village, comme représentée sur le plan inclus dans mon courrier.

je vous joint la copie de ma lettre recommandée rectifiée.

Avec mes excuses pour cette omission.

Cordialement,

Sylvain Renard

Re: RE : lettre recommandée du 22 06 2023

Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

mardi 27 juin 2023 à 10:06 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST



lettre recommandee au maire 1.docx
473 Ko

Bonjour,

La lettre recommandée avec AR doit vous être livrées ce mardi selon le site de la poste . Vous pouvez néanmoins en connaître le contenu dans le mail que je vous ai fait parvenir dernièrement. Vous trouverez une copie supplémentaire de façon à ce que je sois certain que vous en ayez bien pris connaissance.

Cordialement

Sylvain Renard

envoyé : 27 juin 2023 à 09:24

de : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

à : Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

objet : RE : lettre recommandée du 22 06 2023

Bonjour

Nous avons pris note de l'envoi d'un courrier recommandé ,non encore remis à ce jour ,le 27/06/2023 . CDT.
TTAVERNIER

Le : 23 juin 2023 à 11:28 (GMT +02:00)

De : "Sylvain RENARD" <renardsy@wanadoo.fr>

À : "mairie villers-st-genest" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>,
"alain renard40" <alain.renard40@gmail.com>

Objet : lettre recommandée du 22 06 2023

Bonjour, Monsieur le Maire,

je fais suite à la lettre recommandée que je vous ai fait parvenir le 22 juin 2023.

je voulais par ce courrier complémentaire rectifier une omission dans la liste des parcelles concernées par notre projet, en effet, j'ai omis la parcelle 63. il s'agit bien de l'ensemble de la zone 2Auh du PLU de 2010 située à l'est du village, comme représentée sur le plan inclus dans mon courrier.

je vous joint la copie de ma lettre recommandée rectifiée.

Avec mes excuses pour cette omission.

Cordialement,

Sylvain Renard

lettre recommandée du 22 06 2023

Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

vendredi 23 juin 2023 à 11:28 réception

À : mairie villers-st-genest , alain renard40

← vous avez répondu à ce message

➡ vous avez transféré ce message



lettre recommandee au maire 1.docx
473 Ko

Bonjour, Monsieur le Maire,

je fais suite à la lettre recommandée que je vous ai fait parvenir le 22 juin 2023.

je voulais par ce courrier complémentaire rectifier une omission dans la liste des parcelles concernées par notre projet, en effet, j'ai omis la parcelle 63. il s'agit bien de l'ensemble de la zone 2Auh du PLU de 2010 située à l'est du village, comme représentée sur le plan inclus dans mon courrier.

je vous joint la copie de ma lettre recommandée rectifiée.

Avec mes excuses pour cette omission.

Cordialement,

Sylvain Renard

A l'attention de :

Monsieur le Maire de Villers saint Genest

Et

L'ensemble des conseillers municipaux

De la commune de Villers saint Genest 60620

L.R. avec accusé de réception

Objet : modification de PLU

Nous avons été informés de votre projet de modifications du Plu de Villers saint Genest.

Parmi les principaux enjeux de la commune pour les prochaines années qui motivent votre projet, vous citez :

La reprise de la croissance démographique,

La réalisation de petites opérations de logement pour assurer le maintien d'une légère croissance,

Le renouvellement de la population et l'inversement de la tendance au vieillissement,

La diversité du parc de logements,

La prise en compte des exploitations agricoles et de leurs besoins futurs,

Le traitement des franges urbaines,

La gestion des eaux pluviales,

Le comblement des interstices au sein de l'espace urbain pour retrouver une cohérence d'ensemble,

La conservation des espaces de respiration au sein de l'espace urbain

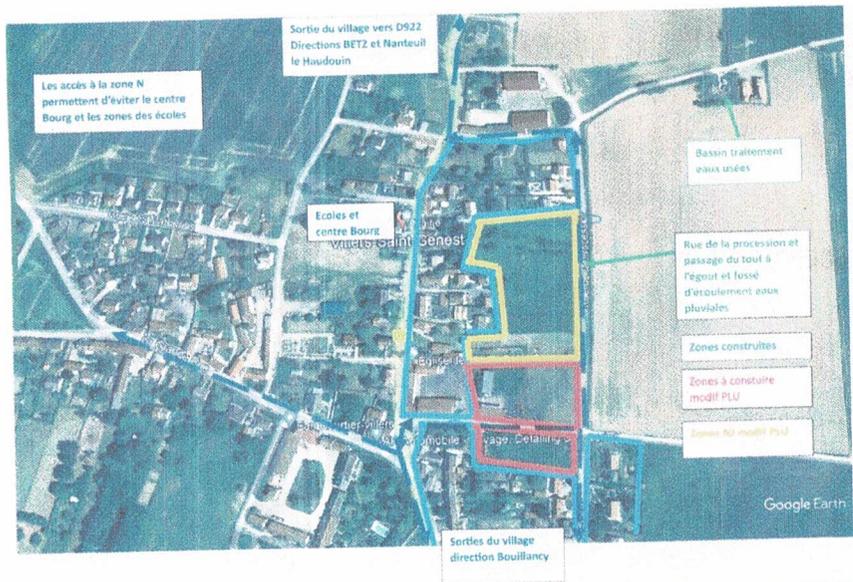
Le développement des espaces de stationnement

Donner vie au cœur du village

Mieux gérer le stationnement et laisser plus de place aux piétons.

Nous sommes plusieurs propriétaires qui disposons de terrains classés 2Auh dans le PLU de 2010 sur l'est du Village, et qui peuvent vous permettre de répondre à l'ensemble de ces enjeux et cela dans le cadre d'une AOP (opérations d'aménagement et de programmation) respectant ainsi les objectifs de la commune relevés dans le PLU et dans le SCOT.

Les parcelles concernées sont référencées au cadastre 67 -230 – 231 – 451 – 269 – 458 – 73 – 501 – 502 - 63.



- Cette zone est **située à l'intérieur du périmètre du village**, longeant le chemin de tour du village (rue de la procession) et **ne vient aucunement impacter des terrains agricoles**.
- **Cette zone est encadrée par des zones construites ou à construire :**
 1. L'extrémité nord de cette zone comporte déjà 4 logements + 1 terrain à construire (qui seraient ainsi reconnectés au village),
 2. L'extrémité sud est prévue dans le projet de ce PLU (ferme de l'église partie 2),
 3. Le côté ouest est déjà construit (centre du village)
 4. Le côté EST est bordé par la rue de la procession qui fait le tour du village.

Elle est notée dans le PLU actuel 2010 comme une zone en continuité de l'espace aggloméré existant. Elle pourrait ainsi être considérée comme une dent creuse.

- La gestion des eaux usées est facilitée car le réseau de **tout à l'égout passe en limite de cette zone**, dans le chemin de la procession, limitant ainsi les dépenses d'aménagement concernant les eaux usées. De plus la **station d'épuration se trouve de ce côté du village**.
- **La gestion des eaux de pluies est facilitée** car cette zone est située au Nord, Nord-est du village, dans le sens aval de l'écoulement des eaux de pluies (un fossé passe sur l'extérieur du chemin de la procession côté champs, conduisant vers le futur bassin de rétention des eaux de pluies).
- **Les surfaces sont suffisantes pour pouvoir y traiter une circulation et des stationnements optimisés tout en gardant une partie végétalisée**, la rue de la procession peut facilement être élargie pour **faciliter la circulation dans cette zone**. De plus l'accès à cette zone évite le cœur du village et le **stationnement pouvant y être facilement traité**, alors que le cœur de ville est selon même les constats actuels déjà encombré.
- Le traitement paysager d'un nouveau projet pourra apporter une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site.
- **Le Plu de 2010 prévoit 16 à 18 logements qui peuvent, si c'est nécessaire à la qualité de l'aménagement, être revus à la baisse**, ce qui correspond aux objectifs modérés de la commune.

- **Cette zone permet d'augmenter l'offre de logements sans toucher le cœur de ville** déjà impacté par des problèmes de stationnement et de circulation, laissant ainsi la place à des espaces publics et de convivialité et à la création de zones de stationnement manquantes à l'heure actuelle.
- **Cette zone est actuellement libre.**

Nous venons donc vous demander par ce courrier, de bien vouloir considérer notre demande et donc de passer cette zone actuellement 2Auh en zone UA à construire dans un objectif à 5 ans maximum.

Nous espérons par notre demande, être entendus et ainsi apporter des éléments de réflexion qui ne peuvent qu'être favorables à vos objectifs.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Monsieur le Maire et messieurs les conseillers municipaux, nos considérations distinguées.

L'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par notre demande.

arrêté du PLU

Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

mardi 25 avril 2023 à 08:20 envoyés

À : luc barizet

Bonjour,
Afin de continuer d'affiner les différents aspects du dossier ,nous avons repoussé l'arrêté du PLU à l'automne.
CDT

M. Thierry TAVERNIER

Le Maire

Mairie de Villers Saint Genest

14 Rue de l'Eglise

60620 VILLERS SAINT GENEST

PLU

Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

mardi 25 avril 2023 à 08:22 envoyés

À : sylvain renard

Bonjour,
Afin d'affiner les différents aspects du PLU ,nous avons repoussé l'arrê

M. Thierry TAVERNIER

Le Maire

Mairie de Villers Saint Genest

14 Rue de l'Eglise

60620 VILLERS SAINT GENEST

té du PLU à l'automne. CDT.

arrêté du PLU

Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

mardi 25 avril 2023 à 08:20 envoyés

À : luc barizet

Bonjour,
Afin de continuer d'affiner les différents aspects du dossier ,nous avons repoussé l'arrêté du PLU à l'automne.
CDT

M. Thierry TAVERNIER

Le Maire

Mairie de Villers Saint Genest

14 Rue de l'Eglise

60620 VILLERS SAINT GENEST

Villers saint Genest, le 25/04/2023

Monsieur Barizet bonjour,

Nous allons voir pour organiser autant que faire ce peut une réunion d'information pour les exploitants afin de les informer sur l'avancement du PLU. Nous avons décidé de repousser à l'automne l'arrêté du PLU afin de répondre aux différentes interrogations.

Cordialement,

Le Maire
Thierry Tavernier



The image shows the official seal of the Municipality of Villers-Saint-Genest, Oise. The seal is circular and contains the text 'MAIRIE de VILLERS-SAINT-GENEST' around the top and 'OISE' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a staff. A blue ink signature is written across the seal, extending to the right.

COMMUNE DE VILLERS-SAINTE-GENEST

CONVOCAATION
Réunion P.L.U.

Villers Saint Genest le 07/04/2023

Mesdames et Messieurs les élus,

J'ai l'honneur de vous inviter à participer à la prochaine réunion du P.L.U. qui se tiendra dans la salle du conseil :

**Le jeudi 13 avril
à 14h**

Ordre du jour :

- Présentation par NEXITY des aménagements sur les différentes OAP
- Synthèse et arrêts des OAP par la commission
- Remarques sur le règlement de la zone UA envoyé par le bureau d'étude MOSAÏQUE
- Proposition de dates de la réunion complémentaire au bureau d'étude MOSAÏQUE

Le Maire
Thierry TAVERNIER

P/O L'adjointe Mme Le Fresne



aucun objet

Antoine Barizet <antoine.barizet@gmail.com>

jeudi 13 avril 2023 à 11:39 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

 vous avez répondu à ce message

Bonjour,

Le PLU étant en cours d'élaboration, y'aurait-il possibilité d'organiser une réunion avec les agriculteurs afin de connaître le nouveau règlement qui serait applicable sur nos exploitations agricoles à la fois en matière de construction et de zone constructible? J'ai souvenir qu'une réunion avait été organisée lors de la création du dernier PLU.

Est-il possible d'organiser également une réunion d'association foncière (si celle-ci existe toujours) pour faire le point sur l'entretien des chemins. La dernière en date concernait, il me semble, la révision des statuts?

Enfin, je souhaiterais organiser un rendez vous sur place sur le nouveau bornage de la mare à Blondel (après moisson) pour définir mon futur tracé d'irrigation.

Suj^t à la réalisation des travaux réalisés le long de la D922, que comptez-vous faire de la zone non exploitée à ce jour ?

Bien cordialement

Antoine Barizet

06 72 70 61 10



messagerie pro

mar. 11 avril 2023 14:17

[> votre messagerie pro sur tablette et mobile](#)

messagerie



envoyés

[< retour à la liste](#)

89

envoyés

599



brouillons

10



indésirables



corbeille

30



mes dossiers

+

2022

AESN

ARCHIVAGE

2020

COMMUNE

GROUPAMA

SALLE DES FET...

2021

ASSAINISSEMENT

AESN

BOUES

DSP

DUP

capacité de stockage

81% de 10 Go

[passer en illimité avec GigaMail](#)

RE : Parcelles Villers-Saint-Genest

Mairie VILLERS ST GENEST

mardi 11 avril 2023 à 14:17 envoyés

À : CR Susset

Monsieur,

Je vous confirme que les parcelles citées ci-dessous sont toujours constructibles et font l'objet d'orientations d'aménagement j'ai reçu Mr Mme DEBOFFLE à plusieurs reprises et récemment pour préciser les choses suivantes :

Pour la parcelle rue du Pré Bin, l'orientation précise que votre indivision et celle de la famille BARIZET sont liées afin d' Pour la parcelle située chemin du Montrolle ,la mairie souhaitait que le projet sur la ferme de Patrick SUSSET qui néces Les retours des différents aménageurs, nous laissent à penser qu'i sera difficile d'avancer dans ce sens.

Nous allons privilégier la solution d'aménagement du corps de ferme afin de ne pas bloquer l'ensemble du potentiel de c La mairie est ouverte les lundis et jeudis de 17h à 19h.

En espérant avoir répondu à vos questions, cordialement.

M. Thierry TAVERNIER

Le Maire

Mairie de Villers Saint Genest

14 Rue de l'Eglise

60620 VILLERS SAINT GENEST

Le : 29 mars 2023 à 11:30 (GMT +02:00)

De : "CR Susset" <cr.susset@orange.fr>À : "mairie.villers-st-genest@orange.fr" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Parcelles Villers-Saint-Genest

À l'attention de Monsieur le Maire de Villers-Saint-Genest.

Par ailleurs, pouvez-vous m'indiquer précisément quelles sont les règles en matière d'aménagement et d'urbanisme concernant ces trois parcelles, afin que mes coindivisaires et moi-même puissions en disposer dans les meilleurs délais ?

Vous remerciant pour le soin porté à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures salutations.

René Susset

TR : Plu**Mairie VILLERS ST GENEST** <mairie.villers-st-genest@orange.fr>mercredi 11 janvier 2023 à 08:43 envoyésÀ : renards@wanadoo.fr vous avez transféré ce message **MOSAIQUE.pdf**
27.3 Mo

Monsieur

Avec mes excuses pour cette réponse tardive. Comme vous le savez certainement, la fonction de maire n'est pas destinée à être un temps plein. Toutes les réponses sont faites et traitées sur un pied d'égalité avec pour certaines un peu de retard j'en conviens. Je joins le cpte rendu de la présentation ainsi que le projet présenté. Il y a à la disposition du public, un registre en mairie pour les éventuelles remarques.

Cdt. TTAVERNIER

 **Le :** 07 janvier 2023 à 10:06 (GMT +01:00)**De :** "renardsy@wanadoo.fr" <renardsy@wanadoo.fr>**À :** "mairie.villers-st-genest@orange.fr" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Objet :** Plu

Bonjour monsieur le maire de Villers Saint genest,

Je suis très surpris de ne pas avoir reçu de réponse à mon précédent message concernant la modification du plu.

Peut être considérez vous que ma demande ne se justifie pas, n'habitant plus la commune et que ces informations n'ont pas à mettre communiquées malgré ma demande.

J'attends au minimum une réponse à mon mail, ce qui serait un minimum de correction.

Cordialement

Sylvain Renard

 Envoyé depuis mon téléphone

Envoyé depuis mon téléphone

Bonsoir,

Vous ne repondez à aucune de mes questions notamment sur le calendrier.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, merci de me préciser les modalités de la mise en place de la concertation et sa durée.

N'hésitez pas à m'appeler pour échanger

Cordialement
Luc Barizet
06 61 80 69 63

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

----- Message d'origine -----

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>
Date : 01/02/2023 08:45 (GMT+01:00)
À : Luc Barizet <luc.barizet@gmail.com>
Objet : RE : Re: présentation réunion publique

Bonjour

Nous sommes toujours en réflexion sur certains points, je suis pleinement conscient de la difficulté des propriétaires n'habitant les villages en révision de PLU.

Nous vous ferons part des avancées du dossier.

Cordialement.
TTAVERNIER

Le : 19 janvier 2023 à 19:24 (GMT +01:00)
De : "Luc Barizet" <luc.barizet@gmail.com>
À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>
Objet : Re: présentation réunion publique

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le 16/11/2022 un projet en cours de réflexion du nouveau PLU qui s'appliquera pour la prochaine décennie.

Pouvez-vous m'apporter les précisions suivantes:

- où en êtes-vous dans le calendrier?
- quelles sont les prochaines étapes et le calendrier?
- n'habitant pas Villers Saint Genest comment puis-je suivre l'avancement du projet?
- pouvez-vous me mettre dans une liste de diffusion par mail pour suivre l'avancement du dossier et avoir toutes les informations.

Sur la parcelle du haut du bourg, nous sommes en réflexion pour la vendre. Nous voudrions savoir s'il est possible de déposer un permis de construire pendant la période de révision du PLU ou devons nous attendre qu'il soit finalisé?

Nous avons également des questions sur la zone verte de la parcelle du "haut du bourg". Sur cette zone quelles seront les obligations des propriétaires: entretien, plantation, aménagement.

En cas de vente la commune appliquera t'elle son droit de préemption pour l'acquisition du terrain?

Cette zone sera t'elle exclue pour toute construction (maison ou dépendance)?

Pour être cohérent avec les objectifs du projet, ne serait il pas plus judicieux de déplacer cette zone verte dans le centre du bourg:

- * objectif logement: sur la zone il serait possible de construire une maison supplémentaire tout en gardant un aspect paysager à l'entrée du village.

- * objectif foncier: création d'un cœur de bourg. La zone verte serait mieux située dans la zone cœur de bourg pour être un lieu de rencontre entre les habitants.

- * objectif démographique: rejoint le 1er point objectif logement

Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour l'année 2023.

Cordialement
Luc BARIZET

Le mer. 16 nov. 2022 à 08:10, Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr> a écrit :

Bonjour

Avec toutes mes excuses pour cette réponse tardive, voici la présentation de la réunion publique. La révision n'est pas achevée à ce jour. Cordialement.
TTAVERNIER

Avec ce lien : <https://jmp.sh/e9b8TNz> vous pouvez télécharger la présentation .

RE: RE : Re: présentation réunion publique**luc.barizet** <luc.barizet@gmail.com>samedi 18 février 2023 à 18:45 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

Bonsoir,

Vous ne repondez à aucune de mes questions notamment sur le calendrier.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, merci de me préciser les modalités de la mise en place de la concertation et sa durée.

N'hésitez pas à m'appeler pour échanger

Cordialement
Luc barizet
06 61 80 69 63

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

----- Message d'origine -----

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Date : 01/02/2023 08:45 (GMT+01:00)

À : Luc Barizet <luc.barizet@gmail.com>

Objet : RE : Re: présentation réunion publique

Bonjour

Nous sommes toujours en réflexion sur certains points, je suis pleinement conscient de la difficulté des propriétaires n'habitant les villages en révision de PLU.

Nous vous ferons part des avancées du dossier.

Cordialement.

TTAVERNIER

Le : 19 janvier 2023 à 19:24 (GMT +01:00)**De** : "Luc Barizet" <luc.barizet@gmail.com>**À** : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Objet** : Re: présentation réunion publique

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le 16/11/2022 un projet en cours de réflexion du nouveau PLU qui s'appliquera pour la prochaine décennie.

Pouvez-vous m'apporter les précisions suivantes:

- où en êtes-vous dans le calendrier?
- quelles sont les prochaines étapes et le calendrier?
- n'habitant pas Villers Saint Genest comment puis-je suivre l'avancement du projet?
- pouvez-vous me mettre dans une liste de diffusion par mail pour suivre l'avancement du dossier et avoir toutes les informations.

Sur la parcelle du haut du bourg, nous sommes en réflexion pour la vendre. Nous voudrions savoir s'il est possible de déposer un permis de construire pendant la période de révision du PLU ou devons nous attendre qu'il soit finalisé?

Nous avons également des questions sur la zone verte de la parcelle du "haut du bourg". Sur cette zone quelles seront les obligations des propriétaires: entretien, plantation, aménagement.

En cas de vente la commune appliquera t'elle son droit de préemption pour l'acquisition du terrain?

Cette zone sera t'elle exclue pour toute construction (maison ou dépendance)?

Pour être cohérent avec les objectifs du projet, ne serait il pas plus judicieux de déplacer cette zone verte dans le centre du bourg:

- * objectif logement: sur la zone il serait possible de construire une maison supplémentaire tout en gardant un aspect paysager à l'entrée du village.

- * objectif foncier: création d'un cœur de bourg. La zone verte serait mieux située dans la zone cœur de bourg pour être un lieu de rencontre entre les habitants.

- * objectif démographique: rejoint le 1er point objectif logement

Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour l'année 2023.

Cordialement
Luc BARIZET

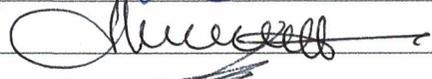
Le mer. 16 nov. 2022 à 08:10, Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr> a écrit :

Bonjour

Avec toutes mes excuses pour cette réponse tardive, voici la présentation de la réunion publique. La révision n'est pas achevée à ce jour. Cordialement. TTAVERNIER

Avec ce lien : <https://jmp.sh/e9b8TNz> vous pouvez télécharger la présentation .

REUNION DU 18/03/2023

NOM PRENOM	QUALITE / signature
LE FRESNE Pascale	adjointe 
DIVERNIER Hubert	
BARIZET Luc	
BARIZET Benoit	

Villers Saint Genest le 17/03/2023

Madame,

Lors de la réunion du 24/01/2023, j'ai affirmé verbalement que l'ensemble des terrains seraient traités sur un même pied d'égalité quelque soit leur destination.

Comme vous le savez certainement j'ai pour habitude de dire ce que je fais et faire ce que je dis. Toutefois si vous voulez que je réitère mes propos par écrit afin de vous en prévaloir auprès des aménageurs, vous pouvez faire état de ma réponse.

Lors de l'élaboration par la commission des OAP, j'ai souhaité contacter «Flint immobilier» et un autre aménageur pour connaître leur point de vue sur les projets. A l'époque nous ne savions pas si vous étiez vendeuse, vous sachant attachée à ce bien.

Cet aménageur n'est pas revenu vers nous depuis, le rôle de la mairie n'étant pas de faire de la relance immobilière.

Nexity a souhaité intégrer les lots de l'OAP Troènes dans sa proposition d'aménagement au cas où. Cette initiative ne concerne pas le cœur de bourg mais peut-être considérée dans un plan d'ensemble.

Toutes les remarques, demandes de renseignements sont archivées dans le cahier de concertation.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, veuillez, Madame croire en l'expression de ma considération distinguée.

Thierry Tavernier
Maire de Villers Saint Genest





messagerie pro

dim. 19 mars 2023 18:56

[> votre messagerie pro sur tablette et mobile](#)

messagerie



réception



41

réception

41



SIAEP Betz Ville...

3



envoyés

675



brouillons

13



indésirables



corbeille

50

mes dossiers

+

2022

ARCHIVAGE

▼ 2020

▼ COMMUNE

GROUPAMA

SALLE DES FET...

▼ 2021

▼ ASSAINISSEMENT

AESN

BOUES

capacité de stockage

84% de 10 Go

[passer en illimité avec Gigamail](#)

< retour à la liste

★ **Projet d 'OAP Centre Bourg****claudine tavernier**lundi 27 février 2023 à 17:57 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

vous avez répondu à ce message

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous, suite à la réunion du 24 Janvier dernier réunissant les propriétaires des parcelles concernées car il était d'aménagement.

Il était prévu que ce projet soit communiqué aux propriétaires présents à la réunion dans un délai rapproché. A ce jour, me concernant, je n'ai rien reçu et reste dans l'attente du document en question.

Par ailleurs, je confirme être disposée à intégrer à ce projet une partie à définir d'un commun accord de ma parcelle E499.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courriel.

Cordialement

Claudine BOURRUT LACOUTURE

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Envoyé :** mardi 22 novembre 2022 17:59**À :** claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>**Objet :** RE : Projet Centre Bourg

Bonsoir



messagerie pro

dim. 19 mars 2023 18:56

[> votre messagerie pro sur tablette et mobile](#)

messagerie



réception



réception

41



SIAEP Betz Ville...

3



envoyés

675



brouillons

13



indésirables



corbeille

50

mes dossiers

+

2022

ARCHIVAGE

2020

COMMUNE

GROUPAMA

SALLE DES FET...

2021

ASSAINISSEMENT

AESN

BOUES

capacité de stockage

84% de 10 Go

[passer en illimité avec Gigamail](#)

< retour à la liste

Plans coeur de bourg

claudine tavernier

mardi 14 mars 2023 à 17:50 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

Cc : jeanluc.aubas@free.fr

vous avez répondu à ce message

4 pièces jointes [diaporama](#) - [tout enregistrer](#)

Monsieur,

Je vous remercie de cet envoi, cependant j'aurais plusieurs questions que vous voudrez bien reportées sur le cahier de conce

1. Pouvez vous me confirmer comme vous l'avez dit lors de la réunion du 24 Janvier dernier, que tous les propriétaires de sur les mêmes bases d'évaluation ?
2. Pourquoi est ce que sur le plan Flint, une partie de la parcelle E 500 semble ne pas être intégrée dans l'OAP ?
3. A quoi correspondent les 3 lots qui, dans le document établi par Nexity, semblent faire partie du projet alors qu'ils son

Dans l'attente de votre retour, cordialement

Claudine Bourrut Lacouture

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Envoyé : vendredi 10 mars 2023 16:31

À : jeanluc.aubas@free.frCc : claudine-tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Objet : Plans coeur de bourg

Madame, Messieurs

messagerie pro

dim. 19 mars 2023 18:55

[> votre messagerie pro sur tablette et mobile](#)

messagerie



réception

[< retour à la liste](#)

41 réception 41

SIAEP Betz Ville... 3

envoyés 675

brouillons 13

indésirables

corbeille 50

mes dossiers +

2022

ARCHIVAGE

▼ 2020

▼ COMMUNE

GROUPAMA

SALLE DES FET...

▼ 2021

▼ ASSAINISSEMENT

AESN

BOUES

capacité de stockage

84% de 10 Go

[passer en illimité avec Gigamail](#)

★ Plans coeur de bourg

claudine tavernier

mardi 14 mars 2023 à 17:50 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

Cc : jeanluc.aubas@free.fr

vous avez répondu à ce message

4 pièces jointes [diaporama](#) - [tout enregistrer](#)

Monsieur,

Je vous remercie de cet envoi, cependant j'aurais plusieurs questions que vous voudrez bien reportées sur le cahier de concei

1. Pouvez vous me confirmer comme vous l'avez dit lors de la réunion du 24 Janvier dernier, que tous les propriétaires de sur les mêmes bases d'évaluation ?
2. Pourquoi est ce que sur le plan Flint, une partie de la parcelle E 500 semble ne pas être intégrée dans l'OAP ?
3. A quoi correspondent les 3 lots qui, dans le document établi par Nexity, semblent faire partie du projet alors qu'ils son

Dans l'attente de votre retour, cordialement

Claudine Bourrut Lacouture

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Envoyé : vendredi 10 mars 2023 16:31

À : jeanluc.aubas@free.frCc : claudine-tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Objet : Plans coeur de bourg

Madame, Messieurs

Plans coeur de bourg**Mairie VILLERS ST GENEST** <mairie.villers-st-genest@orange.fr>vendredi 10 mars 2023 à 16:30 envoyés

À : jeanluc.aubas@free.fr

Cc : claudine-tavernier

Cci : Thierry TAVERNIER

 **plan Stella.pdf**
543 Ko **Plan foncière SL.pdf**
156 Ko **Plan Flint.pdf**
8.1 Mo **plan Nexity.pdf**
974 Ko

Madame, Messieurs

Veuillez trouver comme convenu les plans proposés par les différents aménageurs.
Cdt.

Il reste un aménageur ,l'aménageur foncier FRANCILIEN représenté par Mme Adeline RICARD
Son projet aligne 5 lots le long du tour de ville 3 lots le long du cimetière et 2 lots dits maisons de ville que la
Commune n'acceptera pas car nous voulons garder le stationnement.

M. Thierry TAVERNIER

Le Maire

Mairie de Villers Saint Genest

14 Rue de l'Eglise

60620 VILLERS SAINT GENEST

3) Le cœur du bourg

Proposition d'aménagement



Programmation

- Emprise de **8 128m²**
- 11 lots à bâtir + 3 (9 750m²)
- Soit 14 logements/hectare
- Façades de 14 m minimums
- 2 930 m² d'espaces verts publics
- Voirie double sens ou sens unique ?

RE : Projet d 'OAP Centre Bourg**Mairie VILLERS ST GENEST** <mairie.villers-st-genest@orange.fr>lundi 6 mars 2023 à 08:18 envoyés

À : claudine tavernier

Madame,

Nous recevons le dernier aménageur demain mardi 7/03 à 14h en mairie. a la suite de ça, je cpte envoyer l'ensemble des projets proposés aux propriétaires concernés. Ceci ne pourra être fait au mieux que le jeudi 09/03. En espérant avoir répondu à vos attentes.
Cdt . TTAVERNIER

Le : 27 février 2023 à 17:57 (GMT +01:00)**De** : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>**À** : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Objet** : Projet d 'OAP Centre Bourg

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous, suite à la réunion du 24 Janvier dernier réunissant les propriétaires des parcelles concernées car il était convenu que la professionnelle accompagnant la famille AUBAS devait adresser à la commune un projet d'aménagement.

Il était prévu que ce projet soit communiqué aux propriétaires présents à la réunion dans un délai rapproché.

A ce jour, me concernant, je n'ai rien reçu et reste dans l'attente du document en question.

Par ailleurs, je confirme être disposée à intégrer à ce projet une partie à définir d'un commun accord de ma parcelle E499.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courriel.

Cordialement

Claudine BOURRUT LACOUTURE

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Envoyé** : mardi 22 novembre 2022 17:59

À : claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Objet : RE : Projet Centre Bourg

Bonsoir

Veillez trouver le cpte rendu de la réunion publique. Il y a à la disposition du public un cahier où les personnes désireuses d'interpeller le bureau d'étude et la mairie ,il suffit de se présenter en maire aux heures de secrétariat pour déposer ces observations.

Cordialement. TTAVERNIER

Le : 21 novembre 2022 à 12:44 (GMT +01:00)

De : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Projet Centre Bourg

Bonjour

Je vous remercie de votre retour,

J'aurais deux questions à vous poser :

-1) le compte rendu de la réunion publique (révision n°1 du plu) qui a eu lieu sauf erreur en Mai dernier est il accessible à la lecture ? et si oui comment pouvons y avoir accès ?

-2) Le cahier prévu en Mairie dans le cadre de la concertation avec le public est il accessible et dans quelles conditions ?

Je vous remercie de votre retour, en effet s'agissant d'une réunion publique, il me semble normal que les personnes ayant participé à cette réunion puisse accéder à son compte rendu.

Bien cordialement

Claudine BL

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Envoyé : Friday, November 18, 2022 8:21:13 AM

À : claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Objet : RE : Projet Centre Bourg

Madame,

A ce stade les consultations auprès des aménageurs ne sont là que pour vérifier la faisabilité de l'opération . En effet la commission a souhaité élaborer un projet ambitieux et par conséquent il me paraît important

messagerie pro

lun. 06 mars 2023 08:18

[> votre messagerie pro sur tablette et mobile](#)

messagerie



réception



78

réception

78



SIAEP Betz Ville...

1



envoyés

584



brouillons

6



indésirables

9



corbeille

56

mes dossiers

+

2022

ARCHIVAGE

2020

COMMUNE

GROUPAMA

SALLE DES FET...

2021

ASSAINISSEMENT

AESN

BOUES

capacité de stockage

82% de 10 Go

[passer en illimité avec Gigamail](#)

< retour à la liste

Projet d 'OAP Centre Bourg

claudine tavernier

lundi 27 février 2023 à 17:57 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

vous avez répondu à ce message

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous, suite à la réunion du 24 Janvier dernier réunissant les propriétaires des parcelles concernées car il était d'aménagement.

Il était prévu que ce projet soit communiqué aux propriétaires présents à la réunion dans un délai rapproché. A ce jour, me concernant, je n'ai rien reçu et reste dans l'attente du document en question.

Par ailleurs, je confirme être disposée à intégrer à ce projet une partie à définir d'un commun accord de ma parcelle E499.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courriel.

Cordialement

Claudine BOURRUT LACOUTURE

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Envoyé : mardi 22 novembre 2022 17:59

À : claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Objet : RE : Projet Centre Bourg

Bonsoir

donnez votre avis

Projet d 'OAP Centre Bourg**claudine tavernier** <claudine-tavernier@hotmail.fr>lundi 27 février 2023 à 17:57 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous, suite à la réunion du 24 Janvier dernier réunissant les propriétaires des parcelles concernées car il était convenu que la professionnelle accompagnant la famille AUBAS devait adresser à la commune un projet d'aménagement.

Il était prévu que ce projet soit communiqué aux propriétaires présents à la réunion dans un délai rapproché. A ce jour, me concernant, je n'ai rien reçu et reste dans l'attente du document en question.

Par ailleurs, je confirme être disposée à intégrer à ce projet une partie à définir d'un commun accord de ma parcelle E499.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courriel.

Cordialement

Claudine BOURRUT LACOUTURE

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Envoyé :** mardi 22 novembre 2022 17:59**À :** claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>**Objet :** RE : Projet Centre Bourg

Bonsoir

Vous trouverez le cpte rendu de la réunion publique. Il y a à la disposition du public un cahier où les personnes sereuses d'interpeller le bureau d'étude et la mairie ,il suffit de se présenter en mairie aux heures de secrétariat pour déposer ces observations.

Cordialement. TTAVERNIER

Le : 21 novembre 2022 à 12:44 (GMT +01:00)**De :** "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>**À :** "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Objet :** Projet Centre Bourg

Bonjour

Je vous remercie de votre retour,

J'aurais deux questions à vous poser :

-1) le compte rendu de la réunion publique (révision n°1 du plu) qui a eu lieu sauf erreur en Mai dernier est il accessible à la lecture ? et si oui comment pouvons y avoir accès ?

-2) Le cahier prévu en Mairie dans le cadre de la concertation avec le public est il accessible et dans quelles conditions ?

Je vous remercie de votre retour, en effet s'agissant d'une réunion publique, il me semble normal que les personnes ayant participé à cette réunion puisse accéder à son compte rendu.

Bien cordialement

Claudine BL

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Envoyé : Friday, November 18, 2022 8:21:13 AM

À : claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Objet : RE : Projet Centre Bourg

Madame,

A ce stade les consultations auprès des aménageurs ne sont là que pour vérifier la faisabilité de l'opération . En effet la commission a souhaité élaborer un projet ambitieux et par conséquent il me paraît important compte tenu de la conjoncture d'avoir l'avis de professionnels.

Un document de travail a été envoyé aux conseillers en vu du prochain conseil du 21/11 à 19h30 et sera rendu public à cette occasion. Il va de soit qu'à la suite de cette réunion et après avis de la commission si cet orientation d'aménagement devait perdurer les propriétaires seront consultés afin de connaitre les intentions de chacun.

En espérant avoir répondu à vos attentes. Cordialement. TTAVERNIER

Le : 13 novembre 2022 à 15:07 (GMT +01:00)

De : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Projet Centre Bourg

Monsieur,

Faisant référence à la réunion publique concernant le PLU et notamment le projet centre Bourg, je souhaiterais savoir si les propriétaires des parcelles concernées par ce projet seront approchées pour être associées à son élaboration.

Effectivement , étant propriétaire de la parcelle 500 incluse dans le périmètre de ce projet, je tiens à être informée en amont de l'avancement de ce dernier.

En vous remerciant de votre retour , cordialement

Etat détaillé des avances de fiscalité (EDET)

SMTP: <t060036@dgfip.finances.gouv.fr>

lundi 20 février 2023 à 11:53 réception

À : mairie.villers-st-genest@orange.fr

Cc : t060036@dgfip.finances.gouv.fr



C683_EDET_2023-02A_060036_VI...
75 Ko



helene_giat.vcf
226 o

Bonjour,

Veillez trouver en pièce jointe l'état détaillé (EDET) des avances de fiscalité directe locale pour le mois en cours, qui vous permettra d'établir les titres et les mandats de régularisation.

Nous vous informons que cet état n'est pas à jour des prochaines compensations en remplacement de la CVAE. Par conséquent, les avances versées à compter de janvier 2023 figurant sur la ligne encore intitulée CVAE de l'EDET sont à comptabiliser aux comptes 7382 (M14) ou 7352 (M57) car il s'agit d'une fraction de TVA nationale. Le compte 73112 n'a plus à être utilisé à partir de 2023, la CVAE n'étant plus un impôt local (elle sera perçue par l'État en 2023 avec diminution de moitié puis supprimée pour 2024)

Attention : seul le montant net encaissé après compensation des éventuels prélèvements est porté sur le P503.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

État mensuel détaillé de l'avance (EDET)
Mois de liquidation 2023-02

DDFIP 060
Numéro de document 01

Date de production : 2023/02/17
Statut : définitif

DDFIP = 060 [Codique = 060036]	2023-02
IdtSLAM = C683 Siret = 216006742 00011 Libelle bénéficiaire = VILLERS-SAINT-GENEST	

833-01

comptabilité locale	M14	M52	M71	M57	courant Avance régularisée	courant régularisation	courant Avance brute	Ressource annuelle plafonnée	Ressource annuelle	Cumul des Rôles Complémentaires	Cumul des avances régularisées antérieures
IDL	73111			73111	10 991,00	0,00	10 991,00	131 898,00	131 898,00	0,00	10 991,00
Total FDL titre N					10 991,00	0,00	10 991,00	131 898,00	131 898,00	0,00	10 991,00

Total FDL après report des régularisations négatives, avance anticipée, rôles supplémentaires et rectifications de ressources antérieurement liquidées

10 991,00

Prélèvements	M14	M52	M71	M57	courant	cumul	Prélèvements du mois ventilés	
							Titre N	Titre < N
PreIFNGIRBO	739221			739221	1 512,00	3 024,00	1 512,00	0,00
Total prélèvements					1 512,00	3 024,00	1 512,00	0,00

ANP (Avance Nette après Prélèvements)

9 479,00

AVANCES FINALES (AF) de FDL	833-01 (N0)		833-01 (N1)	
	courant	cumul	courant	cumul
AF_FDL01 (N0)02(N1)	9 479,00	18 958,00	0,00	0,00
AF_VERSE01(N0)02(N1)	9 479,00	18 958,00	0,00	0,00

TR : RE: RE : Re: présentation réunion publique

Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

lundi 20 février 2023 à 09:50

envoyés

À : luc barizet

Bonjour Monsieur BARIZET,

Voici le mail qui a été mal envoyé en date du 10 février dernier

Cordialement,

Valérie SAUVAGE
Secrétaire de Mairie

Mairie de Villers Saint Genest
14 Rue de l'Eglise
0620 VILLERS SAINT GENEST
Tél. : 03 44 87 35 79

Ouverture de la Mairie

lundi et jeudi de 8h30 à 12h30 et 13h30 à 19h00

vendredi de 8h30 à 12h30

accueil au public

lundi et le jeudi de 17h00 à 19h00

Le : 10 février 2023 à 12:09 (GMT +01:00)

De : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : RE: RE : Re: présentation réunion publique

Bonjour

Serait-il possible d'échanger de vive voix afin que l'on puisse confronter nos points de vue.

Cdt . TTAVERNIER

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Envoyé : mercredi 01 février 2023 08:45

À : Luc Barizet <luc.barizet@gmail.com>

Objet : RE : Re: présentation réunion publique

Bonjour

Nous sommes toujours en réflexion sur certains points ,je suis pleinement conscient de la difficulté des propriétaires n'habitant les villages en révision de PLU.

Nous vous ferons part des avancées du dossier .

Cordialement.

TTAVERNIER

Le : 19 janvier 2023 à 19:24 (GMT +01:00)

De : "Luc Barizet" <luc.barizet@gmail.com>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Re: présentation réunion publique

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le 16/11/2022 un projet en cours de réflexion du nouveau PLU qui s'appliquera pour la prochaine décennie.

Pouvez vous m'apporter les précisions suivantes:

- où en êtes vous dans le calendrier?
- quelles sont les prochaines étapes et le calendrier?
- n'habitant pas Villers Saint Genest comment puis je suivre l'avancement du projet?
- pouvez vous me mettre dans une liste de diffusion par mail pour suivre l'avancement du dossier et avoir toutes les informations.

Sur la parcelle du haut du bourg, nous sommes en réflexion pour la vendre. Nous voudrions savoir s'il est possible de déposer un permis de construire pendant la période de révision du PLU ou devons nous attendre qu'il soit finalisé?

Nous avons également des questions sur la zone verte de la parcelle du "haut du bourg". Sur cette zone quelles seront les obligations des propriétaires: entretien, plantation, aménagement.

En cas de vente la commune appliquera t'elle son droit de préemption pour l'acquisition du terrain? Cette zone sera t'elle exclue pour toute construction (maison ou dépendance)?

Pour être cohérent avec les objectifs du projet, ne serait il pas plus judicieux de déplacer cette zone verte dans le centre du bourg:

* objectif logement: sur la zone il serait possible de construire une maison supplémentaire tout en gardant un aspect paysager à l'entrée du village.

* objectif foncier: création d'un cœur de bourg. La zone verte serait mieux située dans la zone cœur de bourg pour être un lieu de rencontre entre les habitants.

* objectif démographique: rejoint le 1er point objectif logement

Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour l'année 2023.

Cordialement
Luc BARIZET

Le mer. 16 nov. 2022 à 08:10, Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr> a écrit :

Bonjour

Avec toutes mes excuses pour cette réponse tardive, voici la présentation de la réunion publique. La révision n'est pas achevée à ce jour. Cordialement. TTAVERNIER

Avec ce lien : <https://jmp.sh/e9b8TNz> vous pouvez télécharger la présentation .

RE: RE : Re: présentation réunion publique**luc.barizet** <luc.barizet@gmail.com>samedi 18 février 2023 à 18:45 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

Bonsoir,

Vous ne repondez à aucune de mes questions notamment sur le calendrier.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, merci de me préciser les modalités de la mise en place de la concertation et sa durée.

N'hésitez pas à m'appeler pour échanger

Cordialement
Luc barizet
06 61 80 69 63

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

----- Message d'origine -----

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Date : 01/02/2023 08:45 (GMT+01:00)

À : Luc Barizet <luc.barizet@gmail.com>

Objet : RE : Re: présentation réunion publique

Bonjour

Nous sommes toujours en réflexion sur certains points, je suis pleinement conscient de la difficulté des propriétaires n'habitant les villages en révision de PLU.

Nous vous ferons part des avancées du dossier.

Cordialement.

TAVERNIER

Le : 19 janvier 2023 à 19:24 (GMT +01:00)

De : "Luc Barizet" <luc.barizet@gmail.com>À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Re: présentation réunion publique

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le 16/11/2022 un projet en cours de réflexion du nouveau PLU qui s'appliquera pour la prochaine décennie.

Pouvez-vous m'apporter les précisions suivantes:

- où en êtes-vous dans le calendrier?
- quelles sont les prochaines étapes et le calendrier?
- n'habitant pas Villers Saint Genest comment puis-je suivre l'avancement du projet?
- pouvez-vous me mettre dans une liste de diffusion par mail pour suivre l'avancement du dossier et avoir toutes les informations.

Sur la parcelle du haut du bourg, nous sommes en réflexion pour la vendre. Nous voudrions savoir s'il est possible de déposer un permis de construire pendant la période de révision du PLU ou devons nous attendre qu'il soit finalisé?

Nous avons également des questions sur la zone verte de la parcelle du "haut du bourg". Sur cette zone quelles seront les obligations des propriétaires: entretien, plantation, aménagement.

En cas de vente la commune appliquera t'elle son droit de préemption pour l'acquisition du terrain? Cette zone sera t'elle exclue pour toute construction (maison ou dépendance)?

Pour être cohérent avec les objectifs du projet, ne serait il pas plus judicieux de déplacer cette zone verte dans le centre du bourg:

- * objectif logement: sur la zone il serait possible de construire une maison supplémentaire tout en gardant un aspect paysager à l'entrée du village.

- * objectif foncier: création d'un cœur de bourg. La zone verte serait mieux située dans la zone cœur de bourg pour être un lieu de rencontre entre les habitants.

- * objectif démographique: rejoint le 1er point objectif logement

Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour l'année 2023.

Cordialement
Luc BARIZET

Le mer. 16 nov. 2022 à 08:10, Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr> a écrit :

Bonjour

Avec toutes mes excuses pour cette réponse tardive, voici la présentation de la réunion publique. La révision n'est pas achevée à ce jour. Cordialement. TTAVERNIER

Avec ce lien : <https://jmp.sh/e9b8TNz> vous pouvez télécharger la présentation .

Re : TR : TR : Plu

renardsy@wanadoo.fr <renardsy@wanadoo.fr>

mercredi 18 janvier 2023 à 19:33 réception

À : Sylvain RENARD , Mairie VILLERS ST GENEST

Bonsoir Mr le maire,
un contre temps m'empêche de passer demain. Vous pouvez néanmoins me communiquer par mail les réponses aux questions posées.
Je vous ferai savoir le jour de mon passage en mairie.
Cordialement
Sylvain Renard

Envoyé depuis mon téléphone

----- Message original -----

De : Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

Date : dim. 15 janv. 2023 à 15:59

À : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>, Alain Renard <alain.renard40@gmail.fr>

Objet : Re: TR : TR : Plu

Bonjour Monsieur Le Maire,

Tout d'abord merci pour votre réponse et pour les informations fournies, même si j'aurais aimé les avoir avant la réunion publique qui s'est tenue le 11 mai 2022, tout comme d'autres personnes qui sont dans la même situation que moi.

Pouvez vous me dire s'il est prévu une autre réunion publique et si oui, quand?
Quand est prévue la délibération concernant l'approbation définitive de ce PLU?

Pouvez vous également me communiquer les coordonnées du commissaire enquêteur chargé par le tribunal administratif de conduire l'enquête publique de cette modification de PLU.

Vous pouvez si besoin me contacter afin d'échanger de vive voix à ce propos. Je ne manquerais pas de passer en mairie, certainement jeudi prochain 19 janvier 2023, pour y déposer mes remarques, j'espère peut être vous y rencontrer afin, si vous le souhaitez d'en débattre de vive voie.

Dans l'attente de votre réponse

Cordialement

Sylvain Renard

TEL: Portable/ 06 88 56 94 06 - fixe / 03 64 21 63 89

à 13:46

de : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

à : renardsy@wanadoo.fr

objet : TR : TR : Plu

Monsieur

Avec mes excuses pour cette réponse tardive. Comme vous le savez certainement, la fonction de maire n'est pas destinée à être un temps plein. Toutes les réponses sont faites et traitées sur un pied d'égalité avec pour certaines un peu de retard j'en conviens. Je joins le cpte rendu de la présentation ainsi que le projet présenté. Il y a à la disposition du public, un registre en mairie pour les éventuelles remarques.

Cdt. TTAVERNIER

Le : 07 janvier 2023 à 10:06 (GMT +01:00)

De : "renardsy@wanadoo.fr"

<renardsy@wanadoo.fr>

À :

"mairie.villers-st-genest@orange.fr" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Plu

Bonjour monsieur le maire de Villers Saint genest,
Je suis très surpris de ne pas avoir reçu de réponse à mon précédent message concernant la modification du plu.

Peut être considérez vous que ma demande ne se justifie pas, n'habitant plus la commune et que ces

Re: présentation réunion publique**Luc Barizet** <luc.barizet@gmail.com>jeudi 19 janvier 2023 à 19:24 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

 vous avez répondu à ce message

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le 16/11/2022 un projet en cours de réflexion du nouveau PLU qui s'appliquera pour la prochaine décennie.

Pouvez vous m'apporter les précisions suivantes:

- où en êtes vous dans le calendrier?
 - quelles sont les prochaines étapes et le calendrier?
 - n'habitant pas Villers Saint Genest comment puis je suivre l'avancement du projet?
- vous pouvez vous me mettre dans une liste de diffusion par mail pour suivre l'avancement du dossier et avoir toutes les informations.

Sur la parcelle du haut du bourg, nous sommes en réflexion pour la vendre. Nous voudrions savoir s'il est possible de déposer un permis de construire pendant la période de révision du PLU ou devons nous attendre qu'il soit finalisé?

Nous avons également des questions sur la zone verte de la parcelle du "haut du bourg". Sur cette zone quelles seront les obligations des propriétaires: entretien, plantation, aménagement.

En cas de vente la commune appliquera t'elle son droit de préemption pour l'acquisition du terrain?

Cette zone sera t'elle exclue pour toute construction (maison ou dépendance)?

Pour être cohérent avec les objectifs du projet, ne serait il pas plus judicieux de déplacer cette zone verte dans le centre du bourg:

* objectif logement: sur la zone il serait possible de construire une maison supplémentaire tout en gardant un aspect paysager à l'entrée du village.

* objectif foncier: création d'un cœur de bourg. La zone verte serait mieux située dans la zone cœur de bourg pour être un lieu de rencontre entre les habitants.

* objectif démographique: rejoint le 1er point objectif logement

Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour l'année 2023.

Cordialement
Luc BARIZET

Le mer. 16 nov. 2022 à 08:10, Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr> a écrit :

Bonjour

Avec toutes mes excuses pour cette réponse tardive, voici la présentation de la réunion publique. La révision n'est pas achevée à ce jour. Cordialement. TTAVERNIER

Avec ce lien : <https://jmp.sh/e9b8TNz> vous pouvez télécharger la présentation .

Re: TR : TR : Plu

Sylvain RENARD <renardsy@wanadoo.fr>

dimanche 15 janvier 2023 à 15:59 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST , Alain Renard

Bonjour Monsieur Le Maire,

Tout d'abord merci pour votre réponse et pour les informations fournies, même si j'aurais aimé les avoir avant la réunion publique qui s'est tenue le 11 mai 2022, tout comme d'autres personnes qui sont dans la même situation que moi.

Pouvez vous me dire s'il est prévu une autre réunion publique et si oui, quand? Quand est prévue la délibération concernant l'approbation définitive de ce PLU?

Pouvez vous également me communiquer les coordonnées du commissaire enquêteur chargé par le tribunal administratif de conduire l'enquête publique de cette modification de PLU.

Vous pouvez si besoin me contacter afin d'échanger de vive voix à ce propos. Je ne manquerais pas de passer en mairie, certainement jeudi prochain 19 janvier 2023, pour y déposer mes remarques, j'espère peut être vous y rencontrer afin, si vous le souhaitez d'en débattre de vive voie.

Dans l'attente de votre réponse

Cordialement

Sylvain Renard

TEL: Portable/ 06 88 56 94 06 - fixe / 03 64 21 63 89

à 13:46

de : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

à : renardsy@wanadoo.fr

objet : TR : TR : Plu

Monsieur

Avec mes excuses pour cette réponse tardive. Comme vous le savez certainement, la fonction de maire n'est pas destinée à être un temps plein. Toutes les réponses sont faites et traitées sur un pied d'égalité avec pour certaines un peu de retard j'en conviens. Je joins le cpte rendu de la présentation ainsi que le projet présenté. Il y a à la disposition du public, un registre en mairie pour les éventuelles remarques.

Cdt. TTAVERNIER

Le : 07 janvier 2023 à 10:06 (GMT +01:00)

De : "renardsy@wanadoo.fr" <renardsy@wanadoo.fr>

À :

"mairie.villers-st-genest@orange.fr" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Plu

Bonjour monsieur le maire de Villers Saint genest,
Je suis très surpris de ne pas avoir reçu de réponse à mon précédent message concernant la modification du plu.
Peut être considérez vous que ma demande ne se justifie pas, n'habitant plus la commune et que ces informations n'ont pas à mettre communiquées malgré ma demande.
J'attends au minimum une réponse à mon mail, ce qui serait un minimum de correction.

Cordialement
Sylvain Renard

Envoyé depuis mon téléphone

Envoyé depuis mon téléphone

Plu**renardsy@wanadoo.fr** <renardsy@wanadoo.fr>samedi 7 janvier 2023 à 10:06 réception

À : mairie.villers-st-genest@orange.fr

 vous avez transféré ce message

Bonjour monsieur le maire de Villers Saint genest,

Je suis très surpris de ne pas avoir reçu de réponse à mon précédent message concernant la modification du plu. Peut être considérez vous que ma demande ne se justifie pas, n'habitant plus la commune et que ces informations n'ont pas à mettre communiquées malgré ma demande.

J'attends au minimum une réponse à mon mail, ce qui serait un minimum de correction.

Cordialement

Sylvain Renard

Envoyé depuis mon téléphone

Envoyé depuis mon téléphone

Plu de Villers Saint Genest**Sylvain RENARD** <renardsy@wanadoo.fr>lundi 26 décembre 2022 à 19:27 réception

À : mairie.villers-st-genest@orange.fr

Bonjour,

je viens d'apprendre un peu par hasard le projet de modification du plu existant.

Etant propriétaire sur la commune dans le périmètre concerné par le plu et à ce titre concerné par les modifications prévues. N'habitant plus la commune, j'aurais aimé être informé par le biais d'un courrier dans les boites à lettres de ce projet comme indiqué d'ailleurs dans les modalités de diffusion.

J'aimerais savoir quand aura lieu la réunion publique de présentation du projet et comment puis je m'exprimer sur le contenu de celui ci.

Merci de l'intérêt que vous voudrez bien accorder à mon courrier.

ans l'attente d'une réponse prochaine.

cordialement,

Sylvain RENARD



Projet Centre Bourg

claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

dimanche 13 novembre 2022 à 15:07 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

 vous avez répondu à ce message

Monsieur,

Faisant référence à la réunion publique concernant le PLU et notamment le projet centre Bourg, je souhaiterais savoir si les propriétaires des parcelles concernées par ce projet seront approchées pour être associées à son élaboration.

Effectivement , étant propriétaire de la parcelle 500 incluse dans le périmètre de ce projet, je tiens à être informée en amont de l'avancement de ce dernier.

En vous remerciant de votre retour , cordialement

Claudine Bourrut Lacouture

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

compte tenu de la conjoncture d'avoir l'avis de professionnels.

Un document de travail a été envoyé aux conseillers en vu du prochain conseil du 21/11 à 19h30 et sera rendu public à cette occasion. Il va de soit qu'à la suite de cette réunion et après avis de la commission si cet orientation d'aménagement devait perdurer les propriétaires seront consultés afin de connaitre les intentions de chacun.

En espérant avoir répondu à vos attentes. Cordialement. TTAVERNIER

Le : 13 novembre 2022 à 15:07 (GMT +01:00)

De : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Projet Centre Bourg

Monsieur,

Faisant référence à la réunion publique concernant le PLU et notamment le projet centre Bourg, je souhaiterais savoir si les propriétaires des parcelles concernées par ce projet seront approchées pour être associées à son élaboration.

Effectivement , étant propriétaire de la parcelle 500 incluse dans le périmètre de ce projet, je tiens à être informée en amont de l'avancement de ce dernier.

En vous remerciant de votre retour , cordialement

Claudine Bourrut Lacouture

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

RE : Projet Centre Bourg**Mairie VILLERS ST GENEST** <mairie.villers-st-genest@orange.fr>mardi 22 novembre 2022 à 17:59 envoyés

À : claudine tavernier

**11. COMPTE-RENDU_Reunion pu...**
247 Ko

Bonsoir

Veillez trouver le cpte rendu de la réunion publique. Il y a à la disposition du public un cahier où les personnes désireuses d'interpeller le bureau d'étude et la mairie ,il suffit de se présenter en maire aux heures de secrétariat pour déposer ces observations.

Cordialement. TTAVERNIER

Le : 21 novembre 2022 à 12:44 (GMT +01:00)**De** : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>**À** : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Objet** : Projet Centre Bourg

Bonjour

Je vous remercie de votre retour,

J'aurais deux questions à vous poser :

-1) le compte rendu de la réunion publique (révision n°1 du plu) qui a eu lieu sauf erreur en Mai dernier est il accessible à la lecture ? et si oui comment pouvons y avoir accès ?

-2) Le cahier prévu en Mairie dans le cadre de la concertation avec le public est il accessible et dans quelles conditions ?

Je vous remercie de votre retour, en effet s'agissant d'une réunion publique, il me semble normal que les personnes ayant participé à cette réunion puisse accéder à son compte rendu.

Bien cordialement

Claudine BL

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Envoyé** : Friday, November 18, 2022 8:21:13 AM**À** : claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>**Objet** : RE : Projet Centre Bourg

Madame,

A ce stade les consultations auprès des aménageurs ne sont là que pour vérifier la faisabilité de l'opération . En effet la commission a souhaité élaborer un projet ambitieux et par conséquent il me paraît important compte tenu de la conjoncture d'avoir l'avis de professionnels.

Un document de travail a été envoyé aux conseillers en vu du prochain conseil du 21/11 à 19h30 et sera rendu public à cette occasion. Il va de soit qu'à la suite de cette réunion et après avis de la commission si cet orientation d'aménagement devait perdurer les propriétaires seront consultés afin de connaître les intentions de chacun.

En espérant avoir répondu à vos attentes. Cordialement. TTAVERNIER

Le : 13 novembre 2022 à 15:07 (GMT +01:00)

De : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Projet Centre Bourg

Monsieur,

Faisant référence à la réunion publique concernant le PLU et notamment le projet centre Bourg, je souhaiterais savoir si les propriétaires des parcelles concernées par ce projet seront approchées pour être associées à son élaboration.

Effectivement , étant propriétaire de la parcelle 500 incluse dans le périmètre de ce projet, je tiens à être informée en amont de l'avancement de ce dernier.

En vous remerciant de votre retour , cordialement

Claudine Bourrut Lacouture

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

Projet Centre Bourg**claudine tavernier** <claudine-tavernier@hotmail.fr>lundi 21 novembre 2022 à 12:44 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

 vous avez répondu à ce message

Bonjour

Je vous remercie de votre retour,

J'aurais deux questions à vous poser :

- 1) le compte rendu de la réunion publique (révision n°1 du plu) qui a eu lieu sauf erreur en Mai dernier est il accessible à la lecture ? et si oui comment pouvons y avoir accès ?
- 2) Le cahier prévu en Mairie dans le cadre de la concertation avec le public est il accessible et dans quelles conditions ?

Je vous remercie de votre retour, en effet s'agissant d'une réunion publique, il me semble normal que les personnes ayant participé à cette réunion puisse accéder à son compte rendu.

Bien cordialement

Claudine BL

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows**De :** Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Envoyé :** Friday, November 18, 2022 8:21:13 AM**À :** claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>**Objet :** RE : Projet Centre Bourg

Madame,

A ce stade les consultations auprès des aménageurs ne sont là que pour vérifier la faisabilité de l'opération . En effet la commission a souhaité élaborer un projet ambitieux et par conséquent il me paraît important compte tenu de la conjoncture d'avoir l'avis de professionnels.

Un document de travail a été envoyé aux conseillers en vu du prochain conseil du 21/11 à 19h30 et sera rendu public à cette occasion. Il va de soit qu'à la suite de cette réunion et après avis de la commission si cet orientation d'aménagement devait perdurer les propriétaires seront consultés afin de connaître les intentions de chacun.

En espérant avoir répondu à vos attentes. Cordialement. TTAVERNIER

Le : 13 novembre 2022 à 15:07 (GMT +01:00)**De :** "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>**À :** "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>**Objet :** Projet Centre Bourg

Monsieur,

Faisant référence à la réunion publique concernant le PLU et notamment le projet centre Bourg, je souhaiterais savoir si les propriétaires des parcelles concernées par ce projet seront approchées pour être associées à son élaboration.

Effectivement , étant propriétaire de la parcelle 500 incluse dans le périmètre de ce projet, je tiens à être informée en amont de l'avancement de ce dernier.

En vous remerciant de votre retour , cordialement

Claudine Bourrut Lacouture

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

Mme Olivia VALOTI
11, rue du Puits à Pierrot
60620 Villers Saint Genest

Mairie de Villers Saint Genest
Service urbanisme

Villers Saint Genest le 09 Juin 2022

Réf. : Modification du PLU

Obj. : Terrain agricole.

Monsieur le Maire,

Suite à la séance publique du 11 mai 2022 à laquelle je me suis rendue, je me permets de vous expliquer par écrit ce que je vous ai exposé ce jour même.

Depuis 2002, j'habite la commune de Villers Saint Genest au 11 rue du puits à Pierrot. Je possède une maison individuelle située sur deux parcelles contiguës (N°131 et N°132) d'une surface totale de 1110 m².

Je suis aujourd'hui retraitée et je souhaiterais construire sur ces 2 parcelles une maison pour ma fille unique.

En consultant le PLU, j'ai constaté que mes 2 parcelles contiguës étaient séparées étrangement par la démarcation entre la zone constructible et la zone agricole.

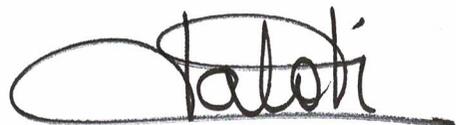
Or il paraît illogique de séparer une seule et unique propriété en deux zones complètement incompatibles en terme de constructibilité et donc de patrimoine.

Il apparaît que la zone agricole pourrait être délimitée au moins au sud de la parcelle 132 afin de redonner à ma propriété foncière son intégrité et sa constructibilité.

Je vous demande par la présente et dans le cas de la révision du PLU de bien vouloir considérer ma requête mineure et ainsi de modifier les limites des 2 zones impactant mes 2 parcelles.

En espérant une réponse favorable à ma requête, veuillez croire Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Madame Olivia Valoti



PJ : relevé cadastral.

Département : OISE
Commune : VILLERS ST GENEST

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
SEN LIS
20 à 24 Chaussée Bréghaut CS 20110
60389
60300 SEN LIS CEDEX
Tél 0344538666 - fax 0344538676
ca@ca.ouest.fr finances.gov.fr

ANNEXE
d'un acte régulier
29 NOV 2013
Par le notaire soussigné, cadastre.gov.fr

Section : E
Feuille : 000 E 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/11/2013
(heure horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

tes par
meures
à Office
Code
tions et

en cas
présent
ou 6
e pour
A cette
à les
ublicité
relatifs
osition
onnées
onnées
nées,
88.

i a été
e sont
en fin
pages

otaire



De: Mairie VILLERS ST GENEST mairie.villers-st-genest@orange.fr
Objet: TR: RE : Re: présentation réunion publique
Date: 10 février 2023 à 12:03
À: magali@mosaique-urbaine.fr



Envoyé depuis l'application Mail Orange

mail transféré

De : Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>
Envoyé : mercredi 01 février 2023 08:45
À : Luc Barizet <luc.barizet@gmail.com>
Objet : RE : Re: présentation réunion publique

Bonjour

Nous sommes toujours en réflexion sur certains points ,je suis pleinement conscient de la difficulté des propriétaires n'habitant les villages en révision de PLU.
Nous vous ferons part des avancées du dossier .
Cordialement.
TTAVERNIER

Le : 19 janvier 2023 à 19:24 (GMT +01:00)
De : "Luc Barizet" <luc.barizet@gmail.com>
À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>
Objet : Re: présentation réunion publique

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le 16/11/2022 un projet en cours de réflexion du nouveau PLU qui s'appliquera pour la prochaine décennie.

Pouvez vous m'apporter les précisions suivantes:

- où en êtes vous dans le calendrier?
- quelles sont les prochaines étapes et le calendrier?
- n'habitant pas Villers Saint Genest comment puis je suivre l'avancement du projet?
- pouvez vous me mettre dans une liste de diffusion par mail pour suivre l'avancement du dossier et avoir toutes les informations.

Sur la parcelle du haut du bourg, nous sommes en réflexion pour la vendre. Nous voudrions savoir s'il est possible de déposer un permis de construire pendant la période de révision du PLU ou devons nous attendre qu'il soit finalisé?

Nous avons également des questions sur la zone verte de la parcelle du "haut du bourg". Sur cette zone quelles seront les obligations des propriétaires: entretien, plantation, aménagement.

En cas de vente la commune appliquera t'elle son droit de préemption pour l'acquisition du terrain?

Cette zone sera t'elle exclue pour toute construction (maison ou dépendance)?

Pour être cohérent avec les objectifs du projet, ne serait-il pas plus judicieux de déplacer cette zone verte dans le centre du bourg :

- * objectif logement: sur la zone il serait possible de construire une maison supplémentaire tout en gardant un aspect paysager à l'entrée du village.

- * objectif foncier: création d'un cœur de bourg. La zone verte serait mieux située dans la zone cœur de bourg pour être un lieu de rencontre entre les habitants.

- * objectif démographique: rejoint le 1er point objectif logement

Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour l'année 2023.

Cordialement
Luc BARIZET

Le mer. 16 nov. 2022 à 08:10, Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr> a écrit :

Bonjour

Avec toutes mes excuses pour cette réponse tardive, voici la présentation de la réunion publique. La révision n'est pas achevée à ce jour. Cordialement. TTAVERNIER

Avec ce lien : <https://jmp.sh/e9b8TNz> vous pouvez télécharger la présentation .

Villers St Genest, le 11/03/2024

Madame,

En réponse à votre courriel du 1^{er} mars, je souhaite vous apporter les précisions suivantes :

Le compte rendu d'une réunion de conseil ne peut être rendu public qu'après son approbation au conseil municipal suivant. Depuis le 15 janvier 2024 aucune réunion n'a eu lieu, par conséquent le document est toujours considéré comme une note de travail.

Pour le cœur de bourg les orientations décidées en conseil se conforment au projet présent sur le site de la commune à la rubrique P.L.U. puis projet à l'ordre du jour du CM du 15/01/2024.

En espérant avoir répondu à votre attente,

Cordialement,

Thierry Tavernier



RE : Compte rendu réunion conseil du 15 janvier 2024

Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

mardi 12 mars 2024 à 09:02 envoyés

À : claudine tavernier



courrier Mme Bourrut-Lacouture.pdf
246 Ko

Bonjour Madame,

Veillez trouver en pièce jointe la réponse de Monsieur le maire.

Cordialement,

Pascaline Le Fresne

Adjointe au Maire

Villers st Genest

Le : 01 mars 2024 à 23:09 (GMT +01:00)

De : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Compte rendu réunion conseil du 15 janvier 2024

Bonjour

Je suis très étonnée de ne pas voir publier le compte rendu de la réunion du 15 janvier dernier sur le site de la mairie , pouvez vous m en donner la raison ?

D autre part, ou en est le projet centre bourg ? Les deux propriétaires ayant accepté l offre de nexity restent dans l attente de nouvelles ...

Merci d un retour

Cordialement

Claudine bourrut lacouture

Téléchargez [Outlook pour Android](#)

Villers St Genest, le 11/03 2024

Madame,

En réponse à votre courriel du 1^{er} mars, je souhaite vous apporter les précisions suivantes :

Le compte rendu d'une réunion de conseil ne peut être rendu public qu'après son approbation au conseil municipal suivant. Depuis le 15 janvier 2024 aucune réunion n'a eu lieu, par conséquent le document est toujours considéré comme une note de travail.

Pour le cœur de bourg les orientations décidées en conseil se conforment au projet présent sur le site de la commune à la rubrique P.L.U. puis projet à l'ordre du jour du CM du 15/01/2024.

En espérant avoir répondu à votre attente,

Cordialement,

Thierry Tavernier



Re: RE : Compte rendu réunion conseil du 15 janvier 2024

claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

mercredi 13 mars 2024 à 01:04 réception

À : Mairie VILLERS ST GENEST

Monsieur,

Merci pour cette jolie lettre ...

Comme le prochain conseil à lieu le 18 mars prochain, la publication du compte rendu du 15 janvier sera donc mis en ligne prochainement...

Salutations

Claudine BL

Téléchargez [Outlook pour Android](#)

From: Mairie VILLERS ST GENEST <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Sent: Tuesday, March 12, 2024 9:02:22 AM

To: Claudine tavernier <claudine-tavernier@hotmail.fr>

Subject: RE : Compte rendu réunion conseil du 15 janvier 2024

Bonjour Madame,

Veillez trouver en pièce jointe la réponse de Monsieur le maire.

Cordialement,

Pascaline Le Fresne

Adjointe au Maire

Villers st Genest

l 01 mars 2024 à 23:09 (GMT +01:00)

De : "claudine tavernier" <claudine-tavernier@hotmail.fr>

À : "Mairie VILLERS ST GENEST" <mairie.villers-st-genest@orange.fr>

Objet : Compte rendu réunion conseil du 15 janvier 2024

Bonjour

Je suis très étonnée de ne pas voir publier le compte rendu de la réunion du 15 janvier dernier sur le site de la mairie , pouvez vous m en donner la raison ?

D autre part, ou en est le projet centre bourg ? Les deux propriétaires ayant accepté l offre de nexity restent dans l attente de nouvelles ...

Merci d un retour

Cordialement

Claudine bourrut lacouture

Téléchargez [Outlook pour Android](#)

Visite en Taïnie Le 04.02.2024

Mme SUSSET Geraldine
Père Bin 09 65 23 19 16
→ voir avec famille Barigot