



Commune de
VILLERS-SAINT-GENEST

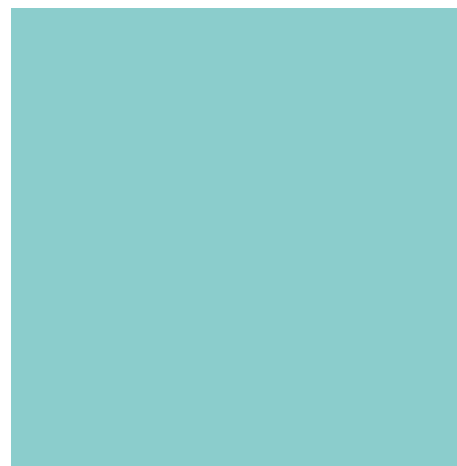
DÉPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

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 grandes orientations du projet et la stratégie de développement portée par le PLU	5
Les objectifs fonciers, démographiques et de logements	6
<i>Les objectifs fixés à la commune par le SCoT de la CC du Pays de Valois</i>	6
<i>Rappel des objectifs fixés par le PADD</i>	6
<i>La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 2)</i>	7
<i>La satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT</i>	12
<i>Le projet communal et son impact démographique</i>	14
Les grandes lignes des incidences du plan sur l'environnement (évaluation environnementale)	15
Incidences sur un site NATURA 2000	29
Conclusion	30

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET ET LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT PORTÉE PAR LE PLU

Dans la hiérarchisation du SCOT, la commune de Villers-Saint-Genest fait partie des communes dites « hors pôle ». Pour ces communes, le SCOT précise qu'elles « connaîtront un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat. Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois. ». La commune n'a donc pas vocation à se développer de manière importante et son développement doit resté modéré et adapté à la ruralité.

D'ailleurs, si jusqu'en 2007, Villers-Saint-Genest a enregistré une croissance continue, plus ou moins importante (entre 1,2% et 2,5% de taux de croissance annuel) au gré des opérations de construction et des arrivées de population, depuis une dizaine d'année, la commune est entrée dans une période de stagnation et maintient tant bien que mal sa population, autour de 390 habitants.

Elle s'inquiète donc des conséquences de cet absence de dynamisme, notamment du vieillissement de la population mais surtout de la baisse des effectifs scolaires tandis que le regroupement pédagogique intercommunal (Villers-Saint-Genest - Bouillancy - Rézé-Fosses Martin) s'est lancé dans la réalisation d'une école commune sur le territoire de Villers-Saint-Genest.

On note par ailleurs que l'offre de logement actuelle ne favorise pas l'accueil des primo-accédants et jeunes familles avec enfants. Elle attire au contraire les couples en second ou troisième parcours résidentiel à la recherche de tranquillité. Car il est vrai que la tranquillité et la qualité du cadre de vie qu'offre Villers-Saint-Genest font partie de ses atouts majeurs. Et c'est là-dessus qu'elle doit capitaliser pour retrouver un nouveau souffle.

A partir de ce constat, la stratégie qu'a choisi d'adopter la municipalité porte donc sur deux grandes orientations.

La première vise d'abord à retrouver une dynamique tant au niveau de l'accueil de nouveaux habitants que de la diversification de l'offre de logements, notamment pour maintenir les effectifs scolaires. Elle ambitionne aussi le développement d'une économie locale plus diversifiée. Cette orientation porte également des objectifs d'attractivité et de convivialité, au travers de la mise en valeur des caractères villageois par exemple ou la création d'un cœur de bourg qui fait aujourd'hui défaut dans la vie de village.

La seconde orientation quant à elle affirme des objectifs de préservation de la qualité de vie et de l'environnement, au sens large du terme. Elle se traduit donc par une volonté de préservation des paysages, de développement de la trame verte urbaine, de valorisation du bâti existant ou encore d'encouragement à l'utilisation des mobilités actives.

LES OBJECTIFS FONCIERS, DÉMOGRAPHIQUES ET DE LOGEMENTS

Les objectifs fixés à la commune par le SCoT de la CC du Pays de Valois

Le SCoT ne fixe pas d'objectif par commune mais par polarité. La commune de Villers-Saint-Genest étant classée comme une commune « hors pôles », elle est soumise aux objectifs suivants :

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Source : DDO - SCOT du Pays de Valois - Approuvé le 07/03/2018

Rappel des objectifs fixés par le PADD

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune s'est fixée les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain suivants :

- Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
- Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare.
- Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension.

En termes de logements, la commune ambitionne la réalisation d'environ 30 à 40 nouveaux logements d'ici 2035.

La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 2)

La mobilisation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par le PLU

Le diagnostic foncier (Voir I.C.3.c) a permis de définir l'ensemble des disponibilités existantes dans le tissu urbain. Néanmoins, toutes ces disponibilités ne présentent pas les mêmes caractéristiques ni les mêmes capacités de mobilisation.

Ainsi, les tableaux ci-dessous expriment, pour chaque type de disponibilités, comment et à quel niveau, elles ont été intégrées dans la stratégie foncière de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Les dents creuses

Le tissu urbain de Villers-Saint-Genest compte encore quelques dents creuses.

Ces dents creuses sont pour la plupart des parcelles utilisées comme jardins de propriétés contiguës. Très peu sont de véritables friches sans fonctionnalité. C'est pourquoi leur disparition pour la réalisation de nouveaux logements reste hypothétique et que le PLU prend en compte cette donnée en intégrant une rétention foncière de 20%.

La densité projetée dans ces espaces reste cohérente avec les tailles de parcelles régulièrement observées lors d'une densification spontanée (environ 800-900m²) pour l'hypothèse basse. Pour l'hypothèse haute, la densité projetée (env. 600m² par terrain) est plus proche des densités observées pour les opérations visant notamment les primo-accédants dans le contexte actuel de hausse des prix du foncier et de raréfaction des terrains à bâtir.

Ainsi, le potentiel dégagé et intégré dans la stratégie du PLU est d'environ 6 à 8 logements.



	Surface (m ²)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD & paysage		Foncier Net	Densité nette		Equivalent logements	
				Coef.	Surface		Hyp. basse	Hyp. haute	Hyp. basse	Hyp. haute
Les dents creuses										
Dents creuses	6529	0,2	5223,2	0	0	5223	12	15	6	8
	Potentiel DC								6	8

Les autres gisements potentiels

Les potentiels dits « mutables » sont deux exploitations agricoles dont on sait, à l'issue de la concertation agricole, que l'activité va cesser dans les 10 ans à venir. A ce jour, il n'y a pas de repreneur pour ces espaces et comme dans beaucoup de cas dans les cessions agricoles, seules les terres de production seront rachetées par une autre exploitation. Le siège quant à lui, est gardé par le propriétaire.

Dans le cas de la ferme ❶, il s'agit d'un espace de 1 500m² environ, une cour occupée par des bâtiments d'exploitation. La desserte est peu évidente puisque l'accès se fait par le chemin du tour de ville (aussi appelé ruelle de l'Église) carrossable mais non aménagé et peu large (à peine 5m pour les parties les plus larges et 3m pour les parties les plus étroites). Ces conditions, notamment d'accès ne permettent donc pas d'envisager une densification importante. Aussi, il a été choisi de ne pas intégrer ce site dans la stratégie foncière du PLU et de l'envisager plutôt comme une possibilité de renouvellement du parc (paragraphe ci-dessous).

Pour la ferme de l'Église ❷, la stratégie a été tout autre. Ce siège se compose d'un bâtiment d'habitation, de bâtiments d'exploitation et d'un peu plus de 6 000m² de terrain attenant. Le propriétaire a par ailleurs fait savoir qu'il ne souhaitait pas rester dans son habitation et qu'il vendrait probablement l'ensemble de la propriété. Le potentiel offert a néanmoins été considéré comme trop important à l'échelle de ce PLU au regard des autres disponibilités et des objectifs communaux, notamment celui de création d'un cœur de bourg à proximité des équipements. Il a ainsi été décidé de ne mobiliser ici qu'une partie de la propriété (env. 4 000m² entouré en turquoise ci-contre), celle située dans la continuité immédiate du tissu existant et qui viendrait conforter celui-ci en limitant son extension. L'évolution du site est encadrée par une orientation d'aménagement (OAP). Elle porte à la fois sur une réhabilitation des bâtiments existants et sur l'accueil de nouvelles constructions, pour un potentiel de logements estimé entre 6 et 9.

En ce qui concerne les espaces qu'on peut qualifier « d'interstitiels », c'est à dire des sites non bâtis d'usage naturel, agricole ou forestier mais insérés dans le tissu urbain existant, le site ❸ constitue l'espace le plus intéressant et le plus stratégique pour l'avenir de Villers. Constitué par d'anciennes parcelles agricoles qui ne sont plus utilisées, il forme une véritable « dent creuse » en plein cœur du village. Attenant aux équipements (mairie-école-salle des loisirs), il offre une surface suffisante pour étendre et développer les espaces publics afin de créer/conforter une centralité tout en accueillant quelques nouveaux logements qui viendront densifier le tissu. Sur les 8 600m² disponibles, la



moitié est réservée à l'accueil des espaces publics. La partie dédiée à l'accueil de logements offre alors un potentiel estimé entre 5 et 8 nouveaux logements. Au regard de sa position, ce site ne peut être qualifié d'extension du tissu urbain. Entouré d'espaces déjà bâtis, il constitue certes une artificialisation du site mais pas une extension de la tâche urbaine, dessinée sur la cartographie ci-contre.

Le site ④ appelé le haut du bourg est un ensemble constitué de plusieurs terrains enchâssés dans un îlot comportant déjà plusieurs constructions. Cet espace était déjà constructible dans le précédent document sans qu'il y ait eu d'évolution. Néanmoins, il a été choisi de le conserver car il constitue une opportunité de renforcement de la tâche urbaine actuelle sans qu'il s'agisse véritablement d'une extension. Ce secteur pourrait accueillir 5 à 7 logements. Il est couvert par une OAP afin d'accompagner les projets futurs et d'assurer une optimisation de la surface.

Enfin, le site ⑤ situé au chemin du Montrolle, pourrait presque être une dent creuse au vu de son emplacement à l'angle d'un îlot déjà bâti sur tous ces autres côté. Et c'est pour cette raison qu'il a été choisi de le conserver au sein de la stratégie foncière du PLU. Mais il a été choisi de le qualifier d'extension car cette partie du chemin du Montrolle n'est pas urbanisée aujourd'hui et ne dispose pas de l'ensemble des réseaux. Aussi, il a été comptabilisé comme tel (voir détail page suivante).

Les capacités internes de renouvellement du parc

La commune possède un tissu qui recense très peu de vacance (4 logements en 2020) et dont les capacités internes sont limitées. L'étude du point mort a montré que seulement 3 logements s'étaient créés seuls entre 2014 et 2020.

Néanmoins, le potentiel en renouvellement permettrait l'accueil de populations supplémentaires sans engager de consommation foncière.

Il est pour autant difficile aujourd'hui de projeter une réelle évolution des bâtiments ou de la quantifier. Mais le potentiel existe car comme nous l'avons vu ci-contre, il peut s'agir d'anciens sites agricoles qui évoluent.

La municipalité a donc souhaité en tenir compte dans son calcul des besoins fonciers afin aussi de diminuer ses besoins en extension. Au regard de la tendance passée, la capacité a été estimée à 2 ou 3 logements à horizon 10 ans.

Au total, les capacités de renouvellement et dans les espaces mutables et interstitiels identifiées permettent de dégager un potentiel de 18 à 27 logements.

	Surface (m2)	Foncier mobilisable	VRD & paysage		Foncier Net	Densité nette		Equivalent logements	
			Coef.	Surface		Hyp. basse	Hyp. haute	Hyp. basse	Hyp. haute
Les espaces interstitiels et mutables									
Ferme de l'église	4100	4100	0,25	1025	3075	18	30	6	9
Cœur de bourg	8600	8600	0,5	4300	4300	15	20	5	8
Haut du bourg	4500	4500	0,2	900	3600	15	20	5	7
<i>Renouvellement du tissu existant</i>								2	3
Potentiel dans les espaces mutables et interstitiels								18	27

Bilan foncier et choix du projet urbain porté par le PLU

Au regard des différentes opportunités, à la fois en dent creuse, en renouvellement et dans les espaces interstitiels et mutables, la définition du projet communal a poussé les élus à la réflexion quant au besoin de prévoir une extension de l'urbanisation. Plusieurs possibilités ont été évoquées et notamment celle d'urbaniser les parcelles, des anciennes zones A Urbaniser du PLU précédemment en vigueur.

Le bilan des possibilités d'évolution du tissu démontrait la possibilité, par des densités cohérentes avec le tissu urbain actuel, de créer entre 24 et 35 logements.

Néanmoins, à travers son PADD, la municipalité a affirmé l'objectif de retrouver une croissance démographique dynamique indispensable au renouvellement et à la redynamisation de la population, mais également dans le but affirmé de maintenir les effectifs scolaires et de faire vivre cette toute nouvelle école.

	Surface (m2)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD & paysage		Foncier Net	Densité nette		Equivalent logements	
				Coef.	Surface		Hyp. basse	Hyp. haute	Hyp. basse	Hyp. haute
Les dents creuses										
Dents creuses	6529	0,2	5223,2	0	0	5223	12	15	6	8
Potentiel DC									6	8
Les espaces interstitiels et mutables										
Ferme de l'église	4100		4100	0,25	1025	3075	18	30	6	9
Cœur de bourg	8600		8600	0,5	4300	4300	15	20	5	8
Haut du bourg	4500		4500	0,2	900	3600	15	20	5	7
<i>Renouvellement du tissu existant</i>									2	3
Potentiel dans les espaces mutables et interstitiels									18	27
Les extensions										
Chemin de Montrolle (îlot Sud)	3300		3293	0,1	329	2964	18	18	5	5
Potentiel en extension	3300								5	5
									30	40

Il apparaissait donc important que ces objectifs prennent corps à travers le projet urbain, d'autant que beaucoup des potentiels identifiés restent hypothétiques : vente de la ferme de l'Église, urbanisation des dents creuses, évolution des secteurs déjà urbanisables précédemment mais n'ayant pas évolué depuis plus de 15 ans...

C'est pourquoi, la municipalité a souhaité intégrer le site du chemin du Montrolle (5 sur la carte de la page précédente) à sa stratégie parce que ce dernier s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant et qu'il permettrait aisément la réalisation d'environ 5 constructions. Cependant, il ne constitue pas une priorité, la municipalité souhaitant privilégier la constitution du cœur de bourg et la réalisation des opérations dans les espaces interstitiels et mutables. Aussi, il a été classé en zone 2AU, à moyen-long terme.

Ainsi, les potentiels offerts par les espaces situés au sein de la tâche urbaine sont augmentés de 3 300m² en extension, portant le potentiel de logements pour les 10 années à venir entre 30 et 40 logements.

Ce potentiel est apparu suffisant pour répondre aux enjeux du PADD et aux objectifs que la commune s'est fixés. En effet, il répond à la volonté exprimée plus haut de "redynamiser" la démographie mais également à celle d'œuvrer pour la constitution d'un véritable cœur de bourg .

La commune aurait pu faire le choix de garder d'autres secteurs prévus à l'urbanisation dans son document précédent. Néanmoins, cela aurait constitué un potentiel trop important, pour une commune de la taille de Villers-Saint-Genest au regard des objectifs et préconisations du SCOT, de la capacité des équipements et des enjeux actuels de limitation de la consommation foncière, voire de zéro artificialisation.

Les choix se sont donc tournés vers des secteurs au sein ou en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine actuelle, vers des terrains, le plus souvent, non utilisés à des fins de production agricole, et vers des sites, pour certains, déjà artificialisés (corps de ferme). Des explications complémentaires sur les choix effectués sont détaillées dans la partie dédiée à l'évolution de la délimitation des zones.

Justification de l'absence de besoin d'extension à vocation économique

Villers-Saint-Genest n'est pas une commune à la vocation économique affirmée. Son économie est principalement liée à l'activité agricole. Elle ne possède pas de zones d'activités et n'est pas repérée par le SCOT, comme vouée à l'accueil de projets économiques intercommunaux.

Le PADD affirme donc, dans un objectif large, son soutien à l'ensemble de l'économie locale, en particulier l'agriculture, première économie du territoire et inscrit d'ailleurs une volonté de préserver le plus possible le foncier agricole.

Si la commune souhaiterait l'accueil d'activités créant du lien social au sein du village, comme des commerces de proximité, cela reste un vœux plus qu'un véritable objectif tant on sait qu'il est difficile pour des communes de cette taille d'être attractive pour des commerçants.

C'est pourquoi, le PLU n'engage aucun objectif de consommation foncière à vocation économique. Les activités pourront évoluer ou s'installer au sein des tissu existants.

La satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT

Rappel des objectifs fixés par le PADD

- Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
- ⇒ Les dents creuses et les sites identifiés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (espaces interstitiels et mutables) devraient permettre la réalisation d'environ 24 à 35 logements au sein du tissu urbain actuel. Sur les 30 à 40 prévus au total, cela représente un peu plus de 80% des logements. La commune remplit donc son objectif.

- Limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, pour les 10 prochaines années à une surface inférieure à un hectare.
- ⇒ Le seul site qui peut être considéré comme une extension du tissu urbain aujourd'hui est celui du chemin du Montrolle (5) et qui représentent environ 0,33ha. La commune est donc cohérente avec son objectif.

- Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension.
- ⇒ La densité projetée et inscrite dans l'OAP sur le site du chemin du Montrolle est de 18 log/ha soit pour ce site, un potentiel d'environ 5 logements.

Rappel des objectifs fixés par le SCOT

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Source : DOO - SCOT du Pays de Valois - Approuvé le 07/03/2018

- ⇒ La part des logements au sein de l'enveloppe urbaine existante est respectée
- ⇒ La densité minimale en extension également avec 18 log/ha dans le site du chemin du Montrolle.
- ⇒ En ce qui concerne la consommation d'espace, le SCOT ne détaille pas d'objectifs par commune. Néanmoins, si on met l'ensemble des communes « hors pôles » sur un pied d'égalité et qu'on répartit les 71ha qui leur sont dévolus, on obtient une moyenne de 1,57ha par commune ($71/45=1,57$). Avec ces 0,33 ha en extension, Villers-Saint-Genest s'inscrit dans les objectifs du SCOT.

Le projet de PLU respecte les objectifs portés par son PADD et se trouve également compatible avec les objectifs fixés par le SCOT.

Le projet communal et son impact démographique

La réalisation d'environ 30 à 40 logements supplémentaires à horizon 2035 devrait accroître la population de 74 à 101 habitants, sur la base de 2,5 personnes par ménages (soit le maintien du nombre de personnes par ménages constaté en 2020, correspondant au profil familial que souhaite maintenir la commune). Ainsi, la population de Villers-Saint-Genest devrait compter entre 464 et 491* habitants en 2035, soit une croissance annuelle moyenne de population comprise entre 1,2% et 1,5%.

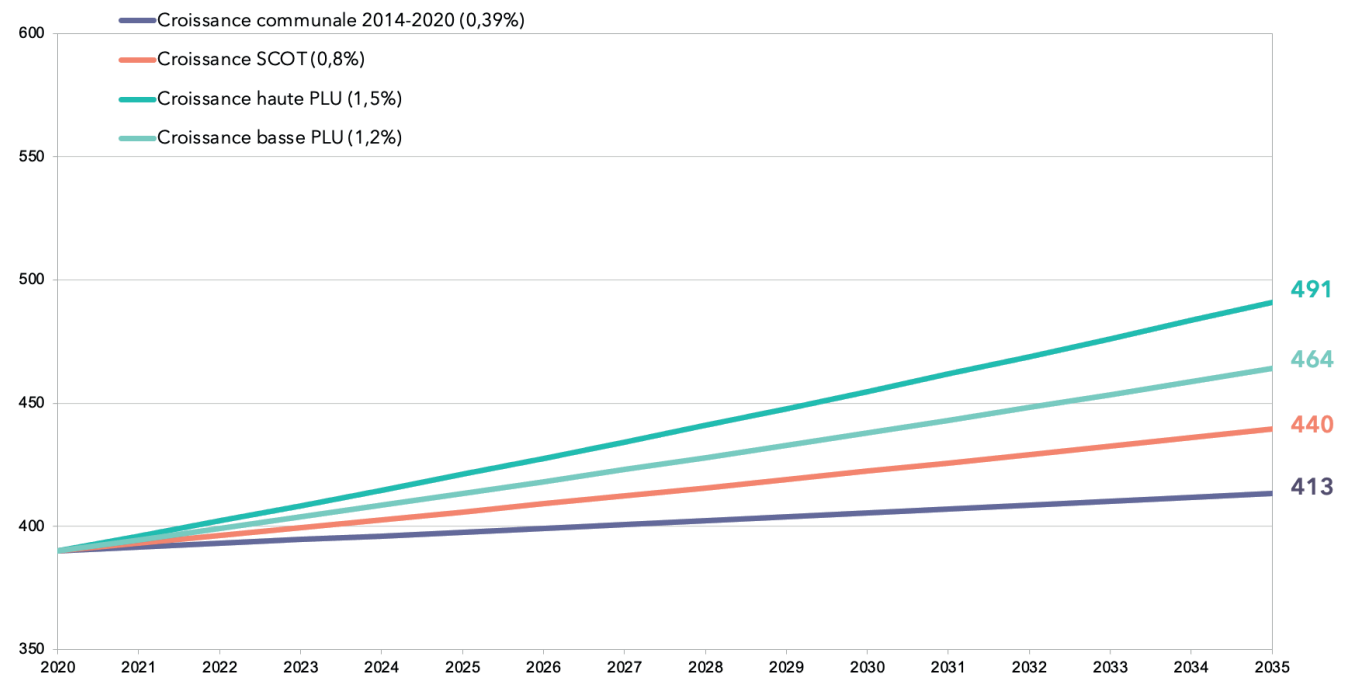
Si cette évolution est supérieure à celle constatée dans les années précédentes et à celle du SCOT du Pays de Valois (qui est de 0,8% à l'échelle du territoire du SCOT), c'est parce qu'elle doit répondre aux ambitions du PADD, notamment celle de relancer le dynamisme démographique et d'assurer la pérennité des équipements scolaires.

Le PLU a été principalement réfléchi en termes de disponibilités et d'opportunités foncières au sein du tissu urbain existant mais également en termes de cohérence urbaine.

Si le potentiel peut apparaître important, il faut cependant retenir qu'il s'agit principalement d'une densification de la tâche urbaine (PAU - partie actuellement urbanisée) et qu'il n'y a pas de consommation foncière excessive, celle-ci étant limitée à 0,33ha, en cohérence avec les préconisations du SCOT.

Par ailleurs, rappelons que plusieurs des projets prévus par le PLU resteront difficiles à mettre en œuvre et par conséquent hypothétiques, notamment au regard des parcelles morcelées, des évolutions des activités agricoles, des volontés des propriétaires...

* Ce calcul est effectué sur la base de 390 habitants en 2020, chiffre officiel disponible à la date à laquelle les études ont été réalisées.



LES GRANDES LIGNES DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

La méthodologie retenue pour la construction de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'évaluation de 11 thématiques environnementales :

- Air et énergies,
- Transports et déplacements,
- Risques naturels et technologiques,
- Sites et paysages naturels et agricoles,
- Consommation d'espaces et gestion des sites urbains,
- Déchets,
- Bruit,
- Eau,
- Nature en ville,
- Espaces naturels et biodiversité.

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.

Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'état initial de l'environnement est dressé à partir des données fournies par de nombreuses sources (DRIEE, SDAGE, INSEE, Porter-à-connaissance de l'État, DOCOB du site Natura 2000,...) ainsi que par des analyses de terrain (reportage photographique).

Pour chaque thématique, sont ensuite analysés les points suivants :

- les enjeux et perspectives d'évolution de la commune,
- les incidences positives et négatives prévisibles et, le cas échéant, des mesures pour éviter ou réduire ces impacts négatifs.

Air & Energie

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Tendre vers une stratégie de développement qui limite l'accroissement des besoins en énergie ainsi que les impacts négatifs sur la qualité de l'air.
- ⇒ Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation futurs.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse du nombre de constructions engendrant une augmentation du trafic et du rejet de CO₂ ainsi que la dépendance aux énergies fossiles.
- ☒ Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population.
- ☒ Augmentation de la population = augmentation des déplacements, notamment des parcours domicile-travail.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Implantation possible des constructions avec de larges façades au sud et accollement des bâtiments possible pour limiter les déperditions énergétique et assurer un apport naturel en chaleur.
- ➔ Le règlement inscrit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ➔ Des emplacements réservés visent également à améliorer les voies actuelles et à créer des itinéraires plus confortables pour l'ensemble des usagers afin d'encourager les mobilités actives.
- ➔ Le règlement a été assoupli pour permettre l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques mais intègre des dispositions pour assurer leur intégration dans le paysage urbain.

Transport

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Miser sur la diminution des déplacements motorisés semble peu adapté au contexte communal. Il paraît plus stratégique de s'intéresser aux moyens de transports mis à dispositions pour ces déplacements, ainsi qu'à la possibilité de limiter l'usage des véhicules motorisés pour les courts trajets.
- ⇒ Encourager les modes de déplacement doux au sein du village afin d'accompagner une transition énergétique progressive des habitudes de déplacements.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ L'accueil de nouveaux logements se fera au sein du tissu urbain actuel ou en renforcement immédiat, à proximité des points de polarité communaux, afin de limiter les déplacements motorisés intra-communaux.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Augmentation de la population = augmentation des déplacements, et augmentation des automobiles, notamment sur les parcours domicile-travail.

AUTRES REMARQUES

- ➔ La commune a elle seule ne peut pas répondre aux enjeux liés à la mobilité. Ce type de thématique ne peut être traitée à la seule échelle communale. La commune, à travers son document met en œuvre des dispositions, à son échelle et dans la limite de ce qu'elle peut réaliser, afin d'encourager les mobilités actives.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le PLU intègre des OAP qui préconisent la création de cheminements dédiés aux mobilités actives et cherchent à minimiser la place de la voiture.
- ➔ Le règlement et les OAP prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des obligations en matière de stationnement sur les parcelles privatives à mais aussi sur l'espace public dans le cadre d'opérations d'ensemble notamment pour le stationnement des véhicules visiteurs afin de mieux partager l'espace public.
- ➔ Des emplacements réservés sont prévus pour le développement des itinéraires piétons et notamment pour permettre de finaliser le chemin du tour de ville.
- ➔ L'OAP « *Cœur de bourg* » prévoit la réalisation d'un espace de stationnement (25-30 places au minimum) pour répondre aux besoins notamment liés à l'école et éviter le stationnement anarchique sur les trottoirs (conduisant les piétons à circuler sur la route).

Risques naturels

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols
- ⇒ Conserver les mares qui jouent un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales du territoire
- ⇒ Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles
- ⇒ Prendre en compte le risque d'inondation et de coulées de boues lié au ruissellement

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le règlement et les OAP préconisent que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ☑ Gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble (noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...).
- ☑ Les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).
- ☑ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Le développement de nouvelles constructions devrait néanmoins accroître l'imperméabilisation du sol.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Repérage et préservation des mares du territoire afin d'assurer leur pérennité et leur rôle dans la gestion des eaux pluviales.
- ➔ Les OAP s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations en amont des projets.
- ➔ Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour réaliser des aménagements visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- ➔ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ➔ Une plaquette explicative sur le risque de retrait-gonflement des argiles est annexée au PLU.
- ➔ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).

Risques industriels et technologiques

ENJEUX COMMUNAUX		INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES	INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES	MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION
⇒ Prévenir les risques et limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques.		⇒ Pas de risques industriels ou technologiques majeurs à prendre en compte.		
NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	⊘			
MARGE D'ACTION DU PLU	⊘			
NIVEAU D'INCIDENCE	⊘			

Bruit

ENJEUX COMMUNAUX		INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES	INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES	MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION
⇒ Limiter les personnes exposées aux nuisances sonores.		⇒ Pas d'enjeux liés au bruit sur la commune.		
NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE	⊘			
MARGE D'ACTION DU PLU	⊘			
NIVEAU D'INCIDENCE	⊘			

Gestion des sites et paysages naturels et agricoles

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préserver l'identité paysagère identitaire de la commune.
- ⇒ Préserver les espaces agricoles ouverts et les espaces agro-naturels
- ⇒ Sauvegarder les vues et panoramas de qualité.
- ⇒ Maintenir la bonne intégration paysagère des espaces urbains actuels et futurs.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Les caractéristiques paysagères sont respectées. Villers se caractérisant par un territoire presque entièrement agricole, une vaste zone A a été définie.
- ☑ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.
- ☑ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ☑ Aucune constructions diffuses n'est permises par le plan.
- ☑ Le PLU impose le traitement paysager des espaces libres des parcelles pour favoriser la présence du végétal en ville et la qualité des paysages urbains.
- ☑ Les OAP et le règlement préconisent la réalisation d'espaces verts pour favoriser la nature en ville comme les obligations pour les opérations de construction d'au moins 5 logements, de prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc) et les coefficients de pleine terre (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter dans chacune des zones.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ La réalisation d'extensions de l'urbanisation pourra entraîner la définition de nouvelles franges urbaines et des risques d'impacts sur le paysage.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Les OAP inscrivent des exigences en matière de paysage : traitement des franges urbaines, développement de la trame verte interne, présence et qualité des espaces verts publics.
- ➔ Les OAP veillent à l'intégration des futures constructions en préconisant la plantation de haies.
- ➔ Le choix des secteurs d'accueil des nouvelles constructions s'est fait aussi au regard de leur éventuel impact paysager. Ceux présentant le moindre impact ont donc été retenus.

Consommation de l'espace et gestion des espaces urbains

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Valoriser les potentialités identifiées au sein de l'espace urbain actuel.
- ⇒ Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain.
- ⇒ Choisir un développement urbain qui saura rester cohérent avec l'existant, apporter de la cohésion et limiter l'étirement de l'agglomération.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

+++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ La plupart des ensembles fonciers repérés dans le tissu urbain (espaces interstitiels, dents creuses, espaces mutables) pouvant faire l'objet d'une densification font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain. Ces OAP préconisent une densité et un nombre de logements à réaliser en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Près de 80% des futurs logements se situent dans ces espaces.
- ☑ Le PLU engendre donc une consommation foncière limitée (0,33ha) pour répondre à ses objectifs démographiques et de nouveaux logements. Cette consommation est compatible avec les dispositions du SCOT.
- ☑ Aucune zone n'a été définie en extension à vocation économique.
- ☑ Le choix des secteurs de développement s'est porté sur des sites en renforcement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et pour certains, sur des sièges agricoles dont l'activité va cesser.
- ☑ Le choix des zones dédiées à l'accueil de nouveaux logements s'est fait sur des secteurs qui ne sont plus agricoles (anciens terrains qui ne sont plus exploités, siège agricole dont l'activité va cesser, friche...) afin de ne pas contraindre ou amputer les activités en place.

- ☑ Le PLU ne permet pas le développement des constructions et activités diffuses sur le territoire.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Bien que réduits au minimum, le projet identifie néanmoins des potentiels en extension.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le secteur en extension a été classé en zone 2AU, d'urbanisation à long terme, lui donnant une fin de validité à 6 ans comme le prévoit les dispositions de l'article L153-21 4° du code de l'urbanisme. Ce choix montre que la collectivité ne fait pas une priorité de cette zone et que si les besoins sont satisfaits par ailleurs, elle gardera son caractère agro-naturel actuel.

Patrimoine

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Protéger et mettre en valeur le patrimoine.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le PLU prévoit des zones spécifiques propres à chaque type de tissus bâtis (UA, UB, ...) et un règlement adapté afin de maintenir les caractères différentiels des tissus, en particulier, les règles de prospect et de hauteur de chacune des zones.
- ☑ Les OAP veillent à proposer des projets en cohérence avec les tissus urbains dans lesquels elles s'inscrivent ou ceux présents à proximité.
- ☑ L'OAP "ferme de l'Église" inscrit des exigences en matière de patrimoine puisqu'un nouveau front bâti a été délimité pour permettre de placer les nouvelles constructions légèrement en recul sur la rue mettant en avant, depuis l'espace public, l'Église du village.
- ☑ Le règlement préconise, sur la partie "aspect extérieur des constructions", le recours à une architecture traditionnelle respectant le caractère existant des constructions dans le but de préserver le bâti ancien type "corps de ferme" présent en zone urbaine.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ L'absence d'incidences prévisibles négatives, il n'y a pas de mesures mises en place.

Déchets

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE **+**

MARGE D'ACTION DU PLU **+**

NIVEAU D'INCIDENCE **+**

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production de déchets relève d'abord d'une évolution des comportements.
- ➔ La stratégie de gestion des déchets relève de la compétence de l'intercommunalité. Néanmoins le PLU assure les dispositifs visant à collecter les déchets, en cohérence avec les dispositions du service en charge de cette collecte.

Eau destinée à la consommation humaine

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Une ressource en eau à préserver.
- ⇒ Une ressource qui doit être suffisante pour l'accueil des nouveaux logements.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE **++**

MARGE D'ACTION DU PLU **++**

NIVEAU D'INCIDENCE **+**

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le développement urbain prévu s'est fait en cohérence avec la capacité des équipements existants ou futurs prévus.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau destinée à la consommation humaine par une progression de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le projet et les choix de développement se sont fait en cohérence avec les équipements présents et leurs capacités. Il n'appelle donc pas de mesures complémentaires.

Eaux pluviales

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations et tendre vers le zéro rejet.
- ⇒ Limiter le risque face au phénomène de ruissellement.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Une gestion obligatoire à l'échelle à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
- ☑ Des dispositions sont inscrites dans le règlement (art. 2.3.4) et dans les OAP pour assurer que cette thématique soit prise en compte en amont des projets.
- ☑ Le règlement impose que les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou de circulation soient traités en espaces verts de pleine terre permettant autant que possible l'infiltration des eaux pluviales.
- ☑ Un pourcentage obligatoire de pleine terre est à respecter dans chacune des zones.
- ☑ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Pour limiter les espaces de voiries imperméables, le règlement n'oblige plus à la réalisation d'une aire de retournement pour les voies qui ne desservent pas plus de 4 logements (des dispositions spécifiques sont alors mises en œuvre pour assurer le ramassage des déchets).
- ➔ Le règlement préconise également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ➔ Des emplacements réservés sont mis en place pour réaliser des aménagements de gestion des eaux pluviales.

Eaux usées

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Assurer que le développement futur soit cohérent et compatible avec les équipements existants (station d'épuration)

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le développement à vocation d'habitat sera, pour partie, réalisé au sein du bâti existant, le raccordement aux réseaux d'assainissement y sera donc facilité et obligatoire.
- ☑ Les zones d'extension urbaine prévue doivent obligatoirement se raccorder au réseau.
- ☑ L'augmentation de la population est en cohérence avec la charge maximale de la station d'épuration.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le projet et les choix de développement se sont fait en cohérence avec les équipements présents et leurs capacités. Il n'appelle donc pas de mesures complémentaires.

Eaux superficielles

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Réduction des risques de rejets et de pollutions dans le milieu récepteur naturel. Les eaux usées et pluviales peuvent notamment constituer une source de pollution dans le milieu naturel.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble (noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...);
- ☑ Le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il est relié à une station d'épuration permettant un bon niveau d'épuration des eaux. Il limite donc la dégradation possible de la qualité physico-chimique des cours d'eau.
- ☑ La commune est doté d'un zonage d'assainissement qui est annexé au PLU.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Une pollution pourrait venir du lessivage des eaux de ruissellement.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ La gestion des eaux pluviales à la parcelle et au plus près devrait limiter ce phénomène.
- ➔ Les dispositions réglementaires du PLU visent à limiter les rejets d'eau potentiellement pollués dans le milieu naturel.

Nature en ville

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préservation de la perméabilité du milieu urbain
- ⇒ Préservation de la biodiversité dite "ordinaire"

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le règlement intègre en annexe la liste des essences végétales préconisées ainsi que la liste des essences végétales interdites. Un renvoi à ces annexes est fait depuis le corps du règlement de chaque zone.
- ☑ Le règlement préconise l'utilisation d'espèces végétales adaptées aux usages et fonctions du lieu, cohérentes avec l'environnement local.
- ☑ Les mares sont repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ☑ Aux entrées Nord et Sud, des zones N (naturelle) ont été définies afin de maintenir les espaces végétalisés autour des mares et qui participent à l'ambiance et à la qualité des entrées de village.
- ☑ Les OAP intègrent des préconisations en matière de plantations et de réalisation d'espaces verts, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés.
- ☑ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire.

- ☑ Dans la zone "cœur de bourg" (1AUc), le document prévoit le développement de nouveaux espaces publics végétalisés pour augmenter la trame verte urbaine.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ L'urbanisation dans les dents creuses et la densification des espaces peut conduire à la réduction d'espaces agro naturels ou de nature ordinaire et peuvent réduire les fonctionnalités écologiques existantes.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Pour favoriser les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

Espaces naturels et biodiversité

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préservation des espaces naturels identifiés et recensés.
- ⇒ Préservation des écosystèmes de la trame verte et bleue.
- ⇒ Mise en valeur des espaces naturels identifiés.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Les petits boisements et garennes qui jalonnent le territoire agricole bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité.
- ☑ Les mares sont également repérées et préservées au titre des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.
- ☑ L'espace agricole et les franges agro-naturelles sont valorisées par un classement en zone A.
- ☑ Le PLU compte une OAP thématique "Trame verte et bleue" pour identifier et conserver les éléments support de biodiversité, même ordinaire.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ L'urbanisation dans les dents creuses et la densification des espaces peut conduire à la réduction d'espaces agro naturels ou de nature ordinaire et peuvent réduire les fonctionnalités écologiques existantes.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Pour favoriser les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

Les incidences des projets opérationnels autorisés par le PLU

ÉTAT INITIAL DES SITES

- ⇒ OAP1 Haut de Bourg : Il s'agit d'un ensemble inséré entre des constructions déjà existantes. Il couvre des terrains agricoles (cultivés ou prairies) et des terrains en herbe.
- ⇒ OAP2 Coeur de Bourg : Il s'agit de terrains actuellement servant à l'activité agricole (zone de stockage), en herbe ou en friche.
- ⇒ OAP3 Ferme de l'Eglise : L'activité devrait cesser à court ou moyen terme. Il s'agit d'une zone composée de constructions d'habitation, de bâtiments agricoles, de zone de stockage de matériels agricoles. Une large part de l'espace est imperméabilisé (enrobé au sol).
- ⇒ OAP4 Chemin de Montrolle : Il s'agit d'une zone qui n'est pas cultivée. Le terrain est en herbe/friche.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Augmentation de l'imperméabilisation des sols.
- ☒ Suppression de végétations spontanées pouvant accueillir une biodiversité ordinaire.
- ☒ Augmentation du nombre d'habitant et par conséquent du besoin en eau, en assainissement, des déplacements et nuisances sonores et pollutions associées, des besoins énergétiques.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Les OAP et le règlement, dans leurs préconisations, s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations à la parcelle.
- ➔ Les OAP préconisent également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ➔ Pour permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ➔ Les OAP formulent également des exigences en matière de traitement paysager. Une composition paysagère de qualité comprenant des espaces de plaines terres et des espaces verts plantés devra être proposé pour chaque projet.
- ➔ Les OAP s'assurent d'apporter le nombre de logements nécessaires au bon renouvellement de la population mais suffisant afin de limiter les nuisances associés aux besoins énergétiques.
- ➔ Les OAP et le règlement portent des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ➔ Dans chacune des zones, un coefficient d'espace vert (libre de construction, perméable et hors espace de stationnement et de circulation) à respecter est inscrit. Il diffère selon les zones et a été défini au regard du tissu existant. Il vise à maintenir un support à la biodiversité ordinaire.
- ➔ Les opérations de construction d'au moins 5 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % de la surface aménagée soient couverts par des espaces paysagers communs (25% dans la zone 1AUc).

INCIDENCES SUR UN SITE NATURA 2000

La commune de Villers-Saint-Genest n'est pas concernée par un site NATURA 2000.

Dans un rayon de 10km autour du territoire communal, on recense le site « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », réservoir de biodiversité, site Natura 2000 (ZPS) et comportant plusieurs ZNIEFF.

Néanmoins, les enjeux de ce site sont relativement concentrés et localisés sur le site en lui-même. L'INPN indique que :

« L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersiticiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion. »

Le PLU de Villers-Saint-Genest, situé à un peu plus de 5km des bords du site, n'aura pas d'incidences sur ce site Natura 2000. Les évolutions portées par la présente révision n'ont entraîné qu'une très faible évolution du plan déjà en place. Le développement urbain reste circonscrit au sein ou au plus près du tissu urbain existant et la très grande majorité des espaces (98%) conservent un classement en zone agricole.

CONCLUSION

L'évaluation environnementale montre que le PLU prend bien en compte les caractéristiques et les enjeux environnementaux de la commune par la mise en place de mesures adaptées.

Le territoire communal de Villers-Saint-Genest n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats présents sur la commune, le plan n'aura pas d'incidences sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le document a cherché la protection et la mise en valeur du paysage rural (préservation des sites agro-naturels, préservation des mares et espaces végétalisés attenants, développement de la trame verte urbaine...)

Le grand paysage, intégralement agricole, est valorisé et pérennisé par un classement en zone agricole (A). Les quelques petites zones boisées (garences, haies denses) en plaine font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) afin d'assurer leur sauvegarde.

Les incidences négatives relevées par l'évaluation environnementale sont principalement dues au développement de l'urbanisation, qui même s'il reste modéré, impacte de plusieurs manières le territoire : hausse de la production de déchets, de la consommation d'énergie, des rejets de CO2 dans l'atmosphère, de la pression sur la ressource en eau, des rejets d'eaux usées ou encore de l'imperméabilisation des sols. Le PLU, à son échelle car plusieurs de ces thématiques nécessitent un traitement à l'échelle supérieure, a néanmoins recherché la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts en encourageant les porteurs de projets à mieux intégrer la dimension environnementale.

En conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Villers-Saint-Genest n'aura pas d'incidences dommageables sur l'environnement proche ou lointain.