

**Département de l'Oise**

**COMMUNE de VILLERS SAINT GENEST**

**PROJET de REVISION N° 1 du**

**PLAN LOCAL d'URBANISME**

**DE LA COMMUNE DE VILLERS SAINT GENEST**



## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 19/09/2024 au 21/10/2024 en mairie de Villers Saint Genest**

**Suivant arrêté N° 09/2024 du 12 août 2024  
de Monsieur le Maire de VILLERS SAINT GENEST**

**Désignation N° E24000081/80 du TA d'Amiens du 30/07/2024**

**CONCLUSIONS et AVIS  
De M. Jacques NICOLAS  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'enquête publique portant sur le projet de révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest prescrit par arrêté N° 09/2024 du 12 août 2024 de M. le Maire de Villers Saint Genest s'est déroulé pendant 33 jours consécutifs du 19 septembre au 21 octobre 2024 inclus, sans incident.

L'information du public a été faite dans les règles.

Le public a eu le temps nécessaire pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête, se renseigner et formuler ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Je certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée, a été mise en place et s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le strict respect des dispositions légales et réglementaires.

Après avoir effectué une analyse des informations contenues dans le dossier d'enquête, procédé à la visite des lieux concernés, noté ses particularités, analysé les courriers, observations et courriers mails, reçus pendant la durée de l'enquête publique, après avoir analysé les réponses apportées par le porteur de projet aux remarques et demandes du public, et après échanges avec le représentant du porteur de projet,

Je constate que :

Le dossier respecte la réglementation.

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible et conforme aux dispositions réglementaires.

L'autorité environnementale a été sollicitée.

Par courrier en date du 25 juin 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a informé la commune de Villers Saint Genest « qu'au vu du faible niveau des enjeux du secteur concerné par la révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme et des incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine, l'autorité environnementale n'émet pas d'observations sur le projet de révision »

La participation du public a été relativement importante, puisque seize personnes se sont déplacées dont deux, deux fois, lors de mes permanences.

Deux de ces personnes ont émis un avis sur le registre papier, huit de ces personnes m'ont remis en main propre un courrier ou un dossier. Certains de ces courriers étaient signés par plusieurs personnes.

Une personne a envoyé un courrier en mairie à mon intention.

D'autre part, une personne a envoyé un courrier sur le registre électronique et une personne représentant deux autres personnes a doublé son courrier de 20 pages, donné en main propre lors de ma deuxième permanence, par un dépôt sur le registre électronique.

Le registre électronique a reçu 794 visiteurs dont 449 ont téléchargé au moins une pièce du dossier d'enquête publique.

Je constate que l'information en amont de cette enquête et tout au long de cette enquête a été particulièrement bien faite, contrairement à ce que certaines personnes ont pu affirmer.

Concernant les PPA :

- La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable assorti de quelques réserves.
- La Communauté de Commune du Pays de Valois a émis un avis favorable assorti de quelques recommandations et réserves.
- Le Département de l'Oise a émis quelques observations.
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours a fourni quelques informations complémentaires.
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis défavorable sur le seul fait que le règlement n'est pas assez précis concernant les annexes et extensions pour s'assurer de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Un long mémoire en réponse a été réalisé par la commune aux observations ci-dessus.

Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et ont permis un bon déroulement de l'enquête.

Les termes de l'arrêté de la mairie de Villers Saint Genest ayant organisé l'enquête ont été respectés.

Les observations faites par le public peuvent être regroupées en sept types :

1. Gestion des eaux de ruissellement et traitement des eaux pluviales.
2. Traitement de l'OAP « Cœur de bourg ».
3. Recentrage des projets de constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.
4. Petites adaptations de classement de la zone urbaine.
5. Refus de classement en zone Naturelle de certaines parcelles.
6. Problèmes de communication en amont de l'enquête publique.
7. Avenir général du village.

### **Point 1 - Eaux de ruissellement**

La commune est bien consciente du problème. La CCPV porte actuellement une étude visant à définir un programme pluriannuel d'aménagement pour lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols. Tant que cette étude n'est pas terminée, il est difficile de rentrer dans les détails des travaux à réaliser.

Les réponses apportées par la commune sur ce point précis me conviennent donc, mais il faudra rapidement préciser les mesures prises pour essayer de régler ce problème qui n'est pas simple.

### **Point 2 – OAP « Cœur de Bourg »**

C'est un vrai sujet portant sur l'avenir de la commune.

Il suffit de regarder le plan général du Centre Bourg – Document 4 b du dossier d'enquête – pour se rendre compte qu'il est important pour l'avenir de la commune d'essayer de mettre en place une vraie centralité du village autour de l'école, de la salle des fêtes et de la mairie.

C'est là que doivent se faire des aménagements pour créer ce « Centre bourg ». Il faudra qu'ils permettent de réaliser un pôle d'attraction central.

Pour cela, il faut y construire quelques logements, des places de stationnement, des espaces verts et de convivialité.

Cet espace central devra aussi permettre d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement en prévoyant un bassin de réception ou autre.

### **Point 3**

Même si par le passé il avait été prévu une zone 2 AUh à l'est du village, il s'avère que cette zone ne se trouve pas dans l'enveloppe urbaine de la commune, que cette zone n'est desservie que par l'assainissement, mais ne dispose pas d'un accès carrossable, ni de l'eau, ni de l'électricité.

Rendre cette zone de nouveau constructible serait donc une aberration, surtout dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette qui sera bientôt applicable.

La réponse apportée par la mairie sur ce point me satisfait donc pleinement.

### **Point 4**

Il s'agit là de petits aménagements du « trait de crayon » délimitant les zones constructibles.

La commune a répondu avec précision aux observations des deux personnes demandant ces aménagements.

### **Point 5**

La commune a répondu favorablement à une partie de la demande de réduction de la zone N au nord du village. Cela me satisfait et montre que la municipalité est à l'écoute des citoyens.

### **Point 6**

Sur les problèmes de communication en amont de l'enquête, je trouve qu'au contraire, la commune a beaucoup communiqué avant l'enquête et tout au long de la longue période de concertation pour trouver les meilleures solutions possibles. On ne peut pas reprocher à la municipalité d'avoir essayé d'escamoter cette période de concertation.

### **Point 7**

Concernant l'avenir général du village, je regrette que dans une petite commune comme celle de Villers Saint Genest, les habitants n'est pas réussi à se mettre d'accord sur un projet d'aménagement du centre bourg qui permette à la fois de légèrement augmenter le nombre d'habitants afin de préserver les classes de la toute nouvelle école, tout en créant un véritable centre bourg permettant aux habitants de profiter de la convivialité inerrante à ces petits villages.

Il me semble que dans une commune de relativement peu d'habitants comme celle-ci, il doit être possible de trouver des choix d'aménagement qui se révèlent acceptables par la majorité des habitants. Un peu de bonne volonté et un souci du bien commun passant avant le bien personnel permettrait sans doute de trouver un consensus qui satisfasse tout le monde.

L'avenir à moyen terme de la commune est en jeu, c'est ce qui doit primer au cours des réflexions portant sur ce projet.

J'observe pour le projet de révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest

### **Comme inconvénients :**

- Un certain flou concernant le traitement des eaux de ruissellement. Celui-ci est un réel problème qu'il faut régler en même temps que l'aménagement du centre bourg.
- Un doute sur la rentabilité de l'OAP « Cœur de Bourg » pour les éventuels aménageurs.

### **Comme avantages :**

- Une vraie volonté de la part de la commune de créer un vrai centre bourg pour amener de la convivialité dans ce village qui pourrait devenir sinon rapidement une cité dortoir.
- Une vraie volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles en ne prévoyant des nouvelles constructions qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Au vu de tout ce qui précède, je ne vois donc aucunes raisons de m'opposer à cette révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest et en conséquence, je donne

## **UN AVIS FAVORABLE**

A la révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest

Cet avis est cependant assorti des recommandations suivantes :

- Il faut mener, en parallèle de la mise en place de cette révision, l'étude approfondie de la gestion des eaux de ruissellement. Ceci est vital pour les habitants de la commune et aussi pour les agriculteurs qui travaillent les parcelles autour du village.
- Il faut étudier avec les aménageurs potentiels et aussi avec l'EPFLO la meilleure façon d'aménager les OAP pour que celles-ci répondent aux besoins de la commune tout en permettant la construction des logements nécessaires à l'augmentation raisonnée du nombre d'habitants du village.
- Etudier avec attention la demande de Mme VALOTI pour voir avec elle s'il n'y a vraiment pas de solutions pour satisfaire à sa demande.
- Répondre clairement à l'observation de la CDPENAF concernant le règlement sur les annexes et extensions.

Fait à Beauvais le 19 novembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS

