

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**

**RAPPORT**  
**De M. Jacques NICOLAS**  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>GENERALITES – PRESENTATION DE LA PROCEDURE</b> .....	<b>3</b>
<b>1-1</b>	<b>CADRE GENERAL</b> .....	<b>3</b>
<b>1-2</b>	<b>OBJET DE L'ENQUETE</b> .....	<b>3</b>
<b>1-3</b>	<b>CADRE JURIDIQUE</b> .....	<b>3</b>
<b>1-4</b>	<b>NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET</b> .....	<b>4</b>
<b>1-4.1</b>	<b>LES ENJEUX DU PROJET</b> .....	<b>5</b>
<b>1-4.2</b>	<b>LE PARCOURS DE CONCERTATION</b> .....	<b>5</b>
<b>1-4.3</b>	<b>COMPOSITION DU DOSSIER</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....	<b>6</b>
<b>2-1</b>	<b>DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b> .....	<b>6</b>
<b>2-2</b>	<b>ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>6</b>
<b>2-3</b>	<b>VISITE DES LIEUX ET REUNION AVEC LE PORTEUR DE PROJET</b> .....	<b>6</b>
<b>2-4</b>	<b>MESURES DE PUBLICITE</b> .....	<b>7</b>
<b>2-4-1</b>	<b>INFORMATION LEGALE</b> .....	<b>7</b>
<b>2-4-2</b>	<b>INFORMATION COMPLEMENTAIRE</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>7</b>
<b>3-1</b>	<b>MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE ET DU REGISTRE</b> .....	<b>7</b>
<b>3-2</b>	<b>DEROULEMENT DES PERMANENCES</b> .....	<b>7</b>
<b>3-3</b>	<b>REUNION PUBLIQUE</b> .....	<b>8</b>
<b>3-4</b>	<b>CLOTURE DE L'ENQUETE, TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES</b>	<b>8</b>
<b>3-5</b>	<b>RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>ANALYSE DES AVIS DES PPA ET DU PUBLIC</b> .....	<b>8</b>
<b>4-1</b>	<b>SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES</b> .....	<b>8</b>
<b>4-2</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	<b>9</b>
<b>4-3</b>	<b>NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b> . .....	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES</b> .....	<b>12</b>
<b>5-1</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA</b> .....	<b>12</b>
<b>5-2</b>	<b>REPONSES AUX OBSERVATIONS REPRISES AU PROCES-VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE PAR LE PORTEUR DE PROJET</b> .....	<b>12</b>

# **1 Généralités – Présentation de la procédure**

## **1-1 Cadre Général**

La Commune de Villers-Saint-Genest a décidé, par délibération en date du 8 décembre 2020, de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 5 juillet 2010.

Le PLU est le projet d'aménagement et de développement de territoire à l'échelle locale.

C'est un document global, concret et opérationnel, porteur d'un projet urbain.

Il organise l'avenir du territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner, dans une perspective de développement durable et solidaire.

Le PLU exprime les objectifs de la politique communale à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi dans la perspective d'un développement s'étendant sur environ une dizaine d'années.

Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

## **1-2 Objet de l'enquête**

Cette enquête a pour objet la révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VILLERS SAINT GENEST.

Les objectifs poursuivis pour ce PLU sont :

- La mise en conformité avec le SCOT du Pays de Valois,
- Préserver l'espace agricole,
- Maintenir un développement démographique,
- Assurer le maintien de nos classes à la suite de la construction d'un groupe scolaire.

Ceci justifie cette enquête publique.

## **1-3 Cadre juridique**

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967. Document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

Outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

L'ensemble des modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.

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 »

- ✓ Délibération de lancement de la procédure de révision N° 1 du PLU de Monsieur le Maire de VILLERS SAINT GENEST en date du 18 mars 2024.
- Décision N° E24000081/80 du 30 juillet 2024 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant M. Jacques NICOLAS comme Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique portant sur la révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest.
- Arrêté du 12 août 2024 de M. le Maire de Villers Saint Genest de mise à l'enquête publique

## **1-4 Nature et caractéristiques du projet**

Le projet consiste en la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la révision de ce PLU sont :

- La mise en conformité avec le SCOT du Pays du Valois.
- La préservation de l'espace agricole.
- Le maintien d'un développement démographique.
- Le maintien des classes à la suite de la construction d'un groupe scolaire.

Ces objectifs ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ils ne concernent pas les espaces boisés et ne comportent pas de graves risques de nuisances. Ils ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Ils n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

## 1-4.1 Les enjeux du projet

La commune de Villers Saint Genest souhaite, à travers cette révision N° 1 de son Plan Local d'Urbanisme,

- Assurer la possibilité de construire des logements supplémentaires afin de permettre un développement de la démographie et ainsi préserver les classes de son nouveau groupe scolaire.
- Initier un centre bourg attractif et vivant.
- Réduire la consommation d'espaces agricoles.
- Dynamiser la vie du village afin qu'il ne se transforme pas en village dortoir.

Ceci a amené la révision du PLU objet de cette enquête.

## 1-4.2 Le parcours de Concertation

Il y a eu une véritable concertation préalable auprès du public sur ce projet.

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

- Information sur le projet sur le site internet de la commune et sur le bulletin municipal.
- Organisation d'une réunion publique qui s'est tenue le 11 mai 2022, un flyer annonçant cette réunion a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres. Une douzaine de personnes ont participé à cette réunion.
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants.
- Distribution d'un flyer communiquant des informations sur le projet de révision du PLU.

Parmi les Personnes Publiques Associées, l'Etat, le Département de l'Oise, la Communauté de Commune Pays du Valois, la Chambre d'agriculture et le Service Départemental d'Incendie et de secours ont émis des avis favorables assortis de quelques recommandations.

La CDPENAF 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.

## 1-4.3 Composition du dossier

Dossier d'enquête publique sur la révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant :

- Actes administratifs :
  - Courrier de Monsieur le Maire à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date de 11 juillet 2024 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur.
  - Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant Monsieur Jacques NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur en date du 30 juillet 2024.
  - Arrêté de Monsieur le Maire de VILLERS SAINT GENEST prescrivant l'enquête publique en date du 12 août 2024.
- Bilan de la concertation (85 pages)
- Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publics Associées (28 pages)

- Résumé non technique (30pages)
- Rapport de présentation
  - Tome 1 Diagnostic et enjeux (113 pages)
  - Tome 2 Projet de territoire : Objectifs et justifications (133 pages)
- PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (21 pages)
- OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation (25 pages)
- Plans de zonage – Centre bourg et Territoire
- Règlement (109 pages)
- Annexes
  - Annexes sanitaires
    - Notice (17 pages)
    - Plan du réseau d'assainissement
    - Plan du réseau d'eau potable
    - Zonage d'assainissement
  - Risque retrait-gonflement des argiles
    - Carte des secteurs affectés
    - Fiche pédagogique sur la prise en compte du risque dans la construction

## **2 Organisation de l'enquête**

### **2-1 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision de la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur titulaire en date du 30 juillet 2024 sous la référence N° E24000081/80.

### **2-2 Arrêté d'ouverture de l'enquête**

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été rédigé et signé par le Maire de Villers Saint Genest, M. Thierry TAVERNIER en date du 12 août 2024.

Les dates et lieux des permanences ont été choisis d'un commun accord entre M. TAVERNIER, maire de la commune et moi-même et ont été fixées comme suit.

- Jeudi 19 septembre 2024 de 9 H 00 à 11 H 00
- Jeudi 15 octobre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00
- Samedi 12 octobre 2024 de 9 H 00 à 11 H 00
- Lundi 21 octobre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00

Les permanences se sont toutes tenues dans la grande salle de réunion de la mairie dans de bonnes conditions du respect des personnes et de la confidentialité des entretiens.

### **2-3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet**

Un premier entretien avec M. TAVERNIER, maire de la commune de Villers Saint Genest et avec l'adjointe en charge de l'urbanisme a eu lieu le 6 août 2024 de 9 H 45 à 11 H 45, suivi d'une visite des lieux.

Une autre visite des lieux a été faite dans le courant de l'enquête le 21 octobre de 16 H 00 à 17 H 00.

## **2-4 Mesures de publicité**

### **2-4-1 Information légale**

La publicité destinée à informer le public de l'ouverture de cette enquête a été réalisée par voie de presse en date des 4 et 25 septembre 2024 dans « Le Parisien » et en date du 4 et 25 septembre 2024 dans « Oise Hebdo »

Elle a également été faite par tous les moyens en usage et par voie d'affichage sur les panneaux officiels de la commune, aux lieux habituels accessibles au public selon les prescriptions réglementaires.

J'ai personnellement contrôlé la qualité de ces affichages.

### **2-4-2 Information complémentaire**

L'avis d'enquête a été mis sur le site internet de la commune et sur le registre électronique dédiée à cette enquête.

Un flyer a également été distribué dans toutes les boîtes aux lettres pour informer les habitants de la tenue de cette enquête publique.

## **3 Déroulement de l'enquête**

### **3-1 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre**

Cette enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du jeudi 19 septembre au lundi 21 octobre 2024.

J'ai ouvert le registre d'enquête publique constitué de feuillets non mobiles numérotés de 1 à 32 et paraphés.

Le dossier d'enquête est resté à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pouvait également déposer ses observations par courrier à mon attention aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier était également disponible sur le site Internet de la commune.

Un registre électronique a été spécialement ouvert par le cabinet Préambule.

Une formation à la bonne utilisation de ce registre a été faite le mardi 17 septembre 2024 par le cabinet Préambule à destination de la secrétaire de mairie, de l'adjointe en charge de l'urbanisme et de moi-même.

### **3-2 Déroulement des permanences**

Les quatre permanences ont eu lieu dans la grande salle de la mairie, dans de bonnes conditions de respect de la confidentialité des entretiens.

Il n'y a eu aucun incident au cours de cette enquête.

Les permanences se sont tenues comme suit et comme prévu dans l'arrêté.

- Jeudi 19 septembre 2024 de 9 H 00 à 11 H 00
- Jeudi 15 octobre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00
- Samedi 12 octobre 2024 de 9 H 00 à 11 H 00
- Lundi 21 octobre 2024 de 17 H 00 à 19 H 00

Je tiens toutefois à signaler qu'il s'est avéré, que deux des personnes venues déposer un courrier commun lors de ma deuxième permanence, sont mes cousins. Ils ne sont, ni l'un ni l'autre, habitant de la commune de Villers Saint Genest. Ils sont propriétaires, dans le cadre de l'indivision Aubas, avec leurs sœurs, de deux terrains sur la commune de Villers Saint Genest, dont un des terrains est concerné par l'OAP « Cœur de bourg ». Je n'ai découvert ce fait seulement lors de leur venue à cette permanence du jeudi 15 octobre. Eux même n'avait pas fait attention que le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune était leur cousin.

### **3-3 Réunion publique**

Il n'y a pas eu de réunions publiques pendant l'enquête.

### **3-4 Clôture de l'enquête, transfert des dossiers et registres**

J'ai récupéré le registre d'enquête le lundi 21 octobre 2024 à 19 H 00 à la fin de la dernière permanence et j'ai ainsi clos définitivement le registre ce même jour. Le registre électronique dédiée à cette enquête a également été close à cette même heure.

### **3-5 Relation comptable des observations.**

L'intérêt pour cette enquête au sein des habitants de la commune a été relativement important 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.

Cependant, comme écrit ci-dessus, seulement deux personnes ont utilisé le registre électronique pour y déposer un avis, dont une en doublon d'un dépôt en main propre.

La commune a souhaité se donner tous les moyens pour que le public puisse émettre son avis pendant toute cette enquête publique.

## **4 Analyse des avis des PPA et du public**

### **4-1 Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées**

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.

Il n'y a donc plus lieu d'y répondre à nouveau.

## **4-2 Analyse des observations du public**

### **Mme. Olivia VALOTI**

Demande que ses parcelles 131 et 132, actuellement classées en partie en zone A soient classées en zone constructible afin de pouvoir y construire une maison d'habitation pour sa fille.

### **Mme Catherine MALATRAY et M. Jean Luc AUBAS**

Propriétaire en indivision avec leurs deux sœurs de la parcelle N° 165 classée en zone 1 AUc, cette zone fait l'objet de l'OAP « Cœur de bourg ».

Ils font remarquer que pour que cette opération soit viable, il est nécessaire de prévoir davantage de logements sur cette OAP. Ils trouvent anormal que leur terrain soit dévalorisé par les éventuels promoteurs du fait de la présence sur cette OAP d'une grande surface d'espaces verts et de stationnements, ce qui réduit considérablement le nombre d'habitations envisagées.

### **Mme Claudine BOURRUT LACOUTURE**

Propriétaire des parcelles Section E N° 499 et N° 500 fait exactement les mêmes observations et demandes que l'indivision AUBAS.

### **M. Benoît COURTIER, Gérant du GFA du Colombier**

Demande que sa parcelle E 102 située à l'entrée du village en venant de Bouillancy, juste avant la mare, soit classée en zone constructible, car en réalité, bien que classée en zone agricole, elle n'est pas exploitable et est actuellement une friche.

### **M. Antoine BARIZET**

Fait les observations et pose les questions suivantes :

- Pourquoi l'emplacement réservé N° 9 n'a pas encore été réalisé.
- Cet emplacement réservé ne doit pas être figé en surface, car il peut être nécessaire qu'il soit plus grand afin d'absorber l'eau de ruissellement de la commune. Cette surface doit être calculée après une étude approfondie du problème des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les problèmes d'eau pluviale doivent se régler au plus près des parcelles, le mieux étant que les eaux pluviales soient gérées directement à la parcelle.
- Le paragraphe traitant des eaux pluviales dans le règlement n'est pas suffisamment précis, il ne fixe pas de cahier des charges, il faut remédier à cela.
- Comment sont gérées les eaux pluviales dans l'OAP « Cœur de bourg » ?
- Quel est l'intérêt de l'emplacement réservé N° 4 alors qu'il serait plus simple de créer un bassin dans l'OAP « Cœur de bourg ».
- Il faut prévoir un bassin dans cette OAP pour y recueillir les eaux pluviales de l'école, de la salle des fêtes et des parkings. Tout cela sans empêcher les constructions.

- Il refuse le classement en zone N de ses parcelles à l'entrée du village par le nord. Il n'y a aucune justification à cela. Pourquoi les autres zones naturelles ont-elles été supprimées et pas les siennes ? Ce ne sont pas des zones humides ni des zones de boisement, elles sont seulement à usage agricole.
- Il n'y a pas assez de places de parking de prévues dans l'OAP « Cœur de bourg ». Il en faut beaucoup pour la sortie des écoles car les gens se garent n'importe comment quitte à gêner la circulation.
- Les objectifs du PLU en termes de constructions sont supérieures à celles du SCOT – 0.4 versus 0.8.
- Il est contre l'emplacement réservé N° 12, celui-ci pour le moment est une pâture, cette parcelle doit rester en zone agricole, comme les autres zones agricoles en entrée de village.

**M. Sylvain RENARD, Alain RENARD, Jean VAPAILLE et Mme Valérie CARRE**

Ils se déclarent représenter environ 15 habitants de la commune

Sous la forme d'un courrier de 20 pages, déposé également sur le registre électronique, ils font les observations et constatations suivantes, ils posent aussi les questions ci-dessous :

- La communication en amont de cette enquête publique n'a pas été faite dans les règles, les personnes n'habitant pas la commune n'ont pas été correctement informées.
- La communication autour des réunions de conseil municipal est incomplète à leurs yeux. Ils doutent que la communication concernant la réunion publique de 2022 ait réellement été bien faite.
- Malgré leur demande, il n'y a pas eu de nouvelle réunion publique d'organisé début 2024.
- Ils demandent pourquoi la lettre qu'ils ont envoyée en AR le 23/06/2023, qui concernait leurs parcelles, n'a jamais reçu de réponse.
- Ils sont inquiets concernant les conséquences des modifications apportées par cette révision du PLU sur le cadre de vie et la préservation de l'environnement et de la sécurité.
- Ils pensent que le traitement des eaux de ruissellement est mal géré.
- Ils pensent qu'il vaut mieux attendre que l'étude sur les eaux de ruissellement soit terminée avant de faire la révision du PLU.
- Ils estiment que la zone de leurs parcelles qui était classée en zone constructible lors du précédent PLU, est une dent creuse, donc elle doit rester en zone constructible. De plus les réseaux y sont présents. Cette zone permettrait d'y créer une zone verte, le traitement des eaux de ruissellement y est simple. Contrairement à ce qui est écrit dans le projet de révision du PLU, cette zone n'est pas une zone agricole car elle n'est pas exploitée à cette fin. Elle est libre de toute exploitation depuis fort longtemps. Elle est seulement en friche. Il est donc possible d'y réaliser une OAP qui permettrait un meilleur développement du village, d'après eux.
- Ils constatent que l'OAP « Cœur de bourg », qui concerne entre autres les terrains appartenant au maire ou à sa famille, n'est pas suffisamment bien pensée et notamment le nombre de logements prévus est en contradiction avec les objectifs de NEXITY, le promoteur intéressé par cette opération.
- Ils pensent que les problèmes de circulation et d'accès pour les services de sécurité et de traitement des déchets ne sont pas bien traités.
- Pourquoi l'OAP de la zone de la ferme des Troènes a-t-elle été supprimée ?
- Ils pensent que l'OAP « Haut du Bourg » n'est pas très réaliste car trop dépendante de la volonté des propriétaires actuels de vendre ou pas.

- Ils estiment que les objectifs démographiques ne seront pas atteints, ce qui mettra en péril la nouvelle école. D'autant plus qu'il n'a pas été tenu compte du point mort. Le point mort exprime le nombre de logements nécessaires pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages. Leur projet est bien plus ambitieux. Pourquoi n'a-t-il pas été retenu ?
- Ils pensent que cette révision manque de projet de développement économique car il n'y a pas de place pour un commerce, ni pour une MAM, ce qui rend la commune moins attractive et nécessite davantage de déplacements de la part des habitants.
- Ils sont inquiets en ce qui concerne les coûts générés par ce projet.
- Ils pensent que le développement démographique ne sera pas ce qu'il est exposé dans cette révision, ce qui est fort dommageable pour l'avenir de la commune.
- Ils affirment que l'objectif de création de logements doit être compatible avec le SCOT du Pays du Valois soit 0.8 % par an. Ceci est lié à la bonne volonté des propriétaires actuels.
- Ils demandent pourquoi il n'y a pas eu de révision du PLU plus tôt afin d'ouvrir à la construction certaines zones qui avaient été classées en 2 AUh.
- Ils ne comprennent pas les calculs de la CCPV et contestent les chiffres annoncés.
- Ils demandent que cette révision du PLU soit réétudiée afin que leurs préoccupations soient prises en compte.
- Ils souhaitent que les conflits d'intérêts relevés soient examinés par les autorités compétentes et qu'elles donnent leur avis.

#### **M. Sébastien CUYERS eu au téléphone et par mail sur le registre électronique**

Confirme les propos de M. Antoine BARIZET concernant les problèmes de ruissellement des eaux pluviales et en particulier le devenir de l'emplacement Réservé N° 9 qui n'a toujours pas été transformé en bassin d'infiltration. Insiste sur le fait que le traitement des eaux pluviales doit être fait au plus près des parcelles.

Espère que la révision du PLU de Villers Saint Genest permettra de mieux prendre en compte les problèmes d'inondation de ces parcelles le long de la RD 99 direction Macquelines.

### **4-3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations.**

Le 21 octobre 2024, j'ai donné à M. TAVERNEIR Maire de la commune de Villers Saint Genest, mon procès-verbal de synthèse des observations.

Le 6 novembre 2024, M. TAVERNEIR m'a fait parvenir par mail son mémoire en réponse (voir en annexe)

Ce mémoire reprend point par point les observations et questions que j'ai transmis à M. le Maire à l'issue de cette enquête publique.

Une réponse appropriée a été amenée à chacune des questions ou observations du public ou des Personnes Publiques Associées.

Ces réponses me permettent de me faire une opinion sur le bien-fondé de cette révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest.

Cette enquête s'est d'ailleurs déroulée dans de très bonnes conditions. Le Maire, son adjointe et la secrétaire de mairie de Villers Saint Genest, ont tout fait pour que le public soit accueilli dans les meilleures conditions et qu'il puisse réellement s'exprimer.

## **5 Annexes**

### **5-1 Procès-verbal de synthèse des observations du public et des PPA, réponses aux observations reprises au procès-verbal d'enquête publique par le porteur de projet**

Fait à Beauvais le 19 novembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Nicolas', is written over a light blue rectangular background.