



Commune de
VILLERS-SAINT-GENEST

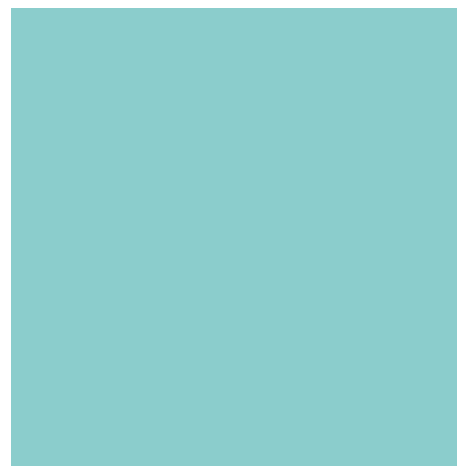
DÉPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil municipal
du 09.12.2024
approuvant la révision
n°1 du PLU

Le Maire,
Thierry TAVERNIER



Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le

ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



2

PADD

Projet d'
Aménagement et de
Développement
Durables



Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le

ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



SOMMAIRE

Philosophie du projet	7
Orientations détaillées	11
1. Un village rural, attractif et convivial	12
2. Un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement	15
3. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	17
Synthèse cartographique des orientations du PADD	19

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le

ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les intentions d'aménagement communales sous la forme d'objectifs en prenant en compte l'ensemble des enjeux liés au territoire.

Ces enjeux expriment la nécessité de mettre en œuvre un projet de développement du territoire qui soit cohérent, responsable, viable et solidaire. Les principes du développement durable dirigent cette démarche et orientent les choix vers un urbanisme de proximité et une dimension environnementale forte.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] »

Projet politique du document d'urbanisme, il s'agit d'une vision de l'avenir du village, sur un horizon à 10 ans.

Le territoire étant appelé à évoluer, le PADD reste l'outil par lequel la commune guide cette évolution.

Mais il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le

ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



+1. Philosophie du projet

Les dynamiques d'évolution du territoire jusqu'à aujourd'hui

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.

Mais depuis dix ans, la commune est entrée dans une période de stagnation et maintient tant bien que mal sa population, autour de 390 habitants. Elle s'inquiète 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 - Réez-Fosses Martin) s'est lancé dans la réalisation d'une école commune, en cours de réalisation 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.

Les grandes orientations pour les 10 prochaines années

Le projet communal définit par 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.

Villers-Saint-Genest dans la Communauté de Communes du Pays de Valois : le projet communal au sein du territoire intercommunal

La commune de Villers-Saint-Genest fait partie, dans la hiérarchisation du SCOT, des communes dites « hors pôle » qui « *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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le

ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



+ 2. Orientations détaillées

1. UN VILLAGE RURAL, ATTRACTIF ET CONVIVIAL

Sur les dix dernières années, la démographie a oscillé autour de 390 habitants au gré de variations du taux de croissance annuel moyen de plus ou moins 0,1%. Le village possède de nombreux atouts mais qui ne suffisent plus à son attractivité.

Le projet porté par le présent document est donc de retrouver cette attractivité en travaillant à gommer certaines faiblesses actuelles (diversité de l'offre de logements, économie locale) et en capitalisant sur les atouts, comme la ruralité affirmée et la convivialité de village.

Retrouver une croissance démographique



L'évolution démographique des dix dernières années a souligné les difficultés qu'a eu la commune à maintenir une croissance positive lorsqu'il y a peu de construction de nouveaux logements. Le renouvellement naturel de la population, bien que positif, peine à lui seul à maintenir une croissance, laquelle est au final largement tributaire de la mise sur le marché de nouveaux logements et des flux migratoires qui en découlent.

Pour les 10 à 15 prochaines années, la municipalité s'engage donc dans un projet urbain et démographique équilibré mais dynamique, combinant l'apport de nouveaux logements et un renouvellement naturel, afin de maintenir une croissance continue de la population.

Elle projette alors l'accueil d'environ 30 à 40 logements qui se traduit par un projet urbain ambitieux entre renouvellement urbain, densification et consolidation du tissu urbain, le tout visant à dynamiser et à constituer un véritable cœur de bourg.

L'offre en logements associée à ce projet se doit d'être diversifiée pour permettre de satisfaire à l'ensemble des parcours résidentiels.

Et puisque ce projet vise également à faire vivre l'école et à limiter le vieillissement de la population, cette nouvelle offre de logements devra particulièrement être attractive pour les jeunes en début de parcours résidentiel en proposant des produits adaptés à leurs attentes (logement individuel, présence d'un jardin, qualité de vie, préoccupations environnementales...) et à leurs budgets.

Elle pourra aussi offrir la possibilité aux personnes âgées souhaitant quitter un logement devenu trop grand, d'en trouver un autre plus approprié à leur nouvelle situation et de poursuivre leur vie au village. Ainsi, la libération de grands logements permettrait aussi l'accueil de nouvelles familles.

1. UN VILLAGE RURAL, ATTRACTIF ET CONVIVIAL

Donner vie au cœur de village



Villers-Saint-Genest ne possède pas de véritable centre bourg. Son caractère de village-rue et son développement linéaire n'a, historiquement, pas permis l'émergence d'une centralité. Aujourd'hui, c'est finalement le pôle d'équipements constitué de l'école, la mairie et la salle des fêtes, qui forme une sorte de centralité ou du moins, un lieu de rencontres du village pour ceux qui fréquentent ces lieux.

En dehors des heures de classes ou pour ceux qui n'ont pas d'enfants à l'école, il y a finalement peu d'animations et aucun véritable lieu, pas même les abords de la mare, de rencontres, de convivialité, de promenade.

La municipalité aimerait donc inventer ce cœur de bourg qui lui manque et ainsi créer une véritable centralité, un lieu où les habitants pourraient se croiser, se retrouver, organiser des événements de village...

C'est autour de la zone d'équipements actuels qu'il apparaît donc le plus pertinent de créer ce nouvel espace qui viendra étoffer et renforcer cette polarité. La commune souhaite y réaliser une zone paysagère, sorte de poumon vert, avec des aménagements simples mais conviviaux : des jeux pour les petits et pour les grands (pétanque), des zones de détente (bancs ombragés) et de promenade mais aussi un espace au caractère plus minéral qui pourrait accueillir des manifestations (fête de village, vide-grenier...). Elle entend ainsi favoriser les rencontres, dynamiser la vie de village mais aussi favoriser l'intergénérationnalité.

Sauvegarder les caractères villageois



Si l'évolution urbaine et architecturale va de pair avec l'objectif démographique et d'accueil de nouveaux logements précédemment exposé, la municipalité souhaite encadrer celle-ci et assurer une cohérence avec le village existant. La commune porte notamment une exigence particulière quant à la compatibilité des styles et caractères architecturaux des futures constructions avec ceux du bâti ancien. De même, la mutation et la reconversion du bâti existant, notamment des bâtiments agricoles ne doivent pas se faire au détriment de la qualité même des bâtiments ou du village dans son ensemble. Elle veillera donc à ce que soient respectés les caractères ruraux et la qualité d'insertion des constructions nouvelles.

L'objectif général est de garder et de mettre en valeur l'identité communale. Il conviendra donc aussi de protéger les éléments, notamment bâtis, vecteurs de cette identité : maisons, église, bâtiment agricole,...

Enfin, le caractère rural tient aussi à la trame paysagère et relativement aérée qui caractérise le tissu résidentiel. La commune souhaite donc maintenir cette qualité qui participe pleinement à son attractivité.

1. UN VILLAGE RURAL, ATTRACTIF ET CONVIVIAL

Développer l'économie locale



L'économie communale est historiquement, et toujours aujourd'hui, portée par l'agriculture. Le territoire compte encore quatre sièges d'exploitation. Cette tradition agricole, la municipalité la soutient à travers son document, par la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour assurer le maintien et le développement des exploitations. Ces activités répondent à un double objectif de préservation d'une activité économique traditionnelle mais aussi à celui de conservation et d'entretien des paysages ouverts du territoire. C'est aussi pour cela que la municipalité portera une attention particulière à éviter le morcellement des espaces agricoles et à limiter fortement les projets qui auraient pour conséquence de remettre en cause l'intégrité de ces espaces.

La commune compte quelques entreprises installées sur son territoire mais qui sont principalement des domiciliations et qui ne participent pas au dynamisme de la vie de village. C'est pourquoi, la municipalité encourage et soutient pleinement 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, artisanat local...).

Enfin, à l'ère du tout numérique, c'est l'ensemble de notre façon de vivre, d'apprendre, de consommer ou encore de travailler qui a été révolutionnée. Dans l'Oise, le département développe le plus grand réseau FTTH (Fiber To The Home / Fibre optique jusqu'au foyer) national afin que sa population puisse rapidement accéder au Très Haut Débit (THD). Ce projet vise à déployer 10 000 kilomètres de fibre optique pour permettre aux habitants de bénéficier de ce dispositif. La commune soutient pleinement le déploiement de la fibre afin d'assurer les conditions d'accès à cette technologie et pour qu'elle participe à dynamiser l'économie locale en favorisant le développement de petites entreprises mais aussi à limiter les déplacements quotidiens motorisés en offrant les conditions optimales et nécessaires au télétravail.

Mieux gérer le stationnement et laisser plus de place aux piétons



Comme beaucoup de village, Villers-Saint-Genest doit faire face à un nombre croissant de voitures par ménages et voit ses trottoirs devenir des parkings qui ne permettent même plus aux piétons de se déplacer. Un phénomène qui s'accroît par ailleurs le week-end lorsque les habitants reçoivent des visiteurs.

Dans le but affirmé de rendre l'espace public aux piétons et d'améliorer la qualité des déplacements au sein du village, la commune affiche un double objectif de renforcement de son exigence en matière de stationnement des véhicules personnels sur la parcelle privée et de gestion du stationnement des véhicules des visiteurs.

2. UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Ce nouveau projet communal est l'occasion pour Villers-Saint-Genest de réaffirmer son engagement en faveur de la préservation de son cadre de vie.

Il s'agit pour la commune de garantir l'attractivité de son territoire et de participer, à son échelle, aux défis environnementaux auxquels les territoires doivent désormais faire face.

Développer la trame verte urbaine



Le territoire de Villers-Saint-Genest est entièrement agricole et par conséquent relativement pauvre en biodiversité remarquable. La commune ne participe que très faiblement au réseau écologique du Grand Territoire ne recensant pas de réservoirs de biodiversité. Pour autant, son paysage de plateau cultivé ouvert qui évolue au gré des saisons et des plantations et qui offre de très lointaines perspectives est un paysage identitaire du plateau du Valois et la commune entend bien le préserver.

Le tissu bâti est quant à lui bien inséré dans ce paysage ouvert grâce à des franges urbaines de qualité constituée par les jardins individuels des constructions mais aussi, dans certains secteurs, par des espaces agro-naturels mêlant jardins, prairies et parcelles cultivées en limite des habitations et qui forment une transition douce et paysagère avec le grand paysage agricole. Les entrées de village sont, elles aussi, marquées par des espaces paysagers et plantés, caractéristiques de l'identité rurale, mosaïques de vergers, haies vives et prairies. Tous ces espaces sont les garants de l'intégration paysagère des constructions dans ce paysage de champs où toute implantation humaine a un impact paysager relativement important. A ce titre, ces espaces doivent donc être préservés et une attention particulière sera portée au traitement des franges dans le cadre d'éventuels nouveaux projets.

Au sein même du tissu urbain, une trame verte est présente mais elle reste principalement supportée par les jardins privés.

La commune souhaite préserver cette trame verte mais surtout la développer par la réalisation de nouvelles zones paysagères et par l'accroissement des plantations sur l'espace public. Il s'agira de compléter et de conforter la trame verte existante afin de développer des corridors écologiques intra-urbain.

Favoriser la reprise du bâti existant



La commune ne recense pas un taux de vacance extrêmement élevé, cependant le tissu bâti présente quelques constructions délaissées qui pourraient évoluer permettant de créer un ou plusieurs logements. Par ailleurs, on sait déjà que certains sièges agricoles vont cesser leur activité d'ici les 10 prochaines années. Il apparaît donc nécessaire d'anticiper cette évolution en permettant tout en encadrant, l'évolution des bâtiments existants notamment ceux ayant un intérêt patrimonial.

Pour la commune, l'objectif est double. Il s'agit, d'une part, de limiter la consommation foncière en mobilisant le bâti existant et, d'autre part, de valoriser ce bâti qui fait partie du patrimoine communal. D'une manière générale, cela doit permettre de limiter le phénomène de délaissement du bâti ancien au profit de l'offre en constructions neuves.

2. UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Encourager les mobilités actives



Dans le but de réduire les dépenses énergétiques mais aussi dans une volonté de favoriser la convivialité et les rencontres au sein du village, la municipalité affirme un engagement important envers les circulations actives (piétons, vélos).

Par ce projet, elle réaffirme sa volonté de poursuivre la constitution d'un véritable maillage de circulations actives, sécurisé et simplifié, afin qu'il puisse représenter une véritable alternative à la voiture pour des déplacements courts au sein du village. Ce réseau doit permettre de constituer une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics.

Il s'agit aussi bien de favoriser les déplacements vers les équipements et la future centralité communale que de proposer un véritable parcours de promenade qui permettrait de faire le tour du village.

Améliorer la gestion des eaux pluviales



Comme dans beaucoup de territoires, l'imperméabilisation croissante des sols et la disparition des fossés traditionnels conjugués à des épisodes pluvieux parfois violents a conduit à l'augmentation des risques d'inondation par ruissellement et stagnation des eaux pluviales.

La commune recense aujourd'hui plusieurs points noirs sur lesquels elle souhaite engager des aménagements (noues, bassins, fossés...) afin de préserver les biens et les personnes des risques liés à ces phénomènes.

Parallèlement, elle s'engage à préserver les fossés, bassins et mares existants et à mettre en place des mesures pour limiter, à l'avenir, l'imperméabilisation des sols. Elle portera également une vigilance accrue, dans les futurs projets, aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.

2. UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

**Favoriser
les économies
d'énergie et le
développement
des énergies
renouvelables**



La question énergétique est au cœur de l'urbanisme durable dont l'objectif est notamment de limiter l'usage des combustibles fossiles (gaz naturel, pétrole) pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.

A cette question, la municipalité souhaite s'engager dans des premières réponses se traduisant par l'incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques.

Ainsi, le recours aux sources d'énergie renouvelables sera encouragé – solaire, photovoltaïque, géothermie...

Le soutien à des architectures intégrant les préoccupations environnementales et limitant les déperditions énergétiques mais aussi la recherche d'orientations optimisant l'ensoleillement sont également des points importants sur lesquels la collectivité sera attentive pour les prochaines opérations.

3. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



Dans une logique de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, le projet urbain et foncier s'appuient sur plusieurs engagements :

■ DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

- Accueillir au moins 60% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.

■ LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE FUTURE

- A horizon 2035, limiter la consommation foncière en extension et à vocation résidentielle, à une surface inférieure à un hectare, dont un maximum de 0,33 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).
- Assurer une densité minimale de 18 log/ha dans opérations futures prévues en extension.

+ 3. Synthèse cartographique des orientations du PADD

LEGENDE**Orientation 1 : Un village rural, attractif et convivial**

Accueillir de nouveaux habitants et développer une offre en logement diversifiée



Donner vie au cœur de village en inventant une place, espace de rencontres et de convivialité



Développer l'économie locale et maintenir l'activité agricole

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

Développer la trame verte urbaine



Garder des franges urbaines de qualité



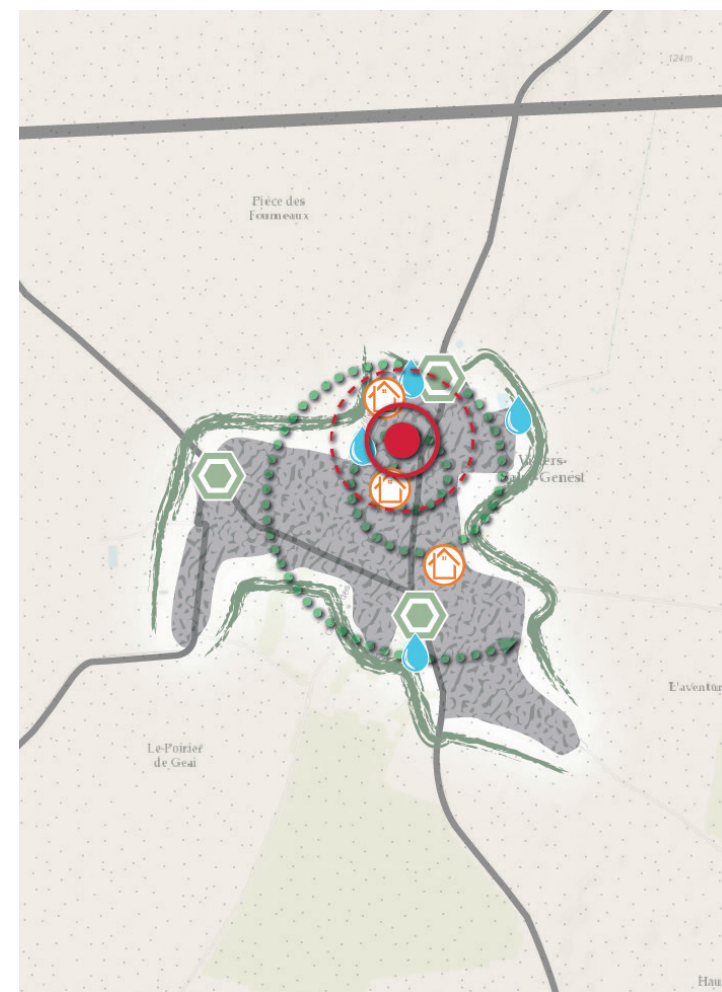
Maintenir des entrées de village vertes



Encourager les mobilités actives



Améliorer la gestion des eaux pluviales notamment en préservant les dispositifs existants et en créant de nouveaux aménagements



ZOOM SUR LES ESPACES URBAINS

