Mosaïque Urbaine

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

1a

Rapport de présentation

Diagnostic et enjeux

VILLERS SAINT GENEST

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

SOMMAIRE

Sommaire

Préambule 7

Diagnostic 11

Contexte général 13

Présentation de la commune 15
Planification et gouvernance territoriale 16
Structures intercommunales 16
L'aménagement et la planification à l'échelle intercommunale : les documents qui s'imposent au PLU 18

État initial de l'environnement 29

Les caractères du site naturel (milieu physique) 30
Géologie 30
Relief & hydrographie 31
Gestion des ressources naturelles et réseaux 32
Ressource en eau 32
Eau destinée à la consommation humaine 35
Assainissement 36
Gestion des déchets 40
Climat et énergie 41
Risques, nuisances et pollutions 47
Risques 47
Nuisances et pollutions 50
Biodiversité et milieux naturels 54
Protections et inventaires environnementaux 54
La trame verte et bleue (TVB) 56
Les services écosystémiques des milieux 59
Identité paysagère 60
Inscription paysagère dans le grand territoire 60
Le paysage communal 61
Les entrées de villes 63

Organisation et composantes urbaines 65

FORMATION DE L'ESPACE URBAIN 66
Morphologie urbaine 67
Mode de développement de l'urbanisation 67
Analyse sensible du paysage urbain 68
Typologie du bâti 70
Patrimoine 71

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le tissu urbain : évolutions des 10 dernières années et ressource foncière actuelle 72
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis les 10 dernières années 72
Dynamique d'urbanisation sous le document d'urbanisme précédent 76
Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Phase 1 : Cartographie et quantification 77
Fonctionnement urbain, cohésion sociale et cadre de vie 81
Équipements et services 81
Centralité et polarité 82
Cadre de vie & ambiances 84
Mobilités et structure urbain 85
Documents de référence en matière de mobilité 85
Réseau routier 85

Portrait socio-économique du territoire 91
La démographie 92
Dynamiques démographiques supra-communales 92
Portrait de la population communale 93
Le parc de logements 95
L'offre de logements à l'échelle élargie 95
Le parc de logements communal 96
L'économie 101
Contexte économique 101
Profil de la population active 102
Portrait de l'économie locale 103

Enjeux 111

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

PRÉAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME, ASPECTS GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS

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.

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 suite à la construction d'un groupe scolaire.

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.

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

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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

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

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- Le rapport de présentation rassemble de façon organisée le diagnostic de la commune, les enjeux qui pèsent sur le territoire, la justification du projet retenu ainsi que des grandes lignes du zonage réglementaire,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les objectifs et définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) veillent à promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un ou plusieurs îlot(s), d'un quartier ou de la ville. Elles peuvent également fixer l'échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- Le plan de zonage découpe le territoire en zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle) et fixe les prescriptions spatiales (emplacements réservés - ER ; espaces boisés classés - EBC...),
- Le règlement fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones,
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
  - Les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - Les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à long terme pour la commune. Cependant, seuls le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents sont inscrites à titre informatif.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers Saint Genest, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs du présent rapport de présentation sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments atouts et faiblesses de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Son contenu est précisé par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.»

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

I. Diagnostic

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

A. Contexte général

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Villers-Saint-Genest se situe au Sud-est du département de l'Oise au sein de la région des Hauts-de-France. Elle appartient à la Communauté de Commune du Pays de Valois (CCPV).

Elle a pour voisines les communes de : Bouillancy, Chèvreville, Nanteuil-le-Haudoin, Péroy-les-Gombries, Boissy-Fresnoy et Betz.

Le territoire est majoritairement constitué d'espaces agricoles. Le village, au centre du territoire, compte moins de 400 habitants (389 en 2021).

Quelques mots d'histoire...

La carte de Cassini signifie Villers-Saint-Genest au XVIII[e] siècle comme un village, symbolisé par le clocher sur la carte, appuyé sur un boisement de taille moyenne (le bois du Tronçoy) aujourd'hui disparu (sauf peut être la frange du Bois Sanguin).

Le village apparaît situé hors des voies principales, le seul axe figuré sur ce document est la voie reliant l'ancien bois à la commune d'Antilly.

Région | Hauts de France

Département | Oise

Arrondissement | Senlis

Intercommunalité | Communauté de communes du Pays de Valois

Superficie | 966 ha

Population | 289 hab. (2021)

POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE VILLERS-SAINT-GENEST

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

PLANIFICATION ET GOUVERNANCE TERRITORIALE

Structures intercommunales

La Communauté de communes du Pays de Valois (CCPV)

La CCPV est née le 1er janvier 1997 du regroupement des communes des cantons de Betz, Nanteuil-le-Haudouin et Crépy-en-Valois. Elle compte 62 communes et représentent environ 55 425 habitants en 2020.

- Compétences obligatoires :
  - Aménagement de l'espace
    - *Élaboration, suivi et révision du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*
    - *Création, aménagement, gestion, entretien des Zones d'Aménagement Concerté déclarées d'intérêt communautaire en matière de développement économique*
  - Développement économique
    - *Animation d'un réseau d'échanges des acteurs économiques locaux (forum des entreprises ...)*
    - *Études liées au développement économique*
    - *Création d'équipements et de services liés à l'accueil, à la création et au développement des entreprises*
    - *Création et gestion de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire située à Nanteuil-le-Haudouin (zone d'activités économiques du Chemin de Paris)*
    - *Étude et aide à la réalisation de projets visant à soutenir et renforcer l'artisanat et le commerce en milieu rural.*
- Compétences optionnelles :
  - Protection et mise en valeur de l'environnement
    - *Collecte, transport et traitement des déchets ménagers et assimilés*
    - *Politique de protection de la qualité et de la quantité de la ressource en eau*
    - *Service Public l'Assainissement Non Collectif : Contrôle et réhabilitation des installations*
    - *Actions d'animation et de sensibilisation et d'éducation sur la connaissance et la préservation de l'environnement,*
    - *Soutien des communes en ingénierie, études et mise en valeur du patrimoine naturel*
    - *Mise en place, financement, coordination d'équipes de réhabilitation et d'entretien du patrimoine public (Chantier d'insertion).*
  - Construction, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement scolaire

TERRITOIRE PAYS DE VALOIS

Source : SCOT Pays de Valois

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

- *Soutien financier à la réhabilitation et construction, extension des collèges et des équipements et services qui leur sont liés (restaurants scolaires, transport d'élèves...)*
- *Construction, rénovation, entretien et gestion des gymnases intercommunaux liés aux collèges,*
- *Construction, entretien et gestion du centre aquatique d'intérêt communautaire.*

Autres compétences

Secours Incendie et Sécurité

Animation socio-culturelle

- *Éducation culturelle musicale,*
- *Diffusion Culturelle (concerts, spectacles en lien avec l'éducation en milieu scolaire),*
- *Étude de définition de la politique culturelle d'intérêt communautaire,*
- *Soutien et coordination des acteurs locaux d'intérêt communautaire impliqués dans l'animation socio-culturelle en correspondance avec le schéma départemental et communautaire des enseignements artistiques.*

Action sociale

- *Étude, soutien et mise en œuvre d'action d'insertion ; Création et gestion d'un chantier-école,*
- *Soutien et mise en synergie des acteurs locaux impliqués dans l'action sociale,*
- *Étude et soutien des opérations communales en faveur des personnes âgées (aide au maintien à domicile),*
- *Étude et soutien des opérations communales en matière d'accueil de la petite enfance et d'accueil périscolaire (restaurants scolaires, garderies),*

Action touristique

- *Soutien et coordination du/des offices de tourisme d'intérêt communautaire,*
- *Actions de promotion et de développement touristique,*
- *Études de tout projet relatif à la mise en valeur du patrimoine et au tourisme,*
- *Réalisation et financement de projets à caractère touristique (Voie verte, circulations douces, sentiers de randonnées, centres d'hébergements...),*

Autres domaines

- *Études et mise en œuvre d'actions contribuant à : l'amélioration de l'offre de logements, notamment locatifs ; à l'amélioration des transports, en milieu rural.*
- *Élaboration d'un schéma local d'organisation des services publics et des services au public en concertation avec les communes, sous l'égide du sous- préfet.*
- *Étude et réalisation sous convention de mandat de toute action ou procédure d'intérêt intercommunal confiées à la communauté de communes par une ou plusieurs communes adhérentes (gravillonnage, instruction des autorisations de droit du sol, ...).*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

L'aménagement et la planification à l'échelle intercommunale : les documents qui s'imposent au PLU

Le SCoT du Pays de Valois

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en oeuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie », dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

La commune de Villers-Saint-Genest s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays de Valois, approuvé par le Conseil Communautaire, le 7 Mars 2018.

Un SCoT intégrateur

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel le Plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, charte PNR…).

La loi Alur de Mars 2014 a renforcé ce rôle et a fait du SCoT le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est désormais au regard du SCoT que le PLU doit être rendu compatible.

Le SCoT du Pays de Valois est compatible avec :

- *le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie,*
- *le SAGE Oise-Aronde,*
- *le SAGE de l'Automne,*
- *le SAGE de la Nonette,*
- *le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,*
- *le PPRT du site Butagaz-Distrigal à Lévignen,*
- *le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie,*
- *le plan de prévention du bruit dans l'environnement du département de l'Oise.*

Le SCoT prend aussi en compte :

- *dans le domaine ressources du sous-sol : le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise,*
- *dans le domaine des déchets : le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) de Picardie, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de l'Oise et le Plan Départemental de Gestion des déchets du BTP de l'Oise,*
- *les Programmes d'actions relatifs au domaine de l'eau : les programmes d'actions pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates,*
- *dans le domaine des milieux naturels : le schéma régional de gestion sylvicole des forets privées et les directives régionales des forêts domaniales,*
- *le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020,*
- *le Schéma National et le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SNIT et SRIT),*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

- *le schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables,*
- *le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) de Picardie,*
- *les DOCOB des sites Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps », « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », « Massif forestier de Compiègne » et « Coteaux de la vallée de l'Automne ».*

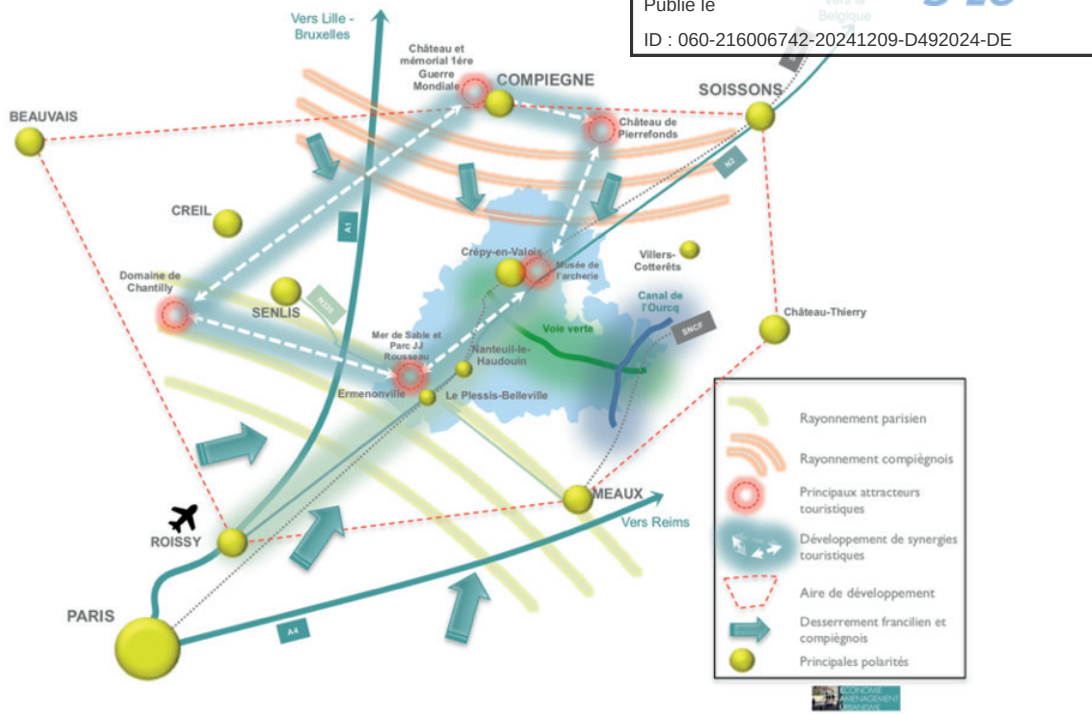
Les orientations du SCoT

Le SCoT Pays de Valois 2035 s'inscrit dans un positionnement et une stratégie, résumés ainsi :

- Le Valois, « trait d'union » entre territoires régionaux et franciliens,
- Promouvoir une ruralité a plusieurs visages et une multipolarité valorisant les connexions entre territoires.

Les objectifs stratégiques et de développement mis en place pour répondre à ce positionnement et cette stratégie sont :

- Dynamiser une économie singulière, pour conforter l'attractivité du territoire,
- Développer et vivre dans la « ceinture verte » francilienne,
- Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services,
- Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires.



POSITIONNEMENT DU PAYS DE VALOIS DANS UN ENVIRONNEMENT INTER-RÉGIONAL

Source : PADD du SCOT du Pays de Valois - Approuvé le 07/03/2018 - PROSCOT /EAU

Villers-Saint-Genest dans le SCoT du Pays de Valois

La commune de Villers-Saint-Genest est considérée par le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois comme une « Hors pôle ».

Ces communes « *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 rester modéré et adapté à la ruralité.

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

Pour plus de transversalité, les principaux objectifs du SCoT qui s'imposent au PLU de Villers-Saint-Genest sont déclinés et exposés par thématiques tout au long du présent rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Les documents révisés ou approuvés depuis l'approbation du SCOT et qui s'appliquent à Villers-Saint-Genest

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2022-2027

Le PLU devra être compatibles avec les orientations de ce document adopté le 23 mars 2022.

Informations sur ce document : se reporter au chapitre *Etat initial de l'environnement > Ressource en eau > Mesures de gestion existantes*

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'égalité des territoires) des Hauts-de-France

> Le SRADDET , Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.
> Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Lors de la séance plénière du 30 juin 2020, la Région Hauts-de-France a adopté son projet de Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), transmis au Préfet de Région, ce dernier l'a approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020.

Les règles générales se répartissent en 3 grands axes et 14 orientations :

- 1. Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée
  - 1.1 - Le hub logistique structuré et organisé
  - 1.2 - La transition énergétique encouragée
  - 1.3 - Une gestion prospective et solidaire du littoral
- 2. Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional
  - 2.1 - Une ossature régionale affirmée
  - 2.2 - Des stratégies foncières économes
  - 2.3 - La production et l'offre de logements soutenues
  - 2.4 - Une offre commerciale et un développement économique adaptés
  - 2.5 - Des aménagements innovants privilégiés
  - 2.6 - L'intermodalité et l'offre de transports améliorées
- 3. Un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue
  - 3.1 - Les stratégies numériques déployées

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

- 3.2 - La réhabilitation thermique encouragée
- 3.3 - La qualité de l'air améliorée
- 3.4 - La prévention et la gestion des déchets organisées
- 3.5 - Les fonctionnalités écologiques restaurées

Chaque orientation est déclinée en règles générales. Au total, le SRADDET compte 43 règles générales.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-air-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

A noter que le PLU de Villers-Saint-Genest n'a pas directement à intégrer les dispositions du SRADDET. C'est d'abord au SCOT de se mettre en compatibilité et d'intégrer les préconisations avant que celles-ci soient appliquées à l'échelon local, c'est-à-dire au PLU. Ceci dit, dans un souci d'information, il apparait utile de rappeler ici les grands éléments qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Ils peuvent être résumés ainsi :

Référence de la règle générale	Résumé du contenu	Modalités et indicateurs
Règle générale 6 (CAE) Les SCoT / PLU / PLUI et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour : -- répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique. -- préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Limiter les effets des îlots de chaleur, cycles exacerbés d'inondations et de sécheresse, submersion, érosion du trait de côte, retrait/gonflement des argiles, tension sur les ressources naturelles et agricoles…) Utiliser des « coefficients de biotope à la parcelle » (taux minimal de végétalisation autochtone). A moduler en fonction des enjeux de biodiversité et microclimatiques, notamment du risque d'îlots de chaleur. Privilégier les solutions d'aménagement « naturelles » (génie écologique) et les pratiques agronomiques économes en eau, luttant contre l'érosion, basées sur des variétés culturales et espèces de peuplement forestières diversifiées et adaptées). Un « recul stratégique » et des opérations de désimperméabilisation et d'adaptation du bâti sont à envisager. Privilégier les « mesures sans regret » (aussi dites « utiles en tout état de cause »). Les « espaces à enjeu » sont les zones inondables, les captages dégradés, les éléments naturels et corridors biologiques... et les zones de vulnérabilités.	Présence/absence d'un volet « adaptation au changement climatique » ciblant clairement les vulnérabilités du territoire et incluant une stratégie foncière

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Règle générale 13 (GEE-CAE) Les SCoT / PLU / PLUI et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.	Afin de conforter la stratégie régionale et de répondre à de nombreux objectifs, il s'agit pour les SCoT / PLU / PLUI et chartes de PNR d'organiser une armature locale cohérente et compatible avec l'ossature régionale. Il leur appartient de définir, en complément, des niveaux de pôles à une échelle plus fine, au regard des dynamiques de développement de leur territoire.	Dans les documents d'urbanisme, présence de dispositions visant à organiser la cohérence entre l'armature territoriale et l'ossature du SRADDET.
Règles générale 14 (GEE-CAE) Les SCoT et les Chartes de PNR traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	Le SRADDET fixe comme objectif la préservation de ces surfaces et vise une division du rythme d'artificialisation des sols (extension de la tache urbaine*) observé entre 2003 et 2012 : -- par 3 à l'horizon 2030, soit un rythme d'artificialisation de 500 ha/an ; -- par 4 à l'horizon 2040, soit un rythme d'artificialisation de 375 ha/an ; -- par 6 à l'horizon 2050, soit un rythme d'artificialisation de 250 ha/an. Au-delà de 2050, les territoires poursuivent leurs efforts afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette. Les territoires orientent la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les extensions ou créations de zones commerciales)	Le SCoT produit des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en rapport avec les objectifs de réduction définis par le schéma. Période de référence : à partir du rythme d'artificialisation observé entre 2003 et 2012.
Règle générale 15 (GEE-CAE) Les SCoT / PLU / PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés.	Les territoires doivent privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine. Pour apprécier la capacité d'un territoire à renouveler son tissu urbain, il convient de prendre en compte les ressources bâties et foncières (reconquête des friches, réhabilitation des tissus anciens, reconstruction-démolition, …) disponibles dans la tache urbaine. Ainsi il est demandé aux territoires de prioriser l'optimisation et le renouvellement du foncier résidentiel, économique et commercial existant avant l'ouverture ou l'extension de nouvelles zones. D'autre part, il appartient aux SCoT / PLU / PLUI de conditionner les extensions à : -- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques; -- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux : les extensions sont ainsi privilégiées à proximité d'un réseau de transport collectif accessible et les SCoT / PLU / PLUI favorisent la mixité des fonctions (services, logements, loisirs, mobilité, ...) dans les opérations d'aménagement ; -- la consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, via notamment la compacité des formes urbaines ou la définition de densités minimales. Le SRADDET vise, à l'échelle régionale, une proportion de surfaces mobilisées de 2/3 en renouvellement et 1/3 en extension. A leur échelle, les territoires intensifient leurs politiques de renouvellement urbain pour atteindre cette même proportion, tout en prenant en compte la capacité du tissu existant à se renouveler	Le SCoT / PLU / PLUI mentionne les priorités que le territoire entend respecter pour le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Pour les extensions urbaines, le SCoT / PLU / PLUI explique comment seront pris en compte (critères retenus) les enjeux suivants : -- préserver et restaurer les espaces à enjeux au titre de la biodiversité, préserver la ressource en eau et limiter l'exposition aux risques ; -- limiter l'usage de la voiture ; -- limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Règle générale 16 (GEE-CAE) Les SCoT / PLU / PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, intervention publique, etc).	Mobiliser le potentiel foncier disponible à l'intérieur des espaces artificialisés («tache urbaine ») et de conditionner les projets d'extension. Les territoires doivent élaborer des stratégies foncières visant à : 1. analyser les enjeux fonciers du territoire et identifier les secteurs stratégiques pour le renouvellement urbain et les extensions ; 2. organiser : l'identification du potentiel foncier dans les espaces déjà urbanisés (friches, logements vacants, bâtiments tertiaires vacants, …) pour les opérations de renouvellement urbain et de renaturation ; la mobilisation des opérateurs et des acteurs du foncier ; l'identification des outils utiles afin de mobiliser, à court, moyen et long terme, ce potentiel foncier (dispositifs d'acquisitions, baux, restructuration, aménagements fonciers, …).	Le SCoT / PLU / PLUI contient une stratégie foncière pour identifier le gisement foncier et les outils utiles pour mettre en place une politique foncière plus économe en espace.
Règle générale 17 (GEE-CAE) Les SCoT / PLU / PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des noeuds de transport, en particulier les pôles d'échanges multimodaux.	Le développement de l'urbanisation (résidentielle, commerciale, économique) sera donc intensifié dans : les pôles de l'ossature régionale ; à proximité des dessertes en transports collectifs, des gares, et des pôles d'échanges multimodaux, favorisant ainsi l'accessibilité aux transports en commun et réduisant l'usage de la voiture. Différents leviers permettent l'intensification de ces espaces dans une stratégie de valorisation du foncier : la définition de densités minimales ; des formes urbaines et des aménagements visant à optimiser la ressource foncière ; l'utilisation du gisement de renouvellement urbain.	Le SCoT / PLU / PLUI énonce une stratégie et les mesures dédiées dans un phasage prévisionnel couvrant sa durée de mise en oeuvre pour intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des noeuds de transport en commun, en particulier les pôles d'échanges multimodaux.
Règle générale 20 (LGT) Les SCoT / PLU / PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).	Les SCoT / PLUi / PLU doivent estimer les besoins de production neuve de logements en privilégiant le prolongement des tendances actuelles en termes d'évolution du nombre des ménages et de transformation du parc de logements. Ils prennent en compte : les besoins en stock non satisfaits, auxquels le marché ne répond pas ; les besoins en flux, également appelés « demande potentielle », qui sont les besoins nouveaux susceptibles d'apparaître du fait de l'évolution naturelle de la population et du parc de logements. Les territoires doivent également prendre en compte les enjeux de préservation de la biodiversité, de sobriété énergétique ainsi que la recherche de la mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement. Ainsi, les territoires doivent proposer une programmation de logements visant à : -- proportionner le développement résidentiel selon leurs perspectives démographiques et d'emplois ; -- localiser prioritairement le développement résidentiel dans les pôles de l'ossature régionale et autour des noeuds de transport ; -- spatialiser le développement résidentiel en conformité avec l'offre foncière des communes et prioriser la production de logements dans les espaces déjà artificialisés, dans un objectif de gestion économe de l'espace.	L'estimation du besoin de production neuve de logements par les SCOT/ PLUi / PLU se base sur le prolongement des tendances actuelles.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Règle générale 23 (GEE) Les SCoT et les PLU / PLUI favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.	Interroger et décliner les principes suivants : -- la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale : réflexion sur la conception et la restructuration des espaces économiques et commerciaux, foncier mutable, recyclage du foncier, bâti adaptable, réversible et modulable afin de répondre aux évolutions des besoins, etc... ; -- le développement de formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle : intégration dans la trame urbaine, desserte multimodale (transports en commun, modes actifs, modes doux), gestion des flux, qualité environnementale et paysagère, etc.	L -- contient des principes favorisant la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes ; -- mentionne une volonté de développer des formes urbaines contribuant à une gestion économe du foncier et à la mixité sociale.
Règle générale 24 (GEE-BIO-CAE) Les SCoT et PLU / PLUI doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant : -- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ; -- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ; -- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur ; -- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ; -- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique	La mixité fonctionnelle : concilier différentes fonctions dans une approche globale au sein d'un projet d'aménagement - la fonction "économique" ; la fonction « résidentielle » ; la fonction « mobilité » ; la fonction « services et loisirs » ; la fonction « aménités ». La biodiversité en milieu urbain : développement de la nature en ville, renaturation des sites, restauration des continuités écologiques et la réduction des obstacles aux franchissements. Le développement d'espaces naturels, végétalisés et/ou paysagers doit, par ailleurs, valoriser les espèces locales. L'adaptation au changement et la gestion des risques climatiques : Tenir compte des dispositions des SDAGE et PGRi dans une volonté de maitriser l'impact des aménagements sur l'accès à la ressource en eau. Des formes urbaines innovantes : Les formes urbaines innovantes doivent être bioclimatiques afin de permettre des constructions contribuant au confort thermique en toute saison. Elles doivent contribuer à la réduction des consommations d'énergie, pouvoir accueillir des installations favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur. Proposer des solutions en termes de compacité des formes urbaines, de densité, de réflexion sur les gabarits, de conception des bâtiments (bâtiments à énergie positive et sobres en énergie grise (analyse en cycle de vie dans le bâtiment).	Les projets favorisent : • une mixité fonctionnelle ; • la prise en compte de la biodiversité en milieu urbain (Reprise dans les documents d'urbanisme du coefficient de biotope) ; • une adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques ; • des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Règle générale 30 (CAE) Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.	Les documents de planification doivent veiller à la fois à la cohérence des différents réseaux cyclables et à la création d'un maillage continu en lien avec les réseaux de transports collectifs.	mesures incitatives et des dispositifs pour le déploiement d'installations adaptées.
Règle générale 31 (CAE) Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET, chacun dans leurs domaines et de manière coordonnée, facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, ils encouragent le développement: -- d'expérimentations dans les réponses aux besoins de déplacements domicile-travail, notamment le développement des espaces de télétravail ; -- du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage…) -- de points de rechargement énergies alternatives au pétrole.	Développement des modes d'accès alternatifs à la voiture des zones d'emplois existantes, par l'incitation, le développement d'expérimentations et l'accompagnement des entreprises. Travailler aux aménagements nécessaires aux abords des sites pour favoriser les accès en modes actifs/doux, voire les accès aux transports collectifs lorsqu'ils existent à proximité (accès piétons, navettes…). Pour les futures zones, et dans le but de diminuer l'usage de la voiture individuelle, il s'agit d'encourager la création de stationnements favorisant les modes alternatifs (définition d'un nombre de places pour le covoiturage, l'autopartage, les modes actifs) et des bornes de recharge pour les nouvelles motorisations.	Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET mentionnent les actions qui sont mises en oeuvre de façon coordonnée afin de développer : -- des expérimentations de réponses nouvelles en termes de modes de déplacement alternatifs, à la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités ; -- les modes de stationnement en faveur des modes alternatifs de mobilités ; -- les facilités de rechargements alternatifs au pétrole.
Règle générale 32 (EET) Les SCoT / PLU / PLUI / PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages.	Favoriser le déploiement des installations des réseaux à THD ; intégrer des initiatives en matière de développement des usages et services numériques adaptés aux besoins du territoire (stratégie numérique, facilitation des usages, médiation, lieux ressources, mutualisation, déploiement des tiers lieux et mise en réseaux, etc ...).	Les SCoT / PLU / PLUI / PDU mentionnent les dispositions qui seront mises en oeuvre concernant le numérique et qui concerneront tant les infrastructures que les usages.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Règle générale 34 (CAE) Les SCoT et les PLU / PLUI doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants atmosphériques, et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques.	Cette règle vise à améliorer la qualité de l'air, la santé publique et la qualité de vie. Elle s'inscrit dans une démarche globale de réduction des émissions de polluants atmosphériques et d'amélioration de la qualité de l'air en région.	Présence/absence dans les SCoT d'un zonage où les PLU / PLUI doivent définir des principes d'aménagement visant : 1. une amélioration de la qualité de l'air (intérieur et extérieur) ; 2. une diminution de l'exposition des populations à la pollution de l'air sur les territoires disposant d'un modèle à fine échelle.
Règle générale 40 (BIO) Les chartes de PNR, SCoT, PLU, PLUI doivent prévoir un diagnostic et des dispositions favorables à la préservation des éléments de paysages.	Garantir une protection des éléments du paysage au regard de leur contribution à la protection de la biodiversité. Cette protection peut s'opérer via un classement de ces éléments dans le PLU / PLUI. L'ensemble des éléments du paysage qui contribuent à la biodiversité, à la nature ordinaire et/ou patrimoniale, sont concernés. Ces éléments du paysage peuvent recouvrir des réalités diverses et à apprécier localement : mares, fossés, talus, arbres isolés, haies, bosquets, pied d'éolienne renaturé, etc.	Inventaire des différents éléments de paysage dans chaque PLU / PLUI / SCoT dans lequel apparaît un classement consensuel des éléments à préserver ; à défaut si ces documents (PLU / PLUI / SCoT …) existent déjà, ils doivent entamer une démarche de préservation de ces éléments pour en intégrer un classement lors de leur révision respective.
Règle générale 41 (BIO) Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes.	Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune et ont principalement un rôle fonctionnel. La Région entend renforcer ce rôle de connexion au profit d'espèces végétales et animales qui trouvent à leurs abords des repères dans le paysage, des abris, des sources de nourriture.	Identification des chemins ruraux. Le document concerné (SCoT / PLU / PLUI / chartes de PNR) présente des informations relatives aux chemins ruraux : visant les lieux à préserver tels les chemins ruraux ; visant la préservation de leur biodiversité ; précisant le linéaire rural.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Règle générale 42 (BIO) Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI s'assurent de la non-dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition : -- des réservoirs de biodiversité ; -- des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux ; -- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures. Ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.	Les documents visés par la règle ont à reprendre les définitions régionales des réservoirs de biodiversité et à les compléter s'ils le jugent nécessaire. Les documents visés par la règle s'appuient sur les propositions de corridors émises par le SRADDET, les complètent et les précisent, s'assurent de la bonne cohérence avec les territoires limitrophes	Vérification si les réservoirs de biodiversité sont bien identifiés dans le rapport : -- les documents identifient les réservoirs de biodiversités, s'appuyant sur une trame verte fonctionnelle ou à restaurer ; -- des mesures sont prises pour préserver ces espaces et/ou les développer ; -- des continuités existent avec les territoires voisins. Suivi des surfaces protégées et des mesures de protection de nature réglementaire, foncière et contractuelle mises en oeuvre.
Règle générale 43 (BIO) Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI identifient les sous-trames présentes sur le territoire, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : -- sous-trame forestière ; -- sous-trame des cours d'eau ; -- sous-trame des milieux ouverts ; -- sous-trame des zones humides ; -- sous-trame du littoral.	Assurer la bonne prise en compte des objectifs et recommandations par sous-trame du SRADDET. Elle incite à identifier la trame verte et bleue avec une précision adaptée à leur échelle. Mobiliser les outils à leur disposition pour assurer la préservation de la trame verte et bleue lorsque les enjeux le justifient : -- délimitation des espaces à protéger dans le cadre des SCoT, afin de transcrire les réservoirs et/ou corridors avec la possibilité de mobiliser des prescriptions aux documents de rang inférieur ; -- règlement du PLU / PLUI, mise en place d'Orientations d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » volontariste, etc.	Le document concerné (SCoT / PLU / PLUI, chartes de PNR) identifie : -- les réservoirs de biodiversité et les sous-trames existant sur le territoire. Il justifie leur prise en compte et transcrit les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et présente le cas échéant les cartes suivantes : -- cartographie d'occupation des sols ; -- cartographie des habitats par sous trames

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la CCPV

Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.
Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) définit, sur le territoire de l'intercommunalité ou de la métropole :
- Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- Le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique…

Validé le 24 février 2022, le PLU devra être compatible avec ce document.

Informations sur ce document : se reporter au chapitre *Etat initial de l'environnement > Climat et énergie*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

B. État initial de l'environnement

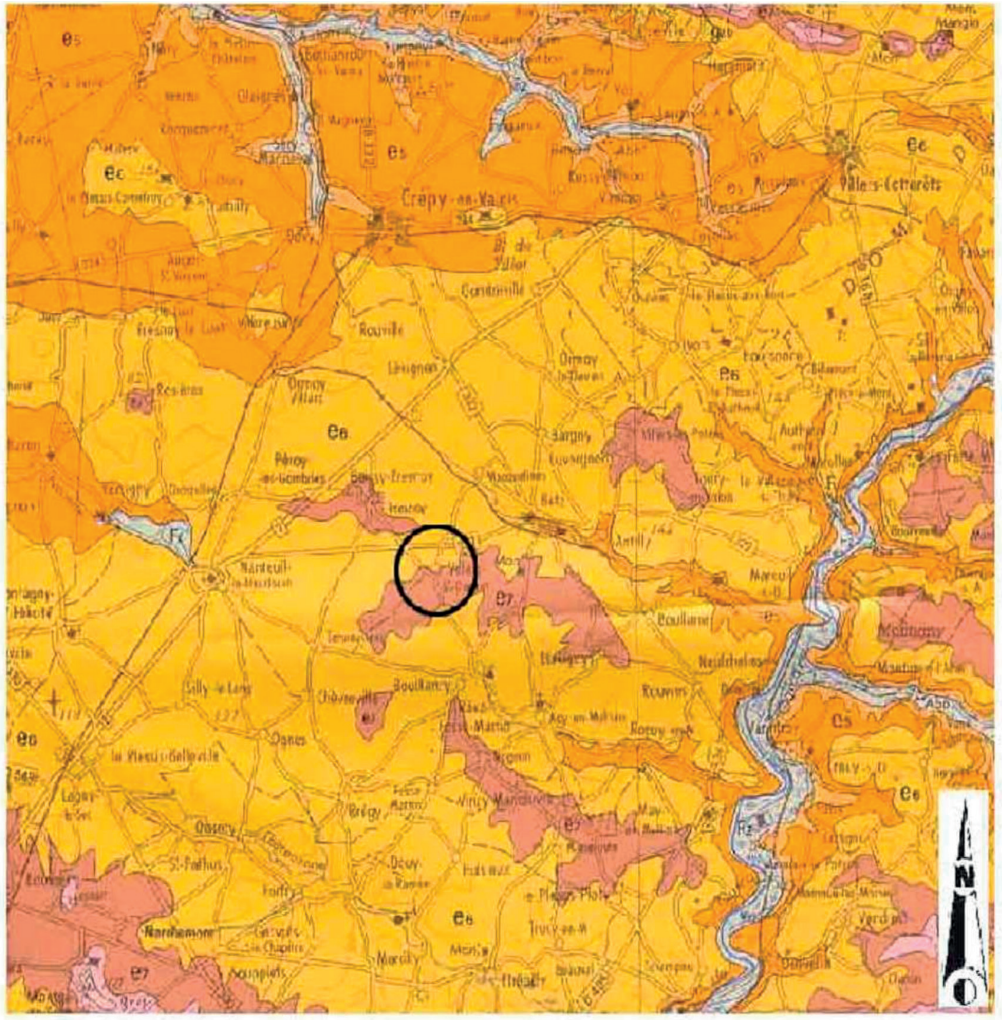
Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

LES CARACTÈRES DU SITE NATUREL (MILIEU PHYSIQUE)

Géologie

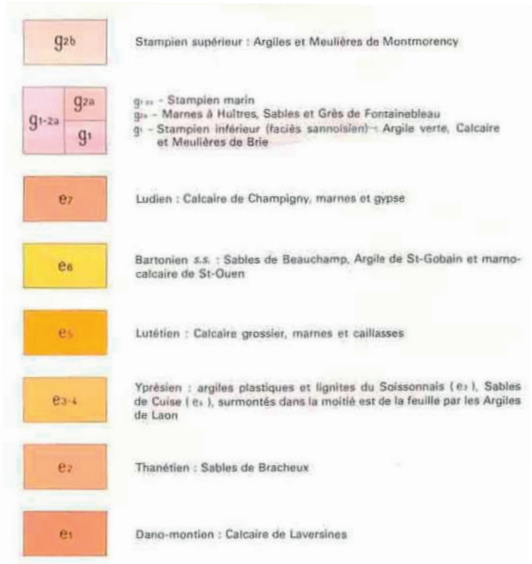
Le village de Villers-Saint-Genest est implanté sur du calcaire de Champigny et des marnes. Ces sols sont très stables et de moindre qualité agricole.

Les terres agricoles autour de la butte, en contrebas, sont constituées de sables de Beauchamps et d'argiles de Saint Gobain. Les terres situées sur les argiles sont susceptibles de subir des inondations du fait de l'imperméabilité du sol. Au contraire, les terres sableuses permettent le drainage des sols et l'évacuation des eaux par infiltration.



CARTE GÉOLOGIQUE

Source : Rapport de présentation du PLU - 2008



Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

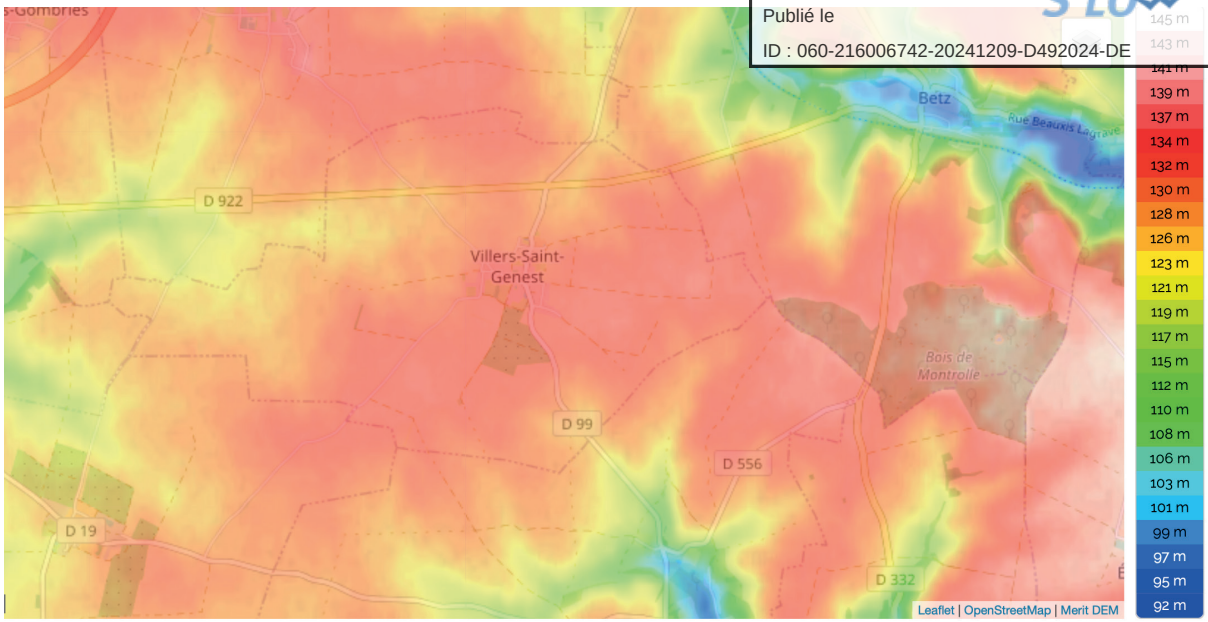
Relief & hydrographie

Le territoire de Villers-Saint-Genest est installé sur le plateau du Valois.

Le village s'est implanté sur le point le plus haut (environ 128 mètres) à la limite de trois bassins versants : Nonette, Grivette et Gergogne.

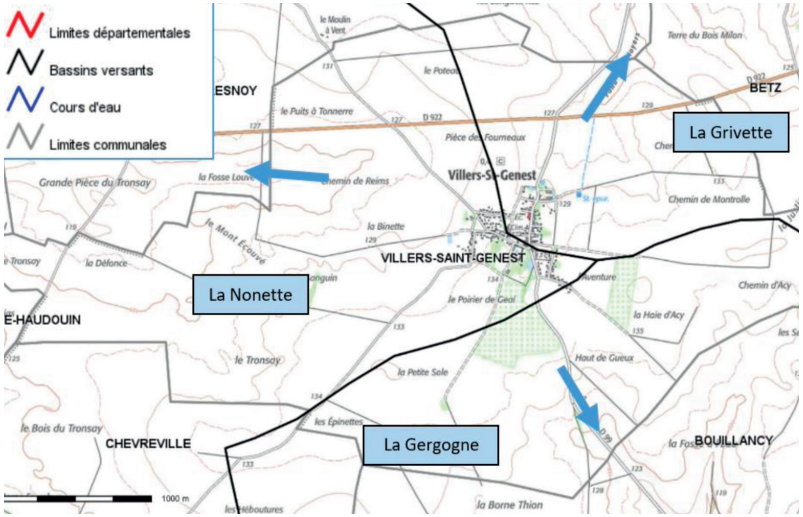
Le relief y est pratiquement plat, constitué de trois légères pentes orientées plein Ouest, Nord-Est, et Sud-Est.

La commune ne comporte aucun cours d'eau. Quelques mares ponctuent cependant les abords du village, en particulier le long de la voie principale (RD 99). Souvent associées à des anciennes fermes, elles jouent un rôle important de repère visuel, mais également dans la gestion des eaux du territoire et particulièrement des espaces urbaine.



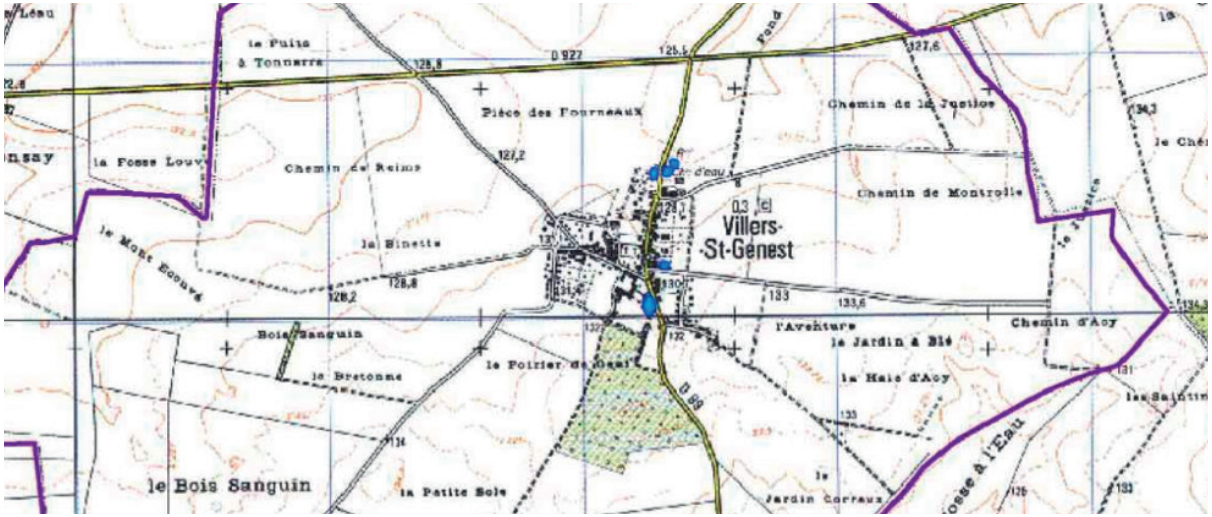
RELIEF DE VILLERS-SAINT-GENEST

Source : fr-fr.topographic-map.com



BASSINS VERSANTS

Source : Etude pour la réalisation d'un zonage pluvial - Réunion du 15/09/2021



POINTS D'EAU SUR VILLERS-SAINT-GENEST

Source : Rapport de présentation du PLU - 2008

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET RÉSEAUX

Ressource en eau

Mesures de gestion existantes

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux)

> Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification institué par la loi sur l'eau de 1992. Il doit déterminer pour chaque unité élémentaire de cours d'eau, plan d'eau, nappes souterraines, et eaux littorales, quels sont les objectifs atteindre.

Le SDAGE Seine-Normandie établi pour la période 2022-2027 a été adopté par le Comité de bassin du 23 mars 2022. Les orientations fondamentales suivantes en sont issues :

- OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
- OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral

Certaines dispositions du SDAGE. s'appliquent directement aux documents d'Urbanisme, comme par exemple :

- Disposition 1.1.2 : « Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme » ;
- Disposition 1.1.3 : « Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme » [Disposition SDAGE – PGRI]
- Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique
- Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

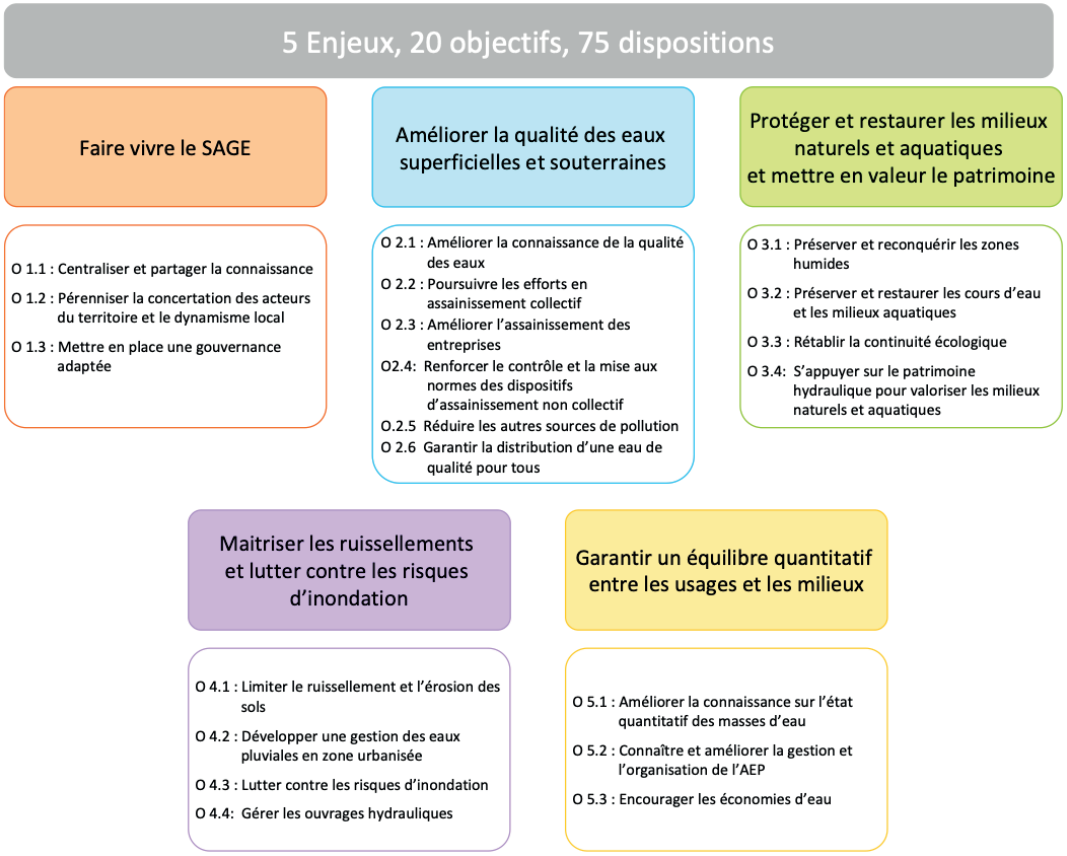
Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

- Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme
- Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés
- Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti
- Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules
- Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

> Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux correspond, à l'échelle d'un bassin versant, à une politique de gestion de la ressource en eau prenant en compte tous les aspects. C'est un outil de planification privilégié pour répondre localement aux objectifs de laDirective Européenne Cadre sur l'Eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

La commune se situe dans le périmètre du SAGE de la Nonette entré en vigueur en novembre 2015. Les principaux enjeux du SAGE sont reportés ci-contre.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU SAGE DE LA NONETTE

Source : Rapport de présentation du SAGE de la Nonette - Janvier 2015

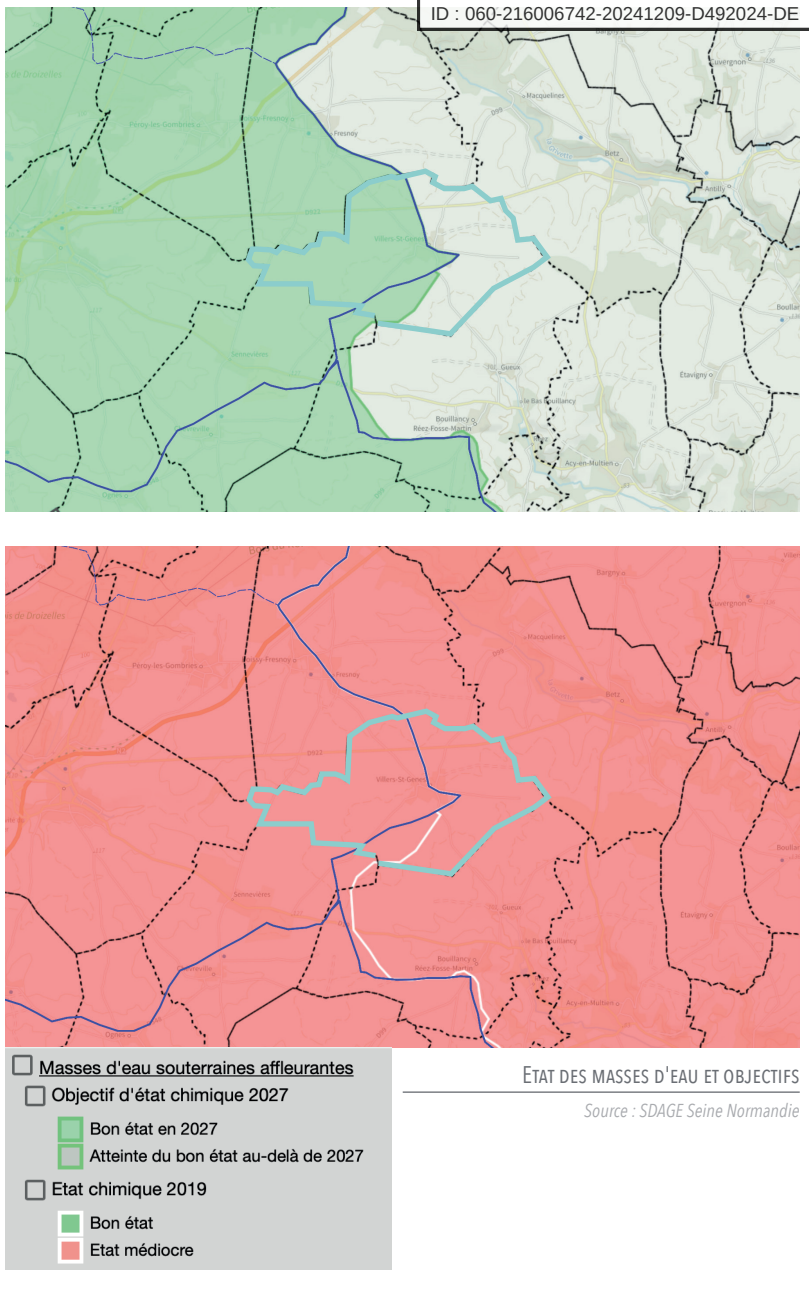
Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

État des masses d'eau

Source : Programme de mesures 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands – SDAGE / Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie (Seine-normandie.eaufrance.fr)

Pour le territoire de Villers-Saint-Genest, on peut noter, en 2019, un état chimique médiocre des masses d'eaux souterraines affleurantes. L'objectif pour le bassin de la Nonette et de la Gergogne est d'arriver à un bon état en 2027.

Pour le bassin de la Grivette, l'atteinte du bon état du bassin est prévu au delà de 2027.



ETAT DES MASSES D'EAU ET OBJECTIFS

Source : SDAGE Seine Normandie

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Eau destinée à la consommation humaine

Villers-Saint-Genest appartient à la communauté de communes du Pays de Valois qui exerce la compétence "Alimentation en eau potable (AEP)". Elle assure la production et le transport de l'eau destinée à la consommation humaine pour ses 62 communes adhérentes, soit un peu plus de 57 020 habitants.

La distribution de l'eau destinée à la consommation humaine est délégué à SAUR depuis le 25/01/2024 et jusqu'au 31/12/2030.

La commune est alimentée par plusieurs puits situés sur les communes de Betz et d'Antilly dont la capacité de production journalière est de 12m³ pour Betz et de 50m³ (2x25m³) pour Antilly.

En 2023, le volume produit a été de 85 500 m³ pour 74 400m³ consommés dont 18 270m³ consommés par Villers-Saint-Genest.

La commune comptait en 2023, 168 abonnés sur 400 habitants.

Défense incendie

> Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisés par le service départemental d'incendie et de secours.

À la connaissance du SDIS, la commune dispose de 7 Points d'Eau Incendie (tableau ci-contre) dont :

- Aucun point d'eau incendie indisponible,
- Aucun hydrant ne garantissant pas un débit minimal normalisé de 30 m³/h.

La commune est entièrement couverte. Elle possède la mare, une bâche de 120m³ et trois hydrants.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Assainissement

Eaux usées

Le zonage assainissement est opposable depuis le 14 novembre 2003. La commune a fait le choix du collectif.

L'assainissement collectif de la commune est géré par le SAUR dans le cadre d'une délégation de service public et ce, jusqu'en 2030.

La commune dispose de sa propre station d'épuration, STEP, dont la capacité est de 500 EH. Le réseau est en bon état mais la station nécessitait des travaux de mise aux normes. La mise aux normes de la filière eau a été terminée en 2023 et celle de la filière boue devrait s'achever fin 2024.

Le réseau de collecte des eaux usées se compose de conduites à écoulement gravitaire et de conduites de refoulement. En 2022, le linéaire de canalisations eaux usées (hors pluvial) est de 2,823 km.

Sur la commune, 155 branchements ont été raccordés en 2022 pour 158 en 2021 soit une baisse de 1,9%.

Eaux pluviales

La commune est en cours de réalisation d'un schéma pluvial. Les travaux sont toujours en cours et l'enquête publique devrait avoir lieu courant 2024.

Sur le territoire communal, il a globalement été relevé une perméabilité faible, peu favorable à l'infiltration.

Extraits du zonage pluvial (en cours - non approuvé)

Source : Zonage pluvial - Notice et carte, Rapport n°PICP210153/version A– Novembre 2021, IRH

« [...] *L'étude capacitaire met en avant quatre points sous-dimensionnés : la canalisation de reprise du bassin Centre Cimetière, la grille de collecte du BV Berge et le collecteur du Chemin de Montrolle qui reprend le bassin Centre mais aussi le trop-plein du bassin, et donc le ruissellement de tous les bassins en amont.*

• *Centre Cimetière : La canalisation en place ne permet pas de collecter une pluie avec une période de retour 10 ans. Cependant, la proximité d'autres ouvrages de collecte dédiés à d'autres sous bassins versants permet de capter le trop plein ; De plus, la mairie n'a pas fait état de stagnation ou d'inondation de la zone.*

• *Berge : La grille en place via sa conduite de 150 mm ne permet pas de collecter une pluie de retour 10 ans sur ce petit bassin versant. Cependant, si les eaux sont non collectées au droit de la grille, elles le seront via les autres moyens de collecte à proximité.*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

• *Le collecteur du Chemin de Montrolle présente une capacité de 247 m3/h, bien inférieure aux besoins estimés pour une pluie de retour de 10 ans à 796 m3/h. Ce débit maximal a été obtenu en prenant en compte une bassin Sud saturée qui évacue par son trop-plein la totalité des effluents qui y arrivent, sans aucune action tampon.[...]* »

Point 1 :

« *[...] Une vidange et un curage du bassin sont préconisés avant toute opération sur le point d'eau.*

Afin de récupérer le marnage du bassin et d'ainsi tamponner les eaux pluviales, tout en évitant de surcharger le fossé Est par fortes précipitations, la mise en place d'une canalisation de vidange à débit limité (équipée d'un dégrilleur) devrait solutionner la problématique.

Par temps sec le niveau serait plus bas que celui observé actuellement. Lors de précipitations on aurait à disposition un volume de stockage et le bassin marnerait efficacement soulageant la canalisation du chemin de Montrolle (sous-dimensionnée).

La conservation du trop-plein existant permettra de pallier toute obstruction ou évènement pluvial exceptionnel.[...] »

Points 2

Zone située en haut de la rue de Sennevière : « *[...]* Une solution envisageable serait de créer une zone d'infiltration de type noue. La zone est en limite de village et l'emprise est disponible. *[...]* »

Zone de stagnation située sur le bassin versant Pré, au bout de la rue des Mathurins : *« Pour suivre la logique de la pente et du bassin versant, cette eau doit être canalisée vers le Nord. L'eau stagnant à cet endroit peut venir de la portion de rue des Mathurins qui arrive perpendiculairement à l'écoulement global de l'eau vers le Nord. Si c'est bien le cas, cela représente un débit de pointe de 130 m3/h. En prenant une pente arbitraire d'1 %, une canalisation de 250 mm est requise au minimum. L'emprise étant limitée pour la création d'un fossé, la pose d'une canalisation est envisagée. [...]* »

Points 3

« *[...] Le collecteur du chemin de Montrolle fait transiter les eaux provenant du bassin versant Centre mais aussi Aventure, Sillon et Berge. Un dépôt a été observé au niveau des avaloirs et regards de visite. Un curage est donc préconisé.*

En complément du collecteur du chemin de Montrolle, un dépôt important a été relevé au niveau de la grille reprenant les eaux du bassin versant Poirier Haut. Elle est colmatée à 90 %. Un curage urgent est à effectuer sur cette canalisation. C'est une zone sensible au colmatage du fait du ruissellement d'une surface agricole au Sud du Bassin versant Poirier Haut. Un contrôle régulier est donc souhaitable à ce niveau.[...] »

Figure 11 : Carte de localisation des dysfonctionnements et des solutions proposées

Source : Zonage pluvial - Notice et carte, Rapport n°PICP210153/version A– Novembre 2021, IRH

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Carte extraite de l'étude de définition d'un programme pluriannuel d'aménagement pour lutter contre le ruissellement et l'érosion (en cours - non approuvé)

Source : Étude de définition d'un programme pluriannuel d'aménagement pour lutter contre le ruissellement et l'érosion, MOA : CCPV, Mai 2024, IRH

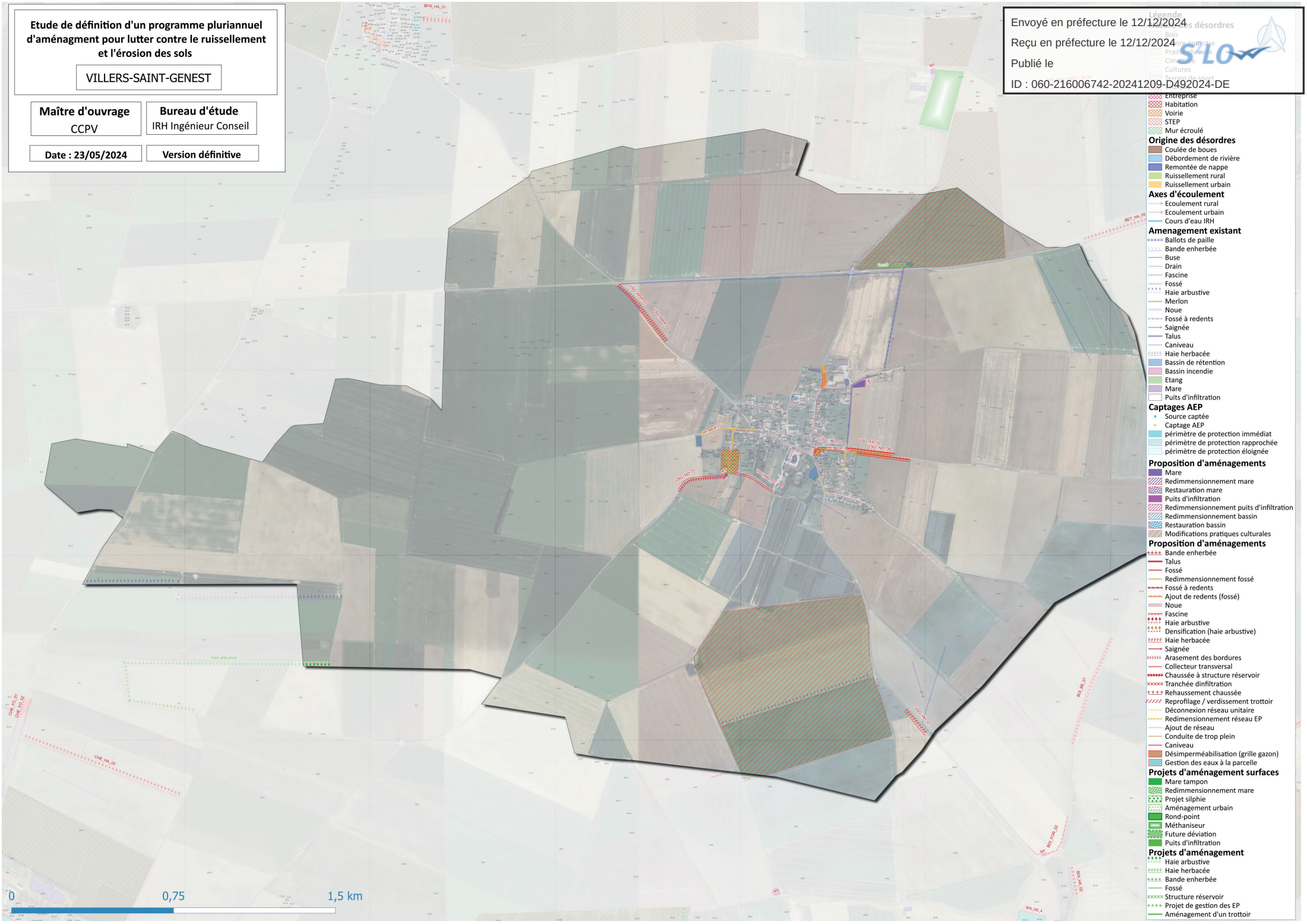
Etude de définition d'un programme pluriannuel d'aménagment pour lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols

VILLERS-SAINT-GENEST

Maître d'ouvrage	Bureau d'étude
CCPV	IRH Ingénieur Conseil

Date : 23/05/2024	Version définitive

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



Légende
Zones des désordres
Bois
Entreprise
Habitation
Voirie
STEP
Mur écroulé
Origine des désordres
Coulée de boues
Débordement de rivière
Remontée de nappe
Ruissellement rural
Ruissellement urbain
Axes d'écoulement
Ecoulement rural
Ecoulement urbain
Cours d'eau IRH
Amenagement existant
Ballots de paille
Bande enherbée
Buse
Drain
Fascine
Fossé
Haie arbustive
Merlon
Noue
Fossé à redents
Saignée
Talus
Caniveau
Haie herbacée
Bassin de rétention
Bassin incendie
Etang
Mare
Puits d'infiltration
Captages AEP
Source captée
Captage AEP
périmètre de protection immédiat
périmètre de protection rapprochée
périmètre de protection éloignée
Proposition d'aménagements
Mare
Redimmensionnement mare
Restauration mare
Puits d'infiltration
Redimmensionnement puits d'infiltration
Redimmensionnement bassin
Restauration bassin
Modifications pratiques culturales
Proposition d'aménagements
Bande enherbée
Talus
Fossé
Redimmensionnement fossé
Fossé à redents
Ajout de redents (fossé)
Noue
Fascine
Haie arbustive
Densification (haie arbustive)
Haie herbacée
Saignée
Arasement des bordures
Collecteur transversal
Chaussée à structure réservoir
Tranchée dinfiltration
Rehaussement chaussée
Reprofilage / verdissement trottoir
Déconnexion réseau unitaire
Redimensionnement réseau EP
Ajout de réseau
Conduite de trop plein
Caniveau
Désimperméabilisation (grille gazon)
Gestion des eaux à la parcelle
Projets d'aménagement surfaces
Mare tampon
Redimmensionnement mare
Projet silphie
Aménagement urbain
Rond-point
Méthaniseur
Future déviation
Puits d'infiltration
Projets d'aménagement
Haie arbustive
Haie herbacée
Bande enherbée
Fossé
Structure réservoir
Projet de gestion des EP
Aménagement d'un trottoir

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Gestion des déchets

Pour la gestion des déchets, la Communauté de Communes du Pays de Valois fait appel à 3 entités : Véolia, ECT Collecte et le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

Le SMDO gère les services suivants :

- *Le tri des emballages ménagers et des papiers*
- *Le service déchetterie*
- *La valorisation organique par compostage*
- *La valorisation énergétique*
- *Le transport ferroviaire des déchets*

Le dispositif de collecte assuré par Véolia comprend :

- *La collecte en mélange des emballages et des papiers en porte-à-porte,*
- *La collecte des encombrants sur rendez-vous,*
- *La collecte des déchets de jardin en porte-à-porte,*
- *Le ramassage des ordures ménagères résiduelles en porte-à-porte,*
- *La collecte du verre en apport volontaire.*

ECT Collecte assure :

- *La collecte du verre dans les bornes installées dans chaque commune.*

En 2018, la Communauté de Communes du Pays de Valois a modernisé la collecte des déchets ménagers pour améliorer le fonctionnement du service et accompagner le développement du tri des déchets recyclables. Les camions bennes sont désormais équipés de bras articulés mécanisés.

La collecte s'organise selon le type de déchets :

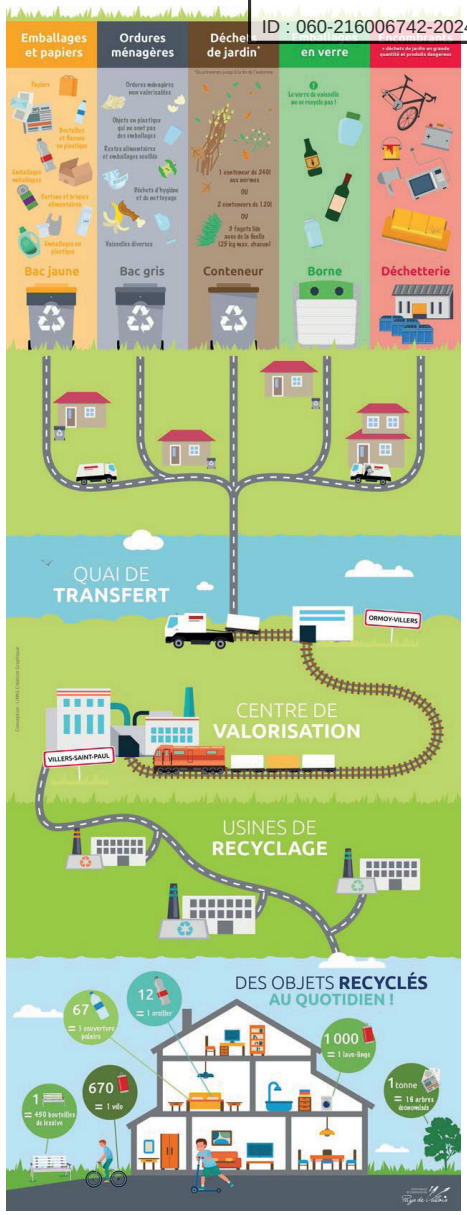
- Collecte en porte à porte 1 fois par semaine des ordures ménagères et des déchets recyclables
- Collecte en porte à porte des déchets verts 1 fois par semaine sur 36 semaines de l'année (fin mars à fin novembre),
- Collecte en apport volontaire du verre ménager (165 bornes à la CCVP).

La déchetterie la plus proche pour les habitants de la commune est celle de Betz.

Le traitement des déchets se fait de la manière suivante :

- Déchargement des ordures ménagères au quai de transfert situé à Ormoy-Villers puis transfert ferroviaire par caissons jusqu'au centre de valorisation énergétique situé à Villers-Saint-Paul,
- Déchargement des emballages & papiers au quai de transfert d'Ormoy-Villers puis transfert ferroviaire par caissons jusqu'au centre de tri situé à Villers-Saint-Paul de Villers-Saint-Paul,
- Déchargement des encombrants et D3E au centre de tri Véolia situé à Nogent-sur-Oise,
- Déchargement du verre au centre de tri situé à Rosez-Saint-Albin (02) avant transfert vers le verrier Saint-Gobain.

NB : le transport ferroviaire et le traitement des déchets sont gérés par le Syndicat mixte de la Vallée de l'Oise.



LA COLLECTE SÉLECTIVE EN PAYS DE VALOIS

Source : cc-paysdevalois.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Climat et énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE, est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 681) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Ce schéma doit intégrer dans un seul et même cadre divers documents de planification ayant un lien fort avec l'énergie et le climat, qu'étaient notamment : les schémas éoliens et les schémas de services collectifs de l'énergie.

Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) Picardie a été approuvé par l'arrêté du Préfet de région du 14 juin 2012 et la délibération du conseil régional du 30 mars 2012.

Il a ensuite été annulé par arrêt de la cour administrative d'appel de Douai le 14 juin 2016, pour défaut d'évaluation environnementale.

Il n'y a pas de nouveau document à ce jour.

Plan Climat-Air-Energie (PCAET)

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Il impose notamment de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air.

Validé le 24 février 2022, le PCAET de la Communauté de communes du Pays de Valois porte une stratégie à 2050 avec un plan d'actions décliné en 3 axes :

- Engager le territoire dans la transition énergétique : « 100 % énergie renouvelable »
  - Réduire les consommations du résidentiel Territoire « 100 % et du secteur économique
  - Décarboner les consommations
  - Produire et exporter des énergies renouvelables
- Favoriser un aménagement du territoire durable
  - Conserver le patrimoine naturel du territoire
  - S'appuyer sur le secteur agricole
  - Adapter le territoire aux effets du changement climatique
- Renforcer les connexions du territoire et ses services de proximité
  - Proposer des alternatives décarbonées
  - Développer l'offre de services de proximité et l'accès au numérique
  - Impulser une dynamique de coopération

Actions prioritaires

- → Accompagner les particuliers dans la rénovation et la construction exemplaires
- → Sensibiliser le grand public aux enjeux de la transition écologique
- → Réduire la production des déchets et faciliter leurs valorisations
- → Développer le photovoltaïque
- → Permettre un développement contrôlé de la méthanisation
- → Préserver la biodiversité
- → Mettre en œuvre des règles d'urbanisme durable
- → Améliorer la gestion des eaux de pluie
- → Agir sur la mobilité des habitants et des salariés du territoire
- → Mettre en place un comité de suivi du PCAET
- → Être une collectivité exemplaire

LES ACTIONS PRIORITAIRES DU PCAET

Source : Document récapitulatif du PCAET

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Climat

Climat de l'Oise

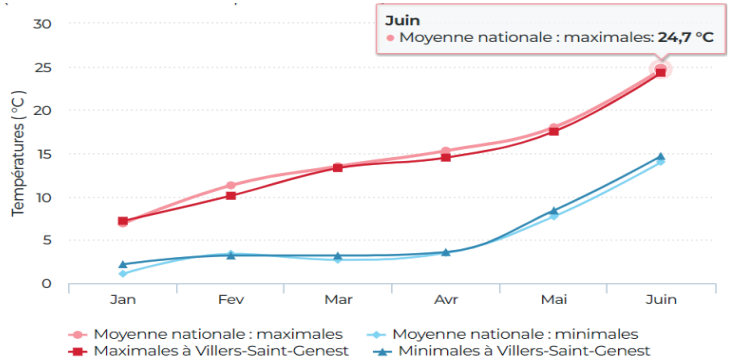
Séparé de la mer par le Vexin et par les plateaux crayeux entourant le Pays de Bray, le département de l'Oise possède un climat tempéré à dominante océanique, mais relativement abrité des vents forts qui soufflent fréquemment aux abords de la Manche (influences continentales sensibles). Sa disposition en forme de cuvette est favorable à la formation de brouillards, souvent tenaces. Ces brouillards, ajoutés à l'effet d'une latitude plus septentrionale, sont à l'origine du déficit d'ensoleillement constaté dans l'Oise par rapport à la région parisienne.

Les grandes caractéristiques climatiques sont : fraîcheur, humidité et ventilation importante.

Le climat local

Si l'on se réfère aux données enregistrées sur Senlis par la Météorologie Nationale, on peut esquisser le portrait climatique suivant :

- Les températures nocturnes sont assez basses (moyenne annuelle de 5 à 6°C),
- Les températures diurnes sont également peu élevées (moyenne annuelle de 14,5°C),
- L'ensoleillement se situe en dessous de la moyenne annuelle nationale (moins de 1700 heures),
- Les pluies sont peu abondantes (total annuel compris entre 650 et 700 mm), mais elles sont par contre très étalées (sur 150 à 175 jours par an),
- Les brouillards sont très fréquents (60 à 90 jours par an),
- La nébulosité est importante,
- Les vents sont de secteurs dominants ouest et sud-ouest; les vents violents sont assez présents (entre 30 et 49 jours par an).



TEMPÉRATURES MOYENNES À VILLERS SAINT GENEST EN 2021

Source : linternaute.com d'après Météo France

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Consommation et dépendance énergétique

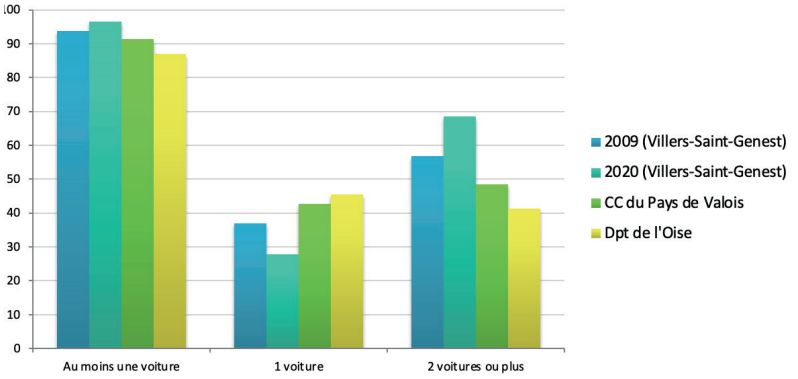
Le PCAET rapporte que pour le territoire du Pays de Valois, « *La consommation énergétique annuelle atteint 1 366 GWh en énergie finale, pour une facture de plus de 155 millions d'euros par an. Le transport est le premier consommateur d'énergie (35%), suivi de près par le résidentiel (34%).*

Le territoire est très fortement dépendant des énergies fossiles (environ la moitié hors gaz, ou 63% avec le gaz), ce qui s'explique par l'omniprésence des carburants fossiles dans les transports. »

En 2020, 96,5% des ménages disposent d'une ou plusieurs voitures pour se déplacer à la fois dans le cadre de l'activité professionnelle (l'analyse économique montre la faiblesse du taux d'emploi sur la commune et la grande mobilité des actifs) mais aussi pour satisfaire les autres besoins quotidiens liés à la scolarité et aux études, à la consommation et aux loisirs.

On observe que la tendance, entre 2009 et 2020 sur Villers-Saint-Genest, est toujours à la hausse. Dans le détail, on note une baisse du nombre de ménages possédant une seule voiture et parallèlement une hausse des ménages possédant 2 voitures ou plus. Les chiffres à l'échelle communale restent largement supérieurs à ce que l'on peut constater à l'échelle des territoires de comparaison et soulignent la très forte dépendance à la voiture des ménages de la commune.

Cette tendance s'explique par la faiblesse du niveau d'équipement du territoire communal et du manque d'alternative à la voiture qui implique des déplacements motorisés, le plus souvent individuels, pour l'ensemble des besoins du ménage.



COMPARAISON DE L'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Par ailleurs, le second consommateur d'énergie relevé par le PCAET est le résidentiel. On sait que les formes urbaines pavillonnaires individuelles sont plus défavorables aux économies d'énergie que les formes groupées qui permettent des économies liées à la réduction de la surface d'enveloppe et d'emprise au sol des constructions. Selon les données du rapport de l'Observatoire National de la Rénovation Énergétique (ONRE) sur le parc des logements par classe de consommation énergétique au 1er janvier 2018, les « *passoires thermiques* » comme on les appelle aujourd'hui, sont à 60% des maisons.

Or, à Villers-Saint-Genest, la totalité du parc de logements se compose de maisons (100%).

Cependant, le parc de logements reste relativement récent. Seulement 13% du parc a été créé avant 1970, date de la première réglementation thermique établie par la France (1974).

En effet, toujours selon le rapport précité, 35% des passoires thermiques étaient des logements construits avant 1919, 26,4%, des habitations construites entre 1949 et 1974, et avec 19,8%, des logements construits entre 1919 et 1948.

Les modes de transport alternatifs (marche à pied, vélo), les transports collectifs, l'intermodalité (utilisation combinée de la voiture et du bus), le covoiturage et l'auto-partage sont autant de pistes susceptibles de permettre la structuration des transports et l'économie d'énergie. De plus, la création de logements dans le cadre de formes urbaines plus compactes participerait à l'atteinte d'objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Analyse du potentiel de production d'énergie renouvelable

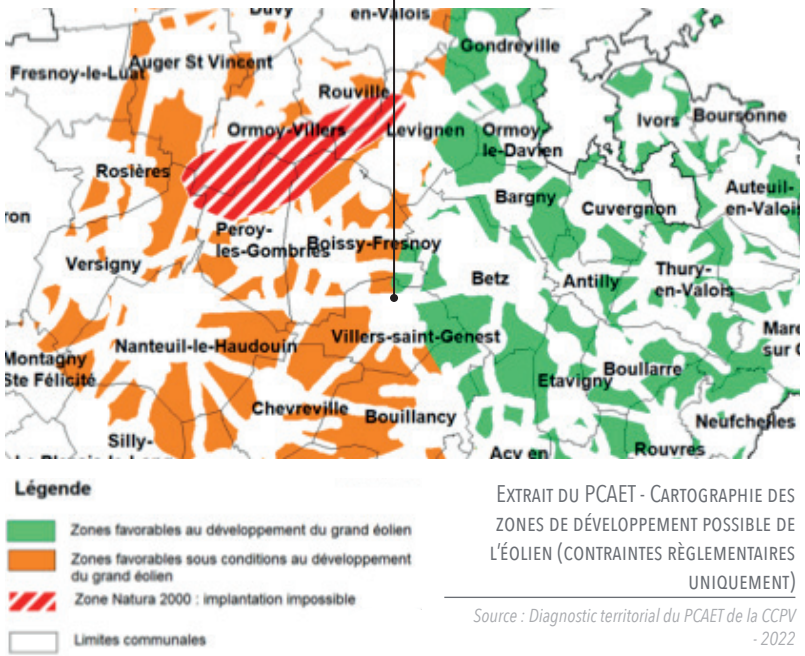
Le PCAET a mis en avant de nombreux potentiels pour la production d'énergies, avec notamment :

- L'électricité renouvelable, par l'installation possible de centrales photovoltaïques (au sol sur des friches, en ombrières de parking, sur les toitures de grands bâtiments et sur les toitures des habitations) et de parcs éoliens (plutôt à l'Est du territoire) ;
- Le gaz renouvelable, à l'aide de méthaniseurs (valorisant des déchets de culture et des cultures intermédiaires à vocations énergétiques) ;
- La chaleur renouvelable, par la production locale de bois, la récupération de la chaleur du sol (géothermie) et du soleil (solaire thermique).

Éolien

Le PCAET a relevé que « *[...] hors contraintes et sensibilités très locales, 56 à 100 éoliennes peuvent être installées, soit 313 à 460 GWh/an de production. Ceci représente 142 % de la consommation actuelle d'électricité.* »

Une partie du territoire de Villers-Saint-Genest, côté Est, pourrait être favorable au développement de l'éolien.



EXTRAIT DU PCAET - CARTOGRAPHIE DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT POSSIBLE DE L'ÉOLIEN (CONTRAINTES RÈGLEMENTAIRES UNIQUEMENT)

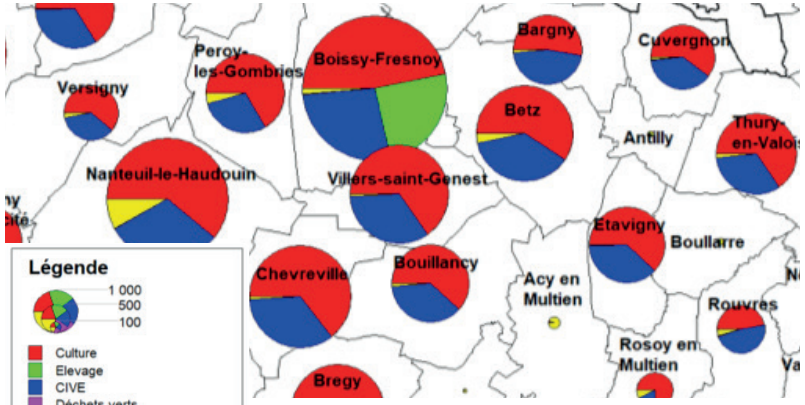
Source : Diagnostic territorial du PCAET de la CCPV - 2022

Méthanisation

Pour le PCAET, « *La méthanisation est une filière à fort enjeu territorial : elle est simultanément une filière de production d'énergie renouvelable et une filière alternative de traitement de déchets. Sa mise en œuvre implique l'établissement d'une dynamique territoriale permettant d'associer l'ensemble des acteurs de la filière. Les potentiels fournisseurs de la filière peuvent ainsi être identifiés comme suit : Industrie agro-alimentaire (coproduit et déchets) ; Agriculture (effluent d'élevage, résidus de cultures et cultures spécifiques) ; Collectivité (déchet vert et assainissement).* [...] *Le premier potentiel identifié est les déchets de culture, suivie par les Cultures à Vocations Energétiques. Ces deux sources représentent 93 % du potentiel identifié, notamment de par le caractère agricole du territoire. Les déchets ménagers ne représentent que 5 % du potentiel, pour 0,2 % dans le cas des déchets verts.*

[...] *Le potentiel quantifiable est de 78,7 GWh/an, soit 48 % de la consommation de gaz du territoire. Ce potentiel est cependant fortement sous-estimé par la non-considération de plusieurs sources de substrat (IAA, STEP).* »

Territoire largement agricole, Villers-Saint-Genest peut, à ce titre, participer activement au développement de cette filière.



EXTRAIT DU PCAET - CARTOGRAPHIE DU POTENTIEL MÉTHANISABLE PAR INTRANTS (EN MWH)

Source : Diagnostic territorial du PCAET de la CCPV - 2022

Géothermie

Sur cette thématique, le PCAET relève que « *Dans le cas de la géothermie basse énergie, le territoire dispose d'un avantage non négligeable : la présence de la nappe de Dogger [...] Cette typologie est spécifique pour les réseaux de chaleur ou les projets tertiaires de grandes tailles. A ce titre,*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

deux villes sont ainsi propices à ce schéma : Crépy en Valois, Le Plessis-Belleville. [...] *L'étude BRGM montre que la région Picardie est favorable au développement de la géothermie, notamment la géothermie très basse énergie (TBE), avec un sous-sol pourvu de plusieurs aquifères superficiels.* [...] *le potentiel de la géothermie TBE est évalué à 39,7 GWh/an pour le résidentiel et 15,8 GWh/an pour le tertiaire. La production totale s'élève ainsi à 55,4 GWh, l'équivalent de 4 600 logements, ou 4 % de la consommation globale.*»

Solaire

- Solaire photovoltaïque

Selon le PCAET, « *Le potentiel de production correspond à 116 % de la consommation en électricité du territoire, ou 28 % de la consommation totale d'énergie. Deux typologies contribuent très fortement au potentiel :*

- L'habitat ou le petit industriel/tertiaire (entre 40 et 250 m2) avec près de la moitié du potentiel réparties sur près de 16 000 bâtiments.

- Les grandes surfaces tertiaires et industrielles, représentant 27 % du potentiel, pour 172 bâtiments concernés. »

- Solaire thermique

« *Le potentiel maximal de production d'énergie est de 8,4 GWh, soit 700 équivalent logements, ou 0,6 % de la consommation totale.* » indique le PCAET, soit une très faible part dans la consommation globale du territoire.

Bois

« [...] *le potentiel de production d'énergie issue du bois est de 213 GWh au maximum, soit 217 % de la consommation actuelle de bois dans l'habitat sur le territoire, et 16 % de la consommation énergétique totale.*» estime le PCAET.

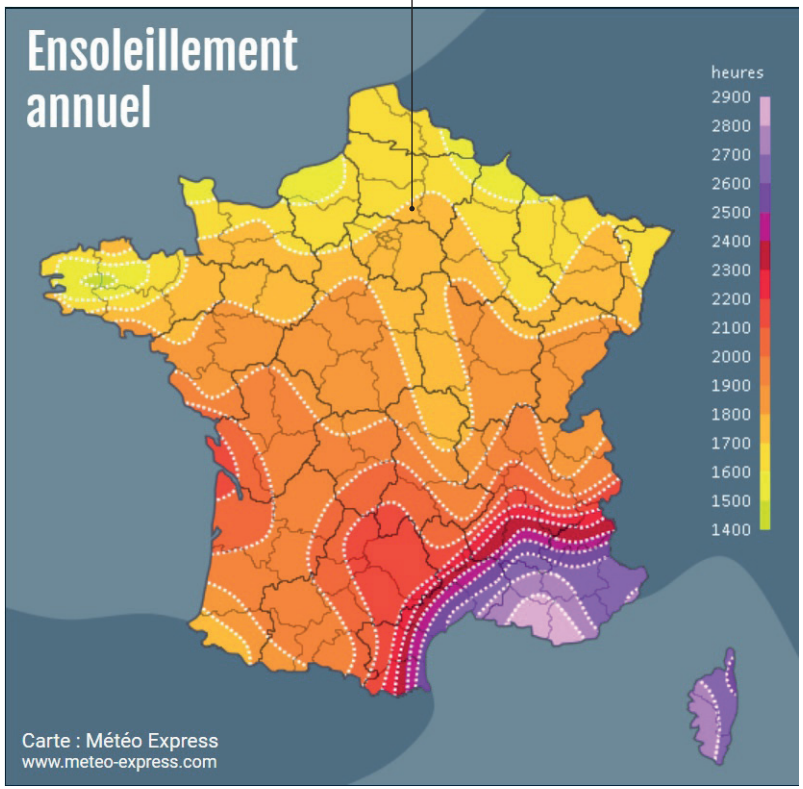
Le territoire de Villers-Saint-Genest étant pratiquement dépourvu de boisement, il ne représente pas un potentiel dans le développement de cette filière.

Energie de récupération et réseaux de chaleur

Sont principalement concernés :

- Les sites de production industrielle,
- Les datacenters
- Les unités de valorisation énergétique des déchets (sous l'angle de leur partie non renouvelable)
- Les unités d'incinération des déchets autres que ménagers.

Aucun potentiel de ce type n'existe sur Villers-Saint-Genest.



ENSOLEILLEMENT ANNUEL EN FRANCE

Source : meteo-express.com

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Réseaux de chaleur

Sur ce sujet, le PCAET précise que «[...] *la rentabilité d'un réseau de chaleur peut être déterminée par un calcul de densité énergétique de la commune. La valeur seuil est de 1,5 MWh/ml/an pour considérer un réseau de chaleur comme réalisable, soit > 320 habitants/4ha. [...] Ainsi, plusieurs centre-bourgs ont un potentiel d'installation de réseaux de chaleur. En effet, 4 communes se distinguent de par leur potentiel : Crépy-en-Valois, Le Plessis-Belleville, Lagny-le-Sec, Nanteuil-le-Haudouin.* »

Au regard de la faible densité de la population sur le territoire communal, la commune n'est pas concernée par ce potentiel.

Hydroélectricité

Le PCAET a repéré 7 ouvrages comme site potentiel de production, qui représenteraient un «[...] *potentiel de production d'énergie hydraulique* [est] *de 0,9 GWh, soit moins de 0,1 % de la consommation d'énergie du territoire.* »

En l'absence de cours d'eau sur la commune, Villers-Saint-Genest n'est pas concerné par ce potentiel.

Biocarburants

Les agrocarburants sont produits actuellement à partir de biomasse, en utilisant les parties comestibles des plantes cultivées (graines ou racines). Il existe deux filières : l'éthanol, utilisé en mélange avec l'essence, produit à partir de céréales ou de betteraves, et le biodiesel, utilisé en mélange avec le gazole, produit à partir de plantes oléagineuses, principalement colza, mais également tournesol.

Territoire largement agricole, Villers-Saint-Genest peut, à ce titre, participer activement au développement de cette filière.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Risques

Risques naturels

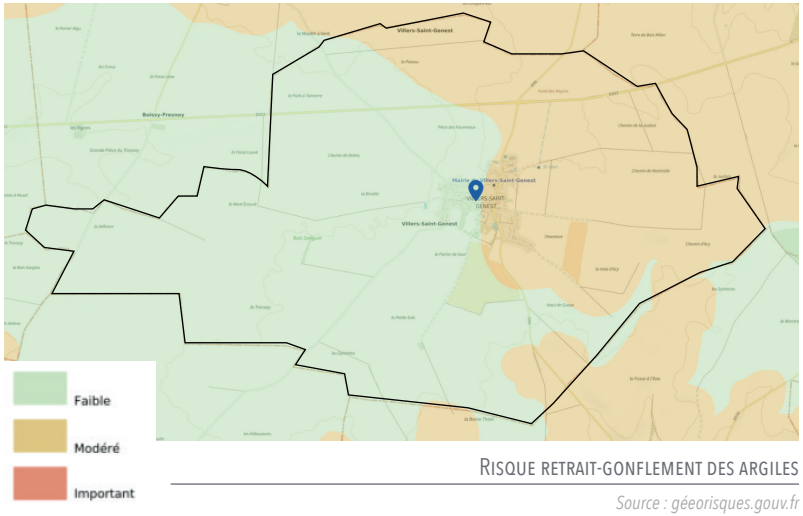
Risque de retrait-gonflement des argiles

> Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est modéré sur la commune. Le quart nord-est du territoire est concerné par un aléa moyen. Dans le détail, cela concerne la moitié est de l'espace urbain (environ 50% du village).

En 2020, un arrêté de catastrophe naturelle liée à la sécheresse a été émis ce qui montre que ce risque reste quand même relativement important sur le territoire.

Pour connaitre les dispositions à mettre en place dans les zones à risques, se reporter à la plaquette présente en annexe du PLU.



RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Source : géorisques.gouv.fr

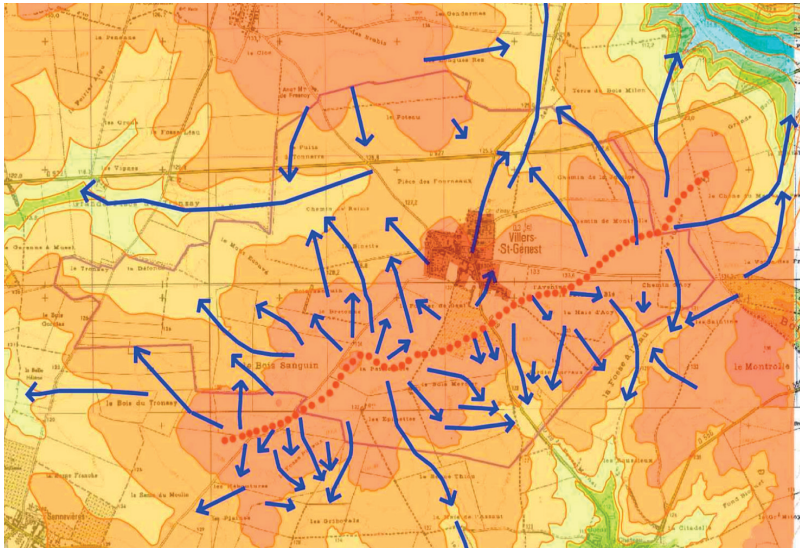
Risque ruissellement et coulées de boues

L'implantation du village sur la ligne de crête entraîne la présence de légères pentes présentes sur l'ensemble du territoire communal, qui correspondent à de petits thalwegs, couloirs de potentielles coulées de boue ou débordements en cas de fortes pluies.

L'eau (et les boues qu'elle entraîne) s'écoule depuis la ligne de crête, suivant l'axe Sud-Est / Nord est, dessiné par cette dernière. La zone agglomérée, située en point haut, est pourtant concernée par ces thalwegs dans toute la partie Est du village. Un micro thalweg est présent le long de la RD 99, orienté vers la vallée de la Grivette.

Ainsi, selon les secteurs, le risque de coulée de boue varie de moyen (sur la majeure partie du territoire) à faible.

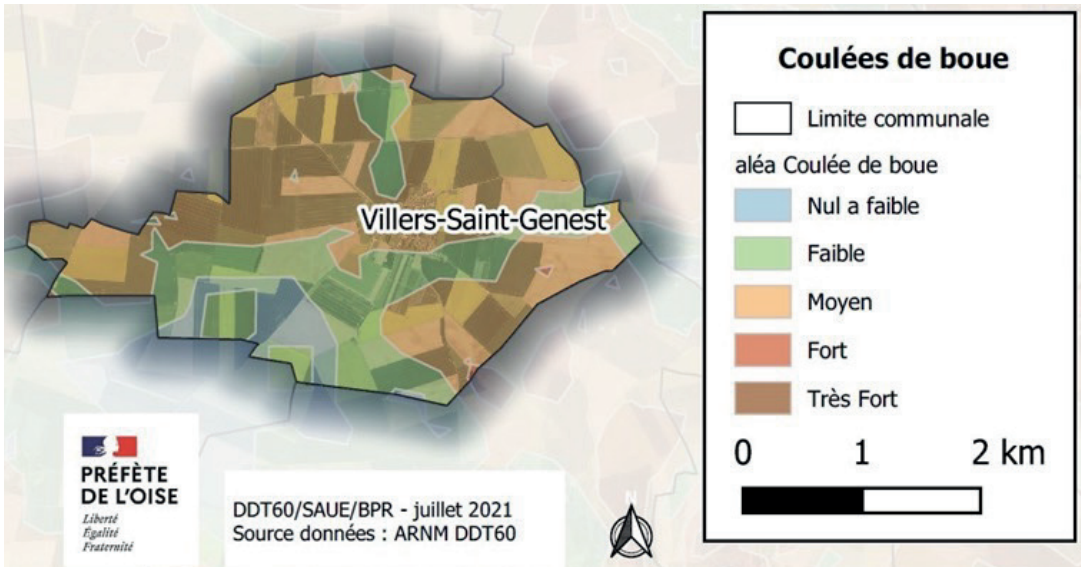
Ces phénomènes restent néanmoins très ponctuel et exceptionnel.



AXES DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

Source : Rapport de présentation PLU 2008

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



RISQUE DE COULÉES DE BOUE

Source : oise.gouv.fr

Arrêté de catastrophes naturelles

Depuis 1997, quatre arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés dont le dernier date de 2020.

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9800067A	07/08/1997	07/08/1997	12/03/1998	28/03/1998

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2114775A	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Risque de remontée de nappe

Située en point haut, le territoire est globalement peu impacté par le risque de remontée de nappe dû à la nappe subaffleurante.

Séismes

Villers-Saint-Genest se situe en zone de sismicité 1, ce qui indique que le risque de séismes est très faible.

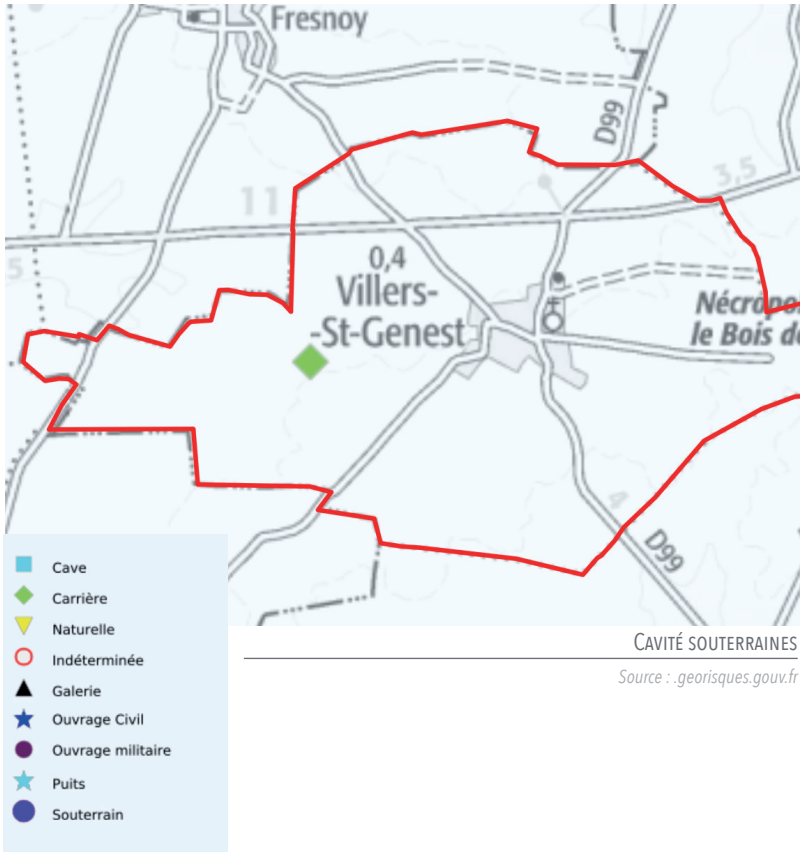
Risque de mouvements de terrains

> Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.
> Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement fort, etc) ou occasionnées par l'homme (déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifère, etc). Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement, d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements ou d'un glissement de terrain.

Le Bureau de Recherche Géologiques et Miniers (BRGM) a réalisé en octobre 2011 un inventaire des cavités souterraines et mouvements de terrain du département de l'Oise.

Une cavité souterraine a été recensée à Villers-Saint-Genest. A priori, il s'agirait d'une marnière qui s'est effondrée.

Villers-Saint-Genest n'est pas soumis à un plan de prévention des risques de cavités souterraines.



CAVITÉ SOUTERRAINES

Source : .georisques.gouv.fr

Risques technologiques

La commune n'est concernée par aucun risque technologique.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Nuisances et pollutions

Qualité de l'air

Pour qualifier la qualité de l'air dans les agglomérations de moins de 100 000 habitants, le Ministère en charge de l'Environnement, l'ADEME et les ASQAA ont développé un indicateur diffusé de manière quotidienne vers le grand public : l'Indice de Qualité de l'Air (IQA). Cet indice est calculé à partir des données issues des analyseurs des quatre polluants NO2, SO2, O3 et PM10. Il suit une échelle de graduation, calée sur des valeurs règlementaires, allant de 1 à 10 (de très bon à très mauvais). Le mode de calcul de cet IQA est explicité dans l'arrêté du 22 juillet 2004 et modifié à partir du 1er janvier 2012 par arrêté ministériel du 21 décembre 2011

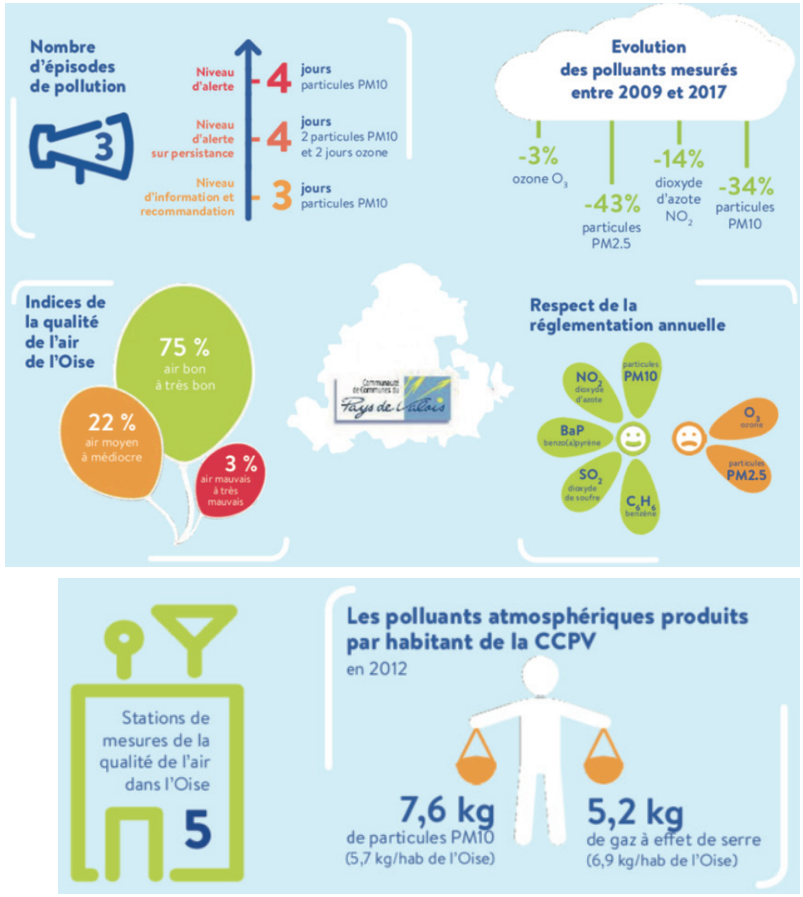
Source : atmo-hdf.fr – Bilan territorial 2017/CC du Pays de Valois

Sur le territoire de la CC du Pays de Valois, les transports émettent la majorité des oxydes d'azote (NOx) avec 54% et sont à l'origine de 20% des émissions de particules (PM10 et PM2.5[1]). Le secteur résidentiel-tertiaire est le premier émetteur de PM2.5 (36%) et le second pour le dioxyde de soufre (SO2) avec 30% et les PM10 (22%). Ces émissions sont principalement issues de l'utilisation de chauffage. L'IDEC (Industries, déchets, énergie et construction) contribue à hauteur de 46% des émissions de SO2 et 20% des PM10. Enfin, le secteur agricole est le principal émetteur de PM10 (38%) et le second pour les PM2.5 (30%) et les NOx (28%).

Les transports constituent la première source d'émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la CC du Pays de Valois (44,7%). Il est suivi par le résidentiel-tertiaire avec une part de 25,8%, le secteur agricole avec 22,5% et l'IDEC 7%. Pour l'année 2012, les émissions totales de GES du territoire sont de 279 kilotonnes eq CO2, soit 0,3 % du total des émissions régionales.

Le nombre d'épisodes de pollution en Hauts-de-France enregistre un net recul en 2017, avec 10 épisodes contre 15 en 2016. Le nombre de jours est aussi en baisse : 25 contre 34 jours en 2016. Ils concernent surtout les particules en suspension : 9 épisodes sur les 10 recensés (durée de 23 jours). Le département de l'Oise est touché par 3 des 10 épisodes déclenchés en Hauts-de-France pour 2017. C'est le département des Hauts-de-France qui enregistre le nombre de jours d'alerte le plus élevé.

L'indice Atmo le plus proche est celui de l'agglomération de Creil, qui a enregistré un indice Atmo majoritairement bon voire très bon 75% de l'année, ce qui la place en-dessous de la moyenne des autres agglomérations de la région Hauts- de-France. Par contre, elle se trouve dans la moyenne avec 3% d'indices mauvais à très mauvais. L'indice 10 (indice très mauvais) a été relevé 3 fois. Les particules en suspension ont été responsables en quasi-totalité de ces indices élevés en 2017. Seule une journée est attribuée à l'ozone.



DONNÉES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR SUR LA CC DU PAYS DE VALOIS

Source : atmo-hdf.fr – Bilan territorial 2017/CC du Pays de Valois

[1] *PM2.5 : particules en suspension de diamètre inférieur à 2,5 micromètres (2,5 µm)*

PM10 : particules en suspension de diamètre inférieur à 10 micromètres (10 µm)

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Sites et sols pollués

> La base de données BASIAS est un inventaire réalisé à l'échelle de la France et dont les principaux objectifs sont de : recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement; conserver la mémoire de ces sites ; fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Aucun site n'est recensé dans cette base de données pour la commune.

Nuisances sonores

La commune ne recense aucune source de nuisance sonore.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • MILIEU PHYSIQUE | RESSOURCES NATURELLES | RÉSEAUX | RISQUES

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ L'absence d'exposition aux risques technologiques et une faible exposition aux risques naturels.
- ☑ Une ressource et un réseau d'eau potable suffisants – un réseau d'assainissement en bon état et une STEP dont les travaux de mise aux normes se terminent – une défense incendie assurée

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Des problèmes dans la gestion des eaux pluviales et par conséquent un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue à prendre en compte >> une étude pluviale est en cours

ENJEUX

- ➡ La gestion des eaux pluviales

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Assainissement
  - Urbanisation conditionnée aux besoins de mise aux normes et de capacité de traitement des ouvrages prenant en compte les populations supplémentaires envisagées.
  - Développer en lien avec les agriculteurs une politique de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement des eaux de surface et donc de limiter les intrants potentiellement polluants.
  - Réaliser des schémas de gestion des eaux pluviales et définir notamment les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales.
- ➡ Éviter le développement d'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels dans les zones d'expansion des crues des rivières et des zones de ruissellement ainsi que dans les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain lié aux cavités.
- ➡ Qualité de l'Air : toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture individuelle sont fortement encouragées.
- ➡ Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme ; nature en ville ; développement des modes doux de déplacements ; besoins d'isolation et de gestion thermique.
- ➡ Faciliter et accompagner le développement des énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

Protections et inventaires environnementaux

Le territoire communal ne recense aucune protection ou inventaire du patrimoine naturel. Plusieurs sites se situent néanmoins dans un périmètre de 10km autour du territoire communal :

- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
  - PE 04 : Forêts Picardes du Massif de Retz
  - PE 09 : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
  - ZNIEFF de type 1 :
  - Basse Vallée de la Grivette
  - Bois de Montigny et de Borny
  - La Campenne
  - Coteau du Bois Bossu et carrières souterraines à Marnoue-la-Poterie
  - Étang de Rougemont
  - Forêt de Montgé-en-Goële
  - Grand Marais et marais associés
  - Haute Vallée de l'Automne
  - Haute Vallée de la Gergogne
  - Haute Vallée du Ru Sainte-Marie de Glaignes à Auger-Saint-Vincent
  - Marais de Négando et Bois de la Garenne
  - Marais tourbeux de Bourneville et de la Queue de Ham
  - Massif forestier de Chantilly et Ermenonville
  - Massif forestier de Retz
  - Massif forestier du Roi
  - La Reposée
  - Ru des Avernes
  - Tourbière de la Fontaine sous le Bois
  - Vallée de l'Ourcq de la prairie du Corroy au Prè Sec
  - Vallon de Morcourt

  ➡ ZNIEFF de type 2 :
  - Sites d'échanges interforestiers (passages de grands mammifères) de Retz à Ermenonville
  - Vallée de l'Automne
  - Vallée de l'Ourcq
  - Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy
- Natura 2000

  ➡ Zones de Protection Spéciale (ZPS) :
  - Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi

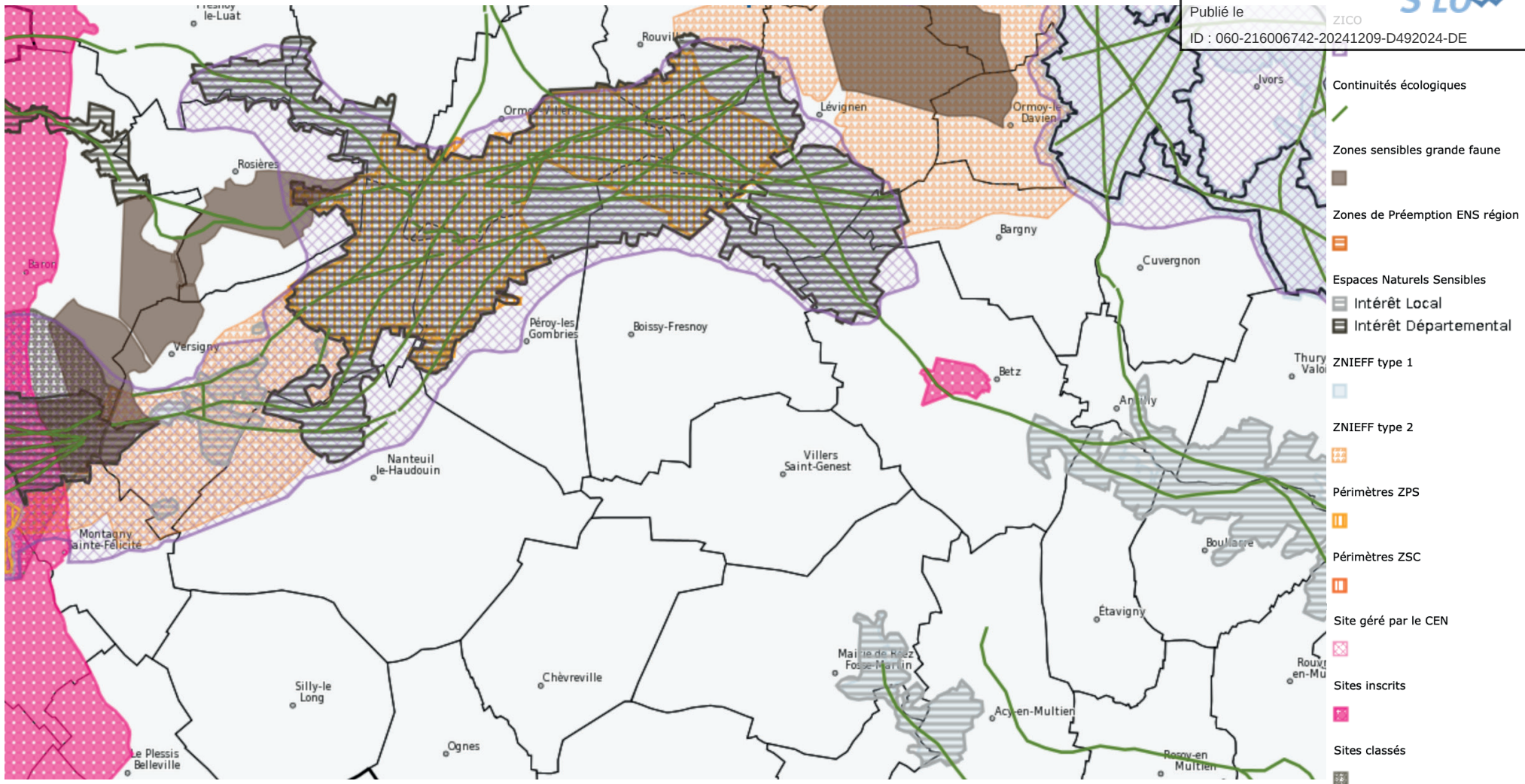
  ➡ Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :
  - Coteaux de la Vallée de l'Automne
  - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville
- Inventaires Régionaux du Patrimoine Géologique (IRPG)
  - Chaos gréseux du Bartonien à Péroy-lès-Gombries – « la Pierre Glissoire »
  - Ensemble dunaire des sables Bartoniens à Ermenonville
  - Sédimentation du Cuisien et du Lutétien dans les carrières de la Vallée de Bonneuil
- Parcs Naturels Régionaux (PNR)
  - Oise – Pays de France
- Sites classés et sites inscrits

  ➡ Sites classés :
  - Façades et toitures du « Vieux Moulin » à Ermenonville
  - Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe
  - Jardin du « Pavillon Électrique » à Ermenonville

  ➡ Sites inscrits :
  - Domaine d'Ermenonville
  - Parc et château de Betz
  - Vallée de la Nonette
- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS)

  ➡ Espaces Naturels Sensibles (ENS) :
  - Basse-Vallée de la Grivette
  - Boisement de la Chapelle Chaâlis
  - Bois de Madame et autres boisements
  - Bois de Montigny et de Borny
  - Bois du Val et Fontaine Baudron
  - Bois du Roi (enclave communale)
  - « Les Bruyères » à Montlognon
  - « Les Bruyères » à Rouville
  - « Le Désert » et « la Mer de Sable » de la Forêt d'Ermenonville * - Domaine de la Vallière et de la Ramée
  - Forêt Domaniale d'Ermenonville
  - Haute-Vallée de l'Automne
  - Haute-Vallée de la Gergogne
  - Haute-Vallée du Ru Sainte-Marie
  - Lisières forestières, étangs et marais de Ver-sur-Launette
  - Lisières de la Forêt de Retz
  - Lisières des Forêts de Chantilly et Ermenonville
  - « Le Marais » à Fontaine-Chaâlis
  - Parcelles forestières au Sud de la Forêt d'Ermenonville
  - Vallée de l'Ourcq de Mareuil-sur-Ourcq à Varinfroy
  - Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq
  - Vallon de Morcourt
  - Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS) :
  - Bois du Roi
  - Landes et milieux boisés d'Ermenonville et de Chantilly * - Pelouses de la Vallée de l'Automne
  - Vallée de l'Ourcq et zones humides associées
- Corridors écologiques
  - 39 corridors écologiques
  - 6 corridors écologiques pour la grande faune

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX À PROXIMITÉ DU TERRITOIRE DE VILLERS-SAINT-GENEST

Source : Cartothèque interactive - Département de l'Oise

Les sites les plus proches sont :

- Le site inscrit du « Parc du Château de Betz » à environ 1km des limites du territoire,
- La ZNIEFF et ENS de la « Haute Vallée de la Gergogne » également à environ 1km.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

La trame verte et bleue (TVB)

La Trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique ! Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.-

La Trame verte et bleue s'appuie également sur la biodiversité ordinaire. La biodiversité dite ordinaire désigne celle qui nous entoure au quotidien, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes de et des chemins, dans les parcs urbains…

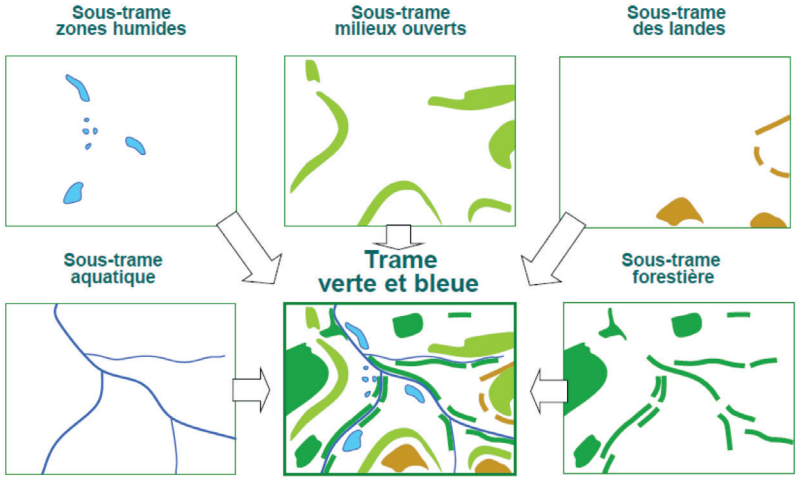
- La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- La trame bleue est constituée de cours d'eau dans leur intégralité ou seulement partiellement, de canaux et de zones humides dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé. Elle a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.

Ainsi, la prise en compte de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux. La TVB est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées. Ces continuités écologiques se composent :

- **de réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- **de corridors ou de continuums écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches.
- **de cours d'eau et canaux**, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.



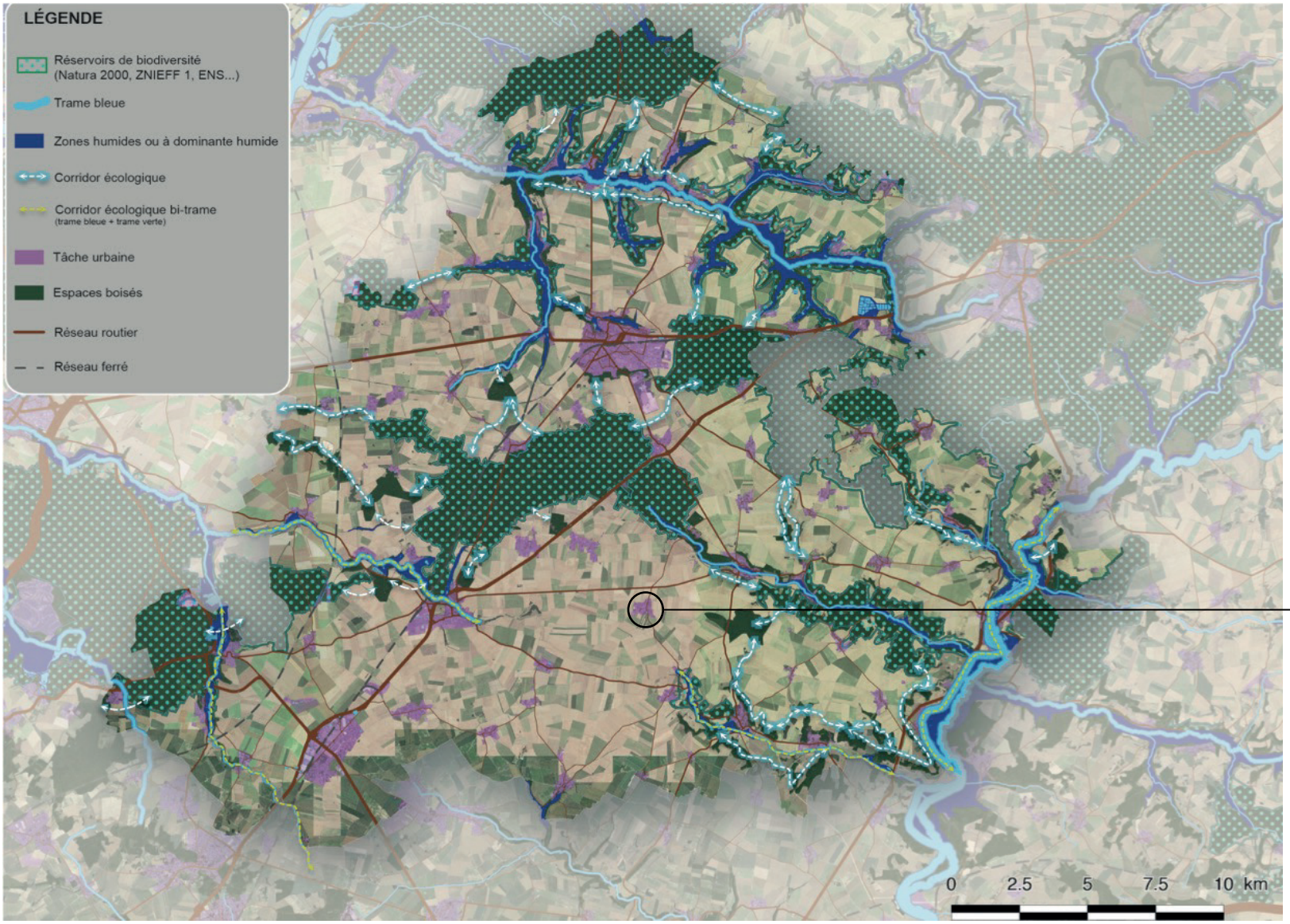
SCHÉMATISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES SOUS-TRAMES

Source : DREAL Midi-Pyrénées

La Trame verte et bleue est identifiée par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) que les SCoT et par conséquent, les PLU doivent prendre en compte. Cette échelle locale permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

A l'échelle élargie – les grandes composantes



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE ÉLARGIE

Source : SCOT

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Sur la cartographie de la page précédente, on peut observer les grandes tendances écologiques du territoire du Valois, qui se concentrent :

- A l'Ouest et au centre, la relation entre le massif de Chantilly-Ermenonville, la Launette, la Nonette, le Bois du Roi puis la vallée de la Grivette,
- Au Nord, dans la vallée de l'Automne,
- A l'Est, vers la vallée de l'Ourcq, qui borde le territoire.

En s'appuyant sur les données et inventaires disponibles, le SCOT n'identifie pas Villers-Saint-Genest comme un territoire à enjeux pour la trame verte et bleue.

Corridors écologiques et biodiversité à l'échelle communale et du site urbain

Le territoire étant principalement occupé soit par l'urbanisation, soit par des de grandes cultures, on ne recense pas véritablement de points d'intérêt en matière de biodiversité et de fonctionnement écologique.

A noter néanmoins que le territoire compte plusieurs mares ou bassins, lesquels peuvent être aussi des espaces refuges pour la biodiversité. Néanmoins, en l'absence d'études précises, il est impossible d'en savoir davantage sur les éventuelles espèces présentes.

Le territoire agricole compte quelques espaces boisés (garennes) mais qui restent très ponctuels.

Le site urbain, quant à lui, présente une trame verte relativement réduite et surtout représentée par les jardins particuliers et arrières de parcelles aux usages multiples (prairies, friches, jardins...) qui forment des espaces agro-naturels diversifiés. Ces espaces participent néanmoins à l'ambiance rurale. Ces formations végétales, si elles ne sont pas caractérisées par l'emploi d'essences exotiques, peuvent constituer un support intéressant pour le développement et l'épanouissement de la biodiversité que l'on peut qualifier « d'ordinaire ».

Le site Clicnat.fr, base collaborative d'observation de la faune sauvage en Picardie, gérée par l'association Picardie Nature recense 89 taxons sur le territoire communal, dont 10 sont des espèces menacées (uniquement des oiseaux) :

- 2 amphibiens et reptiles
- 6 insectes
- 9 mammifères
- 72 Oiseaux

MOTIFS VÉGÉTAUX DU SITE URBAIN ET DE SES ABORDS

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Les services écosystémiques des milieux

Les services écosystémiques sont des bénéfices directs ou indirects rendus à la société par les écosystèmes.

Il existe 4 types de services :

- Les services d'approvisionnement qui permettent d'assurer nos fonctions vitales comme boire et manger mais aussi de répondre aux besoins de nos modes de vie. Ce sont les services les plus connus et que l'homme a déjà monétarisé.
- Les services de régulation qui sont importants pour créer les conditions d'un état d'équilibre dynamique que l'on appelle l'homéostasie. Ces régulations visent à établir cet équilibre.
- Les services culturels qui sont le support d'activités de loisirs mais aussi sont des services communs tels que le paysage.
- Les services de soutien. Ce sont des services primaires essentiels aux autres services. Sans ces services les autres services s'effondrent. On peut citer par exemple la production d'oxygène par la photosynthèse mais aussi la production de sols.

Living Planet Report 2016

Sur Villers-Saint-Genest, on recense 2 principaux écosystèmes : agricole et milieu urbain. Les écosystèmes des milieux humides et aquatiques sont quasiment absents du territoire, seules les mares peut entrer dans cette catégorie, notamment pour leur rôle de régulateur dans la gestion des eaux pluviales et du phénomène de ruissellement. De même les écosystèmes des milieux forestiers sont très faiblement représentés mais ils restent présents et peuvent rendre, à leur échelle, certains services.

Le tableau ci-contre montre les différents services rendus par les écosystèmes présents sur le territoire.

Naturellement, en milieu urbain, il est particulièrement difficile de déterminer les services écosystémiques car ils sont dépendants des usages du sol fait par les particuliers. Par exemple, la pollinisation, va dépendre des végétaux présents, l'alimentation également et la régulation de l'eau peut être complètement absente au regard d'une très forte imperméabilisation des sols.

		Ecosystème forestier	Ecosystème agricole	Ecosystème des milieux humides et aquatiques	Ecosystème des milieux urbains
Approvisionnement	Alimentation				
	Matières premières				
	Ressources médicinales				
	Eau douce				
Régulation	De la qualité de l'air				
	Du climat				
	De l'eau				
	De l'érosion				
	Purification de l'eau et traitement des déchets				
	Des maladies et des nuisibles				
	Pollinisation				
	Modération des événements extrêmes				
Soutien	Formation des sols				
	Conservation de la biodiversité				
	Photosynthèse				
	Cycle des nutriments				
Culturels	Valeurs spirituelles et religieuses				
	Valeurs esthétiques				
	Loisirs et écotourisme				
	Santé mentale et physique				

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES SUR VILLERS-SAINT-GENEST PAR TYPE DE MILIEUX

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

IDENTITÉ PAYSAGÈRE

Inscription paysagère dans le grand territoire

Source : Atlas des paysages du Val d'oise et fiches de synthèse du CAUE

Selon l'atlas des paysages de l'Oise, Villers-Saint-Genest appartient au plateau du Valois Multien et plus précisément à celui du plateau agricole du Valois.

Le plateau du Valois Multien est désigné comme « *un vaste plateau occupant la partie Sud-est du département [...] il possède une forte identité forestière et agricole [...] animé par des buttes témoins et des vallées ; paysage de grandes cultures souvent accompagnées de boisements ; répartition régulière des villages et des fermes isolées avec une présence des bourgs de taille plus importante le long des axes de communication* ».

L'Atlas des paysages indique que cette entité se caractérise aujourd'hui par une stabilité des paysages de grande culture mais une banalisation des paysages ruraux (aménagements non concertés le long des voies). Cette partie du plateau agricole n'a pas suffisamment valorisé ses paysages ruraux et subit la pression de plus en plus importante de l'Ile-de-France. La partie forestière quant à elle « *se caractérise par une forte présence patrimoniale. Malgré les protections qui lui sont liées, ce secteur s'est fortement développé...* »

Le Plateau du Valois Multien Agricole qui occupe l'Est du Valois Multien est un site « *à dominante rurale, il est parsemé de villages dominés par leur clocher et leur château d'eau. Il est traversé par de grandes infrastructures (A1, TGV, ligne à très haute tension) qui marquent fortement le paysage. De grandes zones d'activités (Plessis-Belleville, Nanteuil-le-Haudouin et Crépy-en-Valois) implantées le long des axes de communication (RN2, RN34, voie ferrée,...) traduisent l'influence de la région Île-de-France.* »

Les enjeux mis en avant par l'Atlas des paysages de l'Oise pour cette entité sont :

- Devenir de l'urbanisme rural :
-> Invention de réponses architecturales et urbaines adaptées à l'urbanisme des secteurs de grandes cultures (mares, calvaires, espaces publics plantés)
-> Maîtrise des développements urbains (zones d'activités, voies de communications).
- Devenir des points de vue sur les paysages (gestion des développements urbains et d'activité)

LE PLATEAU DU VALOIS MULTIEN AGRICOLE

Source : Atlas des paysages de l'Oise - 2005

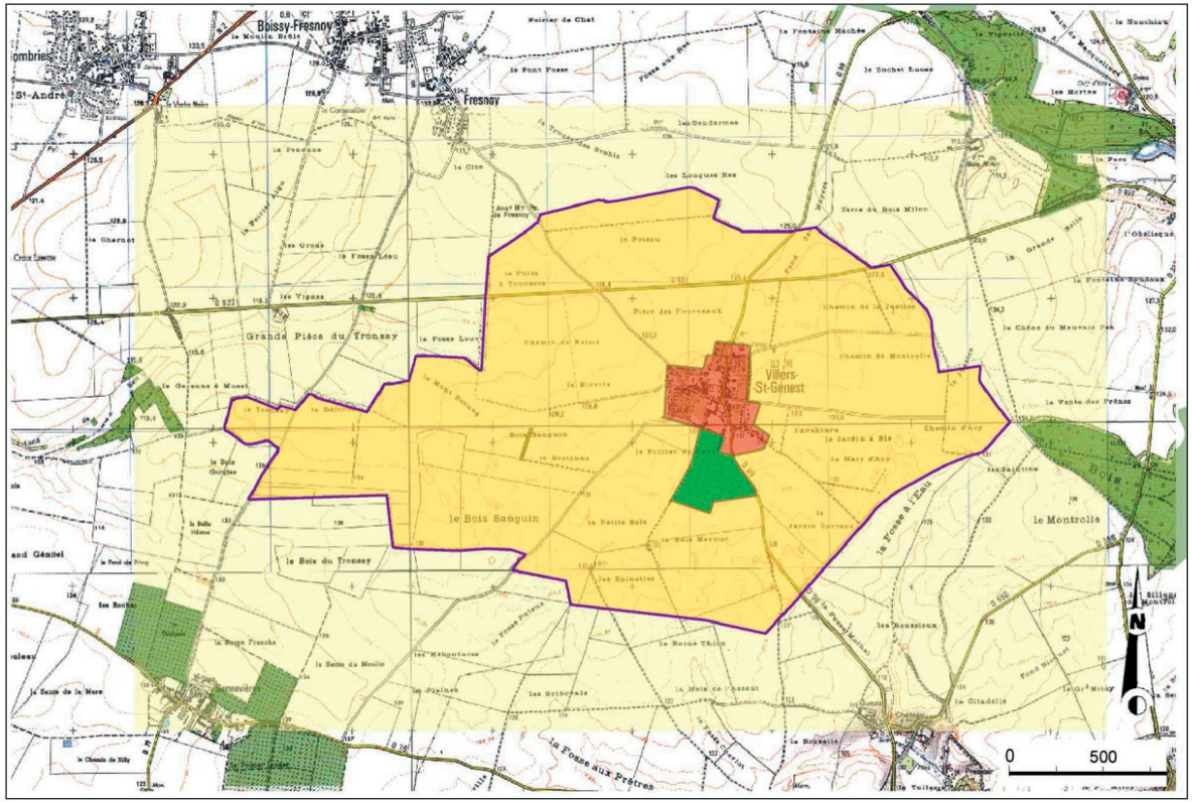
Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le paysage communal

Villers-Saint-Genest se caractérise par un paysage relativement monotone marqué par la présence de l'activité agricole de grandes cultures.

On peut définir trois paysages différents, relativement communs, au reste du département :

- L'espace agricole, qui représente la majeure partie de la surface de Villers-Saint-Genest, est développé sur tout le pourtour du village. C'est un paysage extrêmement ouvert (« *openfield* ») qui offre des perspectives lointaines et où les implantations anthropiques sont donc particulièrement impactantes. Même si ce phénomène s'amenuise avec le temps, on note à ce sujet la présence de ruptures nettes entre les espaces agricoles et les espaces urbains, notamment quand les constructions sont neuves. Il n'y a pas d'attention portée à l'intégration des constructions et à la qualité des franges paysagères.
- Les espaces bâtis au centre de la commune sont constitués d'éléments anciens et d'habitations plus récentes qui se mélangent pour former un ensemble relativement bien aggloméré et dense. Quelques espaces agro-naturels en pourtour forment des transitions douces avec le grand paysage. Le village est également constitué de plusieurs corps de ferme qui s'imbriquent avec les espaces agricoles attenants.
- Au sud du village, le paysage agricole se diversifie avec la présence de vergers, qui marquent la transition entre le village et les terres agricoles. Ce paysage fait écho à d'autres communes environnantes (Sennevières) possédant aussi des vergers. Cet espace, comme les quelques éléments boisés ponctuels, marque la verticalité du paysage dans un contexte d'horizontalité fort dans la commune. Ces plantations participent également à la définition de la silhouette de Villers Saint Genest.



Paysages agricoles

Paysage agricole caractéristique des vergers en sortie Sud du village

Paysage urbain du village

PAYSAGE DE VILLERS-SAINT-GENEST

Source : PLU 2010

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

PERSPECTIVES DEPUIS LE VILLAGE SUR LE GRAND PAYSAGE AGRICOLE OUVERT

DES FRANGES URBAINES FRAGILES

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Les entrées de villes

1 - Entrée Nord (par la RD922 et RD99)

Silhouette de l'agglomération perceptible au loin mais cette entrée est surtout marquée par la présence imposante des bâtiments agricoles. Une des entrées principales de la commune mais qui manque d'une véritable identité d'entrée du village.

2 - Entrée Sud (par la RD99)

Silhouette de la commune perceptible au loin par les habitations. Entrée marquée par la présence des vergers mais surtout de constructions neuves sans attention quant à leur insertion paysagère. Pas de réelle identité visuelle ou paysagère marquant l'entrée du village.

3 - Entrée Nord-ouest (par la RD922)

Silhouette de la commune perceptible au loin par les habitations. Insertion paysagère faible.

4 - Entrée Sud-ouest (par la voie communale depuis Sennevières)

La présence des habitations et de bâtiments agricoles au loin marque l'entrée du village. Manque de traitement paysager et de transition avec l'espace agricole

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • Biodiversité | Milieux Naturels | Paysages

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ De belles perspectives paysagères depuis les abords du village.
- ☑ Absence d'inventaire paysager, naturel ou de biodiversité remarquable
- ☑ Une biodiversité "*ordinaire*" caractérisée par les jardins, espaces agro-naturels et boisement épars

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Un paysage agricole ouvert qui rend sensible toutes nouvelles implantations. Certaines franges urbaines manquent encore d'intégration.

ENJEUX

- ➡ Le traitements des franges urbaines
- ➡ Le maintien et le développement de la trame verte

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Veiller au maintien des petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé, alignement d'arbre, arbre isolé),
- ➡ Protéger et valoriser les espaces boisés en prenant en compte leurs différents rôles : environnemental ; économique ; agrément pour les populations.
- ➡ Identifier les vues, les perspectives remarquables à partir des principaux circuits pédestres et cyclables et des infrastructures routières et ferrées.
- ➡ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville.
- ➡ Les documents d'urbanisme garantissent le maintien des caractéristiques des différents types d'espaces (plateau, vallée) en :
  - Veillant au bon fonctionnement des continuité hydrologiques,
  - Garantissant les continuités écologiques,
  - Maintenant les espaces ouverts de prairies,
  - Maîtrisant la consommation foncière pour encadrer le développement urbain.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

c. Organisation et composantes urbaines

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

FORMATION DE L'ESPACE URBAIN

XVIIIè siècle

CARTE DE CASSINI

Source : geoportail.gouv.fr

Sur la carte de Cassini, Villers-Saint-Genest n'est qu'un petit hameau. Le territoire est surtout marqué, plus que par le hameau, par la présence d'un bois « *le bois du Tronsoy* ».

La future RN2 Paris-Soissons est matérialisée. Aucune vois desservant Villers n'est matérialisée.

XIXè siècle

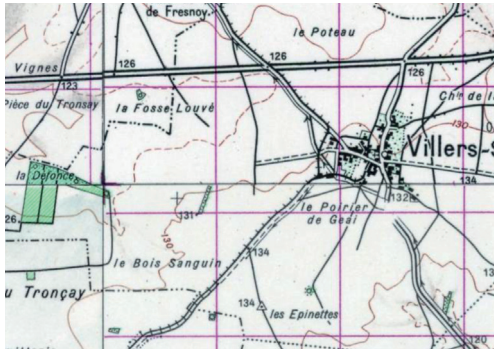
CARTE DE L'ETAT MAJOR (1820-1866)

Source : geoportail.gouv.fr

La carte d'État-major (1820-1866) nous montre un territoire presque semblable à celui que l'on connait actuellement.

On note cependant la présence encore importante du Bois du Tronsoy et d'un petit boisement en bordure Sud du bourg tandis que ces deux entités ont complètement disparu de nos jours.

XXè siècle



SCAN HISTORIQUE 1950 ET PHOTOGRAPHIE AERIENNE 1950-1965

Source : IGN (remonterle temps.fr)

Au milieu du XXè siècle, le bourg s'étoffe de quelques constructions mais la structure urbaine reste identique.

Le bois du Tronsoy a été considérablement réduit tandis que l'espace boisé au Sud a disparu.

XIXè siècle

CARTE IGN ET PHOTOGRAPHIE AERIENNE 2021

Source : geoportail.gouv.fr

De nos jours, on observe que le tissu urbain n'a finalement que très peu évolué. Il n'y a plus eu d'importantes opérations urbaines et on note surtout des extensions linéaires au Nord-ouest et Sud-est.

La structure urbaine héritée depuis le XVIIIè siècle n'a finalement que peu évolué et c'est surtout étoffée.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

MORPHOLOGIE URBAINE

Mode de développement de l'urbanisation

La partie la plus ancienne du village de Villers Saint Genest s'étend le long de la rue de l'Église et de la Grande Rue. L'église en est l'élément structurant, constituant un véritable point de repère dans l'espace. Identifiable rapidement, elle est pourtant peu mise en valeur de par sa position en front de rue, la présence de constructions accolées de part et le manque de recul depuis la rue.

La mairie donne également sur cette rue de l'Église qui constitue l'une des colonne vertébrale de la structure ancienne. Le bâti s'est développé originellement le long de cet voie et de la Grande rue. Ni l'Église, ni le croisement de ces deux axes n'ont généré la création d'une place publique qui servirait d'élément fédérateur. Le village en est toujours dépourvu à ce jour.

4 grands corps de fermes se sont implantés de manière répartie sur l'ensemble du village. Par la suite, le bâti s'est donc naturellement développé entre ces espaces.

Pendant longtemps, l'évolution n'a été que très ponctuelle jusqu'à l'arrivée de premiers pavillons dans les années 70. Constitués de maisons d'habitation construites de plain-pied ou en R+1 avec une volumétrie simple, ces habitations sont très rarement mitoyennes, et sont souvent entourées d'un jardin planté d'arbres et de haies. Ce type de paysage urbain ne s'inscrit pas dans la continuité du paysage urbain dit « d'origine villageoise », mais au contraire rompt avec les tissus traditionnels du village. Elles se sont développées d'abord le long de chemins ou rues existants puis elles ont été génératrices de nouvelles voies, complétant le maillage existant (rue des mathurins, rue de l'aventure). Néanmoins, ce sont des opérations qui sont restées de taille modeste et ont su s'intégrer facilement dans le village. Elles se sont toujours inscrites dans la continuité du bourg, lequel a ainsi pu garder sa structure originelle presque intacte. .

MANQUE DE MISE EN VALEUR DE L'ÉGLISE ET DE L'ESPACE PUBLIC OÙ SE RENCONTRENT LES RUES ANCIENNES

DÉVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE

BÂTI TRADITIONNEL

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Analyse sensible du paysage urbain

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le développement urbain, qui s'est réalisé principalement de façon linéaire, a étiré le tissu traditionnel sans qu'il y ait eu de véritable réflexion notamment quant aux liens avec l'existant et à la cohérence urbaine.

Il en résulte aujourd'hui un manque de transversalité entre les espaces urbains, de trop nombreuses voies en impasse qui ne permettent pas de créer des continuités et de tisser des liens, et des entités parfois déconnectées les unes des autres.

Encore aujourd'hui, certaines constructions restent isolées. On peut notamment citer, les deux entités urbaines de la rue de l'Église et de la rue des Mathurins, qui se tournent le dos, laissant au cœur du village, un espace dénué de fonctionnalité tandis que sa proximité avec les équipements en fait pourtant un espace essentiel.

Espace sans fonctionnalité (ancien espace agricole) en plein cœur du bourg

Parvis de la mairie avant travaux

L'absence de centralité a été et reste une difficulté pour l'ambiance de village et pour la cohésion sociale. Même si l'espace autour de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes tend à jouer ce rôle et à palier ce manque. Son rôle devrait d'ailleurs être renforcé dans les années à venir avec les travaux d'extension et de réaménagement de l'école.

D'une manière générale, il y a assez peu d'espaces publics de rencontres et de convivialité au sein du village. S'il existe, il manque de traitement qualitatif et d'identité pour jouer leur rôle. C'est le cas notamment de l'espace autour de la mare qui est sous-utilisé alors que sont présents tous les ingrédients pour en faire un véritable espace de détente.

Manque d'aménagements aux abords de la mare

La rue constitue un espace urbain très minéral et relativement fermé par une succession de clôtures. Maçonnées le plus souvent, elles sont parfois constituées de végétation de type thuyas qui forment aussi des "*murs*". Quelques ponctuations végétales permettent néanmoins de garder une ambiance rurale relativement agréable.

Fermeture de l'espace public par la présence des mûrs de clôture

Sur les arrières et les pourtours du village, une tout autre ambiance se décline, portées par des espaces agronaturels mixtes aux typologies variées : jardins, cultures, potagers, présence d'animaux, friches… Ces espaces permettent une transition douce avec le grand espace agricole et accentue l'ambiance rurale générale du village. Ils constituent un paysage agréable qui accompagne le chemin du tour de ville.

Ambiance rurale des abords du village

En entrée Ouest du village, une large parcelle en forme de triangle, est entièrement végétalisée. C'est un espace qui semble en friche ou on note la présence d'arbres fruitiers. Ce motif paysager au coeur de l'espace construit offre une véritable respiration et participe pleinement à l'ambiance rurale du village.

Triangle paysager en entrée Ouest

Les matériaux traditionnels recensés sur le village : briques et pierres calcaires.

Construction et matériaux traditionnels

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Typologie du bâti

Villers-Saint-Genest se compose d'un tissu urbain diversifié avec des constructions issues d'époques différentes qui s'entremêlent, comme cela a été exposé précédemment.

Le tissu ancien bien que principalement présent le long de le rue de l'Église et de la Grande Rue, n'est pas vraiment concentré mais dispersé en petites poches. Les constructions neuves se sont insérées dans les dents creuses. C'est une évolution qui s'est principalement réalisée « au coup par coup » et il y a eu relativement peu de réalisations sous d'opération d'ensemble. Et lorsqu'il y en a, elles ont été réalisées sous forme linéaire, constituant une rue de pavillons.

On trouve sur Villers-Saint-Genest une diversité de typologie de construction, suivant les époques. Un tissu très hétéroclite marqué quand même par la ruralité et l'activité agricole traditionnelle rappelé par les bâtiments des exploitations avec leurs statures imposantes et leurs hauts murs d'enceinte.

Les constructions conservent un style que l'on peut qualifier de traditionnel et de simple, adapté au caractère rural du village. On ne compte aucune construction au style architectural contemporain. Les principales caractéristiques qui ressortent des différents types de tissu sont :

Tissu ancien

- *Alignement sur la voie des bâtiments par leur mur gouttereau ou leur mur pignon,*
- *Présence d'une clôture minérale, notamment si implantation en retrait,*
- *Volumétrie simple,*
- *Un à deux niveaux,*
- *Toiture à deux pentes, en petites tuiles plates rouge brun ou en tuiles mécaniques lorsqu'il y a eu intervention sur la construction d'origine,*
- *En moellons (certains sont recouverts d'un enduit) + briques.*

Tissu pavillonnaire isolé ou sous forme lotie

- *Rupture avec l'implantation à l'alignement pour mieux correspondre aux nouvelles pratiques sociales : implantation suivant des critères de tranquillité et éloignement le plus possible de la rue.*
- *Continuité visuelle sur rue qui n'est plus assurée par le bâti, mais par des clôtures : murs, murets bas surmontés de lisses ou de grilles très variées, voire grillage et végétation, haies monospécifiques.*
- *Construction : un seul niveau + combles ou deux niveaux,*
- *Volumétrie qui tend vers le parallélépipède rectangle*
- *Matériaux moins onéreux que la pierre : parpaing enduit, béton et tuile mécanique.*

Bâti agricole

- *Implantation à l'alignement,*
- *Ensemble de bâtiment en U ou en carré autour d'une cour centrale,*
- *Volumétrie imposante allant jusqu'à R+2+c,*
- *Matériaux traditionnels : moellons, briques, tuiles .*
- *Pour les nouveaux bâtiments d'exploitation : bardage et toiture métalliques*

CONSTRUCTIONS DU TISSU ANCIEN

CONSTRUCTIONS DU TISSU PAVILLONNAIRE

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Patrimoine

Patrimoine classé

La commune ne compte aucun bâtiment classé.

Petit patrimoine non classé

L'église de Villers-Saint-Genest est le seul élément architectural remarquable de la commune, son clocher est perceptible de loin. Elle se situe en bordure de rue sur l'une des rues principales du village.

Les corps de ferme qui font partie des premières constructions du village et qui marquent l'économie traditionnelle du village participent pleinement à l'identité du village et constituent donc à ce titre un patrimoine.

L'église

Pigeonnier dans un corps de ferme

Bâtiments de corps de ferme

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

LE TISSU URBAIN : ÉVOLUTIONS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES ET RESSOURCE FONCIÈRE ACTUELLE

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis les 10 dernières années

Méthodologie

L'analyse de la consommation d'espaces passée au cours des 10 dernières années – 2013/2023, s'appuie sur un recoupement de plusieurs sources :

- Le fond de plan cadastral et les données des permis de construire fournies par la commune,
- L'interprétation de photos aériennes entre 2013 et 2023.

Définition des classes des espaces :

- Espaces agricoles
  - *Terres labourables, vergers, serres, maraichage, ...*
- Espaces forestiers
  - *Surface composée d'au moins 40 % d'arbres de 5 m de haut*
- Espaces semi-naturels
  - *Zones humides, marais, landes non arborées, végétation clairsemée ou herbacée, friches agricoles y compris les jachères et gels pluriannuels, carrières abandonnées avec végétation, ...*
- Espaces ouverts artificialisés
  - *Parcs, jardins, terrains de sport en plein air, espaces ouverts à vocation de tourisme et de loisirs-camping, parcs liés aux activités de loisirs sauf parcs de château, surfaces engazonnées avec ou sans arbustes, terrains vacants.*
- Espaces artificialisés
  - *Espaces déjà bâtis*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

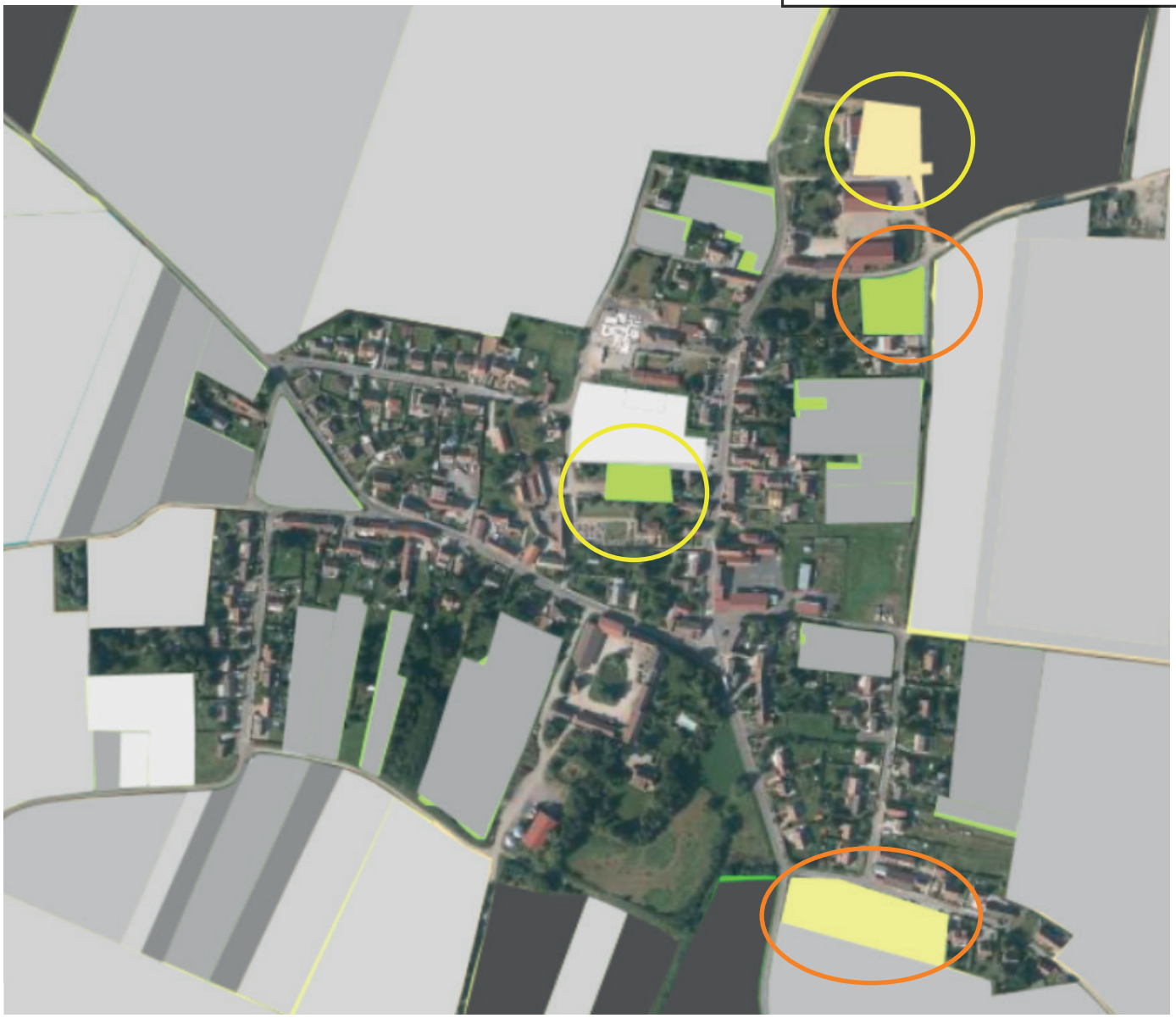
Consommation d'espaces agricoles

L'analyse de l'évolution des îlots agricoles entre 2012 et 2022 met en évidence la faible consommation de terrain agricole intervenue entre ces deux dates.

De plus, lorsque l'on approfondie l'étude de ces quatre îlots disparus en 2022, on observe que :

- Les deux îlots entourés en jaune, ne sont plus recensés par le RGP (Registre parcellaire graphique) lequel repère uniquement les zones de cultures déclarées par les exploitants agricoles. Or ces deux îlots ne sont certes plus des zones de culture mais accueillent des bâtiments agricoles. Il ne s'agit donc pas de terrains retirés à l'activité agricole.
- Les deux îlots en orange, eux, ont bien disparus au profit de constructions d'habitation.

La consommation foncière agricole entre 2012 et 2022 a donc été relativement limitée.



COMPARAISON DES REGISTRES PARCELLAIRES GRAPHIQUES (RGP) 2012-2022

Source : Géoportail

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Consommation d'espaces - Détails

Entre 2013 et 2023, la consommation foncière a principalement été dédiée au résidentiel (80% de la consommation) avec la réalisation de 13 nouvelles constructions.

Le reste de la consommation a été à vocation d'équipements, pour l'extension de l'école.

Ce sont les terres agricoles qui ont été le plus impactées, même si on peut noter que plusieurs projets se sont réalisés au sein de l'espace urbain existant sur des espaces ouverts artificialisés.

Par conséquent, on peut constater que la consommation foncière générée par l'urbanisation entre 2013 et 2023 a été plutôt mesurée, avec un peu moins d'un hectare d'espaces NAF consommés.

Consommation foncière à vocation d'habitation	Surface consommée (en m2)
Espaces forestiers	
Espaces semi-naturels	1023
Espaces agricoles	7236
TOTAL consommation espaces NAF	**8259**
Espaces ouverts artificialisés	2096
Espaces artificialisés	
TOTAL	**10355**

Consommation foncière à vocation économique	Surface consommée (en m2)
Espaces forestiers	
Espaces semi-naturels	
Espaces agricoles	
TOTAL consommation espaces NAF	**0**
Espaces ouverts artificialisés	
Espaces artificialisés	
TOTAL	**0**

Consommation foncière à vocation d'équipement	Surface consommée (en m2)
Espaces forestiers	
Espaces semi-naturels	
Espaces agricoles	
TOTAL consommation espaces NAF	**0**
Espaces ouverts artificialisés	2453
Espaces artificialisés	
TOTAL	**2453**

TOTAL CONSOMMATION PAR SURFACE 2013-2023	Surface consommée (en ha)
Espaces forestiers	0,0
Espaces semi-naturels	0,1
Espaces agricoles	0,7
TOTAL consommation espaces NAF	**0,8**
Espaces ouverts artificialisés	0,5
Espaces artificialisés	0,0
TOTAL	**1,3**

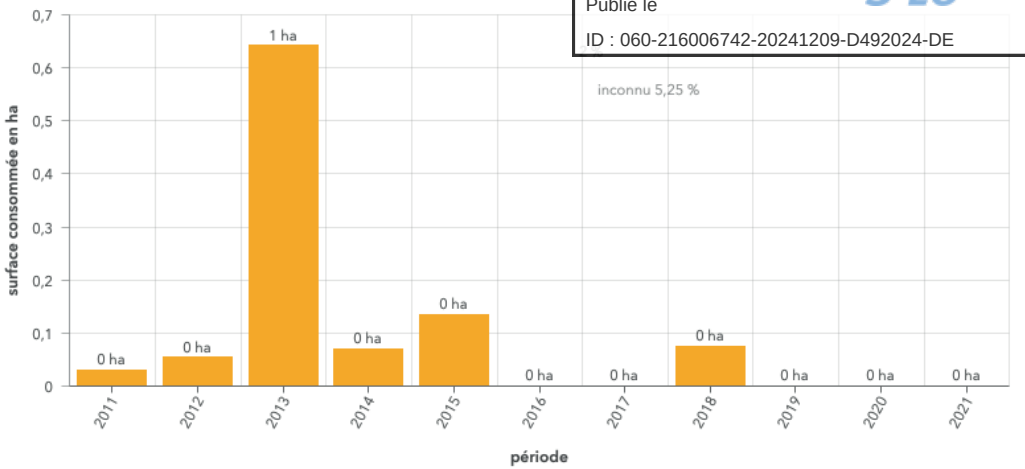
CARTOGRAPHIE ET TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ENTRE 2013 ET 2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le portail de l'artificialisation (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr) nous donne quelques indications intéressantes sur l'évolution de l'artificialisation à Villers-Saint-Genest.

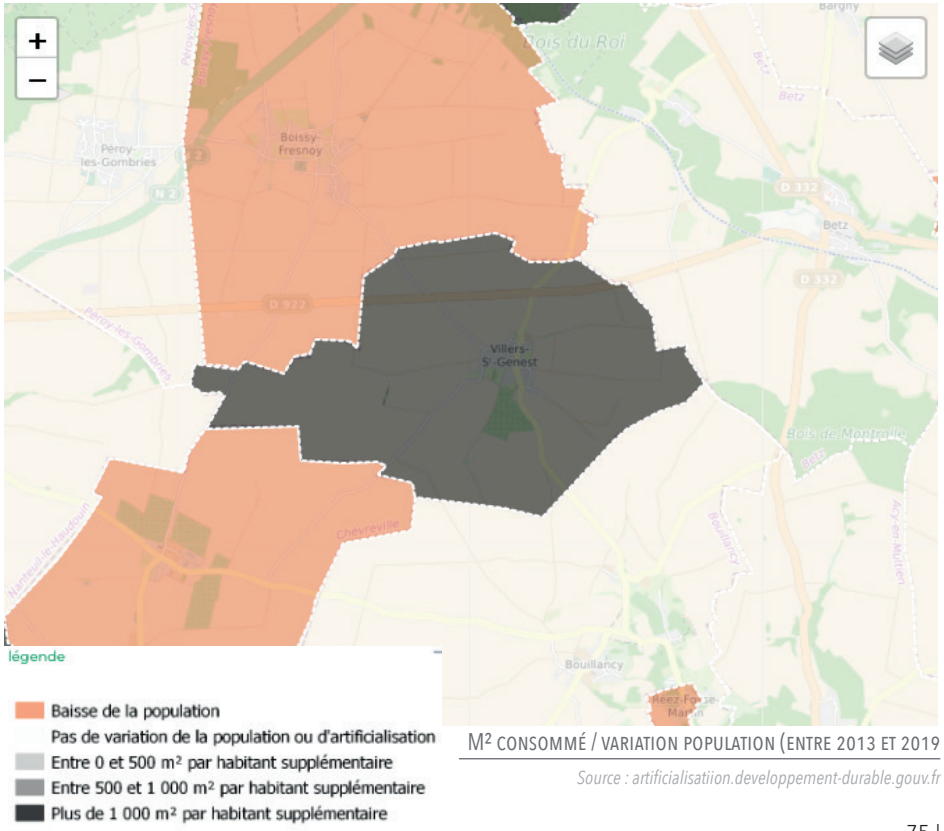
Notamment :

- La consommation foncière s'est réalisée principalement en 2013 et depuis 10 ans, il ne s'est pratiquement rien passé. L'évolution, et plus particulièrement l'évolution entraînant la consommation d'espaces NAF) se fait donc principalement par la réalisation d'opérations d'aménagement et donc l'urbanisation des zones AU inscrites au PLU.
- 1192,25m²/habitant supplémentaire entre 2013 et 2019, ce qui montre que l'artificialisation a été très importante proportionnellement au nombre de nouveaux habitants accueillis durant cette période. La question de la densité est donc importante pour le futur document d'urbanisme.



CONSOMMATION D'ESPACE NAF (EN HA) À DESTINATION D'HABITAT ENTRE LE 01/01/2011 ET LE 01/01/2022

Source : artificialisatiion.developpement-durable.gouv.fr



M² CONSOMMÉ / VARIATION POPULATION (ENTRE 2013 ET 2019

Source : artificialisatiion.developpement-durable.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Dynamique d'urbanisation sous le document d'urbanisme précédent

Bilan des zones A Urbaniser du PLU approuvée en 2008.

1AUh (Nord)	2AUh (Nord-ouest)
0,6 ha	0,5 ha
A vocation d'habitation Ouverture immédiate à l'urbanisation	A vocation d'habitation Soumise à modification du document pour ouverture à l'urbanisation
Non réalisée	Non réalisée

1AUm (coeur de bourg)	2AUh (Est)
1,6 ha	2,5 ha
A vocation d'habitation, d'équipements et de commerces	A vocation d'habitation Soumise à modification du document pour ouverture à l'urbanisation
Non réalisée	Non réalisée

1AUh (Sud-est)
0,7 ha
A vocation d'habitation
8 pavillons

PLAN DE ZONAGE DU PLU PRÉCÉDEMMENT EN VIGUEUR

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Phase 1 : Cartographie et quantification

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis fait l'objet de deux phases distinctes :

- La phase 1, lors du diagnostic, est centrée sur le repérage, l'analyse, la classification et la comptabilisation des espaces disponibles au sein du tissu urbain,
- La phase 2, s'attache à mettre en place une stratégie foncière pour le PLU et exprime comment ces espaces disponibles ont été pris en compte par le document et dans quelles mesures, ils participent aux objectifs de modération de la consommation foncière.

Dans cette partie, seule la phase 1 est présentée. La phase 2 est, quant à elle, détaillée au chapitre relatif au « Projet de territoire » (Tome 2 du rapport de présentation).

Méthodologie

Généralités

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains se concentre uniquement sur les zones U de type résidentiel et mixte.

Ne sont pas pris en compte, les terrains non mutables ou très difficilement mutables comme :

- Les terrains faisant l'objet de contraintes d'urbanisme fortes de la part de certains documents de portée supérieure (PEB, PPRI, PPRT) qui limitent, voire interdisent, la construction.
  - *A Villers-Saint-Genest, aucune contrainte de ce type n'est recensée.*
- Les terrains couverts par une protection forte au PLU précédemment en vigueur et maintenue au PLU : Espaces Boisés Classés, Espaces cultivés à protéger...

De plus, la capacité de densification et/ou de mutation d'une unité foncière dépend notamment de ses caractéristiques. Ainsi, dans le choix des parcelles à visiter, plusieurs critères ont conduits la recherche :

- La taille : en deçà d'une certaine surface, l'unité foncière ne permettra pas la réalisation d'une opération,
- La forme : elle ne doit pas être trop complexe,
- L'accessibilité : elle doit être satisfaisante et suffisante depuis une voie publique ou privée ayant la capacité à supporter de nouveaux véhicules,
- Les spécificités du terrain : la topographie (pente), les risques (ancienne carrière, présence de galeries souterraines...)
- La densité acceptable, notamment au regard de la densité environnante, la densité atteignable ne peut pas être la même d'une commune à l'autre ni d'un quartier à l'autre,

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

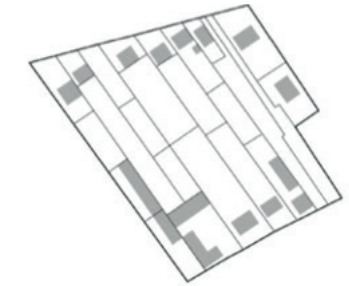
- L'absence de bâti : les terrains vacants, les parcs ou jardins, les parcs de stationnement, les surfaces en herbe non agricoles constituent un foncier plus mutable qu'un espace bâti,
- Le morcellement de l'unité foncière : plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité d'évolution est faible.

Enfin, d'autres critères plus qualitatifs et plus difficiles à appréhender de manière systématisée, ont pu être pris en compte pour affiner le potentiel de foncier densifiable, ils sont spécifiés au cours de l'analyse détaillée dans les pages suivantes.

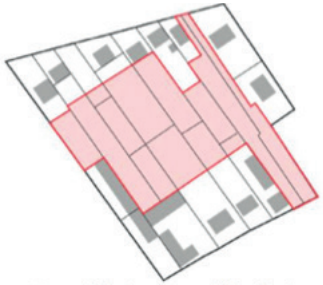
Application à Villers-Saint-Genest

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain de Villers-Saint-Genest s'appuie sur 3 étapes :

- Une analyse parcellaire : à l'aide du cadastre, les espaces situés en zone Urbaine du PLU et qui présentent une disponibilité sont repérés,
- Une visite de terrain : pour vérifier l'occupation, l'usage et la réelle disponibilité des parcelles repérées,
- Une lecture avec les élus : pour affiner l'analyse grâce à leurs connaissances du terrain, des propriétaires, etc...



***Situation initiale** : présence d'un gisement foncier mobilisable*



***Potentiel foncier en cœur d'îlot** : foncier nu et fonds de parcelles d'une emprise suffisante pour être le support d'un projet d'aménagement*

EXEMPLE DE LA MOBILISATION DES POTENTIELS FONCIERS DANS LES ENVELOPPES BÂTIES CONSTITUÉES

Source : SCoT Nemours-Gâtinais - DOO - Approuvé en Juin 2015

Analyse du tissu de bâti de Villers-Saint-Genest

La commune recense un potentiel, en dents creuses, de 0,6ha au sein de son tissu bâti existant. La plupart sont facilement accessibles et prête à accueillir des constructions. D'autres sont des grands jardins qui pourraient, en cas de volonté des propriétaires, être facilement divisés.

La commune compte un potentiel important de densification du tissu bâti existant au regard de l'implantation des constructions actuelles qui ont parfois laissé de larges espaces disponibles. Il est également paru nécessaire d'anticiper la disparition, dans les 10 prochaines années, de sites agricoles.

BILAN	Surface en m²
Potentiel en dent creuse	6 529m²
Potentiel en mutabilité (sièges agricoles en centre bourg qui ne sont/ne seront plus utilisés)	8 135m²
Potentiel en densification du tissu urbain par la résorption d'espaces interstitiels (anciens espaces agricoles cultivés)	16 682m²

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Repérage des potentiels de densification et de mutation au sein du tissu bâti en 2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • MORPHOLOGIE URBAINE | CONSOMMATION FONCIÈRE | CAPACITÉ DE DENSIFICATION

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Des ambiances agro-naturelles sur les franges du village et autour du « triangle » de l'entrée Ouest qui participent à une vraie ambiance rurale
- ☑ Des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine existante permettant de limiter la consommation foncière future

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Un développement urbain principalement linéaire qui a étiré le village sans véritable réflexion (manque de connexions entre les espaces, éloignement des équipements)
- ☒ Un tissu parfois dispersés avec des entités déconnectées les unes des autres
- ☒ Une ambiance minérale dominante et des espaces publics qui n'invitent pas à la « flânerie »

ENJEUX

- ➡ Le comblement des interstices au sein de l'espace urbain pour retrouver une cohérence d'ensemble
- ➡ Le maintien des caractères ruraux
- ➡ La conservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Un développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.
- ➡ Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).
- ➡ Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements : réhabilitation, renouvellement urbain, dents creuses, densification spontanée…
- ➡ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville.
- ➡ Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités.
- ➡ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement soient satisfaisantes.
- ➡ Programmation de l'offre foncière pour l'habitat et les équipements à 2035 :

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				
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

FONCTIONNEMENT URBAIN, COHÉSION SOCIALE ET CADRE DE VIE

Équipements et services

Fonctionnement de la commune avec son territoire élargi

De part sa taille, la commune de Villers-Saint-Genest ne dispose pas d'un grand nombre d'équipements et de services. Les habitants doivent se rendre dans les commune voisines plus grandes afin de bénéficier de tous les services nécessaires.

Bien que géographiquement plus proches de Nanteuil-le-Haudouin, les habitants vont plus facilement vers Crépy-en-Valois pour répondre à leurs besoins. Selon eux, Crépy dispose d'une plus grande offre de commerces, de services et d'équipements et c'est également plus accessible.

Équipements et services communaux

Administrations et services

La commune possède une mairie (rue de l'Église).

Équipements scolaires et petite enfance

Villers-Saint-Genest dispose d'un établissement scolaire qui regroupe aujourd'hui, après des travaux d'extension achevés en 2023, les classes de maternelle et de primaire pour la commune, celle de Bouillancy et celle de Réez-Fosses Martin. Les enfants sont répartis sur 4 classes.

La mairie constate cependant une baisse des effectifs scolaires ces dernières années sur le RPI. S'il y avait encore environ 105 enfants en 2021, ils n'étaient que 98 à la rentrée 2022. Faute de nouvelles constructions dans les villages, la municipalité craint des difficultés de remplissage des classes dans les années à venir. Elle constate également beaucoup de départ vers les écoles privées.

L'enseignement secondaire n'est pas présent à Villers-Saint-Genest, mais plusieurs établissements existent dans les communes voisines. Le collège le plus proche est le collège Marcel Pagnol à Betz ; un autre collège public Guillaume Cale, guère plus éloigné, se situe sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin.

Un seul lycée existent dans les environs de Villers-Saint-Genest ; il s'agit du lycée Jean Monet sur la commune de Crépy-en-Valois.

Les équipements sportifs et socioculturels

Il n'existe actuellement pas d'équipements sportifs au sein de la commune mais le projet d'extenion et de regroupement du groupe scolaire va permettre l'installation d'un city stade.

La commune possède également une salle des fêtes.

ÉCOLE (AVANT TRAVAUX D'EXTENSION)

MAIRIE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Les équipements sanitaires

Il n'y a aucune profession de santé installé sur le territoire. Les habitants doivent notamment se diriger vers Nanteuil-le-Haudoin, Crépy-en-Valois voire au-delà pour certaines spécialités.

Desserte numérique

Internet

Le Conseil Général de l'Oise a approuvé le 21 Mai 2012, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il a ensuite a lancé un réseau d'initiative publique visant à rendre éligible l'ensemble des foyers oisiens au très haut débit. Ce projet d'envergure repose sur la mise en place de 44 NRO (nœuds de raccordement optique), le déploiement de près de 10 000 kilomètres d'artères fibre optique à travers le département.

Les travaux sur Villers-Saint-Genest sont terminés. Les habitants peuvent dès à présent réaliser un test d'éligibilité et choisir un opérateur afin de réaliser leur raccordement à la fibre.

Téléphonie

Source : Cartoradio.fr

La commune ne compte pas d'antenne de téléphonie mobile sur son territoire mais plusieurs sont déployées dans les communes voisines (notamment Betz, Boissy-Fresnoy, Nanteuil-le-Haudoin...) avec de multiples opérateurs.

SALLE DES FÊTES

CIMETIÈRE

Centralité et polarité

Tous les équipements (école, mairie, église etc) sont concentrés le long de la rue principale (rue de l'Église) de la commune. Cette rue est une des plus anciennes du village. La circulation étant relativement facile et rapide à pieds, l'ensemble des équipements est parfaitement accessible aux habitants. En voiture néanmoins, le manque d'espaces de stationnement à proximité immédiate des équipements est souvent problématique aux heures « *de pointe* » (entrées et sorties d'école).

Villers-Saint-Genest ne compte pas de véritable centralité, aucune place, aucun espace public ne joue véritablement ce rôle. A défaut, c'est autour de l'école/mairie/salle des fêtes que les habitants se rencontrent.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Voie de communication
- Voirie principale
- Voirie de desserte
- Fin de voie
- Chemin carrossable
- Chemin piétons

Equipements et lieux publics
- Eglise
- Cimetière
- Mairie
- Ecole
- Extension en cours de l'école
- Salle des fêtes
- Parking
- Banc public

Centralité issue du regroupement des équipements

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS ET POLARITÉ

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Cadre de vie & ambiances

Qualité des espaces publics et ouverts au public

La commune manque réellement d'espaces publics de rassemblement des habitants comme une placette (que l'on trouve généralement aux abords des églises ou des équipements publics par exemple). Le village est principalement traversé par deux voies (Grande rue et rue de l'Église), axes essentiellement routiers sans aménagements particuliers, notamment pour la circulation piétonne. Il n'y a pas vraiment d'élément visuel marquant le paysage ou d'espace qui inviterait les habitants ou passants à rester. L'église est le principal bâtiment qui pourrait jouer ce rôle mais elle se situe en bordure de route, sans aucun espace autour dédié au public.

La rue de l''Eglise manque d'identité et de traitement qualitatif tant au niveau de l'espace public (trottoir, plantations...) que de l'espace privé (traitement des clôtures et des façades).

La mare, située en entrée de village au sud, est un véritable atout paysager participant à la qualité du cadre de vie au sein du village. Malheureusement, ses abords ne sont pas suffisamment traités ne rendant pas le lieu très accueillant.

Globalement, le cadre de vie reste agréable car l'ambiance rurale d'un village est très présente. Cependant, le manque de végétation au sein du tissu urbain notamment de plantations sur l'espace public rend l'ambiance minérale un peu « *rude* ».

L'enjeu est de pouvoir améliorer le cadre de vie en préservant l'identité rurale et, pourquoi pas de créer un véritable centre de village.

VÉGÉTATION SPONTANÉE DANS UN ESPACE DÉLAISSÉ

ESPACE EN FRICHE (?) DANS LE VILLAGE

MINÉRALITÉ DES ESPACES PUBLICS

ESPACE NATUREL AUX ABORDS DE LA MARE

Trame verte urbaine

La trame verte au sein du tissu urbain est principalement constituée des espaces de jardins privatifs ou de parcelles non bâties (dents creuses) parfois plus ou moins en friche. Le cimetière ou les abords de l'école présentent des espaces avec de la végétation mais celle-ci reste discrète et contenue.

En dehors de cela, on note la présence d'espaces agro-naturels divers (prairies, espaces cultivés, friches, jardins...), aux abords du village. Ils donnent véritablement un craactère rural au lieu tandis que l'intérieur de la zone urbaine manque d'espaces végétalisés.

Ces espaces sont d'autant plus appréciables et à préserver qu'il rompent avec la monotonie et l'horizontalité du paysage d'openfield, (paysage agraires dans lequel les champs sont ouverts) qui caractérise le reste du territoire.

L'ensemble de la zone urbaine reste marqué par le manque d'arbres en particulier sur les axes principaux et les espaces publics. Cependant, des espaces de respiration sont observés en cœurs d'îlots des parcelles d'habitations notamment des quartiers pavillonnaires.

MARE EN BORDURE DU VILLAGE

CHEMIN RURAL EN BORDURE DE LA ZONE URBAINE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

MOBILITÉS ET STRUCTURE URBAIN

Documents de référence en matière de mobilité

Le territoire intercommunal n'est pas doté d'une Plan de Déplacement Urbain (PDU). A l'échelle départementale, il existe un Plan de mobilité durable (PMD) adopté le 20/06/2013 par le Conseil Général de l'Oise. La stratégie de mobilité mise en place à travers le PMD se décline en 4 ambitions :

- Ambition n°1 : Une mobilité au service de l'attractivité économique du territoire
- Ambition n°2 : Une mobilité au service de la cohésion sociale
- Ambition n°3 : Une mobilité qui préserve l'environnement et le cadre de vie
- Ambition n°4 : Des voyageurs-citoyens-contribuables conscients de leur mobilité courante.

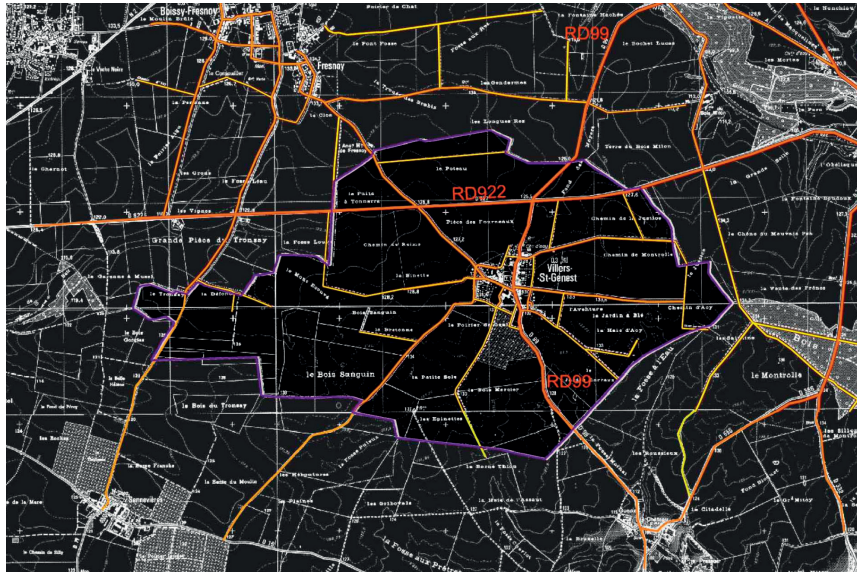
Réseau routier

Accessibilité routière à l'échelle des pôles urbains

L'accès à la commune est plutôt aisé grâce à la RD 922 qui traverse le nord du territoire et qui permet de rejoindre en quelques minutes la Nationale 2, axe Paris-Soissons. Classée catégorie 3, elle recensait au PR 15 + 000, 3 314 véhicules, dont 3.2% de poids lourds, en 2024.

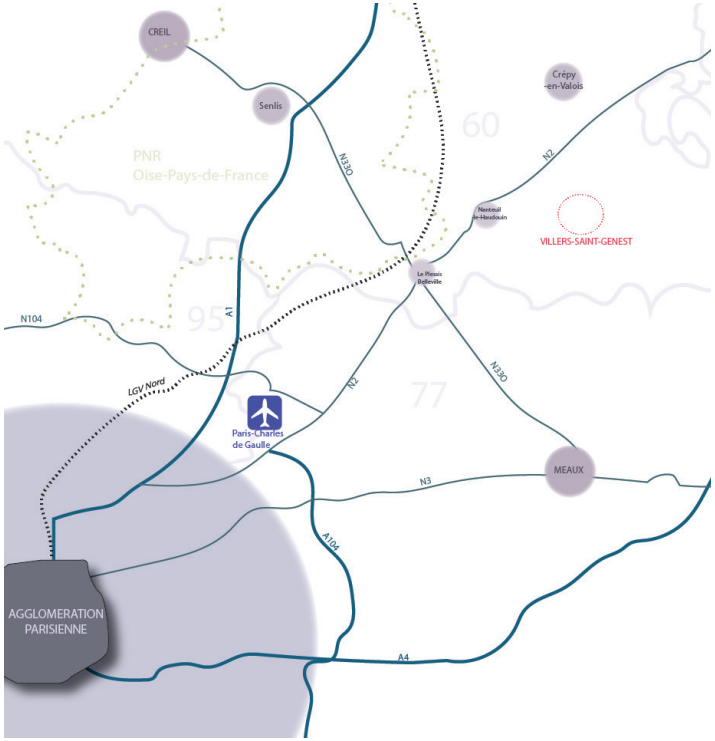
Cependant, l'avantage est que cette RD922, au trafic relativement important, dessert le territoire mais ne traverse pas le village, ce qui le préserve des nuisances. Pour rejoindre le village, il faut emprunter la petite D99 qui recensait 528 véhicules, dont 6.7% de poids lourds, en 2023 (au PR 11 + 000) ou des voiries communales.

La présence de la RD922 permet à la commune d'accéder facilement à de grands pôles d'emplois comme l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle, accessible en 30min environ depuis le village.



RÉSEAU ROUTIER DU VILLAGE ET AUX ABORDS

Source : PLU 2008



POSITIONNEMENT ET ACCESSIBILITÉ À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ÉLARGI

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Réseau interne

Au sein du village, la RD99 est l'axe majeur. Elle supporte un trafic d'environ 500 véhicules/jour (données 2016). Elle traverse le tissu urbain du Nord au Sud et constitue, la rue de l'Église. Cette voie est l'une des plus ancienne du village, elle dessert l'église, les équipements (mairie, école) et les bâtiments d'habitation parmi les plus anciens.

Le bâti s'est également développé autour de la Grande rue, elle aussi parmi les premières rues du village. Ensuite, le réseau s'est étoffé de chemins agricoles devenus rues avec l'arrivée d'habitations et de nouvelles rues ont été créées de toutes pièces pour desservir des opérations résidentielles. Beaucoup de ces voies se terminent en impasse ou se poursuivent en chemin agricole carrossable.

Au croisement de la rue de l'Église et la Grande rue a été réalisé un petit rond point : lieu de croisement des deux grands axes du village. Cet aménagement très routier à le mérite de faciliter la circulation mais donne un aspect très urbain au village.

Accidentologie

Sur la période courant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2020, un accident a été recensé sur la commune sur la RD99.

Routes à grande circulation

La commune ne compte aucune voie classée route à grande circulation.

Transports exceptionnels

Aucun itinéraire de transports exceptionnels n'est signalé sur la commune de Villers-Saint-Genest.

Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

D'une façon générale, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite n'est pas assurée dans le village. Les trottoirs notamment ne sont pas adaptés.

RÉSEAU ROUTIER INTERNE

Transports en commun

Bus

Auparavant gérés par le Département, la loi n°2015-991 du 7 Août 2015 pourtant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains, à compter du 1er Janvier 2017 et des transports scolaires à compter du 1er Septembre 2017. L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

La commune est desservie par la ligne 6907 (Villers-Saint-Genest - Reez-Fosse-Martin - Bouillancy) dans le cadre du RPI. Cette ligne est donc réservée aux élèves scolarisés dans les écoles du regroupement pédagogique et ne sont pas ouverts aux élèves extérieurs ou voyageurs commerciaux.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Elle est également desservie par la ligne 6432 (Rosoy-en-multien – Crepy-en-valois) qui circule en semaine, hors vacances scolaires, à raison d'une desserte le matin et en fin de journée. Cette ligne permet au collégien et lycéen de se rendre à Crépy-en-Valois.

Train

La commune ne possède pas de gare mais se trouve à environ 10min de la gare de Crépy-en-Valois qui permet de se déplacer facilement dans l'Oise (réseau TER) ou de rejoindre Paris (Réseau Transilien - ligne K - Gare du Nord/Crépy-en-Valois).

La commune voisine de Nanteuil-le-Haudoin, à seulement quelques minutesen voiture, est également desservie par la ligne K du réseau Transilien.

Transport à la demande

Oise mobilité propose un service de transport à la demande, principalement pendant les périodes de vacances scolaires sur les lignes ou les courses les moins empruntées. Les usagers réservent la veille par téléphone. Les courses passant en TAD pendant les vacances scolaires sont indiquées sur les fiches horaires des lignes concernées, aux arrêts et sur le site oise-mobilite.fr.

Déplacements doux

A l'échelle intercommunale

La commune de Villers-Saint-Genest n'est concernée, ni par le projet de Trans'Oise, ni par un itinéraire recensé au PDIPR.

Déplacements actifs au sein de la commune

Le réseau d'itinéraires vélos est inexistant. Les vélos doivent partager la route avec les voitures, ce qui reste aisé dans un village de la taille de Villers-Saint-Genest.

Pour les piétons, les déplacements sont relativement aisés bien que les trottoirs ne soient pas toujours adaptés. Le faible trafic routier permet néanmoins d'utiliser la route sans grand danger (hors PMR).

Le village a, comme beaucoup de villages ruraux, un chemin du « *tour de ville* », souvent constitué des chemins ou anciens chemins agricoles. Cependant, celui-ci est incomplet certaines portions ayant disparues au fil des évolutions du bâti. Beaucoup d'habitants aimeraient que le village retrouve un itinéraire complet.

CHEMIN DU « *TOUR DE VILLE* »

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le stationnement

Espaces de stationnement ouverts au public

Seule la mairie dispose d'un véritable espace de stationnement devant son bâtiment. 6 places sont disponibles dont 1 PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Un renfoncement le long de la rue de l'Église (entre la mairie et l'Église) à proximité du collecteur de verre sert de poche de stationnement, sans que celui-ci ne soir réellement matérialisé. Il permet le stationnement de 4 à 5 véhicules selon leur largeur.

Une autre poche de stationnement comprenant 5 places dont 1 PMR est disponible au niveau du rond-point au croisement de la rue de l'Église et de la Grande Rue. Loin des équipements, elle sert surtout aux riverains.

La salle des fêtes et le groupe scolaire n'ont pas de places de stationnement attitrées. L'absence de véritable parking à proximité de l'école est une réelle problématique pour la commune.

Véhicules électriques

La commune ne possède aucune place de stationnement avec une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Covoiturage

Villers-Saint-Genest ne comporte pas de parking réservé au covoiturage. S'il y en a, il se fait de manière spontanée.

Stationnement vélo

La commune ne dispose pas de stationnement vélo attitré.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • FONCTIONNEMENT URBAIN | MOBILITÉS | COHÉSION SOCIALE

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Une accessibilité qui reste aisée et un espace urbain éloigné du principal axe de desserte de la commune (RD922) limitant les nuisances sonores
- ☑ Des déplacements doux qui restent faciles même s'il existe peu de cheminements dédiés
- ☑ Au cœur du village, l'espace entre la ruelle du cimetière et la rue de l'église, sans réelle fonctionnalité à ce jour, offre une opportunité d'aménagement et peut-être de centralité autour du pôle d'équipements (mairie-école)

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Peu d'espaces publics de rencontres et de convivialité
- ☒ Une absence de centralité qui permettrait de créer une cohésion entre les différents secteurs du village
- ☒ Des difficultés de stationnement

ENJEUX

- ➡ Le renforcement de la polarité autour des équipements et la définition d'une véritable centralité
- ➡ La recherche de transversalité entre les différents secteurs de la commune
- ➡ Le devenir de l'espace entre la ruelle du cimetière et la rue de l'Eglise
- ➡ Le développement des espaces de stationnement

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Renforcer les liaisons douces structurées autour d'une articulation entre liaisons touristiques et liaisons fonctionnelles avec le réseau viaire.
- ➡ Veiller à développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo...) :
  - Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien par une offre de services de proximité,
  - Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines et rurales.
- ➡ Préserver de bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public.
- ➡ Valoriser par des traitements paysagers les traversées de zones urbaines ou les rues principales (attractivité des bourgs)
- ➡ Favoriser les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village.
- ➡ Contribuer à la perception qualitative des traversées de zones urbaines et des rues principales par les végétaux et le mobilier urbain et aider en même temps à comprendre où l'on se trouve.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

+ D. Portrait socio-économique du territoire

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

LA DÉMOGRAPHIE

Dynamiques démographiques supra-communales

A l'échelle intercommunale, le diagnostic du SCOT du Pays de Valois met en avant un ralentissement de la croissance, à l'œuvre depuis les années 2000.

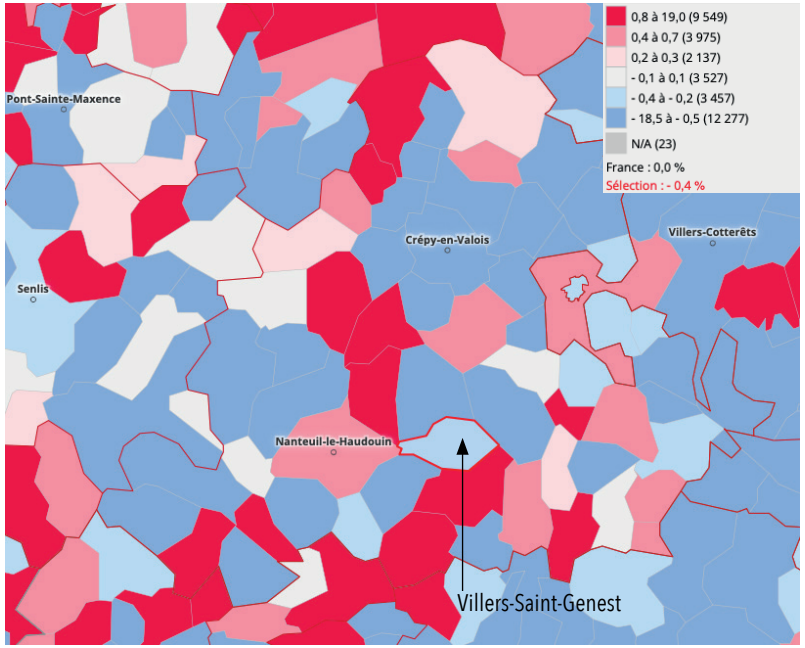
Il y est notamment mis en avant la faiblesse du solde migratoire ces dernières années alors qu'il avait jusqu'alors porté la croissance du territoire. On observe en effet sur la carte ci-contre qu'une large part des communes du territoire ont un solde migratoire nul voire négatif.

Villers-Saint-Genest s'inscrit également dans cette tendance en enregistrant un solde migratoire légèrement négatif entre 2014 et 2020 (-0,4%).

Le Valois est un territoire qui reste attractif pour les franciliens et plus précisément les familles, en quête de logements plus grands. Néanmoins, on voit bien dans le graphique ci-dessous, une tendance au vieillissement avec une forte proportion des 45-59 ans alors qu'il y a quelques années, les 30-44 ans étaient encore majoritaires. En 2009, les 30-44 ans représentaient près de 23% de la population intercommunales et les 45-59 ans, 21%. En 2020, la proportion s'est inversée, les 30-44 ans représentent un peu moins de 21% et les 45-59 ans près de 22%. Les 0-14 ans sont également en baisse tandis que les 60-74 ans augmentent eux aussi (11% en 2009 - 14,9% en 2020).

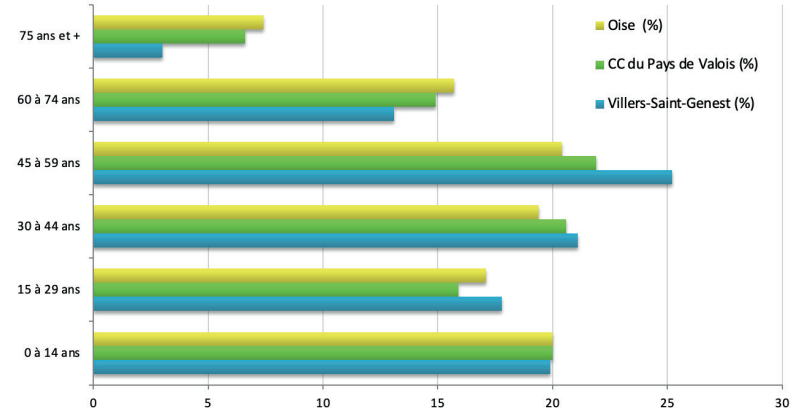
De ce fait, le diagnostic du SCOT pointe la tendance au vieillissement et à la baisse de la taille des ménages du territoire même si comparativement au département, la CC du Pays de Valois garde une taille moyenne des ménages élevées et une population plus favorable aux jeunes.

Comme vont le démontrer les pages suivantes, la commune de Villers-Saint-Genest s'inscrit dans l'évolution de son territoire intercommunal, même si, parce que les prix du logement sont un peu moins élevés que pour d'autres communes du territoire, notamment celles desservies directement par la Nationale 2, elle garde un profil familial et relativement jeune.



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DU PAYS DE VALOIS DUE AUX ENTRÉES ET SORTIES ENTRE 2014 ET 2020

Source : INSEE (Statistiques locales)



COMPARAISON DE LA RÉPARTITION PAR ÂGE DE LA POPULATION EN 2020

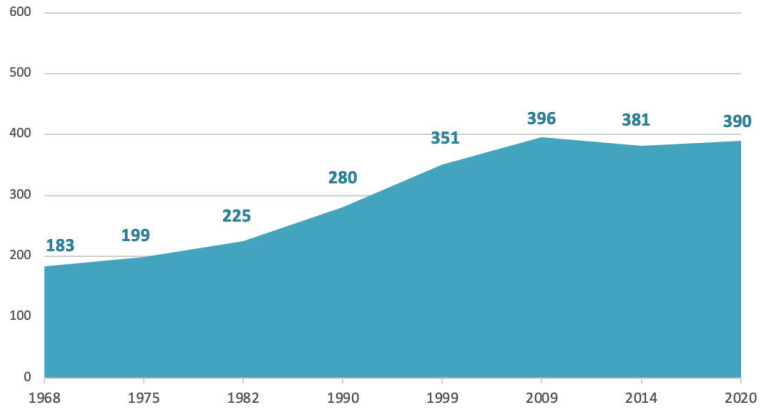
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Portrait de la population communale

Évolution démographique

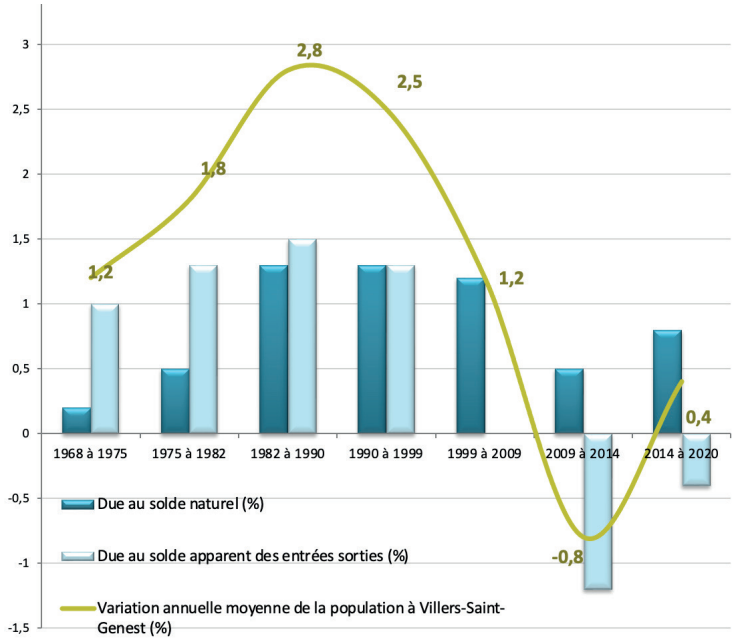
L'évolution démographique de Villers-Saint-Genest s'est faite en continue jusqu'en 2009. Depuis, la commune a entamé une période de stagnation enchaînant les périodes de faible croissance ou décroissance. Les derniers chiffres de l'INSEE de la population affichent une population totale de 405 habitant au 1er janvier 2021 (millésime entrée en vigueur au 1er janvier 2024).



ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE ENTRE 1968 ET 2020

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

L'étude des indicateurs démographiques montre que les périodes de forte croissance correspondent aux périodes où le solde migratoire a été positif. Et inversement, les périodes de baisse ou de décroissance sont cohérentes avec les périodes de chute du solde migratoire. Par contre depuis 1968, le solde naturel est toujours resté positif, signe du bon renouvellement de la population et d'une certaine attractivité du territoire pour les jeunes ménages. Excepté entre 2009 et 2014, où la conjugaison d'une baisse du solde naturel conjugué à une chute du solde migratoire a entraîné une décroissance, le solde naturel a toujours réussi à compenser les variations du solde migratoire. Le solde migratoire étant intimement lié à de nouvelles constructions, il est important que le solde naturel se maintienne pour assurer un renouvellement de la population en l'absence de constructions.



ÉVOLUTION DES INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES ENTRE 1968 ET 2020

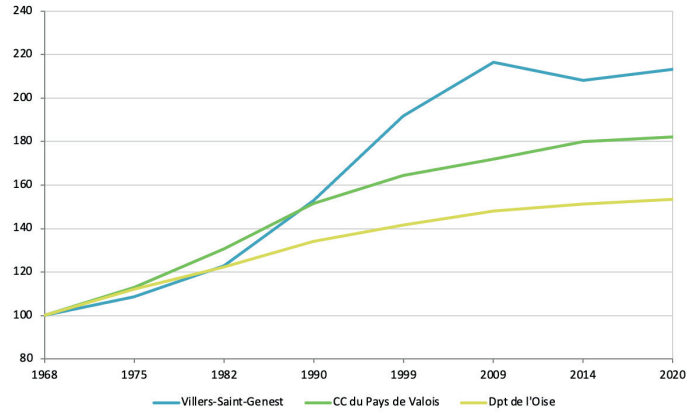
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Comparée aux échelles intercommunales, l'évolution de Villers-Saint-Genest se distingue par un démarrage plus faible sur la période 1968/1982 puis sur une croissance plus marquée entre 1982 et 2009. Sur les dernières années, le ralentissement observé sur la commune est plus marqué que sur les autres territoires.

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-2009	2009-2014	2014-2020
Gain de population	16	26	55	71	45	-15	9
Taux de croissance intercensitaire	9%	13%	24%	25%	13%	-4%	2%
Rythme annuel de nouveaux habitants	2,3	3,7	6,9	7,9	4,5	-3,0	1,5
Taux de croissance annuel moyen	**1,20%**	**1,77%**	**2,77%**	**2,54%**	**1,21%**	**-0,77%**	**0,39%**

DÉTAILS DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2020

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.



ÉVOLUTION COMPARÉE (BASE 100) DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2020

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Structure par âge

La commune comporte une forte proportion de familles avec jeunes enfants comme en témoigne la proportion importante des moins de 14 ans et des 30 à 44 ans.

Néanmoins, cette tendance est à la baisse et on observe un très net glissement entre classes d'âges des 30-44 ans vers les 45-59 ans entre 2009 et 2020. Les 60-74 ans (les jeunes parents des années 80/90) sont aussi nettement en hausse, attestant de ce vieillissement à l'œuvre de la population communale.

Ce phénomène se lit également dans la comparaison de l'indice de jeunesse[1] entre 2007 et 2020 puisqu'il passe de 3,7 à 1,6.

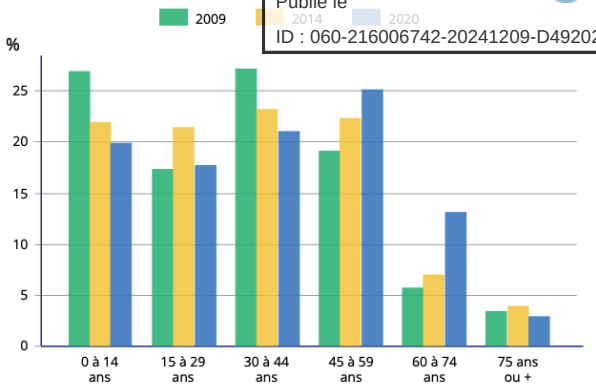
Cet indice de jeunesse, qui reste favorable aux jeunes, se rapproche peu à peu de celui des territoires de comparaison qui est à 1,2.

Ce constat s'explique, comme indiqué précédemment, par la hausse importante sur la commune des plus de 60 ans.

Parmi les nouveaux arrivants, la commune recense en effet beaucoup de ménages en second ou troisième parcours résidentiel qui sont à la recherche de tranquillité. Leurs enfants, quand il y en a, sont souvent déjà grands (collège/lycée). C'est d'ailleurs parfois la recherche d'établissements secondaires plus calmes qui motive l'installation des nouveaux venus.

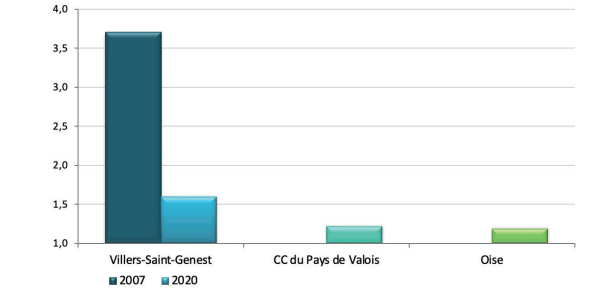
Par ailleurs, comme beaucoup de commune de sa taille, Villers-Saint-Genest peine à stabiliser la tranche des 15-29 ans. Plusieurs raisons peuvent être évoquées :

- La nécessité de la mobilité pour les études ou le 1er emploi,
- Un foncier et un immobilier encore trop élevés pour un premier parcours résidentiel.



ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGES ENTRE 2009 ET 2020

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.



INDICE DE JEUNESSE COMPARÉ EN 2020 ET ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE COMMUNAL ENTRE 2007 ET 2020

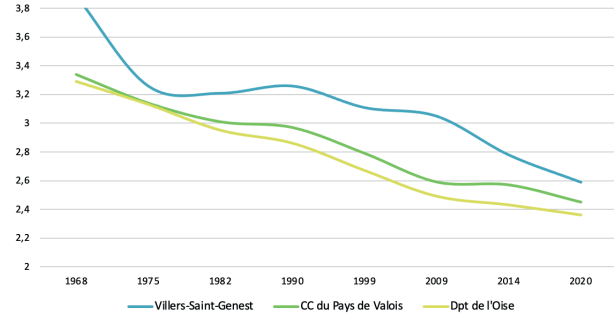
Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Les ménages

En 2020, la commune compte en moyenne 2,6 personnes par ménage.

Un chiffre en baisse constante depuis 1975 et qui tend vers celui de l'intercommunalité (2,45).

Villers-Saint-Genest possède néanmoins un profil que l'on peut qualifier de « familial » avec une population composée principalement de couples avec enfants.



ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES ENTRE 1968 ET 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

[1] *L'indice de jeunesse est la différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Un rapport supérieur à 1 montre une population plus favorable aux jeunes, tandis qu'un rapport inférieur à 1 signifie qu'il y plus de séniors.*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

LE PARC DE LOGEMENTS

L'offre de logements à l'échelle élargie

A l'image de la démographie, la croissance du parc de logement à l'échelle de la CC du Pays de Valois a ralenti. Cette baisse du niveau de construction ces dernières années a eu pour conséquence la diminution de l'accueil de nouvelles populations et le ralentissement de la croissance démographique observée au chapitre précédent.

Le territoire intercommunal, qui a largement profité de la périurbanisation, propose aujourd'hui une offre de logements essentiellement composée de maisons individuelles en propriété. Le parc de logements aidés est peu développé et se concentre sur les trois communes pôles du territoire : Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin et le Plessis-Belleville. Le diagnostic du SCOT pointe la rareté de l'offre locative, publique comme privée alors même que les demandes sont très nombreuses.

Le diagnostic du SCOT souligne, en outre, depuis 2006, la tension de plus en plus marquée du marché immobilier du territoire et la montée des prix, devenus supérieurs aux moyennes départementales. Entre 2006 et 2007, les notaires de l'Oise enregistraient une hausse de 5,2% des prix des maisons anciennes.

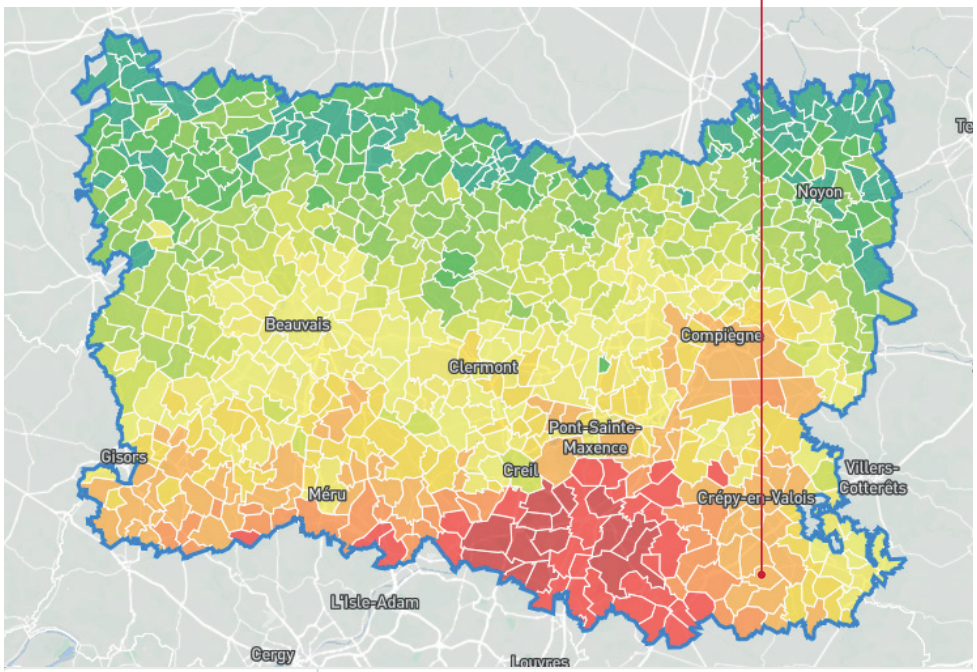
Néanmoins, toujours selon le diagnostic du SCOT de la CC du Pays de Valois, « *en 2006, le Pays de Valois affichait des offres de logement dont le prix moyen au m² était de 2 226 €. Ce niveau est inferieur à la moyenne relevée sur le département (2 321 € du m²) et dans le sud de l'Oise (2 548 € / m²). Ces niveaux de prix comparés à l'Ile-de-France (3 000 € du m2 pour les maisons individuelles) et aux communautés voisines (3 600 € pour l'Aire Cantilienne et 3 070 € pour le Pays de Senlis) font du Pays de Valois un secteur immobilier attractif.* »

Avec un prix au m² se situant entre aux alentours de 2 400€ en 2014, Villers-saint-Genest se situe dans la fourchette moyenne du Pays de Valois.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) adopté, le 20 Juin 2013 par l'assemblée départementale n'est pas opposable au PLU mais il constitue aussi un document de cadrage. Les grands axes stratégiques du PDH sont :

- *Stimuler la production neuve pour détendre le marché*
- *Renforcer l'intervention sur le parc existant*
- *Faciliter l'accès au logement des plus démunis*
- *Des enjeux à croiser avec les autres politiques du département.*

La CC du Pays de Valois a entamé les travaux d'élaboration d'un PLH. Au second semestre 2024, les études étaient en cours de finalisation à l'échelle de l'intercommunalité (étape de consultation des communes avant transmission pour avis du CRHH).



PRIX MOYEN AU M² DANS L'OISE AU 1ER JANVIER 2024

Source : meilleursagents.com

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Le parc de logements communal

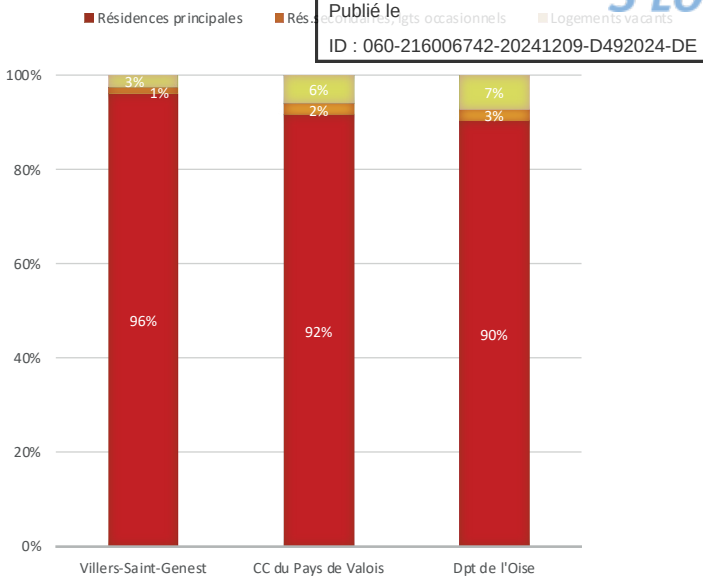
Caractéristiques principales

Le parc de logements de Villers-Saint-Genest compte en 2020, 96% de résidences principales. Un chiffre stable depuis une vingtaine d'années et supérieur à l'échelle du territoire.

La commune n'a jamais compté beaucoup de résidences secondaires. Au plus haut, il y en avait 5 en 1982 mais la période de périurbanisation à cette même période a probablement œuvré à leur transformation en résidences principales. En 2020, 2 logements étaient déclarés en résidence secondaire.

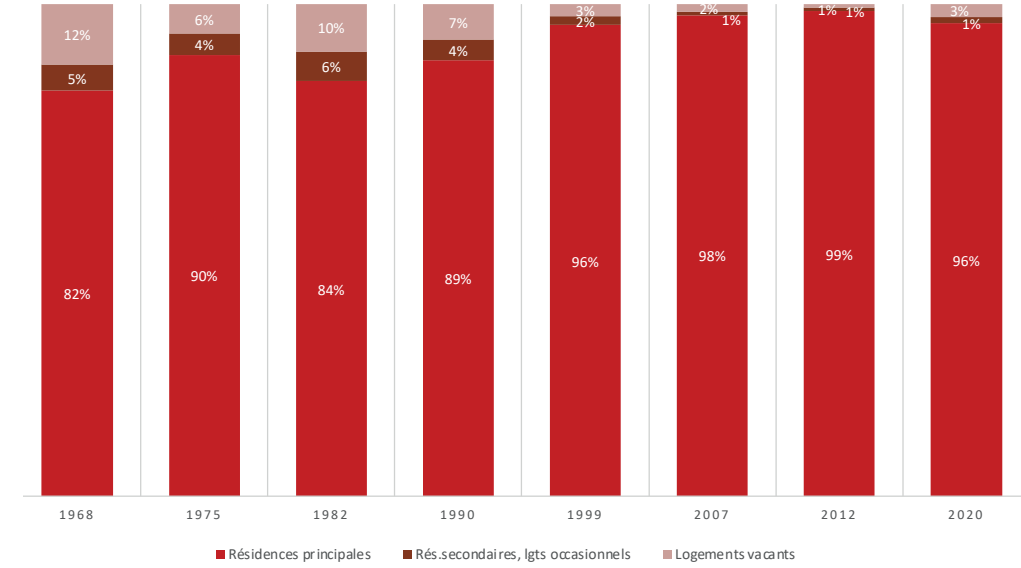
La vacance, quant à elle, oscille entre 1% et 3% depuis plusieurs années (depuis 1999), soulignant un faible renouvellement naturel du parc de logements et expliquant le besoin de constructions pour assurer le dynamisme démographique. En effet, on estime qu'il faut, à minima, 5% de vacance pour assurer une bonne rotation du parc.

On note d'ailleurs que sur les territoires de comparaison, cette vacance est bien supérieure à celle du territoire communal.



COMPARAISON DES CATÉGORIES DE LOGEMENTS EN 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.



ÉVOLUTIONS DES TYPES DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2020

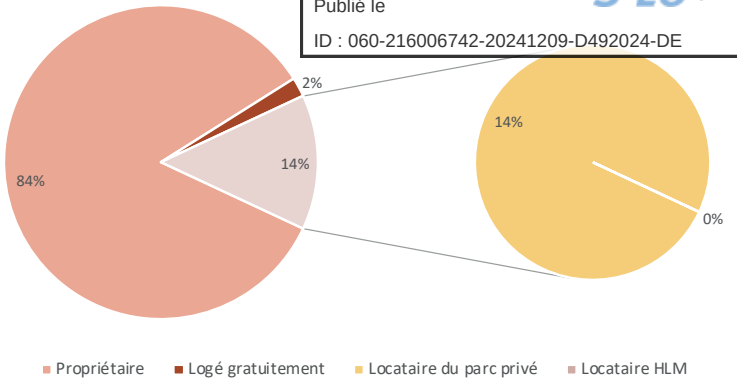
Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Statut d'occupation des résidences principales et caractéristiques

Les logements locatifs sont peu nombreux sur le territoire qui compte 84% de propriétaires logeant dans leur résidence principale. Une chiffre en hausse cependant puisque en 2009, on ne recensait que 9% de logements en location (12 logements) tandis qu'en 2020, on en dénombre 21.

L'offre publique en terme de location est inexistante. Villers-Saint-Genest n'étant pas desservie par les transports en commun et ne comptant aucun commerce de proximité reste peu attractive pour développer une telle offre et satisfaire aux besoins des publics concernés.



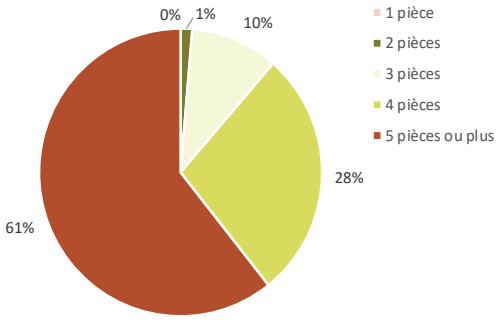
STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Taille et âge du parc

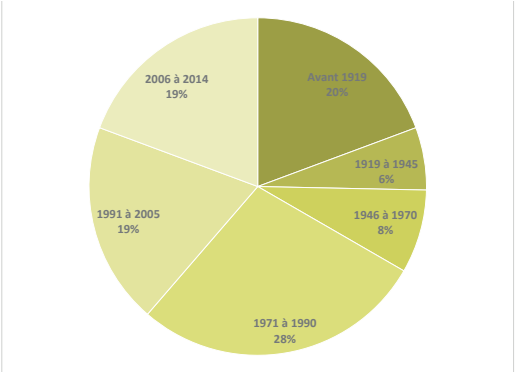
La commune ayant connu des périodes de constructions variées et peu de grosses opérations d'ensemble, l'âge du parc est plutôt diversifié.

Villers-Saint-Genest possède une majorité de grands logements, puisqu'ils sont plus de la moitié (61%) à se composer de 5 pièces ou plus et 28% à se composer de 4 pièces. Les petites surfaces type studio ou 2 pièces sont inexistante s. Les constructions sont d'ailleurs à 100% des maisons, plus propices aux grands logements.



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TAILLE EN 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR ÂGE EN 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

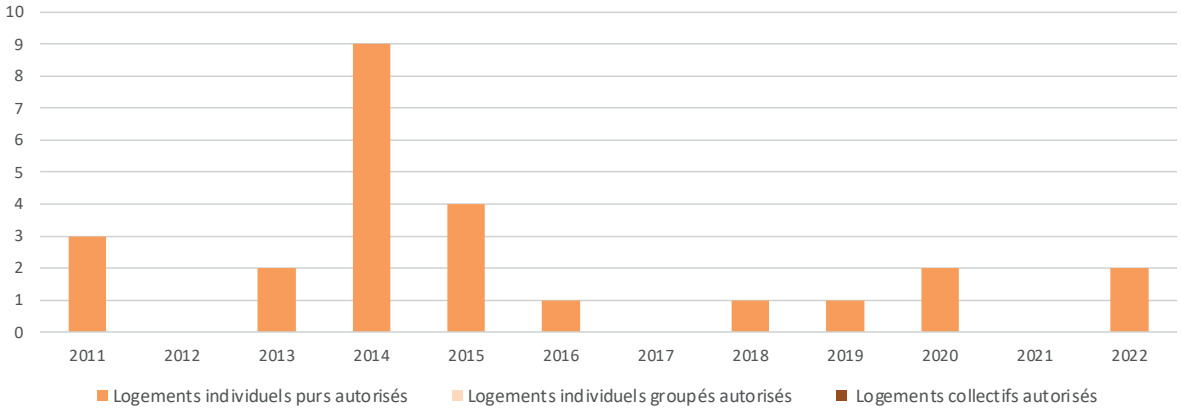
Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

La construction neuve et les besoins en logements (point mort)

Évolution de la construction neuve

Sur la base de la population en 2018, l'indice de construction[1], pour la période de 2009 à 2018, s'élève sur la commune en moyenne à 7,59, ce qui est un taux élevé et qui traduit un renouvellement du parc de logements suffisant.

En effet, sur cette période, la commune a enregistré un nombre important de construction en 2014-2015 (rue de l'aventure) et une à deux constructions en moyenne par an.



LOGEMENTS AUTORISÉS ENTRE 2011 ET 2022 PAR TYPE DE CONSTRUCTION

Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Calcul du point mort

> Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Phénomène de renouvellement

La progression du nombre de logements ne correspond pas nécessairement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Les autres facteurs sont l'évolution des logements vacants et les mouvements entre résidences principales et résidences secondaires.

Entre 2014 et 2020, le parc gagne 18 logements (139 en 2014 et 157 en 2020) alors que seulement 15 logements ont commencés à être construits dans la même période.

La restructuration naturelle du parc de logement existant a donc permis d'augmenter le nombre

[1] *Nombre de logements construits pour 1 000 habitants*

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

initial de logements par des créations spontanées : division de grands logements en plusieurs, transformation de locaux d'activités en logements... et diminuant ainsi le point mort de 3 logements.

Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

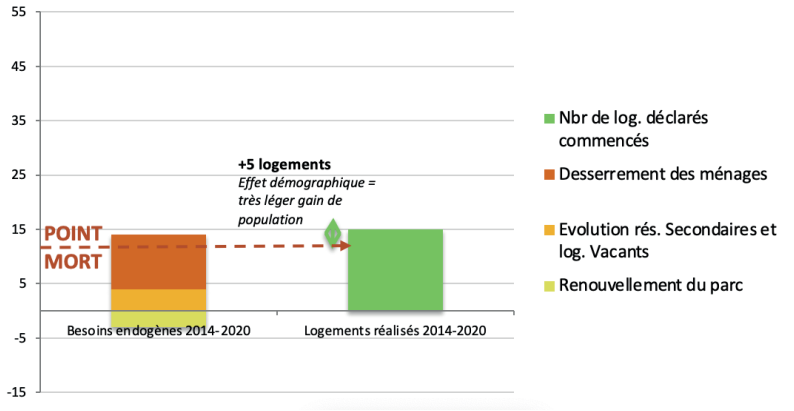
L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, etc.).

En 2014, on recensait 2 logements vacants et résidences secondaires alors qu'en 2020 on recensait 6 de ces logements « *sans effet démographique* ». De 2014 à 2020, la variation des logements sans effets démographiques est de 4 logements. Cela signifie que 4 logements ont été soustrait du parc des résidences principales.

Phénomène de desserrement

Le parc de logements doit être suffisant pour assurer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas forcément dépendant de la croissance démographique. Cette augmentation des ménages est issue : de la progression des divorces, séparations, de l'augmentation du nombre de personnes célibataires, du vieillissement de la population, ... Il en résulte donc une augmentation du nombre de familles monoparentales, une diminution du nombre de personnes par ménage.

Entre 2014 et 2020, le nombre d'occupant par ménage a baissé de 2,78 à 2,59 personne par ménage. Ainsi ce desserrement a entraîné le besoin de 10 logements supplémentaires.



SYNTHÈSE GRAPHIQUE DU POINT MORT

Synthèse du point mort

Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure socio-démographique de la population ont consommé, entre 2014 et 2020, au global 11 logements. 18 logements ayant été commencés, sur cette même période, ils ont suffi à compenser le point mort et c'est en partie ce qui a permis le maintien d'une légère hausse de la population sur les dernières années.

Il découle de ce calcul que la commune dans sa stratégie de développement pour les 10 ans à venir doit prévoir, à titre d'indicateur, un rythme d'au moins deux logements par an pour maintenir sa population en place.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • DÉMOGRAPHIE | LOGEMENTS | MIXITÉ SOCIALE

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Un profil familial (2,6p/men) et résidentiel qui peut permettre de retrouver facilement une croissance démographique positive
- ☑ Un solde naturel positif, qui souligne le bon renouvellement de la population et l'attrait de la commune pour les jeunes, mais qui peine à compenser le solde migratoire négatif
- ☑ Un parc de logements majoritairement tourné vers la propriété mais qui compte néanmoins 14% de locatifs

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Une croissance démographique qui stagne depuis 2007 conséquence d'un solde migratoire négatif mais qui semble se stabiliser sur les toutes dernières années
- ☒ Un vieillissement de la population qui s'amorce (baisse de l'indice de jeunesse) mais une population qui reste jeune
- ☒ La faible vacance (2%) limite la bonne rotation du parc et accentue le besoin en logement pour assurer la croissance
- ☒ Un parc de logements presque monospécifique lié au profil familial de la commune : des maisons en propriétés comportant 5 pièces ou plus

ENJEUX

- ➡ La reprise de la croissance démographique
- ➡ La réalisation de petites opérations de logements pour assurer le maintien d'une légère croissance
- ➡ Le renouvellement de la population et l'inversement de la tendance au vieillissement
- ➡ La diversification du parc de logements

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Diversifier le parc résidentiel afin de répondre aux besoins de logements des habitants pour tous types d'âges et de revenus.
- ➡ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant).
- ➡ Faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et veiller à répondre aux besoins de l'économie locale. Objectif de création d'au moins 10% de la nouvelle offre de logement en logement social.
- ➡ Permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes « hors pôle »
  - Un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat.
  - Une croissance résidentielle qui 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.

POLE	Pop ménages 2014	Poids pop 2014	Résidences principales 2014	Pop/log 2014	Pop ménages 2035	Poids pop 2035	Pop/log 2035	Besoins en résidences principales 2014-2035	Besoins en résidences principales 2014-2035 / an
COMMUNES HORS PÔLES	20 988	38,9%	7 886	2,66	24 206	38,0%	2,491	1 832	87

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

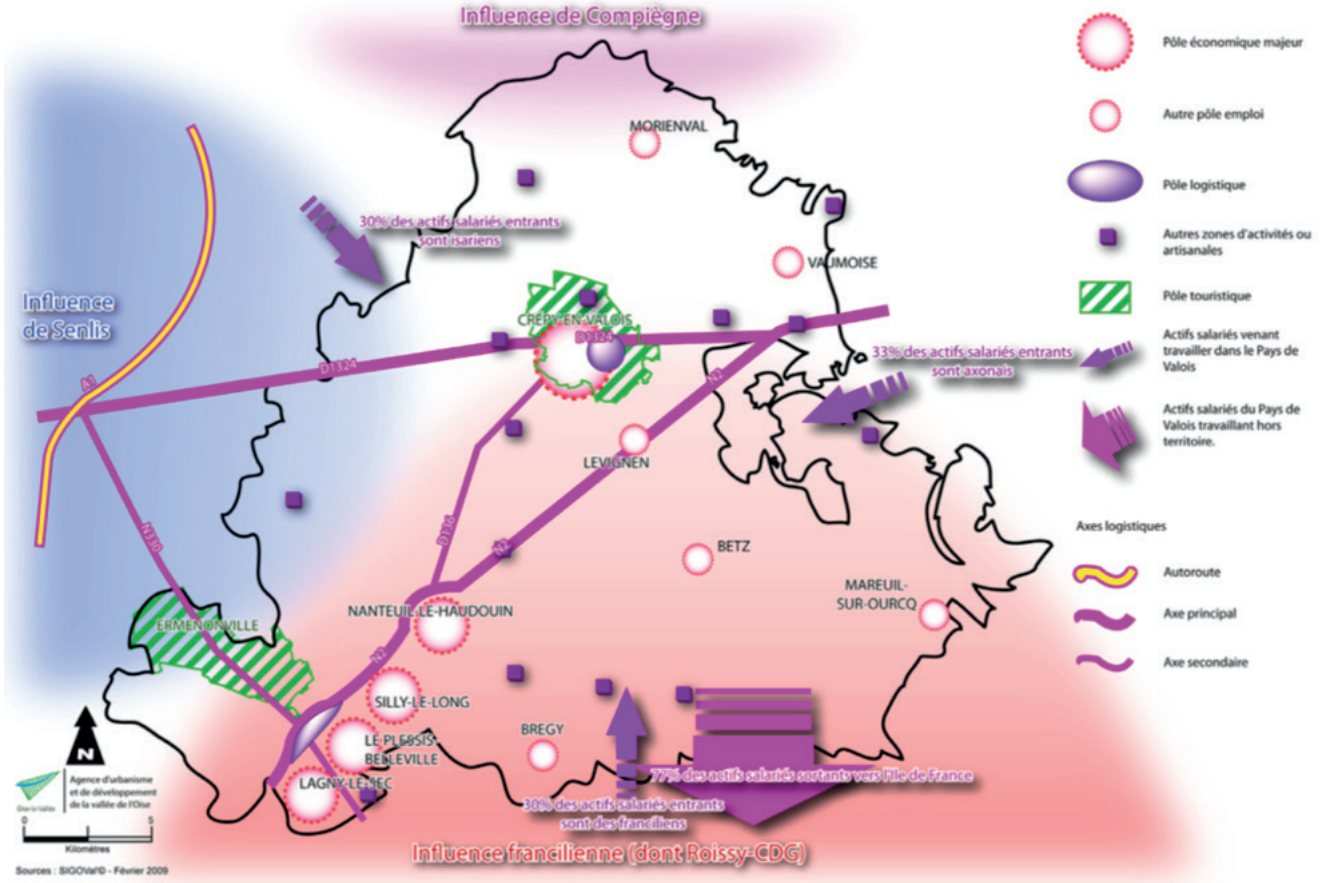
L'ÉCONOMIE

Contexte économique

A l'échelle du Pays de Valois, selon le diagnostic du SCOT, l'économie est largement dominée par le secteur tertiaire. Le principal pôle économique du territoire se situe à Crépy-en-Valois, centre administratif et économique de l'intercommunalité. Le second pôle est celui formé par les communes de Nanteuil-le-Haudouin, Silly-le-Long, Le Plessis-Belleville et Lagny le Sec.

Cependant, les études du SCOT tendent à démontrer que le territoire ne propose qu'un nombre limité d'emplois, insuffisant au regard de sa population active. Mais cette insuffisance est compensée par le fait que ces mêmes actifs parviennent à trouver un emploi à l'extérieur du fait du positionnement géographique privilégié du territoire, à proximité de l'Ile-de-France et du pôle d'emploi de Roissy. Cette analyse est confortée par l'importance des flux domicile-travail qui voient chaque jour 70% des actifs occupés résidant sur le territoire le quitter pour aller travailler à l'extérieur.

Commune du Sud du Pays de Valois, et malgré sa proximité immédiate avec Crépy-en-Valois, Villers-Saint-Genest reste influencée par l'Ile-de-France. Elle ne possède aucune zone d'activité et la très grande majorité des actifs se déplacent chaque jour pour aller travailler.



LES ENJEUX ÉCONOMIQUES DANS LE PAYS DE VALOIS

Source : SCOT de la CC du Pays de Valois - Diagnostic - 2009/2011

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Profil de la population active

Population active et chômage

Les graphiques ci-contre permettent de mettre en avant la bonne insertion des actifs de la commune dans l'économie.

Le nombre d'actifs a augmenté entre 2009 et 2020, et on observe parallèlement une diminution importante du nombre de chômeurs (chômage au sens du recensement), passés de 8,5% en 2009 à 5,6% en 2020.

Parmi les inactifs, qui sont en baisse, on note la forte hausse des retraités ou préretraités. Un constat en adéquation avec l'augmentation de la tranche des 60-74 ans démontré dans l'analyse démographique. Le glissement dans la classe d'âge des 60-74 ans d'une partie de la population semble, à la lecture des chiffres ci-dessous, être relativement récent et concerner des habitants encore en activités.

Les élèves, étudiants et stagiaires sont en baisse, corrélant l'observation de la baisse des 15-24 ans.

	2009	2014	2020
Ensemble	**260**	**273**	**276**
Actifs en %	**81,6**	**81,6**	**83,1**
Actifs ayant un emploi en %	74,7	74,4	78,4
Chômeurs en %	6,9	7,2	4,6
Inactifs en %	**18,4**	**18,4**	**16,9**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,3	9,7	6,6
Retraités ou préretraités en %	4,2	5,4	7,1
Autres inactifs en %	3,8	3,2	3,3

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ DES 15-64 ANS ENTRE 2009 ET 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

	2009	2014	2020
Nombre de chômeurs	**18**	**20**	**13**
Taux de chômage en %	8,5	8,8	5,6

CHÔMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) DES 15-64 ANS EN 2009 ET 2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

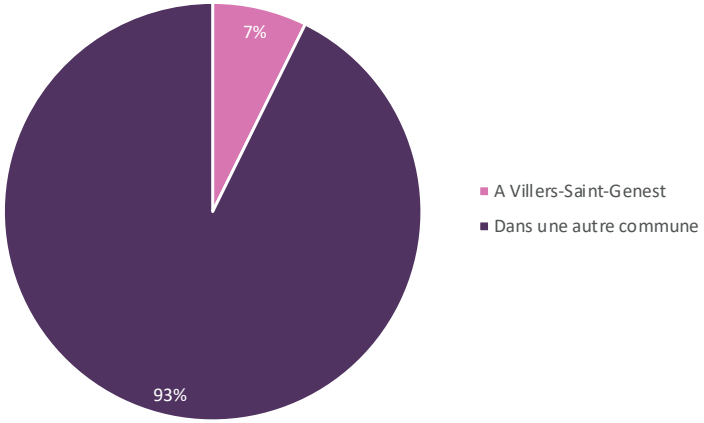
Portrait de l'économie locale

Les emplois proposés

Villers-Saint-Genest comptait, début 2021, 17 entreprises actives (hors activité agricole). Elles se répartissent dans l'ensemble des secteurs d'activités sans prédominance de l'un ou l'autre.

Seulement 7% des actifs communaux ont un emploi sur le territoire communal. Une part relativement faible montrant que la majorité (93%) des actifs se déplacent quotidiennement pour se rendre à leur travail aux alentours de la commune.

La proximité du pôles de Crépy-en-Valois fait que la polarisation de la région Ile-de-France est peut-être un peu moins prégnante que sur d'autres communes du Sud de l'Oise.



LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS EN 2020

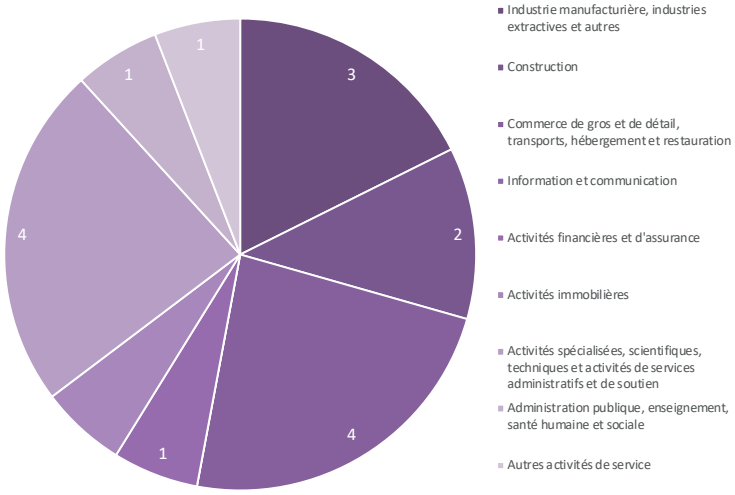
Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Les principales activités

Les activités principales sont concentrées sur le secteur agricole.

La commune ne compte pas de commerce de proximité (type boulangerie) mais compte néanmoins quelques activités, équipements et services (voir tableau page suivante) :

- 7 de la gamme de proximité (la gamme de proximité réunit les plus courants, tels que l'école élémentaire, la boulangerie ou le médecin généraliste) ;
- 0 de la gamme intermédiaire (la gamme intermédiaire regroupe des équipements moins fréquents comme le collège, le supermarché ou le laboratoire d'analyses médicales) ;
- 0 de la gamme supérieure (la gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés).



ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS AU 31/12/2020

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Gamme de proximité : 7	
Services aux particuliers : 2	
Banque, Caisse d'Épargne	/
Bureau de poste, relais poste, agence postale	/
Réparation automobile et de matériel agricole	/
Maçon	1
Plâtrier, peintre	/
Menuisier, charpentier, serrurier	/
Plombier, couvreur, chauffagiste	1
Électricien	/
Entreprise générale du bâtiment	/
Coiffure	/
Restaurant	/
Agence immobilière	/
Soins de beauté	/
Commerces : 0	
Épicerie, supérette	/
Boulangerie	/
Boucherie, charcuterie	/
Fleuriste	/
Enseignement : 1	
École maternelle	/
École élémentaire	1
Santé : 0	
Médecin omnipraticien	/
Chirurgien dentiste	/
Infirmier	/
Masseur kinésithérapeute	/
Pharmacie	/
Transports et déplacements : 1	
Taxi	1
Sports, loisirs et culture : 3	
Boulodrome	1
Tennis	/
Salle ou terrain multi-sports	2
Terrain de grands jeux	/

Gamme intermédiaire : ~~1~~ 0	
Services aux particuliers : 0	
Police, gendarmerie	/
Centre de finances publiques	/
Pompes funèbres	/
Contrôle technique automobile	/
École de conduite	/
Vétérinaire	/
Blanchisserie, teinturerie	/
Commerces : 0	
Supermarché	/
~~Librairie, papeterie, journaux~~	~~1~~
Magasin de vêtements	/
Magasin d'équipements du foyer	/
Magasin de chaussures	/
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	/
Magasin de meubles	/
Magasin d'articles de sports et de loisirs	/
Droguerie, quincaillerie, bricolage	/
Parfumerie	/
Horlogerie, bijouterie	/
Magasin d'optique	/
Station service	/
Enseignement : 0	
Collège	/
Santé : 0	
Orthophoniste	/
Pédicure, podologue	/
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	/
Ambulance	/
Personnes âgées : hébergement	/
Personnes âgées : services d'aide	/
Garde d'enfant d'âge préscolaire	/
Sports, loisirs et culture : 0	
Bassin de natation	/
Athlétisme	/
Salle ou terrain de sport spécialisé	/
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	/
Agence de voyages	/
Hôtel homologué	/
Camping homologué	/
Information touristique	/

Gamme supérieure : 0	
Services aux particuliers : 0	
Pôle emploi	/
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	/
Agence de travail temporaire	/
Commerces : 0	
Hypermarché	/
Grande surface de bricolage	/
Produits surgelés	/
Poissonnerie	/
Magasin de revêtements murs et sols	/
Enseignement : 0	
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	/
Lycée d'enseignement professionnel	/
Centre de formation d'apprentis hors agriculture	/
Santé : 0	
Établissement de santé de court séjour	/
Établissement de santé de moyen séjour	/
Établissement de santé de long séjour	/
Établissement psychiatrique	/
Urgences	/
Maternité	/
Centre de santé	/
Structures psychiatriques en ambulatoire	/
Dialyse	/
Spécialiste en cardiologie	/
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	/
Spécialiste en gynécologie	/
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	/
Spécialiste en psychiatrie	/
Spécialiste en ophtalmologie	/
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	/
Spécialiste en pédiatrie	/
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	/
Sage-femme	/
Orthoptiste	/
Audio prothésiste	/
Personnes âgées : soins à domicile	/
Enfants handicapés : hébergement	/
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	/
Adultes handicapés : hébergement	/
Adultes handicapés : services	/
Travail protégé	/
Aide sociale à l'enfance : hébergement	/
Transports et déplacements : 0	
Gare	/
Sports, loisirs et culture : 0	
Cinéma	/
Théâtre	/

COMMERCE ET SERVICES AUX PARTICULIERS EN 2013

Source : Porter à connaissance

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Agriculture

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013. Il fixe comme actions :

- Axe 1 : Maintenir la diversité, la productivité et la compétitivité des agricultures picardes
- Axe 2 : Accompagner la transition écologique de l'agriculture picarde en remettant l'agronomie au cœur des pratiques agricoles
- Axe 3 : Favoriser le renouvellement des générations en optimisant l'utilisation du foncier, et promouvoir l'emploi
- Axe 4 : Réhabiliter et développer une agriculture picarde multifonctionnelle, intégrée aux territoires.

Données générales

La surface totale de la commune est de 966 ha, sa Surface Agricole Utile (SAU) est de 927,53 ha à la PAC 2009. Elle représente près de 96,35 % de la surface totale.

La commune de Villers-Saint-Genest fait partie de la Petite Région Agricole (PRA) du Valois.

La valeur vénale moyenne des terres en 2018, à l'échelle de la PRA du Valois est de 13 120 €/ha, nettement supérieure par rapport à la moyenne départementale (9 900 €/ha).

20 exploitations travaillent au moins un îlot de la commune et 7 exploitations y ont leur siège, contre 6 en 2000. L'activité d'élevage est présente sur cette commune (2021 : un éleveur d'ovins)

L'activité agricole dominante qui caractérise les communes du Valois est la production de grandes cultures, betteraves et légumes de conserve. Les exploitations qui produisent des légumes de conserve sont généralement équipées d'irrigation. Les terres labourables occupent plus de 92 % de la SAU communale.

Les terres limoneuses du type « limon de vallon » ou « limon mouillant de vallée » sont dominantes dans cette PRA. Les rendements potentiels de ces sols sont élevés sur les parcelles drainées. Ils peuvent atteindre 90 à 95 q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997).

Prix des terres et prés libres non bâtis	2008	2010	2012	2014	2016	2018	Prix minimal 2018	Prix maximal 2018
Plateau Picard	7 320	6 860	8 790	6 590	7 010	9 990	2 700	15 590
Noyonnais, Soissonnais	5 650	5 240	7 530	7 830	6 830	7 770	2 580	15 870
Valois et Multien	6 570	8 190	10 590	16 230	12 460	13 120	3 500	20 630
Pays de Bray	5 470	5 670	6 270	7 330	7 680	8 190	2 990	14 780
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	6 210	6 230	8 390	8 790	9 000	8 840	3 280	NS
Oise	**6 660**	**6 670**	**8 650**	**8 700**	**8 230**	**9 900**	**-**	**-**

Prix des terres et prés loués non bâtis	2008	2010	2012	2014	2016	2018	Prix minimal 2018	Prix maximal 2018
Plateau Picard	4 410	4 760	5 020	5 660	6 080	6 020	4 050	9 870
Noyonnais, Soissonnais	3 980	4 120	4 470	4 920	5 340	5 620	3 980	8 000
Valois et Multien	4 460	4 910	5 480	5 960	6 210	6 720	4 250	10 000
Pays de Bray	4 300	4 680	4 750	4 940	5 360	5 540	3 900	9 000
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	4 570	4 340	4 880	5 680	6 540	7 120	3 950	10 000
Oise	**4 380**	**4 600**	**4 970**	**5 560**	**6 040**	**6 270**	**-**	**-**

(source : SAFE-SSP-Terres d'Europe-Scafr)

VALEUR VÉNALE DES TERRES PAR RÉGION AGRICOLE

Source : Porter à connaissance - Fiche n°7 - Agriculture // SAFE-SSP-Terres d'Europe-Scafr

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

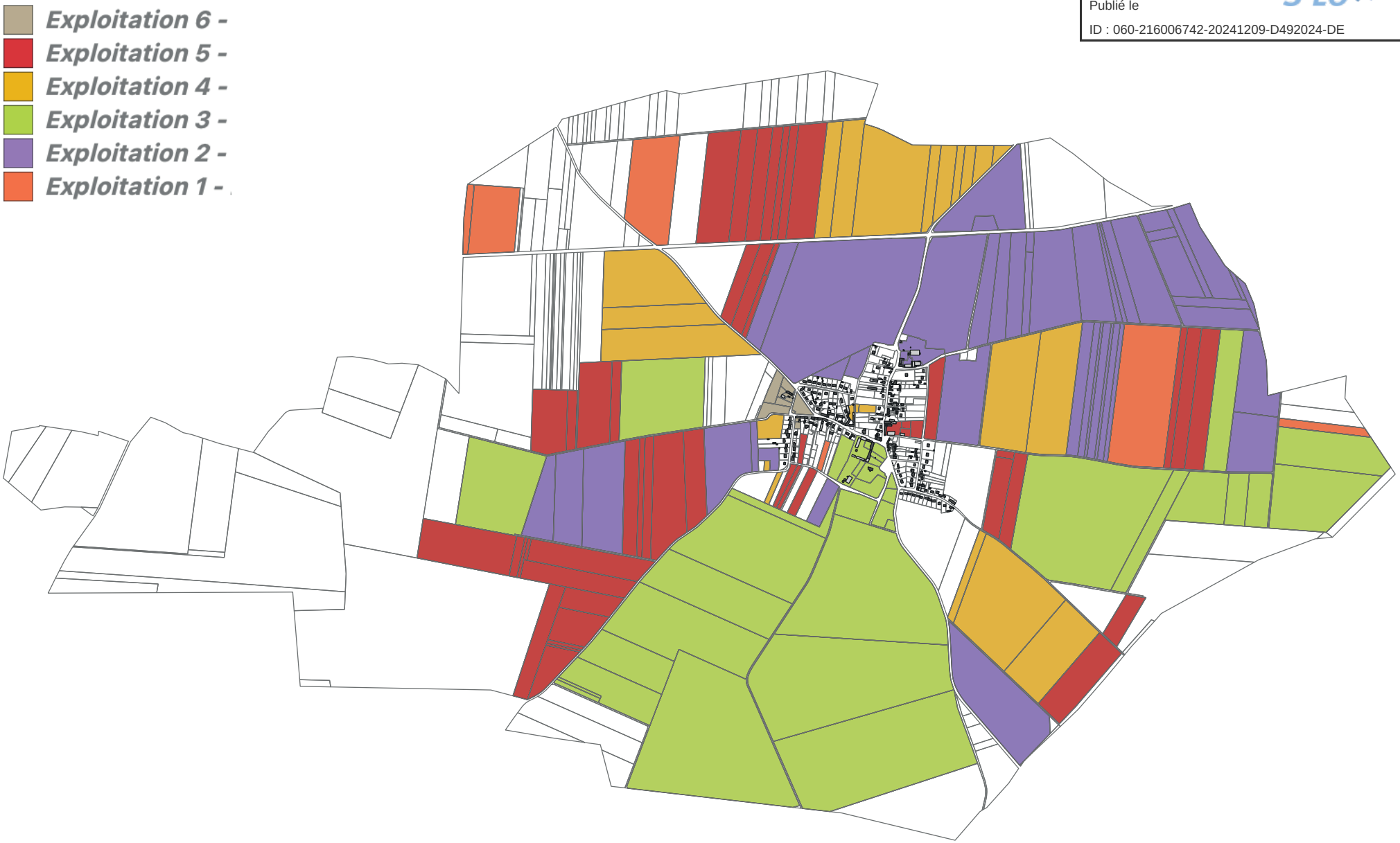
Les exploitations sur Villers-Saint-Genest

La commune compte 4 sièges d'exploitation sur son territoire encore en activités et 1 activité d'élevage de moutons.

La concertation réalisée dans le cadre du PLU a permis de faire remonter les informations suivantes :

- Deux sièges d'exploitation déclarent que leur activité cessera dans les années à venir (moins de 10 ans) sans qu'il y ait de repreneur connu à ce jour. Dans la majorité des cas, les terres sont reprises par un autre exploitant mais le siège et les bâtiments d'exploitation ne sont plus utilisés.
- Deux projets de construction de nouveau bâtiment sont indiqués.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE



Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Localisation des projets de construction de nouveau bâtiment agricole

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • ÉCONOMIE

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Une population active bien insérée dans l'économie
- ☑ Une agriculture dynamique avec encore 4 sièges d'exploitation sur la commune
- ☑ Des exploitations agricoles qui vont cesser leur activité dans les 10 prochaines années : une opportunité de reconversion et de densification au cœur du tissu urbain mais une perte pour l'économie locale

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Seuls 7% des actifs travaillent et habitent la commune + aucun commerces de proximité = fort taux de motorisation de la population et forte dépendance aux énergies fossiles
- ☒ Une petite économie mais déconnectée de la vie locale

ENJEUX

- ➡ Le soutien à l'économie locale et l'accueil d'activités qui dynamisent la vie de village
- ➡ La prise en compte des exploitations agricoles et de leurs besoins futurs
- ➡ Le devenir des exploitations qui cesseront leur activités dans les 10 prochaines années

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Veiller à limiter les impacts du développement sur l'espace agricole et à maintenir la fonctionnalité générale des exploitations agricoles, en tenant compte des besoins spécifiques liés à la nature de l'exploitation (polyculture, ressources naturelles...)
  - ➡ Éviter le développement de l'urbanisation le long des voies et cherchent une cohérence de l'enveloppe urbaine, afin de limiter les conflits d'usages et les effets d'enclavement ;
  - ➡ Veiller à ce que les exploitations restent aisément accessibles et à ce que les engins puissent circuler en limitant les éventuels conflits d'usage.
- ➡ Accompagner et anticiper les besoins des différentes exploitations : protéger sur le long terme les espaces à forte valeur agronomique ; anticiper les besoins de maintien ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitations ; éviter le rapprochement trop important de l'urbanisation et des bâtiments d'exploitation ; éviter les choix de développement urbain qui conduiraient à une réduction des surfaces agricoles et d'épandage…
- ➡ Prévoir dans les zones A et N la possibilité d'implanter des activités annexes à l'activité agricole : vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ; activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes ou tables d'hôtes) ; changement d'usage de bâtiment…
- ➡ Veiller à permettre la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction
  - ➡ Les sites existants sont valorisée et leur extension privilégiée sous réserve des impacts potentiels sur la gestion de l'eau,
  - ➡ Le développement des exploitations actuelles doit prendre en compte des objectifs de valorisation sur le territoire et/ou de mise en œuvre de solutions de transports permettant de limiter les nuisances en évitant la traversée des espaces urbains.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

II. Enjeux

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • MILIEU PHYSIQUE | RESSOURCES NATURELLES | RÉSEAUX | RISQUES

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ L'absence d'exposition aux risques technologiques et une faible exposition aux risques naturels.
- ☑ Une ressource et un réseau d'eau potable suffisants – un réseau d'assainissement en bon état et une STEP dont les travaux de mise aux normes se terminent – une défense incendie assurée

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Des problèmes dans la gestion des eaux pluviales et par conséquent un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue à prendre en compte >> une étude pluviale est en cours

ENJEUX

- ➡ La gestion des eaux pluviales

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Assainissement
  - Urbanisation conditionnée aux besoins de mise aux normes et de capacité de traitement des ouvrages prenant en compte les populations supplémentaires envisagées.
  - Développer en lien avec les agriculteurs une politique de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement des eaux de surface et donc de limiter les intrants potentiellement polluants.
  - Réaliser des schémas de gestion des eaux pluviales et définir notamment les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales.
- ➡ Éviter le développement d'urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels dans les zones d'expansion des crues des rivières et des zones de ruissellement ainsi que dans les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain lié aux cavités.
- ➡ Qualité de l'Air : toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture individuelle sont fortement encouragées.
- ➡ Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain : bioclimatisme ; nature en ville ; développement des modes doux de déplacements ; besoins d'isolation et de gestion thermique.
- ➡ Faciliter et accompagner le développement des énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • BIODIVERSITÉ | MILIEUX NATURELS | PAYSAGES

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ De belles perspectives paysagères depuis les abords du village.
- ☑ Absence d'inventaire paysager, naturel ou de biodiversité remarquable
- ☑ Une biodiversité "*ordinaire*" caractérisée par les jardins, espaces agro-naturels et boisement épars

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Un paysage agricole ouvert qui rend sensible toutes nouvelles implantations. Certaines franges urbaines manquent encore d'intégration.

ENJEUX

- ➡ Le traitements des franges urbaines
- ➡ Le maintien et le développement de la trame verte

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Veiller au maintien des petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé, alignement d'arbre, arbre isolé),
- ➡ Protéger et valoriser les espaces boisés en prenant en compte leurs différents rôles : environnemental ; économique ; agrément pour les populations.
- ➡ Identifier les vues, les perspectives remarquables à partir des principaux circuits pédestres et cyclables et des infrastructures routières et ferrées.
- ➡ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville.
- ➡ Les documents d'urbanisme garantissent le maintien des caractéristiques des différents types d'espaces (plateau, vallée) en :
  - ▸ Veillant au bon fonctionnement des continuité hydrologiques,
  - ▸ Garantissant les continuités écologiques,
  - ▸ Maintenant les espaces ouverts de prairies,
  - ▸ Maîtrisant la consommation foncière pour encadrer le développement urbain.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • MORPHOLOGIE URBAINE | CONSOMMATION FONCIÈRE | CAPACITÉ DE DENSIFICATION

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Des ambiances agro-naturelles sur les franges du village et autour du « triangle » de l'entrée Ouest qui participent à une vraie ambiance rurale
- ☑ Des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine existante permettant de limiter la consommation foncière future

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Un développement urbain principalement linéaire qui a étiré le village sans véritable réflexion (manque de connexions entre les espaces, éloignement des équipements)
- ☒ Un tissu parfois dispersés avec des entités déconnectées les unes des autres
- ☒ Une ambiance minérale dominante et des espaces publics qui n'invitent pas à la « flânerie »

ENJEUX

- ➡ Le comblement des interstices au sein de l'espace urbain pour retrouver une cohérence d'ensemble
- ➡ Le maintien des caractères ruraux
- ➡ La conservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Un développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.
- ➡ Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).
- ➡ Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements : réhabilitation, renouvellement urbain, dents creuses, densification spontanée…
- ➡ Soigner la perception paysagère et urbaine des entrées de ville.
- ➡ Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités.
- ➡ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement soient satisfaisantes.
- ➡ Programmation de l'offre foncière pour l'habitat et les équipements à 2035 :

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				
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • FONCTIONNEMENT URBAIN | MOBILITÉS | COHÉSION SOCIALE

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Une accessibilité qui reste aisée et un espace urbain éloigné du principal axe de desserte de la commune (RD922) limitant les nuisances sonores
- ☑ Des déplacements doux qui restent faciles même s'il existe peu de cheminements dédiés
- ☑ Au cœur du village, l'espace entre la ruelle du cimetière et la rue de l'église, sans réelle fonctionnalité à ce jour, offre une opportunité d'aménagement et peut-être de centralité autour du pôle d'équipements (mairie-école)

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Peu d'espaces publics de rencontres et de convivialité
- ☒ Une absence de centralité qui permettrait de créer une cohésion entre les différents secteurs du village
- ☒ Des difficultés de stationnement

ENJEUX

- ➡ Le renforcement de la polarité autour des équipements et la définition d'une véritable centralité
- ➡ La recherche de transversalité entre les différents secteurs de la commune
- ➡ Le devenir de l'espace entre la ruelle du cimetière et la rue de l'Eglise
- ➡ Le développement des espaces de stationnement

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Renforcer les liaisons douces structurées autour d'une articulation entre liaisons touristiques et liaisons fonctionnelles avec le réseau viaire.
- ➡ Veiller à développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo...) :
  - Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien par une offre de services de proximité,
  - Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines et rurales.
- ➡ Préserver de bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public.
- ➡ Valoriser par des traitements paysagers les traversées de zones urbaines ou les rues principales (attractivité des bourgs)
- ➡ Favoriser les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village.
- ➡ Contribuer à la perception qualitative des traversées de zones urbaines et des rues principales par les végétaux et le mobilier urbain et aider en même temps à comprendre où l'on se trouve.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • DÉMOGRAPHIE | LOGEMENTS | MIXITÉ SOCIALE

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Un profil familial (2,6p/men) et résidentiel qui peut permettre de retrouver facilement une croissance démographique positive
- ☑ Un solde naturel positif, qui souligne le bon renouvellement de la population et l'attrait de la commune pour les jeunes, mais qui peine à compenser le solde migratoire négatif
- ☑ Un parc de logements majoritairement tourné vers la propriété mais qui compte néanmoins 14% de locatifs

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Une croissance démographique qui stagne depuis 2007 conséquence d'un solde migratoire négatif mais qui semble se stabiliser sur les toutes dernières années
- ☒ Un vieillissement de la population qui s'amorce (baisse de l'indice de jeunesse) mais une population qui reste jeune
- ☒ La faible vacance (2%) limite la bonne rotation du parc et accentue le besoin en logement pour assurer la croissance
- ☒ Un parc de logements presque monospécifique lié au profil familial de la commune : des maisons en propriétés comportant 5 pièces ou plus

ENJEUX

- ➡ La reprise de la croissance démographique
- ➡ La réalisation de petites opérations de logements pour assurer le maintien d'une légère croissance
- ➡ Le renouvellement de la population et l'inversement de la tendance au vieillissement
- ➡ La diversification du parc de logements

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- ➡ Diversifier le parc résidentiel afin de répondre aux besoins de logements des habitants pour tous types d'âges et de revenus.
- ➡ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant).
- ➡ Faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et veiller à répondre aux besoins de l'économie locale. Objectif de création d'au moins 10% de la nouvelle offre de logement en logement social.
- ➡ Permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes « hors pôle »
  - Un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat.
  - Une croissance résidentielle qui 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.

POLE	Pop ménages 2014	Poids pop 2014	Résidences principales 2014	Pop/log 2014	Pop ménages 2035	Poids pop 2035	Pop/log 2035	Besoins en résidences principales 2014-2035	Besoins en résidences principales 2014-2035 / an
COMMUNES HORS PÔLES	20 988	38,9%	7 886	2,66	24 206	38,0%	2,491	1 832	87

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 060-216006742-20241209-D492024-DE

BILAN • ÉCONOMIE

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- ☑ Une population active bien insérée dans l'économie
- ☑ Une agriculture dynamique avec encore 4 sièges d'exploitation sur la commune
- ☑ Des exploitations agricoles qui vont cesser leur activité dans les 10 prochaines années : une opportunité de reconversion et de densification au cœur du tissu urbain mais une perte pour l'économie locale

CONTRAINTES ET MENACES

- ☒ Seuls 7% des actifs travaillent et habitent la commune + aucun commerces de proximité = fort taux de motorisation de la population et forte dépendance aux énergies fossiles
- ☒ Une petite économie mais déconnectée de la vie locale

ENJEUX

- ➡ Le soutien à l'économie locale et l'accueil d'activités qui dynamisent la vie de village
- ➡ La prise en compte des exploitations agricoles et de leurs besoins futurs
- ➡ Le devenir des exploitations qui cesseront leur activités dans les 10 prochaines années

Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Villers-Saint-Genest

- Veiller à limiter les impacts du développement sur l'espace agricole et à maintenir la fonctionnalité générale des exploitations agricoles, en tenant compte des besoins spécifiques liés à la nature de l'exploitation (polyculture, ressources naturelles...)
  - Éviter le développement de l'urbanisation le long des voies et cherchent une cohérence de l'enveloppe urbaine, afin de limiter les conflits d'usages et les effets d'enclavement ;
  - Veiller à ce que les exploitations restent aisément accessibles et à ce que les engins puissent circuler en limitant les éventuels conflits d'usage.
- Accompagner et anticiper les besoins des différentes exploitations : protéger sur le long terme les espaces à forte valeur agronomique ; anticiper les besoins de maintien ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitations ; éviter le rapprochement trop important de l'urbanisation et des bâtiments d'exploitation ; éviter les choix de développement urbain qui conduiraient à une réduction des surfaces agricoles et d'épandage…
- Prévoir dans les zones A et N la possibilité d'implanter des activités annexes à l'activité agricole : vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ; activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes ou tables d'hôtes) ; changement d'usage de bâtiment…
- Veiller à permettre la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction
  - Les sites existants sont valorisée et leur extension privilégiée sous réserve des impacts potentiels sur la gestion de l'eau,
  - Le développement des exploitations actuelles doit prendre en compte des objectifs de valorisation sur le territoire et/ou de mise en œuvre de solutions de transports permettant de limiter les nuisances en évitant la traversée des espaces urbains.