

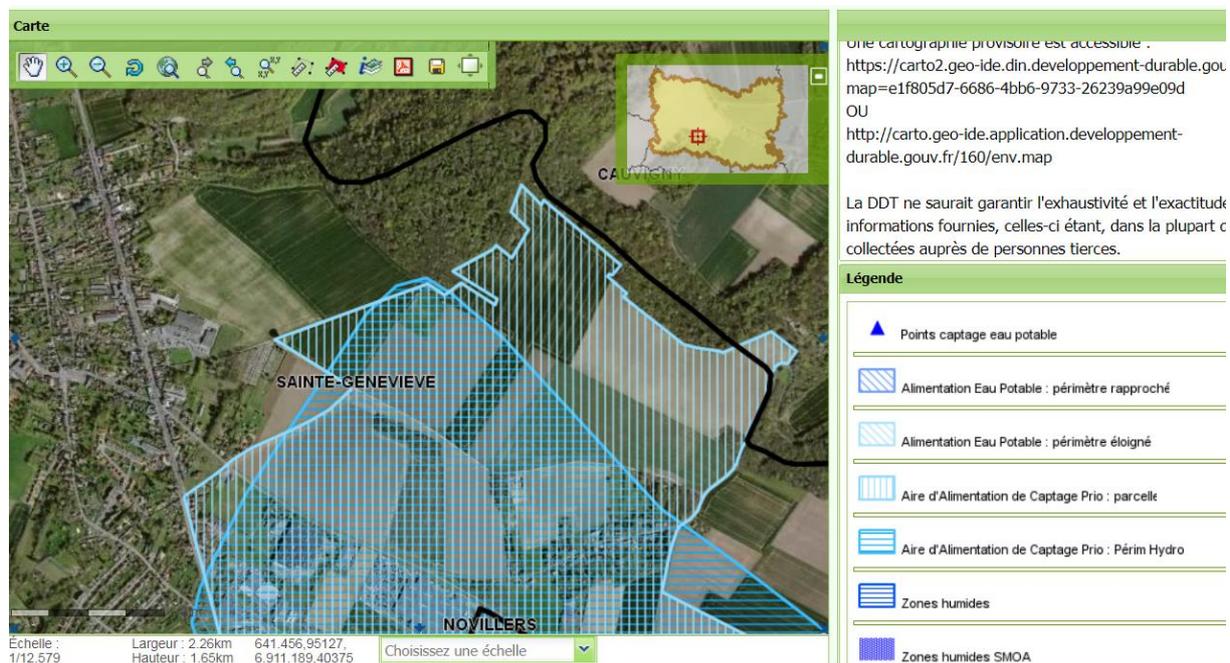
**OBSERVATIONS DE LA PART DE LA FAMILLE CHEVALIER**  
**13 RUE DE LA CHAPELLE (à côté de la zone 2 AUi)**  
**60730 SAINTE-GENEVIEVE**  
**SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE MODIFICATION DU P.L.U DE**  
**SAINTE-GENEVIEVE CONCERNANT LE TRANSFERT DE LA**  
**ZONE 2AUi EN 1AUi AFIN DE L'OUVRIR A L'URBANISATION**  
**Du 13 octobre au 16 novembre 2021**

L'ensemble de notre famille s'oppose à ce projet d'urbanisation de cette zone agricole pour les raisons suivantes (toutes aussi importantes les unes que les autres):

- ✓ Environnementale.
- ✓ Dangerosité de la route.
- ✓ Viabilité économique douteuse de l'implantation d'entreprises dans cette zone.
- ✓ L'implantation de la salle polyvalente.

### **Au niveau environnemental**

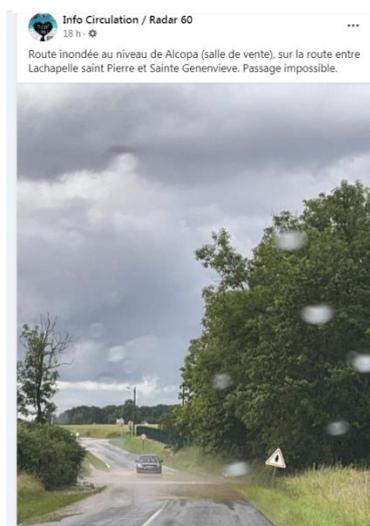
La zone 2 AUi est une zone de captage drainant l'eau potable desservant Sainte-Geneviève, notamment par le captage de Dieudonné: Si cette année a été particulière au niveau de la pluviométrie, les prévisions de disponibilité de ressources en eau sont plutôt pessimistes (nous fondons nos affirmations sur des rapports de l'agence de l'eau Seine-Normandie). D'autant plus que les besoins en eau pour Sainte-Geneviève et les communes desservies par le réseau de Dieudonné sont à la hausse, eu égard à l'augmentation de la population de ce secteur (on parle de 45 % de population en plus en moins de 10 ans).



Par ailleurs, Il est à noter que certaines entreprises sur la zone U1 (zone d'activité de Sainte-Geneviève et Novillers-Les Cailloux) ont imperméabilisé des surfaces de terrain par un bitumage de leurs zones (200 000 m<sup>2</sup> au minimum), diminuant encore cette surface de captage, laquelle s'ajoute à celles des entreprises présentes. **On augmente la population et on diminue les surfaces nécessaires à sa consommation d'eau !**

En termes de ruissellement des pluies, il est à noter que lors des pluies d'orage, notre propriété ainsi que celle de la famille Gaudy ont fait l'objet d'inondations. Avant les années 2000, ce phénomène était rare, il est devenu récurrent chaque année depuis une dizaine d'années. La suppression des vergers, mais aussi le changement de la profondeur des labours, ont accentué ce phénomène. Nous sommes d'autant plus inquiets que l'écoulement des eaux transite aussi par la rue Lejeune, pour ensuite se déverser vers le Placeau, puis vers le lieu-dit "Le Four à Chaux" (vers Mortefontaine), **alors que l'ancienne propriété de Monsieur Saurel permettait une absorption de l'eau**. Ce terrain est devenu pour moitié un groupe d'immeubles déjà construits, et l'autre moitié va servir à l'implantation de 16 maisons individuelles, imperméabilisant encore plus cette zone, sans compter que le réseau d'eaux pluviales est déjà saturé. Nous pensons, aussi, au patrimoine de ces habitants actuels ou futurs, d'autant plus que la rue Lejeune ne comporte pas de caniveaux. Nous n'osons pas penser aux conséquences de l'imperméabilisation des 125 000 m<sup>2</sup> de la zone 2 AUi, ou plutôt si ! Voici quelques photos des inondations de juin 2021 (photos prises après l'épisode orageux)

En bas de la zone 2AUi



Vers Mortefontaine en Thelle



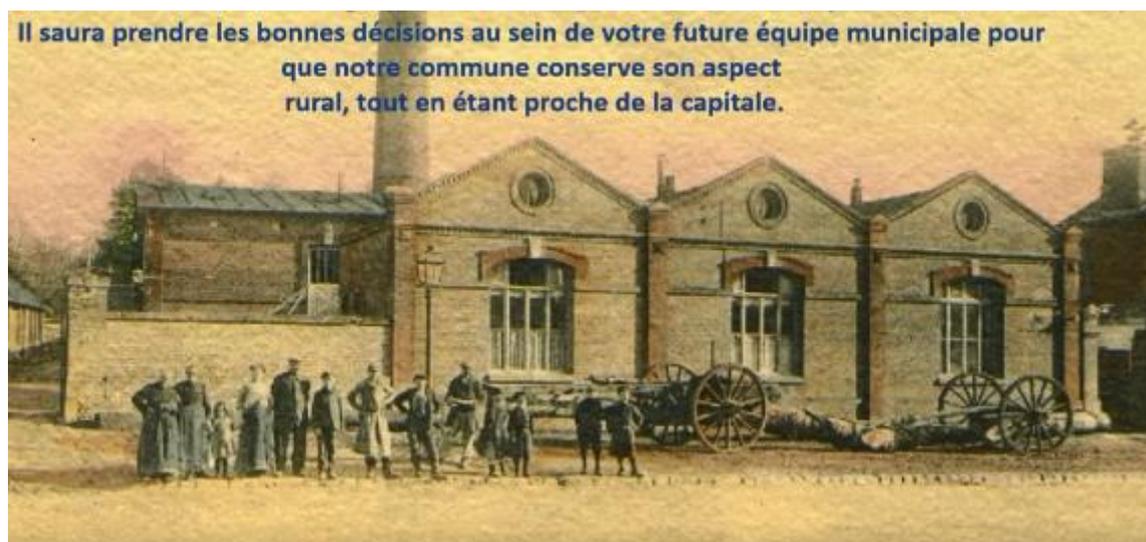
D 1001



### Au niveau agricole :

On sacrifie encore des terres à un moment où l'on en a le plus besoin en termes de production, mais aussi de régulation de notre climat, les actualités en témoignent tous les jours. Ce qui est paradoxal, c'est qu'il est question de **créer des jardins familiaux** alors qu'on envisage de **SACRIFIER 125 000 m<sup>2</sup> de terre qui nous oxygène**. Nous avons du mal à comprendre ! D'autant moins que l'écosystème est de plus en plus bouleversé (oiseaux et faune sauvage en nette régression par rapport aux communes avoisinantes). En outre, ce sont des terres situées en terrain plat ou en pente douce, c'est à signaler pour une commune, qui, au moment de la Révolution, en 1793, s'est appelée Mont-cailloux. Il est à noter que lors de la réunion du conseil municipal du 24 mai 2021 sur l'urbanisation de cette zone, le seul conseiller municipal de la majorité en place, qui est exploitant agricole, s'est abstenu de voter, et qu'il était question qu'il soit le garant de la ruralité de la commune. Cela en dit long sur l'absence de cohérence ! Surtout si l'on considère les engagements pris par l'actuelle majorité municipale :

## Capture de la profession de foi de la majorité municipale :



Il est à noter que le chemin longeant notre propriété est considéré comme chemin de promenade, indiqué par la mairie, elle-même sur un dépliant. Pendant les différentes phases de la pandémie de Covid, ce chemin champêtre a vraiment rempli son office de poumon vert pour les riverains, notamment ceux des nouvelles résidences ne bénéficiant pas de terrain, qui venaient se promener avec enfants et animaux : un vrai espace de liberté, pas seulement pour les riverains, mais aussi pour les habitants du centre bourg.

Des nuisances sonores quasi perpétuelles sont, aussi, à déplorer. Une circulation dense entre 5h du matin et 10h puis de 16h à 20h, que ne subit pas le centre de la commune, à laquelle s'ajoutent les débordements du city-stade : cris ou musique, supportables en journée, mais la nuit, dérapages de voitures ou de motos. Il est à noter également que nous avons l'impression d'être toujours dans une zone de travaux depuis la mise en place du city stade et du lotissement dit « Saurel », avec sa seconde tranche qui va démarrer.

À ces pollutions sonores, pourrait s'ajouter une pollution visuelle, si cette zone devait être créée, caractérisée par une banalisation des entrées de ville, par un traitement architectural le plus souvent négligé et maltraité au niveau de l'esthétique par des conceptions d'urbanisme à bas prix et à durée de vie à court terme (bardage d'acier propre pendant les premières années, mais ternies au bout de 10 ans). Car on considère en effet que la durée de vie des bâtiments industriels ou logistiques n'est que de 30 à 40 ans, non pas parce qu'ils résistent moins bien au passage des années, mais simplement parce que l'on part du principe que les investissements consentis doivent alors être rentabilisés. Autre pollution visuelle, l'éclairage de la zone U1, permanent et à outrance, visible à des kilomètres.

Evidemment, on peut penser que les riverains de la rue de la Chapelle peuvent être sacrifiés à un éventuel bénéfice de la collectivité, mais nous ne sommes pas les seuls concernés, car **tous les habitants du Hameau de la Fusée vont, eux aussi, subir ces différentes pollutions**, d'autant plus qu'avec les vents dominants, les bruits porteront encore davantage vers ce hameau.



### Au niveau de la dangerosité de la route

Celle-ci a vu sa capacité d'utilisation augmentée au fur et à mesure des années, c'est un flux important et les chiffres du département gérant cette voirie en témoignent. Y ajouter une zone où le trafic, notamment celui des camions, serait omniprésent ne va pas arranger les choses en termes de pollution et de dégradation de la chaussée, laquelle n'a pas été refaite depuis une quarantaine d'années sur la partie urbaine de la commune. Sur cet axe, les enfants et adolescents viennent pour jouer au stade de foot et au city-stade, notamment en début de soirée, à un moment où l'obscurité les rend vulnérables. Par ailleurs, le déplacement à vélo est à ses risques et périls, compte tenu de la conduite dangereuse de certains conducteurs, mais surtout de la faible largeur de la voirie. Nous tenons à rappeler qu'il y a eu plusieurs accidents graves, soit à cause de comportements dangereux, soit à cause de zones de plaques de verglas qui se sont formées, au niveau des passages d'air entre les bâtiments industriels après le stade. Mais comme nous l'avons déjà indiqué, c'est une circulation dense entre 5h du matin et 10h puis de 16h à 20h à laquelle s'ajoutent les bruits de freinage, de rugissement de motos ou de voitures qui profitent de la ligne droite pour faire entendre leurs moteurs. Ajoutons-y le comportement de certains usagers qui se garent en dépit du bon sens pour aller au stade ou lors de manifestations, ajoutant de la dangerosité supplémentaire. Par exemple, cette année, la brocante était affligeante avec des comportements excessifs : disputes et verbes hauts. Saint Christophe, patron des automobilistes a beaucoup de travail chez nous pour protéger ce petit monde.

Nombre d'habitants de la commune n'ont jamais compris pourquoi, la voirie desservant la zone U1 n'a pas eu d'accès sur le CD 46, qui aurait permis un évitement du carrefour de la rue de la Chapelle et de la D 1001. Pour exemple, une voirie importante, au coût conséquent, contourne Neuilly en Thelle, et c'est bien, alors que la section de route entre la D 1001 et le CD 46 n'est que de moins de 1,5 kilomètre, ou même moins de 50 mètres, si on avait utilisé la voirie décrite ci-dessous (zone U1). Et qu'on ne nous raconte pas que ce n'est pas possible techniquement, on est capable de faire des ponts et des ouvrages beaucoup plus compliqué qu'un raccordement de 50 m de long.



Et nous n'osons pas parler de voie douce car, au oui dire dont nous avons eu vent, il est envisagé qu'elle serait implantée le long de cette route CD 46, alors qu'il existe déjà un chemin passant par le cimetière et un emplacement réservé au hameau de la Fusée pour créer une voie douce **en pleine campagne** sans voiture qui vous frôle (seulement 1 km à créer, la voirie du cimetière existant déjà).



### **Viabilité économique douteuse de l'implantation d'entreprises dans cette zone.**

En prenant un peu de hauteur, par rapport à l'implantation de Sainte-Geneviève au niveau géographique, on s'aperçoit que celle-ci est située à moins de 30 kilomètres (soit 30 minutes de route) de plusieurs pôles commerciaux ou d'activités existants, à savoir Beauvais, Chambly (dont la zone d'activité des Portes de l'Oise est devenue énorme), Creil et aussi Méru (avec les activités de la zone des Marquises). Par ailleurs, sur Sainte-Geneviève, l'actuel magasin « Super U » permet une proximité. L'arrivée d'un autre distributeur ferait une concurrence pas forcément bénéfique mais sûrement nuisible à l'existant, mais surtout aux autres petits commerces qui essaient de survivre économiquement.

Quant aux autres activités, compte tenu de la précarité actuelle, du développement du e-commerce mais surtout du contre-coup de la crise du Covid, il est difficile de projeter un avenir économique. Les habitudes de consommation changent. Les 20 prochaines années connaîtront un changement radical. Vous nous direz : oui, mais c'est un problème national et international, sauf que Sainte-Geneviève a une partie assez importante de ses activités tournée vers le monde automobile. **Et dans moins de 5 ans, cette industrie va subir une énorme mutation, qui peut prédire ses conséquences sur les activités de Sainte-Geneviève ??**

Quant à l'urbanisation future de cette zone, le montage financier, mais aussi les opportunités d'implantation semblent aléatoires et à géométrie variable. Les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> délibérations envisagent qu'une société doit s'étendre, donc on lance l'urbanisation **sauf que cette société a décidé de s'implanter sur les terrains de Novillers-Les-Cailloux** et ce qui est tout à fait logique en terme de liaisons fonctionnelles directes. La 3<sup>ème</sup> délibération porte sur la mise en avant de l'implantation du garage Citroën sur 5 000 m<sup>2</sup> de terrain. Nous sommes dubitatifs, sur ce positionnement géographique. Pour obtenir la franchise d'une marque, en l'occurrence Citroën, il faut maintenant que le garagiste souhaitant ouvrir une agence, se soumette aux contraintes de la charte graphique (taille des logos de la marque sur le bâtiment, surface de vente, etc.), ce qui l'oblige à investir souvent plus que de raison (il est à noter que lors des constructions de bâtiment par des enseignes, ce ne sont pas la main d'œuvre ou les artisans locaux qui sont utilisés, loin de là). Par ailleurs, cette surface de 5 000 m<sup>2</sup> semble tout à fait disproportionnée. Voici ci-dessous des surfaces utilisées par des garages implantés dans l'Oise :

Garage Renault à Berthecourt



Ex garage citroen à Méru



Garage Peugeot Chambly

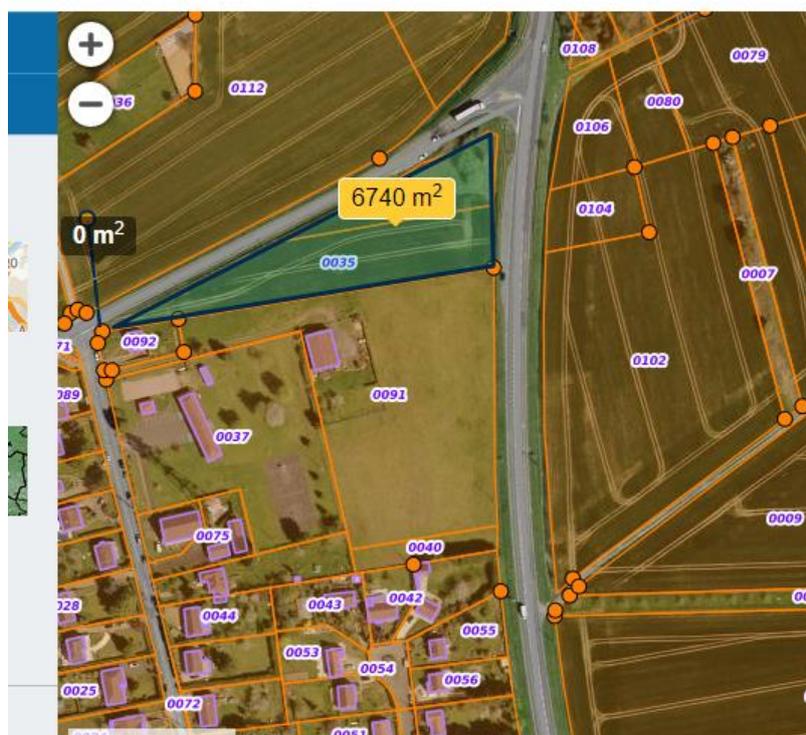


Nous ne sommes pas contre l'implantation d'un nouveau garage Citroën, mais sur l'axe de la D 1001 pour une meilleure viabilité économique et elle devrait être envisagée dans des espaces moins nécessaires à l'agriculture, compte-tenu de la mécanisation, à savoir par exemple :

Terrain à proximité de l'actuel garage Citroën



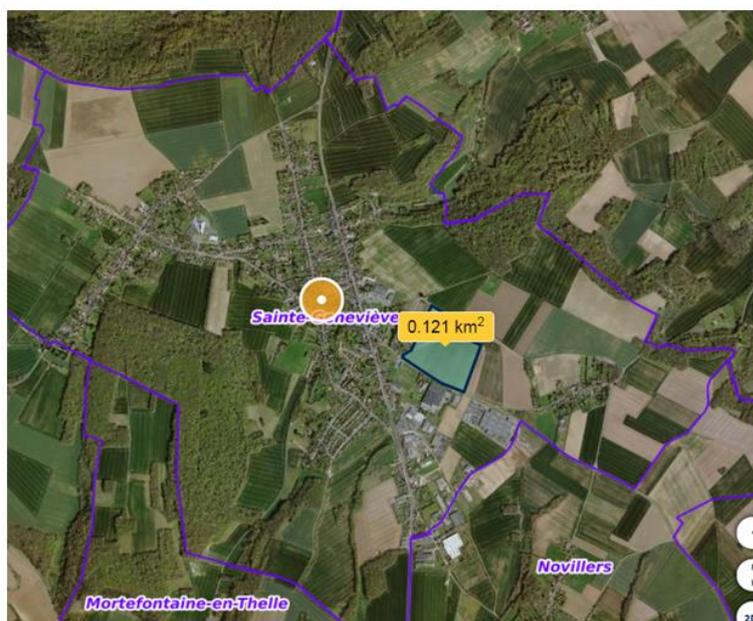
Mais le terrain qui semble le plus approprié est celui-ci-dessous, situé en haut de la côte de Sainte-Genève, car il a un accès sur une voirie départementale et non sur la D 1001, donc moins dangereux. Par ailleurs, il pourrait permettre en plus le positionnement d'une station « service » innovante, soit électrique et à hydrogène, appelée à bientôt se généraliser. Ce n'est pas avec deux emplacements actuels, en libre-service, que l'on va satisfaire le futur flux d'automobilistes utilisant ces nouveaux modes énergétiques.



D'autre part, il existe aussi, à la sortie de Sainte-Geneviève, un espace en direction de Paris, qui pourrait clore la zone urbanisée du village, en lien direct avec d'autres garages.



**Il nous semble plus logique de combler les interstices vides entre les zones déjà urbanisées que de sacrifier une énorme parcelle de plus de 120 000 m<sup>2</sup>.**



Pour conclure sur l'aspect économique, nous voudrions mettre en avant l'intérêt de l'intercommunalité dans ce dossier. Avec cette éventuelle nouvelle zone, ce sont des investissements en termes d'infrastructures à financer, à savoir : augmentation du réseau électrique, raccordement au système d'assainissement, mais aussi, des voiries supplémentaires (et en plus en voirie lourde pour supporter le poids des camions dont le coût est plus onéreux). Avec l'envolée du coût des matériaux, c'est un investissement financier énorme pour les habitants de la commune mais aussi de l'intercommunalité à un moment où la nécessité de faire des économies doit s'imposer à toute collectivité.

**D'autant plus des zones d'activités à moitié vide sont le lot de toutes les communes avoisinantes.** La zone d'activité de **Noailles**, construite il y a plus de 20 ans, en est un exemple. Heureusement que des services publics s'y sont installés.

Dans la zone de **Sainte-Geneviève / Novillers les Cailloux**, il reste encore 2 terrains libres et une énorme **friche industrielle** en déshérence de **35 000 m<sup>2</sup>**.

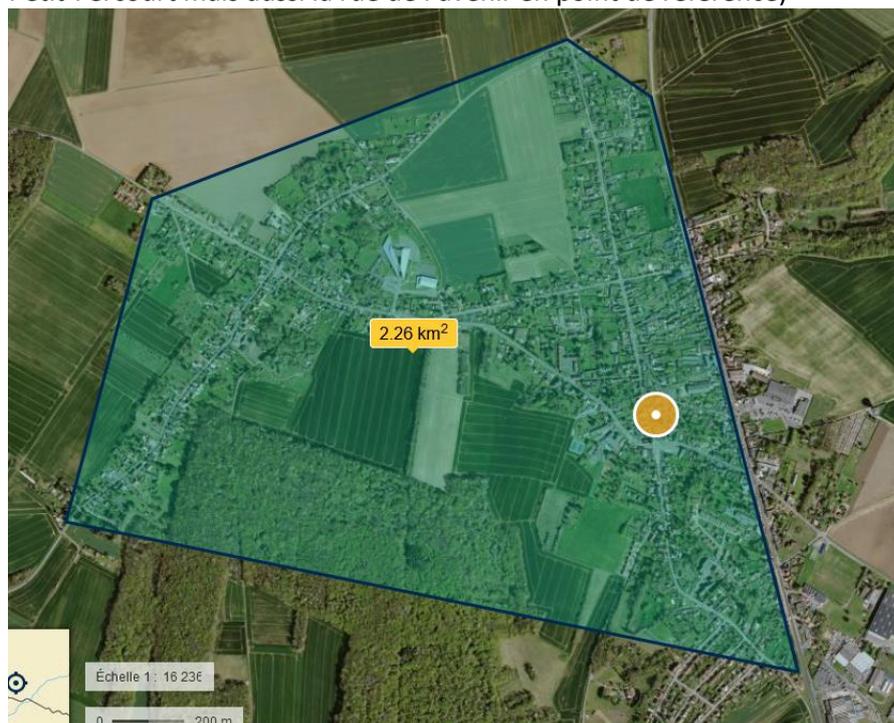
Faut-il gâcher de la terre agricole alors que des terrains existent ou des réhabilitations sont à envisager ? Il faut du bon sens et un travail collectif de l'ensemble des collectivités territoriales pour rentabiliser tous les investissements déjà consentis.



### L'implantation de la salle polyvalente

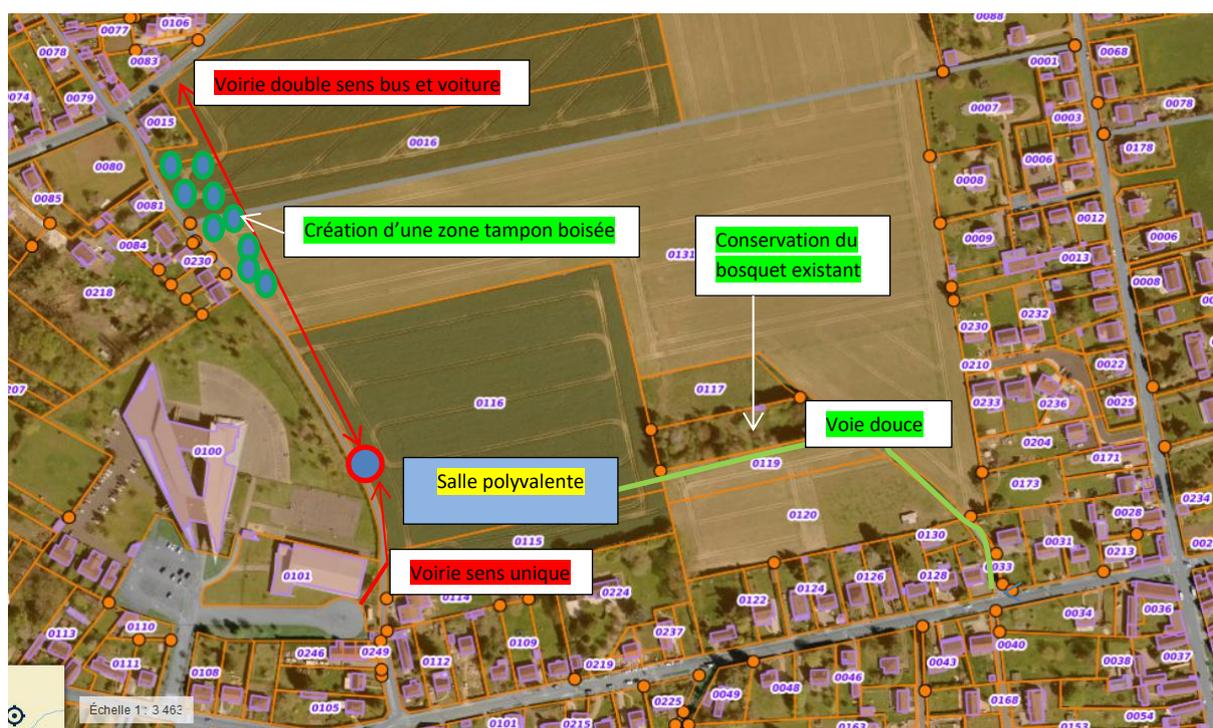
Quant à l'implantation d'une salle polyvalente sur la zone 2 AU<sub>i</sub>, il est mis en avant qu'une salle au Petit-Fercourt est trop excentrée alors que l'on planterait, aussi à l'autre extrémité de la commune, d'autant plus **dangereux pour y accéder** (traversée de la D 1001 et les problèmes évoquées, ci-dessus, sur la rue de la chapelle) que nombre de parents préfère emmener les enfants en voiture au stade.

Au contraire, l'implantation d'une salle polyvalente sur le Petit-Fercourt, notamment la partie située derrière le collège prendrait tout son sens (zone 2 AU<sub>e</sub>). Une implantation plus centrale en terme de territoire de la commune (il faut raisonner autrement que par le centre bourg mais en prenant le Petit-Fercourt mais aussi la rue de l'avenir en point de référence)



Cette implantation permettrait

- Une homogénéité de territoire
- Une mutualisation avec le collège, qui pourrait l'utiliser, en semaine, dans la journée, lorsque les activités d'une salle polyvalente ne sont pas utilisés (matin début d'après-midi, les salles communales ont plus vocation après 17 heures et le week-end) et qui permettrait d'avoir un subventionnement beaucoup plus conséquent.
- Une accessibilité soit par une voirie routière à créer mais qui pourrait permettre de mettre en place un sens de circulation pour désengorger la dépose des bus pour le collège et de la même occasion de libérer un peu le volume de circulation en début de matinée ou en fin d'après-midi de la fin de la rue du canton de Baupréau soit aussi par une voie douce à créer



Autre hypothèse pour l'implantation de cette salle polyvalente, c'est celle d'utiliser le futur site de la propriété de la famille Denis (emplacement réservé n° 3 pour environ 8 800 m<sup>2</sup>) au lieu d'un énième projet de lotissement. Cette implantation pourrait permettre de mettre cette salle au cœur du centre bourg mais aussi de créer un espace de stationnement qu'il faudrait traiter avec une **voirie et des zones de stationnement tous les 2 drainants pour l'infiltration de pluie mais surtout arborés afin de créer un peu d'espaces verts** même s'il sera partagé avec le stationnement.



Si nous avons fait ces 2 projections de salle polyvalente, c'est qu'actuellement ce projet apparaît un peu vague. Comment déterminer une surface de terrain si on ne connaît pas le programme sommaire (m<sup>2</sup> mais aussi utilisation de la salle ou des différents locaux la composant) pour à la fois estimer son utilisation mais aussi son coût d'opération (ratio cout d'euros au m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, ce n'est pas seulement à une modification du PLU qu'il faut réfléchir. C'est à une révision en profondeur de celui-ci. Mis en fonction en 2012, sur une réflexion communale commencée en 2008, avec un reflet de conception urbanistique des années 1990 à 2000, ce PLU est maintenant **obsolète**. L'urbanisme évolue, il doit prendre en compte la place des habitants et non des enjeux économiques ou des seuils démographiques. Car si le développement du bâti de la commune est harmonieux, c'est l'ensemble des habitants qui en profitera, avec en plus une montée de valeur de leur patrimoine et un bien être pour ceux qui y résident en tant que locataires.

**La conservation des espaces naturels doit être au cœur des préoccupations de cet urbanisme future.**

Enfin, nous voulions aussi rappeler, que nous avons souhaité le montage d'une réunion auprès de la municipalité, pour nous expliciter les différents projets impactant notre rue. Un courrier avait été fait en ce sens à la mairie, en Mai dernier, après avoir recueilli l'accord d'un grand nombre de riverains de la rue. Ce courrier est resté sans réponse, même pas un accusé de réception. Nous trouvons là un manque de courage politique, mais surtout un mépris des habitants de cette rue. Une réunion publique sur un projet d'une surface si importante aurait été la moindre attention

Jean-François CHEVALIER  
13, rue de la Chapelle  
60730 SAINTE-GENEVIÈVE

Sainte-Genève, le 16 Mai 2021

Monsieur le Maire et le Conseil Municipal  
de Sainte-Genève

Monsieur le Maire,

Différents projets de travaux et d'aménagement concernant la rue de la Chapelle et ses abords sont envisagés par la municipalité, et ne manquent pas de susciter nos interrogations, voire même notre inquiétude:

- 1° - l'aménagement de la voirie et des trottoirs,
- 2° - les accès à la deuxième tranche de logements prévus dans la résidence Jacques Saurel, qui doivent déboucher sur la rue de la Chapelle,
- 3° - l'extension du parking pour les utilisateurs du stade,
- 4° - le déclassement de la parcelle agricole de la zone ZAUJ, située au-delà du carrefour de la rue Lejeune et de la rue de la Chapelle, en zone d'activités.

C'est pourquoi, plusieurs habitants de la rue de la Chapelle m'ont mandaté afin de solliciter auprès de vous la tenue d'une réunion d'information, dans le but d'obtenir des éclaircissements sur le devenir de ces projets, qui concernent l'environnement et la vie quotidienne des riverains de la rue de la Chapelle.

Vous remerciant par avance de votre réponse favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et les membres du conseil municipal, l'expression de ma considération distinguée.



Jean-François CHEVALIER

Nous avons souhaité porter à votre connaissance les enjeux négatifs de ce projet sur les quatre thématiques suivantes :

- ✓ Environnementale
- ✓ Dangerosité de la route
- ✓ Viabilité économique douteuse de l'implantation d'entreprise dans cette zone.
- ✓ L'implantation de la salle polyvalente.

Auxquelles s'ajoute un « ras le bol » de cette urbanisation forcée. Bon nombre de nouveaux habitants sont venus s'installer pour une meilleure qualité de vie et non pas pour retrouver un cadre banal, sans esthétique et sans espace vert. Notre famille est implantée sur Sainte-Geneviève, depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, nous connaissons son histoire mais voir cette commune risquer de se dégrader, rend amers tant les anciens que les nouveaux habitants.

Fait à Sainte-Geneviève le 20 Octobre 2021

*Famille Chevalier*