# Département du Val d'Oise

# Commune de SAINT-WITZ

## ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR UNE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBLITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) DE LA COMMUNE DE SAINT-WITZ (Val d'Oise)

## RAPPORT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE QUI S'EST TENUE DU JEUDI 17 DECEMBRE 2015 AU JEUDI 21 JANVIER 2016 INCLUS

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## ANNEXES

**Commissaire enquêteur titulaire: Marc ALLART**
**Commissaire enquêteur suppléant : Claude ANDRY**

# SOMMAIRE

**CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête publique.....page 3**

**CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'enquête publique.....page 9**

**2-1 : Organisation de l'enquête publique..... .....page 9**

**2-2 : Déroulement de l'enquête publique ..... page 10**

**CHAPITRE 3 : Examen des observations et informations recueillies lors de l'enquête publique.....page13**

**3-1 : Examen des observations recueillies auprès du public.....page13**

**3-2 : Examen des observations émanant des Personnes Publiques Associées .....page 15**

**3-3 : Examen de l'avis de l'Autorité environnementale.....page 16**

**CHAPITRE 4 : Analyse des observations recueillies Réflexions du commissaire enquêteur..... page 17**

**4-1 : Analyse des observations recueillies..... .....page 17**

**4-2 : Réflexions du commissaire enquêteur.....page 21**

**4-2-1 : Concernant la procédure.....page 22**
**4-2-2 : Concernant les observations recueillies et les réponses du Maître d'ouvrage.....page 22**

**4-2-3 : Réflexion générale.....page 23**

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....page 26**

**<u>PIECES ANNEXES</u>**

**Annexe n° 1 : Procès-verbal des observations recueillies**
**Annexe n° 2 : Mémoire en réponse de Monsieur le Maire**

**<u>PIECES JOINTES</u>**

**Pièce n° 1 : Arrêté municipal organisant l'enquête publique**
**Pièce n° 2 : Certificat d'affichage**

# RAPPORT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE LA COMMUNE DE SAINT-WITZ (VAL D'OISE)

## CHAPITRE 1: Généralités concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) soumis à enquête publique

### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Par arrêté municipal n° 57/15 en date du 19 novembre 2015 rendu exécutoire le 20 novembre 2015 Monsieur Germain BUCHET maire de Saint-Witz a prescrit une enquête publique portant sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.

Cet arrêté vise expressément :

- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-14, L 123-14-2 et R 123-19 ;
- Le code de l'environnement, et notamment l'article R 129-9 ;
- La réunion d'examen conjointe en date du 17 novembre 2015 ;
- L'ordonnance en date du 30 octobre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, désignant M. Marc ALLART commissaire enquêteur et M. Claude ANDRY commissaire enquêteur suppléant ;
- Les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées consignés dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjointe.

Par décision en date du 13 octobre 2015, l'Autorité environnementale n'a pas demandé d'évaluation environnementale s'agissant de ce dossier.

# PRESENTATION DE LA DECLARATIONN DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

## INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Witz a été approuvé le 2 juillet 1992.

Il a fait l'objet de six modifications :

- Le 1 août 1996 ;
- Le 4 octobre 1999 ;
- Le 11 mai 2000 ;
- Le 15 novembre 2000 ;
- Le 13 septembre 2002 ;
- Le 7 juillet 2009.

## PRESENTATION DE LA COMMUNE (Extraits du rapport de présentation)

Saint-Witz est un village qui, en 1970,ne comportait que quelques maisons, principalement situées le long du CD 10, reliant Survilliers à Plailly (Oise). La population était alors de moins de 200 habitants. Il n'y avait, à l'exception d'une petite mairie, aucune configuration évoquant un centre de village.

De 1970 à 2000, la population a augmenté jusqu'à 2500 habitants. Quatre zones d'habitations, presque exclusivement constituées d'habitat pavillonnaire, ont vu le jour au cours de cinq phases de construction successives : en 1974, 1980, 1986, 1995 et en 2000.

Un petit centre commercial a été créé avec une pharmacie, un cabinet médical et un cabinet de kinésithérapeute. Les normes d'accès aux cabinets médicaux et des kinésithérapeutes ne permettent plus la poursuite de l'activité de ces deux professions dans leurs locaux qui ne peuvent subir d'adaptation du fait de leur configuration. De plus, les cabinets médicaux de Vémars, Fosses et Marly la Ville voient leurs médecins partir en retraite sans repreneur. Pour endiguer cette menace de « désert médical », la commune souhaite aider les 4 médecins de Saint-Witz et les Kinésithérapeutes à rester sur Saint-Witz, conformément à leur demande.

Une église a été construite en 2004 et le monument aux morts a été déplacé près de cette église et de l'ancien moulin.

En 2011, la commune compte 951 logements dont 885 résidences principales (INSEE 2011). Si le premier lotissement comprenant 40 logements sociaux, leur vente par le bailleur, sans réinvestissement dans la commune, n'a laissé que deux logements sociaux soit un taux de 0,23% de logements sociaux.

PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL (Extraits du rapport de présentation)

Depuis de nombreuses années, la municipalité désire créer une mairie adaptée aux évolutions de la commune et à ses développements futurs. Ce projet a été envisagé dans l'environnement du centre commercial, de l'église et du monument aux morts. Le projet de construction de la mairie devra permettre :

- Un travail dans de bonnes conditions pour le personnel municipal,
- Un regroupement dans le même local de la salle des mariages et du conseil qui se trouve actuellement par dérogation du fait de l'exiguïté des locaux dans un bâtiment séparé et éloigné.

Le projet de déplacement de la mairie s'inscrit désormais dans une vision plus globale d'aménagement d'un cœur de village, dans lequel s'intègre la réflexion de création d'un cabinet médical permettant de conserver les médecins sur la commune. La création de 30 logements sociaux autour de la mairie permettra à la commune de s'inscrire dans les objectifs fixés par l'Etat d'atteindre 25% de logements sociaux en 2025.

La programmation urbaine permettant d'imaginer le projet qui sera retenu sur deux parcelles représentant une superficie de 7 246 m², est la suivante :

- Maintenir un cône de vue vers l'église, vers le monument aux morts et vers le moulin,
- Assurer un stationnement des véhicules (en dehors de ce qui se fera au droit des bâtiments résidentiels), en récupérant la surface de l'ancien terrain de tennis non utilisé situé entre l'église et la rue de la Fontaine aux chiens,
- Créer un passage à sens unique entre la rue du Haut de Senlis et la rue de la Fontaine aux chiens afin de désengorger la zone du centre commercial et des écoles aux heures d'entrée/sortie des enfants ainsi que permettre une utilisation plus fonctionnelle du parking issu de la récupération de la surface des anciens tennis.

Le projet d'aménagement global vise à renforcer la centralité du village par l'implantation d'une nouvelle mairie, de services et par la création d'un ensemble de logements sociaux revêt le caractère d'intérêt général et d'utilité publique en :

- Contribuant à l'atteinte des objectifs fixés à la commune dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU ;
- Pérennisant des services médicaux dans des conditions conformes aux nouvelles normes d'accès définies par la loi ;

- Améliorant les conditions de travail du personnel de mairie et l'accueil du public par la construction d'un bâtiment adapté aux besoins actuels et futurs des habitants de la commune ;
- Créer un nouvel espace public à destination des habitants ;
- Améliorant les conditions de circulation dans cet espace très fréquenté du fait de la présence des commerces, des équipements et des écoles.

Le projet décrit relève de la catégorie « Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains » de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'urbanisme. Il est prévu sur deux parcelles d'une surface totale de 7 246 m² et développera une surface de plancher inférieure à 3 000 m² ce qui l'exclut des critères des projets soumis à la procédure « cas par cas » ou d'impact.

Le territoire communal n'est pas situé dans une zone Natura 2000 mais est concerné par le PPRT de la cartoucherie de Survilliers. Les deux parcelles retenues pour le projet ne sont pas dans les différents périmètres impactés. De même les deux parcelles ne sont pas concernées par le PPRN concernant la commune.

Les constructions envisagées ne sont pas de nature à créer des nuisances particulières et se situent dans un espace desservi par les réseaux communaux d'eaux usées et pluviales.

DISPOSITIONS VISANT A ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS AVEC LA DECLARATION DE PROJET (Extraits du rapport de présentation)

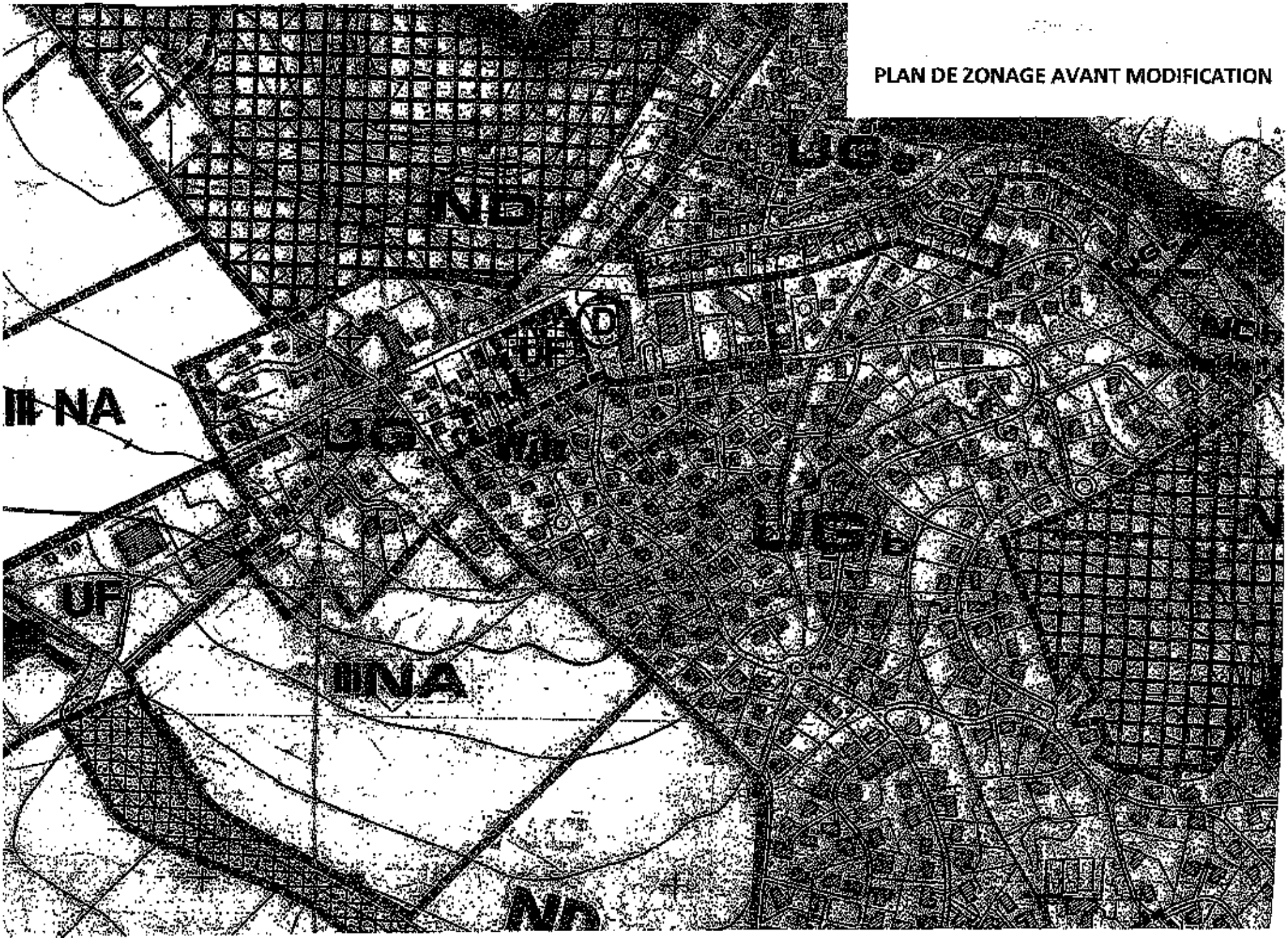
Le projet est envisagé sur les parcelles cadastrées section AE 22 et AB 304 classées en zone UF du POS. Ce zonage ne permet que la réalisation d'équipements publics et exclut la possibilité de construction de logements sociaux. A noter que la parcelle cadastrée section AE 22 est concernée par un emplacement réservé.

Pour réaliser l'ensemble du programme, il est nécessaire de disposer d'un zonage uniforme pour l'ensemble des parcelles constituant l'assise foncière du projet. Le règlement de la zone UG qui encadre actuellement la zone UF apparaît comme celui offrant la plus grande souplesse, en y ajoutant un sous-secteur UGd compatible avec les orientations du projet.

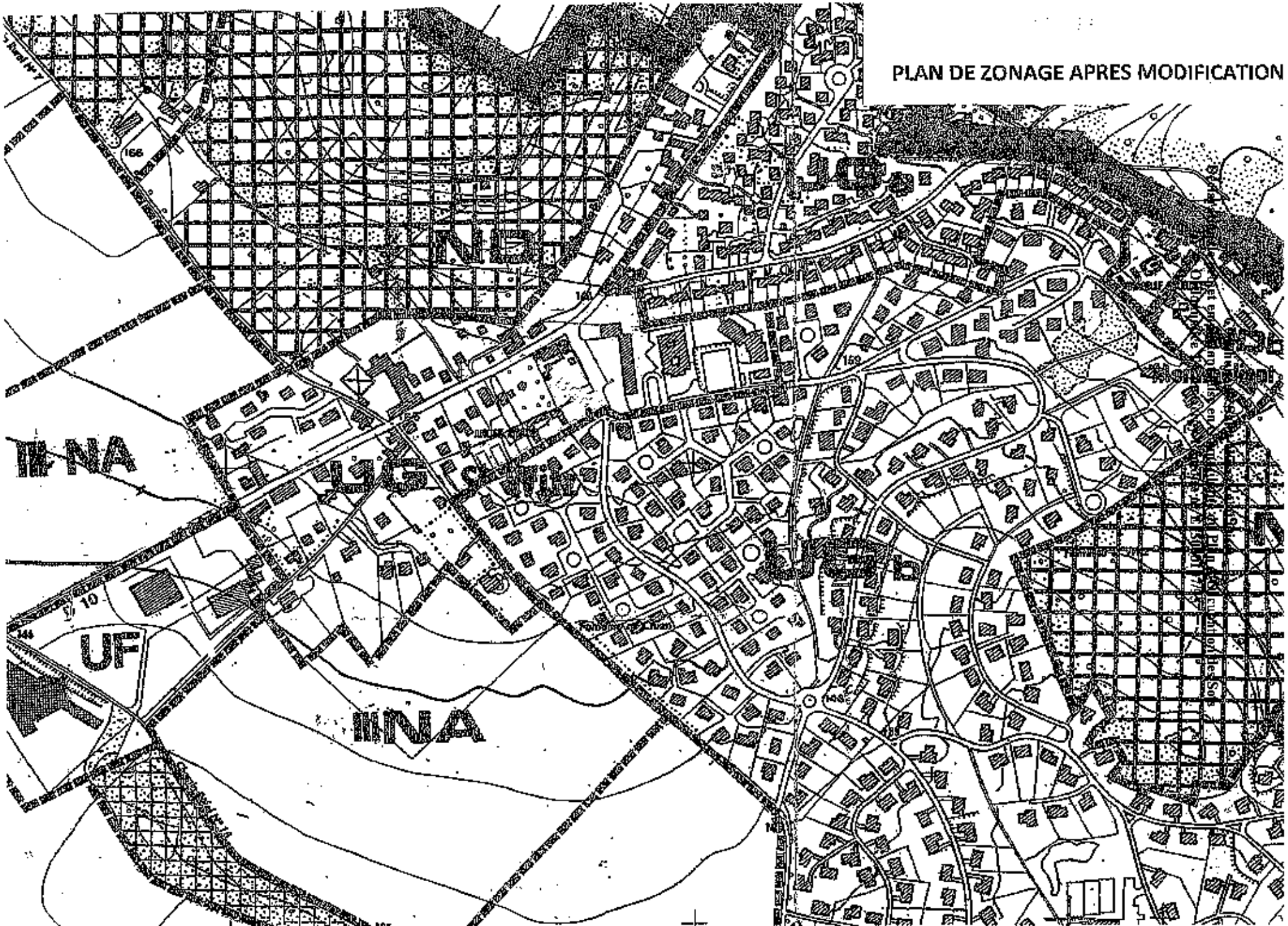
Concernant la maîtrise foncière, elle est la suivante :

- La parcelle AB 304 est propriété communale,
- La parcelle AE 22 est en cours d'acquisition par la commune.

## PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION



# CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'enquête publique

## 2-1 : Organisation de l'enquête publique :

Désigné par ordonnance n° E15000107/95 du 29 octobre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur Claude ANDRY désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, j'ai pris contact avec Madame Véronique AYDOGAN Directrice Générale des Services de la commune de Saint-Witz et rendez-vous a été pris pour une réunion préparatoire le mercredi 18 novembre 2015.

Au cours de ce premier entretien en mairie, auquel participait :

- Monsieur Joël VANDERSTIGEL conseiller municipal en charge de l'urbanisme ;
- Madame Véronique AYDOGAN Directrice Générale des Services ;
- Madame Marie-Laure CHABBERT en charge de l'urbanisme ;
- Monsieur Claude ANDRY commissaire enquêteur suppléant

Après une présentation synthétique et les raisons de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du POS de Saint-Witz, nous avons mis au point les aspects matériels de cette enquête publique, soit :

- La période au cours de laquelle se déroulera cette enquête publique ;
- Les dates des permanences ;
- Les moyens en terme de publicité, qu'ils soient réglementaires ou complémentaires.

A cette occasion avec le commissaire enquêteur suppléant, nous avons pris connaissance du dossier. J'ai pu m'assurer de sa conformité avec la réglementation en vigueur, et me faire préciser les enjeux et motivations qui ont présidé au choix de cette procédure dite « Déclaration de projet » alors que la procédure de révision du POS pour aboutir à un Plan Local d'Urbanisme est engagée.

A l'issue de cet entretien, il a été convenu que Madame Marie-Laure CHABBERT serait mon interlocutrice au sein des services municipaux de Saint-Witz.

Accompagné par Monsieur Joël VANDERSTIGEL nous avons procédé à une visite des lieux concernés et nous faire préciser les différents périmètres concernés par l'ensemble du projet soit : mairie, logements sociaux et cabinets médicaux.

## 2-2 : Déroulement de l'enquête publique :

L'organisation de l'enquête publique était précisée dans l'arrêté municipal n° 57/15 du 19 novembre 2015 rendu exécutoire le 20 novembre 2015, signé par Monsieur Germain BUCHET maire de Saint-Witz.

Celle-ci s'est déroulée du jeudi 17 décembre 2015 au jeudi 21 janvier 2016 inclus, soit durant 36 jours consécutifs.

Un dossier comprenant, outre le registre d'enquête, l'arrêté municipal, le rapport de présentation, l'avis de l'Autorité environnementale excluant ce projet de la procédure de l'étude d'impact ni de l'examen au cas par cas, le compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées, a été tenu à disposition du public durant toute la période de l'enquête publique, afin que celui-ci puisse le consulter aux jours et heures d'ouverture de la mairie et ainsi lui permettre de consigner ses éventuelles observations.

***Publicité et information du public :***

La publicité réglementaire (publication dans deux journaux d'annonces légales) a été mise en œuvre comme suit :

***1ère publication :*** au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique :

- Le Parisien (édition du Val d'Oise) 02/12/2015
- La Gazette du Val d'Oise 02/12/2015

***2ème publication :*** dans les huit premiers jours après l'ouverture de l'enquête publique :

- Le Parisien (édition du Val d'Oise) 23/12/2015
- La Gazette du Val d'Oise 23/12/2015

Parallèlement la publicité par voie d'affiches, sur l'ensemble des panneaux d'affichage administratifs de la commune a été mise en œuvre le 30/11/2015 et maintenue en place jusqu'à la fin de l'enquête publique comme le confirme le certificat d'affichage établi le 27 janvier 2016.

*Parallèlement à la publicité réglementaire, une information est consultable sur* le site internet de la commune. L'ensemble des pièces composant le dossier sont accessibles et peuvent être imprimées.

En application de l'arrêté municipal, j'ai tenu trois permanences en mairie de Saint-Witz, dans des conditions matérielles qui préservaient la confidence des discussions avec le commissaire enquêteur.

- **La première permanence** s'est tenue le jeudi 17 décembre 2015 de 15h00 à 18h00. J'ai rencontré **quatre (4) personnes :**

Suivant leur souhait, j'ai rencontré ensemble :

- Monsieur Christian JEAN
- Monsieur Christian LECLERQ
- Monsieur José Du CHENE

Lors de cette rencontre qui a pris la forme d'un entretien approfondi, il a duré de 15h00 à 17h35, ont été abordés les points suivants que je cite de manière synthétique :

- Une grande défiance concernant les projets municipaux, à preuve cette déclaration de projet, alors que le PLU est en cours d'élaboration. Aujourd'hui, il est déjà possible de construire une nouvelle mairie, le POS le permet ;
- Ce nouveau projet est déposé sans avoir fait l'objet d'une réelle concertation avec les habitants et en particulier avec les riverains ;
- En fait, il s'agit de construire des logements sociaux afin de montrer à l'Etat que la commune n'est pas hostile à ce principe, alors que d'après mes interlocuteurs c'est ce point qui bloque l'avancement du PLU ;
- Les documents mis à l'enquête ne permettent pas de visualiser avec précision le projet des logements sociaux, comme l'emprise de la mairie. Le projet précédent qui a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de construction de la mairie qui il est vrai doit être nécessairement reconstruite ;
- La nature du sous-sol ne permet pas la construction de logements sociaux sauf à procéder à des fondations spéciales qui en augmenteront le prix ;
- La hauteur envisagée aurait deux conséquences, d'abord une rupture d'échelle du paysage urbain existant en masquant qui plus est la vue sur le Moulin, ensuite de créer des vues plongeantes vers les pavillons très proches situés en contre bas ;
- Ces trois personnes m'ont assuré qu'elles n'étaient pas contre la construction de logements HLM à Saint-Witz mais que celles-ci, compte tenu de ce qui précède devraient être implantées ailleurs.

A l'issue de ce long entretien, Monsieur Christian JEAN m'a remis un dossier que j'ai joint au registre d'enquête

- Monsieur Jean-Marc SERGENT m'a remis lors d'une brève coupure de l'entretien en cours, un document portant sur les PNR en cours dans le Val d'Oise. Il m'a indiqué qu'il reviendra lors d'une autre permanence.

❖ **La seconde permanence** s'est tenue le samedi 9 janvier 2016 de 09h00 à 12h00. J'ai rencontré **une (1) personne,** Monsieur Thierry de HASQUE qui m'a remis un courrier que j'ai joint au dossier d'enquête publique.

- Au cours de cette rencontre, il m'a présenté succinctement le contenu de celui-ci, en particulier sa suggestion quant à l'organisation de l'espace concerné par cette procédure. Celle-ci porte sur l'implantation de la nouvelle mairie qui pourrait se faire sur l'actuel espace occupé par la mairie actuelle. Quant aux logements sociaux, ils pourraient être implantés sur l'espace entre autre de l'ancien tennis, ce qui aurait l'avantage de son point de vue de sauvegarder les vues sur le Moulin et de dégager un espace place et parking sur l'emplacement prévu pour les constructions.

❖ **La troisième et dernière permanence** s'est tenue le jeudi 21 janvier 2016 de 16h00à 19h00. J'ai rencontré **neuf (9) personnes.**

- Monsieur Christian LECLERCQ déjà rencontré lors de la première permanence est venu comme il l'avait indiqué déposé une observation ;
- J'ai rencontré ensemble comme ils en ont manifesté le souhait :
  Mme DUSSUCHAL 2 rue du Moulin à vent à Saint-Witz,
  Mme KAMERBEK 19 rue de la Bergerie à Saint-Witz ;
  Mr COIFFARD habitant Saint-Witz;
  Ensemble, ils ont fait part d'un grand nombre de questions dont celle portant sur l'insuffisance d'information, mais également de la façon dont se déroulait l'enquête publique. Ils estiment également que le projet n'est pas assez détaillé, et ne permet pas de se faire une juste opinion. Malgré mes explications portant sur la procédure, ils ont estimé ne pas pouvoir donner un avis favorable.
- Monsieur David DUPUTEL s'est présenté comme conseiller municipal d'opposition mais objectivement convaincu de l'intérêt du projet de modification du POS compte tenu de la programmation affichée ;

- Monsieur le Maire de Saint-Witz est venu me saluer et fixer la date de remise du procès-verbal des observations recueillies à l'issue de l'enquête ;
- Monsieur Christian JEAN déjà rencontré est passé pour prendre connaissance des observations recueillies et faire part de commentaires portant sur les locaux. Il a renouvelé les propos justifiant son désaccord avec le projet ;
- Monsieur VANDERSTIGEL conseiller municipal en charge de ce projet est venu s'informer de l'avancement de la procédure ;
- Monsieur Richard ZADROS adjoint au maire est venu pour évoquer l'intérêt du projet et déposer une observation favorable à celui-ci ;
- Monsieur Patrice COIFFARD rencontré en début de permanence est revenu pour me remettre une observation que j'ai jointe au registre.
-

**Au cours des trois permanences, j'ai rencontré quatorze (14) personnes.**

Les permanences se sont tenues dans des conditions matérielles très satisfaisantes. L'ambiance lors de la réception de groupes systématiquement opposés au projet de modification du POS a nécessité patience et disponibilité.

## CHAPITRE 3 : Examen des observations et informations recueillies lors de l'enquête publique

### 3-1 :Examen des observations recueillies auprès du public :

A la clôture de cette enquête publique, l'ensemble des observations recueillies est de **vingt (20)**

Compte tenu du nombre d'observations recueillies, et de la diversité de leur contenu, le principe retenu a été de les prendre en compte de manière exhaustive au sein du procès-verbal remis à Monsieur Germain BUCHET maire de Saint-Witz le jeudi 28 janvier 2016.

PRINCIPAUX THEMES EMERGENTS EXTRAITS DES OBSERVATIONS

L'ensemble des observations portent à la fois sur la finalité de la déclaration de projet mais également sur d'autres considérations telles que l'information, la teneur réelle du projet final ainsi que des aspects techniques (qualité du sous-sol), des problèmes de circulation, de stationnement... Après examen des différentes observations recueillies lors de cette enquête publique les principaux thèmes émergents sont les suivants :

- ✓ **Thème 1)** L'information sur cette déclaration de projet est considérée comme largement insuffisante d'où le soupçon sur les réelles intentions de la municipalité ;

- ✓ **Thème 2)** Incompréhension concernant cette procédure alors que le projet de PLU est en cours de finalisation ;

- ✓ **Thème 3)** Incompréhension de constater que la DUP obtenue le 12/12/2012 pour l'acquisition de terrains nécessaires à la reconstruction de la mairie n'a pas été mise en œuvre;

- ✓ **Thème 4)** L'argument portant sur les risques des constructions qui pourraient être édifiées sur ces emplacements à cause de la mauvaise qualité du sous-sol démontrée lors de précédents sondages ;

- ✓ **Thème 5)** Difficultés de circulation et de stationnement prévisibles voire dangerosité

- ✓ **Thème 6)** La crainte de voir le Moulin « emblème » de Saint-Witz masqué par des constructions trop hautes est également exprimée ;

- ✓ **Thème 7)** Des logements HLM oui, mais sur d'autres sites ;

- ✓ **Thème 8)** Une certaine défiance vis-à-vis de la municipalité, s'appuyant sur des projets antérieurs non suivis d'effet comme les arrêtés de DUP ;

- ✓ **Thème 9)** Une contre-proposition concernant la reconstruction de la mairie sur l'emplacement des actuels préfabriqués ;

- ✓ **Thème 10)** Hors sujet

.

Il faut noter que sur les vingt observations relevées, quatre sont favorables et deux ne remettent pas en cause le projet, mais contestent la nature de la programmation de logements envisagés. Une observation ne concerne pas cette enquête mais anticipe celle du PLU en cours d'étude. A noter également que deux personnes sont auteures chacune de deux observations. Un tableau reprenant chaque observation et les thèmes y paraissant permet de visualiser l'impact de celles-ci.

Pour une lecture simplifiée du tableau, la lettre F signifie favorable, la lettre D défavorable.

| N° observation | Auteurs (es) des observations | Thème 1 | Thème 2 | Thème 3 | Thème 4 | Thème 5 | Thème 6 | Thème 7 | Thème 8 | Thème 9 | Thème 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Mr Christian JEAN (D) | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| 2 | Mr José du CHESNE une observation sera produite à l'observation n° 5 (D) | | | | | | | | | | |
| 3 | Mr Christian LECLERC (D) | x | x | x | x | x | x | x | x | x | |
| 4 | Mr Jean Claude BRAULT | | | | | | | | | | x |
| 5 | Mr José du CHESNE (D) | | | | x | x | x | x | x | | |
| 6 | Mr et Mme de HASQUE (D) | x | x | x | x | | x | | | x | |
| 7 | Mr Gérard DREVILLE (D) | | | x | | | | | | | |
| 8 | Mme Patricia BERTRAND (D) | x | | x | | | | | | | |
| 9 | Mme Valérie DEBCZAK (D) | x | x | | | | | | | | |
| 10 | Mr Christian JEAN (D) | x | | | | x | | | | | |
| 11 | Mme Claire BUCHET (F) | | | | | | | | | | |
| 12 | Mme Josée HERAMKZ (D) | | x | | | | | | | | |
| 13 | Mme ou Mr INVERNIZZI (F) | | | | | | | | | | |
| 14 | Mme DENMARD (D) | x | x | x | x | | | | | | |
| 15 | Mme Micheline HUSSON (D) | x | x | x | | | | | | | |
| 16 | Mr Christian LECLERCQ (D) | x | | | x | x | | | | x | |
| 17 | Mr DUPUTEL (F) | | | | | | | | | | |
| 18 | Mr Richard ZADROS (F) | | | | | | | | | | |
| 19 | Mr COIFFARD (D) | x | | | | | | | | | |
| 20 | Mr Jean Marc SERGENT (D) | | x | | | | | | | | |

Le procès-verbal établi à l'issue de l'enquête publique a été remis à Monsieur Germain BUCHET maire de Saint-Witz le 28 janvier 2016. Un courrier valant mémoire en réponse en date du 3 février 2016, m'a été adressé.

### 3-2 : Examen du compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées :

Le mardi 17 novembre 2015 s'est tenue la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Witz.

Etaient présents :

- R. CECCHERINI, communauté d'agglomération Roissy Porte de France ;
- G. BUCHET, Maire de Saint-Witz ;

- J. VANDERSTIGEL, conseiller municipal mairie de Saint-Witz ;
- V. AYDOGAN, DGS, mairie de Saint-Witz ;
- M.L CHABBERT, service urbanisme, mairie de Saint-Witz.

Absents excusés :

- Mme ROUSSIGNOL, conseil départemental du Val d'Oise ;
- C. TETREL, Direction Départementale des Territoires, SUAD/PU ;
- C. UZAN, CCI du Val d'Oise ;
- Représentant de la Sous-Préfecture de Sarcelles.

Absents

- Représentant du Conseil Régional d'Ile de France ;
- Représentant de la Chambre des Métiers ;
- Représentant de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France ;
- Représentant du Syndicat des Transports d'Ile de France.

Un CD-Rom contenant la déclaration de projet et ses annexes a été adressé aux personnes publiques associées avec le courrier de convocation à la réunion d'examen conjoint.

Aucune observation n'est à noter.

Est joint au procès-verbal une copie du courriel d'excuse de la DDF 95 indiquant son avis favorable :
*« Par courrier du 06/10/15 vous m'avez transmis pour examen et avis un dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS.*
*Nous ne pourrons nous rendre à la réunion d'examen conjoint du 17 novembre prochain et nous faisons donc parvenir notre avis par mail.*

*Pour rappel, le projet implique une modification du zonage avec l'ajout d'un sous-secteur aux dispositions particulièrement ainsi qu'un déclassement d'une partie de la parcelle AB 304 utilisée actuellement pour un parking public.*
*L'intérêt général du projet est bien présenté et les modifications induites par ce dernier sont justifiées.*

***Le dossier de mise en compatibilité du POS en vigueur est complet et n'appelle donc pas d'observation particulière de ma part. »***

## 3-3 : Examen de l'avis de l'Autorité environnementale :

Par courriel en date du 13/10/2015, la DRIEE IF/SDDTE/PEEAT a répondu à la demande d'examen au cas par cas pour le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant une mairie des logements et un cabinet médical :

*« Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas sur les projets, telle que prévue à l'article L 122-1 du code de l'environnement et définie à l'article R 122-3 du même code, vous avez sollicité une décision de l'Autorité environnementale sur la nécessité ou non d'élaborer une étude d'impact concernant le projet de construction d'un ensemble immobilier composé d'une mairie, de logements sociaux et d'un cabinet médical à Saint-Witz (95).*

*Au vu des éléments d'information que vous apportez dans votre demande reçue le 12 octobre 2015, je vous confirme que ce projet ne relève pas de la procédure d'examen au cas par cas.*

*En effet votre projet de construction a une surface de plancher totale inférieure au seuil de 10 000 m² requis au vu de la rubrique N° 36 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement ».*

## CHAPITRE 4 : Analyse des observations recueillies Réflexions du commissaire enquêteur

CHAMP D'APPLICATION DE LA DECLARATION DE PROJET

Aux termes de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, deux conditions doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait déclaration de projet :

- Il doit s'agir d'une opération qui, en raison de sa nature, de sa consistance ou du caractère des zones concernées, est susceptible d'affecter l'environnement. Elle doit donc donner lieu à enquête publique au titre des enquêtes environnementales ;
- Il doit s'agir d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, c'est-à-dire d'une opération nécessairement publique.

L'article R. 123-23-3 du code de l'urbanisme précise les dispositions applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

La procédure mise en œuvre par la commune de Saint-Witz répond à ce cadre précis.

### 4-1 : Analyse des observations recueillies :

**Premier thème :** L'information sur cette déclaration de projet est considérée comme largement insuffisante d'où le soupçon sur les réelles intentions de la municipalité, ce thème apparait à dix reprises dans l'ensemble des observations :

La publicité réglementaire et l'information mises en œuvre sont les suivantes :

- Deux insertions dans le Parisien ainsi que la Gazette du Val d'Oise ont été faites le 2 décembre 2015 et 23 décembre 2015, soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci ;
- Affichage en mairie, centre commercial.

L'information complémentaire a été réalisée sur le panneau électronique et sur le site internet de la commune.

Est également pris en compte dans ce thème, le manque de « précision » des documents graphiques joints au dossier. S'agissant d'une mise en compatibilité du POS, par la voie d'une déclaration de projet, n'apparait qu'un schéma d'intention d'organisation de l'espace urbain à la même échelle que le document à modifier. Le souhait de pouvoir consulter l'équivalent d'un plan masse peut se comprendre, mais à ce moment de la procédure, cela ne semble pas opportun compte tenu que différentes hypothèses tenant compte de la modification de la réglementation seront étudiées avant le dépôt d'un permis de construire.

**Deuxième thème :** Incompréhension concernant cette procédure alors que le projet de PLU est en cours de finalisation :

Ce thème est repris à huit reprises.

L'enchevêtrement de procédure nécessite un examen qui peut sembler complexe à un public non averti qui peut considérer que l'on essaie de lui masquer des aspects qu'il n'a pas à connaitre. Or, il s'agit de deux procédures tout à fait distinctes qui peuvent coexister sans interférence.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est beaucoup plus longue à mettre en œuvre, puisque le nombre d'acteurs est important.

La procédure de déclaration de projet est maitrisable dans l'espace et dans le temps compte tenu d'un processus allégé permettant d'aller plus vite dans la mise en œuvre.

**Troisième thème :** Incompréhension de constater que la DUP obtenue le 19/12/2012 pour l'acquisition de terrains nécessaires à la reconstruction de la mairie n'a pas été mise en œuvre :

Ce thème apparait à sept reprises.

Là encore, la distinction entre une procédure dite d'expropriation et une procédure de planification urbaine ne va pas de soi. La première a pour objet de permettre, en l'occurrence à une commune de se rendre propriétaire d'un bien immobilier nécessaire à son ou ses projets au travers d'une procédure déclarant l'utilité publique de celui ou ceux-ci. La seconde a pour objet de définir des zones constructibles ou non avec des caractéristiques réglementaires. Dans le cas d'une DUP la ou les constructions envisagées doivent être compatibles avec le POS ou le PLU. En cas contraire, le document de planification urbaine doit être modifié.

Dans le cas qui nous intéresse, ce thème n'a pas de lien avec la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS.

**Quatrième thème :** L'argument portant sur les risques des constructions qui pourraient être édifiées sur ces emplacements à cause de la mauvaise qualité du sous-sol démontrée lors de précédents sondages :

Ce thème apparait à six reprises.

En premier lieu, l'examen du Plan de Protection des Risques Naturels de Saint-Witz évoque bien un secteur de risque de mouvement de terrain situé au nord de la zone agglomérée. La zone concernée par la mise en compatibilité du POS n'est absolument pas concernée par cette contrainte.

L'argumentaire des personnes ayant attiré l'attention sur les risques liés à la qualité du sous-sol a déjà été entendu lors d'une enquête précédente (DUP), ce qui a amené le conseil municipal dans sa séance du 5 novembre 2012 a apporté les garanties suivantes (extrait de la délibération):

*« A ce stade du projet, cette étude est une étude géotechnique préliminaire de site (mission G 11) et correspond au stade étude préliminaire ou esquisse de projet. La mission suivante sera la mission G 12 réalisée au stade d'avant-projet et permettra de réduire les conséquences géologiques d'un site.*

*Cette étape sera, au fur et à mesure de la concrétisation du projet, suivi de 4 autres études de sols de plus en plus précises.*

*La commune s'engage à respecter les avis des études de sols afin de garantir la sécurité, la pérennité du projet.*

*Elle s'engage à tenir compte des avoisinants afin de garantir leur sécurité et leur tranquillité. »*

Certains auteurs des observations m'ont fait part de leur situation personnelle qui tend à démontrer que le sous-sol de la commune de Saint-Witz ne permet pas de construire des sous-sols ou au prix de travaux complexes et onéreux compte tenu de nombreuses sources et la présence de gypse.

Cet état des lieux, compte tenu des moyens techniques disponibles, ne sont pas de nature à remettre en cause la vocation de ces zones à recevoir de manière sure, des constructions, qu'elles soient à vocation habitat ou administratives.

**Cinquième thème :** Difficultés de circulation et de stationnement prévisibles voire dangerosité :

Ce thème apparait à quatre reprises.

Les observations portant sur les difficultés de stationnement dans le cas de la réalisation de l'ensemble logements, mairie et cabinet médical s'appuient sur le fait que le nouveau règlement concernant la norme stationnement en cas de construction de logements sociaux ne prévoit qu'une place de stationnement par

logement et que la construction de stationnement souterrain semble hors de question compte tenu de la qualité du sous-sol. Les arguments associent à cette difficulté la difficulté actuelle aux abords de l'école au moment de l'ouverture de celle-ci. Les différentes hypothèses émises en matière de places nécessaires semblent omettre le phénomène de desserte de courte durée et le stationnement de courte durée pour accéder soit à la mairie et au cabinet médical. Le projet d'aménagement de ce secteur, nécessitera une approche méticuleuse en matière de stationnement.

Les questions de circulation indiquées dans le dossier de déclaration de projet, que ce soit la rue des Hauts de Senlis, ou la liaison passant devant l'école maternelle sont indicatives de l'évolution que connaitra ce secteur lors de la poursuite de l'urbanisation envisagée.

Lors de l'activation du projet, des études plus fines devront être menées pour définir le meilleur compromis que ce soit en matière de stationnement et de circulation, en veillant particulièrement à la sécurité.

**Sixième thème :** La crainte de voir le Moulin « emblème » de Saint-Witz masqué par des constructions trop hautes est également exprimée :

Ce thème apparait à quatre reprises.

Dans le schéma d'organisation spatiale de la déclaration de projet figure les emplacements susceptibles de recevoir les logements et la mairie. La visibilité depuis l'actuel centre commercial vers le Moulin semble respectée. Lors des études détaillées des bâtiments à construire en particulier leur volume, cette volonté devra être vérifiée. Il s'agit d'une obligation qui sera intégrée au POS, qui devra être respectée par les maîtres d'ouvrage.

**Septième thème :** Des logements HLM oui, mais sur d'autres sites :

Ce thème apparait à trois reprises.

Cette question portant sur la nécessité de construction de logements sociaux évoquée lors des rencontres avec le public recevait immanquablement une réponse nuancée mais surtout le souhait de voir leur réalisation sur d'autres sites comme l'entrée de la commune.

Dans les observations recueillies est évoqué le souhait de voir une réalisation de logements intergénérationnels en accession associée à du logement social.

**Huitième thème :** Une certaine défiance vis-à-vis de la municipalité, s'appuyant sur des projets antérieurs non suivis d'effet comme les arrêtés de DUP :

Ce thème apparait à trois reprises.

Cet avis cité trois fois doit être signalé, il n'appelle pas d'appréciation de la part du commissaire enquêteur. Concernant la procédure objet de cette enquête, ces observations ne peuvent pas avoir d'incidence sur celle-ci.

**Neuvième thème :** une contre-proposition concernant la reconstruction de la mairie sur l'emplacement des actuels préfabriqués ou autres :

Ce thème apparait à trois reprises (deux fois par le même auteur).

Cette contre-proposition ne satisfaisant qu'une partie de la déclaration de projet (mairie), ne peut pas être considérée comme une réponse globale se substituant à ladite déclaration de projet.

**Dixième thème :** Hors sujet :

Une observation concernait le projet de PLU en cours d'étude.

Observations complémentaires :

Des observations complémentaires concernant des aspects ayant un rapport lointain avec la déclaration de projet comme :

- ✓ Aspects financiers peu ou pas étayés ;
- ✓ La création de communautés de communes ;
- ✓ Des considérations parcellaires ;
- ✓ La dévaluation des biens proches du secteur faisant l'objet de la déclaration de projet.

N'ont pas fait l'objet d'une analyse particulière, étant présentes afin de marquer une forte opposition au projet, sans argumentation particulière.

**4-2 : Réflexions du commissaire enquêteur :**

Ces réflexions sont menées dans le respect de l'équilibre général de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Witz concernant l'aménagement d'une nouvelle mairie d'un cabinet médical et de logements sociaux dans l'environnement du centre commercial, de l'église, du monument aux morts et du Moulin. Elles prennent en compte la réponse au Procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique, remis le 28 janvier 2016 à Monsieur le Maire de Saint-Witz. Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire, daté du 3 février 2016 a été reçu le 11 février 2016.

### 4-2-1 : Concernant la procédure :

Ce projet sensible pour les riverains les plus concernés, l'argument portant sur le manque d'informations est mis en avant pour contester cette procédure. En y regardant de plus près, l'on constate que la publicité réglementaire a bien été exécutée et qu'une information complémentaire a été mise en place, il s'agit :

- Dossier de la déclaration de projet arrêté et avis d'enquête publique mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- Information sur le panneau électronique de la commune ;
- Information via une newsletter.

Afin de tenir compte de la période de vacances de fin d'année, la durée de l'enquête publique a été portée à 36 jours consécutifs. Par ailleurs, le nombre de quatorze (14) personnes rencontrées lors des trois permanences et les vingt (20) observations recueillies permettent d'assurer que l'information a bien été mise en œuvre et perçue.

### 4-2-2 : Concernant les observations recueillies et les réponses du maître d'ouvrage :

La réflexion reprend les thèmes qui précèdent. Concernant le **thème 1**, il est traité juste avant.

Concernant les **thèmes 2 et 3**, (télescopage avec le PLU en cours d'étude et la non mise en œuvre d'une DUP) les arguments développés visent en fait à démontrer qu'il y a un détournement de procédure. La durée de mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme étant difficile à maitriser la réglementation s'est « enrichie » de la procédure de déclaration de projet qui permet de procéder à des adaptations des documents d'urbanisme à partir d'un projet bien identifié dans des délais maitrisés, ce qui est le cas.

Quant à la DUP son but est la maitrise foncière dans le cadre d'un projet d'intérêt public Celle-ci est valable cinq ans renouvelable une fois. Suivant les circonstances elle peut ne pas être mise en œuvre. Il n'y a là aucun détournement de procédure. Dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire indique *« Le décès de la propriétaire de la parcelle AE 22 en juin 2014, a permis l'acquisition par la commune de la totalité de ce terrain, ce qui a remis en cause l'ensemble du projet de centre village »*.

Concernant le **thème 4**, les études de sol qui seront nécessaires avant toute construction, définiront au mieux les caractéristiques techniques à mettre en œuvre. Cet aspect n'a pas à être pris en compte dans la mise en compatibilité du POS, compte tenu que cette zone n'est pas concernée par le PPRN qui a déjà été évoqué.

Concernant le **thème 5**, portant sur la circulation et le stationnement, dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire précise : *« L'axe matérialisé entre la rue de Haut de Senlis et la rue de la Fontaine aux Chiens sera une voie de dégagement plus qu'une voie de circulation. Elle sera réservée uniquement aux véhicules légers. Ce thème de la circulation sera un des points majeurs de l'étude du projet de centre village »*.

L'assurance donnée par Monsieur le Maire, de poursuivre la réflexion, me semble de nature à trouver une solution pouvant satisfaire le plus grand nombre.

Concernant le **thème 6**, la protection de la vue sur le Moulin, dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire précise *« Tout projet devra tenir compte de la contrainte des cônes de vue préservant la vue sur le Moulin et sur l'église »*.

Concernant le **thème 7**, le sujet des logements sociaux est sensible. Dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire précise *« La mixité sociale rend obligatoire la construction de logements sociaux. Rien n'interdit de réaliser dans cette zone, des logements autres que des logements locatifs sociaux. Il est prévu également la construction de logements locatifs sociaux sur les futures zones à urbaniser »*.

Monsieur le Maire rappelle à juste titre que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain renforcée fait obligation aux communes d'offrir un contingent de logements sociaux de 25% de l'ensemble des résidences principales situées sur son territoire afin de répondre à l'intérêt général. Des contraintes financières sont prévues en cas de non-respect de cette obligation réglementaire.

Concernant le **thème 9**, une contre-proposition pour la reconstruction de la mairie, il appartiendra à la mairie d'en apprécier l'intérêt, sachant qu'à ce niveau de procédure, les projets restent à étudier. Compte tenu de l'intérêt de cet emplacement pour réaliser le « cœur de village » pourquoi ne pas lancer un concours auprès de quelques maitres d'œuvre.

### 4-2-3 : Réflexion générale :

Les réflexions qui suivent, prennent acte des avis émis par l'Autorité environnementale, par les Personnes Publiques Associées, et les réponses apportées par la commune aux observations émises au cours de l'enquête publique. Elles portent sur la déclaration de projet visant la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Witz, afin de réaliser une opération d'aménagement du cœur de village.

L'examen comparatif des observations recueillies avec les objectifs contenus dans la déclaration de projet aboutit au constat suivant :

- La principale critique relevée dans les observations porte sur l'information et la qualité du dossier soumis à l'enquête publique. Concernant l'information qu'elle soit réglementaire ou complémentaire, elle répond aux exigences en la matière, à preuve le nombre d'observations recueillies et le nombre de personnes rencontrées. Quant au dossier mis à disposition du public, il répondait aux conditions réglementaires. En effet nous sommes en phase de modification de POS (zonage et règles de construction) et non pas en phase de permis de construire. Dans sa réponse, Monsieur le Maire indique qu'une information sera donnée lorsqu'un projet plus précis sera arrêté.

- La contestation d'une procédure de déclaration de projet, alors que le PLU est en cours d'étude ignore le code de l'urbanisme. L'étude d'un PLU est difficilement maitrisable en matière de calendrier, compte tenu du nombre d'acteurs en jeu, alors qu'une modification du POS existant afin de pouvoir réaliser une opération d'urbanisme suffisamment élaborée permet de s'affranchir de ce handicap. Cette déclaration de projet ne remet pas en cause les documents d'urbanisme supérieurs qui s'imposent, au contraire elle permet à la commune d'engager la mise en œuvre de la loi SRU qui lui appartient de respecter.

- L'utilisation de la qualité du sous-sol comme argument pour maintenir le statu quo sur cet espace, et ainsi contester la déclaration de projet, ignore les procédés techniques à la disposition des maitres d'ouvrages souhaitant construire des logements sans risque pour les futurs habitants. Le Plan de Protection des Risques opposable pour cause de qualité des terrains ne concerne pas ce secteur de la commune.

- Les questions de circulation, méritent attention, notamment en matière de sécurité. Dans sa réponse, Monsieur le Maire indique que le thème de la circulation sera un des points majeurs de l'étude du projet de centre village. Le POS n'a pas vocation à définir le plan de circulation, c'est au Plan de Déplacement Urbain de le décliner.

- Le logement social est une composante de l'habitat urbain, à ce titre, et afin d'éviter la ségrégation sociale et spatiale, il doit être réalisé de manière répartie sur l'ensemble de la commune urbanisée. Le projet de la commune de Saint-Witz vise cet objectif dont le caractère d'intérêt général et d'utilité publique est assuré. Dans sa réponse, Monsieur le Maire n'exclut pas la possibilité de mixer le programme envisagé.

- Quant au souhait exprimer dans les observations recueillies, que la visibilité sur le Moulin, soit préservée elle est partagée par l'ensemble des acteurs. Ceci devra être vérifié à chaque phase d'avancement du projet de

construction. Les moyens pour y parvenir existent : maquette, 3D ect...L'un des moyens consiste sans doute à imaginer par exemple d'autres implantations possibles de la mairie sur le site.

- D'autres observations n'ayant qu'un lointain rapport ou pas avec l'objet de l'enquête portant sur la déclaration de projet n'appellent pas, compte tenu de la faible argumentation développée de commentaires spécifiques.

Cette Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Witz a pour objectif de permettre la reconstruction de la mairie, d'un cabinet médical et la réalisation de logements sociaux, dont le caractère d'intérêt général a fait l'objet d'observations. Les avis exprimés sont majoritairement opposées au projet pour les raisons exposées ci-dessus.
Ce projet est l'un des moyens dont dispose la commune pour mettre en œuvre sa volonté de répondre aux contraintes liées à la loi SRU (logements sociaux) et par ailleurs reconstruire le cabinet médical ne répondant plus aux conditions d'accès des handicapés ainsi que la mairie dont les conditions de fonctionnement sont inadaptées. Les réponses et les garanties apportées par Monsieur le Maire dans son courrier sont de nature à lever en partie les principales craintes émises. L'ensemble de ces arguments va servir de base à l'élaboration des conclusions et avis motivé.

Fait à Argenteuil le : 15 février 2016

Le commissaire enquêteur

Marc ALLART

# CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE PORTANT SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE LA COMMUNE DE SAINT-WITZ (VAL D'OISE)

## *Préambule :*

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) se développe au niveau du centre commercial, de l'église et du monument aux morts.

Le projet d'aménagement global vise à renforcer la centralité du village par le déplacement de la mairie, la création d'un cabinet médical et la création de 30 logements sociaux permettant à la commune de commencer la mise en œuvre de la loi SRU et revêtant le caractère d'intérêt général.

La programmation urbaine permettant d'imaginer le projet qui sera retenu concernera deux parcelles représentant une superficie de 7 246 m².

Cette Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du POS a été organisée par l'arrêté municipal n° 57/15 du 19 novembre 2015 signé par Monsieur Germain BUCHET maire de Saint-Witz et rendu exécutoire le 20 novembre 2015 décidant le lancement de l'enquête publique préalable à celle-ci.

L'enquête publique a été ouverte le jeudi 17 décembre 2015 et close le jeudi 21 janvier 2016 inclus, soit durant 36 jours consécutifs. Au cours de cette période, trois permanences ont été tenues, elles ont permis de recevoir **quatorze (14) personnes.**

A l'issue de cette enquête publique, la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du POS a fait l'objet de **vingt (20) observations.** Celles-ci portent essentiellement sur:

- Information insuffisante ;
- Refus de cette procédure compte tenu que le projet de PLU est en cours d'étude ;
- Mauvaise qualité des sols rendant toutes constructions risquées ;
- Difficultés de circulation et de stationnement attendues ;
- Crainte de voir le Moulin masqué par les constructions ;
- Refus de logements HLM à cet endroit ;
- Des projets antérieurs n'ayant pas aboutis, crainte qu'il en soit de même avec celui-ci.

Il est à noter que l'Autorité environnementale a considéré qu'une étude environnementale ne s'imposait pas. Quant aux Personnes Publiques Associées, elles n'ont pas soulevé d'objections particulières.

***Sur le déroulement de l'enquête publique***

- Le dossier soumis à l'enquête publique était compréhensible, il évoquait clairement les changements proposés en terme de zonage et de règlement.
- Les termes de l'arrêté municipal définissant l'organisation de l'enquête publique ont été respectés.
- Les publications ont été faites dans deux journaux quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de celle-ci.
- La publicité par voie d'affiches a été faite et maintenue pendant la durée de l'enquête publique sur l'ensemble des panneaux administratifs de la commune, ainsi que l'atteste le certificat d'affichage établi le 27 janvier 2016.
- Une publicité complémentaire a été mise en œuvre sur le site internet de la commune ainsi qu'une information via une newsletter.
- Il n'a pas été contesté que le dossier et le registre ont été mis à disposition du public et maintenus pendant la durée de l'enquête publique.
- Lors des trois permanences tenues durant l'enquête publique conformément au calendrier arrêté, quatorze personnes ont été rencontrées, dont certaines à deux reprises. La sérénité a régnée, même si certaines personnes ont manifestée par leur longue présence le rejet du projet.
- A la clôture de l'enquête publique, il a été dénombré vingt (20) observations. Un procès-verbal relatant l'ensemble des observations a été remis à Monsieur Germain BUCHET maire de Saint-Witz le 28 janvier 2016.

La mairie de Saint-Witz a produit un mémoire en réponse daté du 3 février 2016 reçu le 11 février 2016.

***Sur l'analyse bilancielle de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols***

- La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Witz ne contrevient pas aux documents de planification urbaine supérieurs. Son objectif est de répondre prioritairement à la mise en œuvre de la loi SRU en matière de construction

de logements sociaux en évitant la ségrégation spatiale et sociale et de répondre ainsi à l'intérêt général.

- Cette procédure a reçu l'avis favorable de l'Autorité environnementale, de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées.

- Cette procédure mise en œuvre alors que le projet de Plan Local d'Urbanisme est en cours d'étude ne contredit en rien celui-ci. Elle est motivée par la volonté de maitriser le temps et de répondre à une demande sociale qui ne peut pas recevoir de réponse compte tenu du manque de logements sociaux sur le territoire communal.

- En complément, cette procédure doit permettre le maintien de médecins sur le territoire communal par la reconstruction d'un cabinet médical accessible aux handicapés (l'actuel ne le permet pas). Est également prévue la reconstruction d'une mairie, l'actuelle trop exiguë ne répondant plus aux besoins à la fois des agents et des habitants.

RECOMMANDATION

- S'agissant de l'aménagement du cœur de village présentant des contraintes, telles que celle de la protection visuelle du Moulin, des propriétés immobilières situées rue du Haut de Senlis, des problèmes de circulation, le choix des implantations des logements et de la mairie devront faire l'objet de la plus grande attention. Pourquoi ne pas imaginer un concours portant sur l'aménagement d'un cœur de village ?

***Conclusions***

A l'issue de l'enquête publique décidée par l'arrêté municipal n° 57/15 en date du 19 novembre 2015 rendu exécutoire le 20 novembre 2015, au vu de ce qui précède, de la discussion figurant dans le rapport joint, et après avoir évalué les avantages et les inconvénients, il est donné **un avis favorable** à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de **Saint-Witz** (Val d'Oise) sans réserve particulière.

Fait à Argenteuil le : 15 février 2016

Le commissaire enquêteur

Marc ALLART