

Direction des Territoires et de l'Habitat

Cergy, le 20 JUIN 2017

D17-DTH-3545



DTH

Affaire suivie par : Alison FALEMPIN
Tél. : 01.34.25.16.46
Courriel : alison.falempin@valdoise.fr

Monsieur Germain BUCHET
Maire de Saint-Witz
Hôtel de Ville
Place Isabelle de Vy
95470 SAINT-WITZ

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 10 avril 2017, vous avez transmis au Conseil départemental du Val d'Oise le projet de Plan local d'urbanisme arrêté par votre Conseil municipal.

Ce document appelle de ma part des observations dans les thématiques suivantes :

▪ **L'Espace Naturel Sensible Départemental la carrière du Guépelle :**

Conformément à notre demande, le site fait l'objet d'un secteur de taille ou de capacité d'accueil limitée (STECAL) "Ng" en zone naturelle, afin de permettre les aménagements nécessaires à la mise en valeur du site et à l'ouverture du public. La création d'un STECAL est soumise pour avis consultatif à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au moment du PLU arrêté. Mes services se tiennent à votre disposition en cas de besoin d'information complémentaire.

▪ **Mobilités :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit l'aménagement et l'amélioration de l'entrée de ville sur la RD 10. En lien avec cette orientation, le Conseil départemental mène une étude de faisabilité sur la RD 10, la sortie de l'A1 jusqu'au carrefour de la rue de la Fontaine aux chiens. Nos services se sont rencontrés à plusieurs reprises afin d'articuler au mieux vos projets d'urbanisation et l'étude en cours, aussi il convient de poursuivre cette collaboration.

En complément des informations présentes dans le rapport de présentation, je vous invite à rajouter les données circulations des routes départementales avec les chiffres suivants :

- RD 10 (entre la RD 16 et la rue André Berson) : 9 550 véhicules/jour (2014) dont 3 % de poids lourds ;
- RD 16 (entre RD 317 et bretelle A1) : 17 000 v/j (2015) dont 9 % de PL ;
- RD 16 (entre bretelle A1 et RD 9 à Vémars) : 19 050 v/j (2015) dont 3 % de PL.

D'une manière plus globale, votre PLU vise 3 000 habitants supplémentaires d'ici 2026 au travers de projets de logements. La question des mobilités et l'anticipation des flux futurs qui seront générés doivent être pris en compte et traduite de manière plus précise dans le PADD, notamment le développement des circulations douces (vélo etc.) et de la pratique du covoiturage.

À cet effet, la localisation de "l'emplacement potentiel pour le covoiturage" actuellement identifié sur le plan de zonage sans assise juridique, serait plus adaptée sur les schémas du PADD.

De plus, j'attire votre attention sur le fait qu'il n'existe pas dans le corps du règlement, et plus précisément dans l'article 12 "stationnement", de dispositions concernant le stationnement de vélos dans le cadre de logements neufs. Je vous invite à intégrer les prescriptions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) en matière de stationnement vélo sur les espaces privés et publics.

▪ **Archéologie :**

Le potentiel archéologique est mis en évidence dans le rapport de présentation (p. 46, 47 et 48) et intègre la carte et liste des sites et indices de sites archéologiques, conformément à ce que le Conseil départemental du Val d'Oise vous a transmis dans son Porter à connaissance.

Cependant, pour des questions de sauvegarde du patrimoine archéologique et afin d'éviter toute fouille clandestine, je préconise de ne pas publier les documents fournis donnant des indications trop précises sur la position des sites. À cet effet, je vous joins une carte plus synthétique que vous pouvez intégrer au rapport de présentation en remplacement de l'autre.

▪ **Patrimoine bâti :**

Un travail d'identification des éléments patrimoniaux a été effectué dans ce PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Pourtant dans leur identification, on note un manque de cohérence entre les différents documents du PLU :

- le PADD identifie 4 édifices : moulin, phare aéronautique, la fontaine située dans le bois (donc pas le lavoir) et la chapelle Péguy ;
- le rapport de présentation p. 44-45 identifie en plus une école apostolique, une Tour carrée et le monument aux morts ;
- le plan de zonage localise le lavoir, le phare et le moulin ;
- les fiches patrimoniales annexées au règlement concernent le lavoir, le phare et le moulin.

Une harmonisation globale des informations est donc nécessaire ainsi qu'une actualisation des références au Code de l'urbanisme (L.151-19 en remplacement de L123.1-5, alinéa 7).

Enfin en conclusion, je vous signale plusieurs erreurs matérielles dans les documents suivants et pour lesquelles je vous propose les ajustements suivants :

Rapport de présentation :

- p. 40, 113, 114, 122, 254, 255, 257 : remplacer "CD" par "RD" lors de la mention des routes départementales 10 et 16 ;
- p. 48 : le PDUIF a été approuvé en 2014 et non en 2000 ;
- Il aurait été intéressant de mentionner dans le rapport de présentation l'existence de la Charte agricole du Grand Roissy, signée par la commune de Saint-Witz le 14/12/2016 et visant la protection de près de 8 000 ha de terres agricoles sur 30 ans.

PADD :

- il semble y avoir une inversion des orientations C et D écrites du PADD (p. 6) sur les cartes ;
- il est indiqué que le front urbain d'intérêt régional est représenté par une épaisseur verte sur les cartes (p. 6), or il est a priori représenté par un aplat bleu-gris.

Document OAP :

Aucune surface n'est indiquée sur les cinq OAP composant le PLU. Il aurait été intéressant de les indiquer.

Plan de zonage :

- il aurait été intéressant de matérialiser les secteurs OAP par une couleur ou un périmètre.

Règlement :

- il existe un alignement graphique de 5 m de large au niveau de l'ER n°4. Il est indiqué dans l'article 6 de la zone UH "*Voies à créer : la limite d'emprise de l'emplacement réservé pour la création de voie se substitue à l'alignement.*"
Pourtant, il n'y a pas cette indication dans les articles 6 des zones UE et Ap pourtant concernées par cette règle.
- servitudes liées à l'A1 : on note une incohérence entre le plan de zonage (Zone Non Aedificandi - ZNA de 70 m), le règlement des zones impactées où l'on mentionne l'existence d'une marge de recul de 100 m et le rapport de présentation (p.48-49) qui indique que "*les zones non aedificandi de l'autoroute et de l'échangeur figurant au POS seront maintenues au plan de PLU. Cette zone s'étend de 70 m depuis l'axe de l'autoroute. Au POS, il existe des marges de recul de l'autoroute de 125 m par rapport à l'axe de l'autoroute. Elles sont supprimées au PLU, car les nouvelles règles imposées au PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*"

Je vous remercie d'avoir associé le Conseil départemental à l'élaboration du PLU. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout besoin complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format cd-rom conviendra parfaitement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des Territoires et de l'Habitat

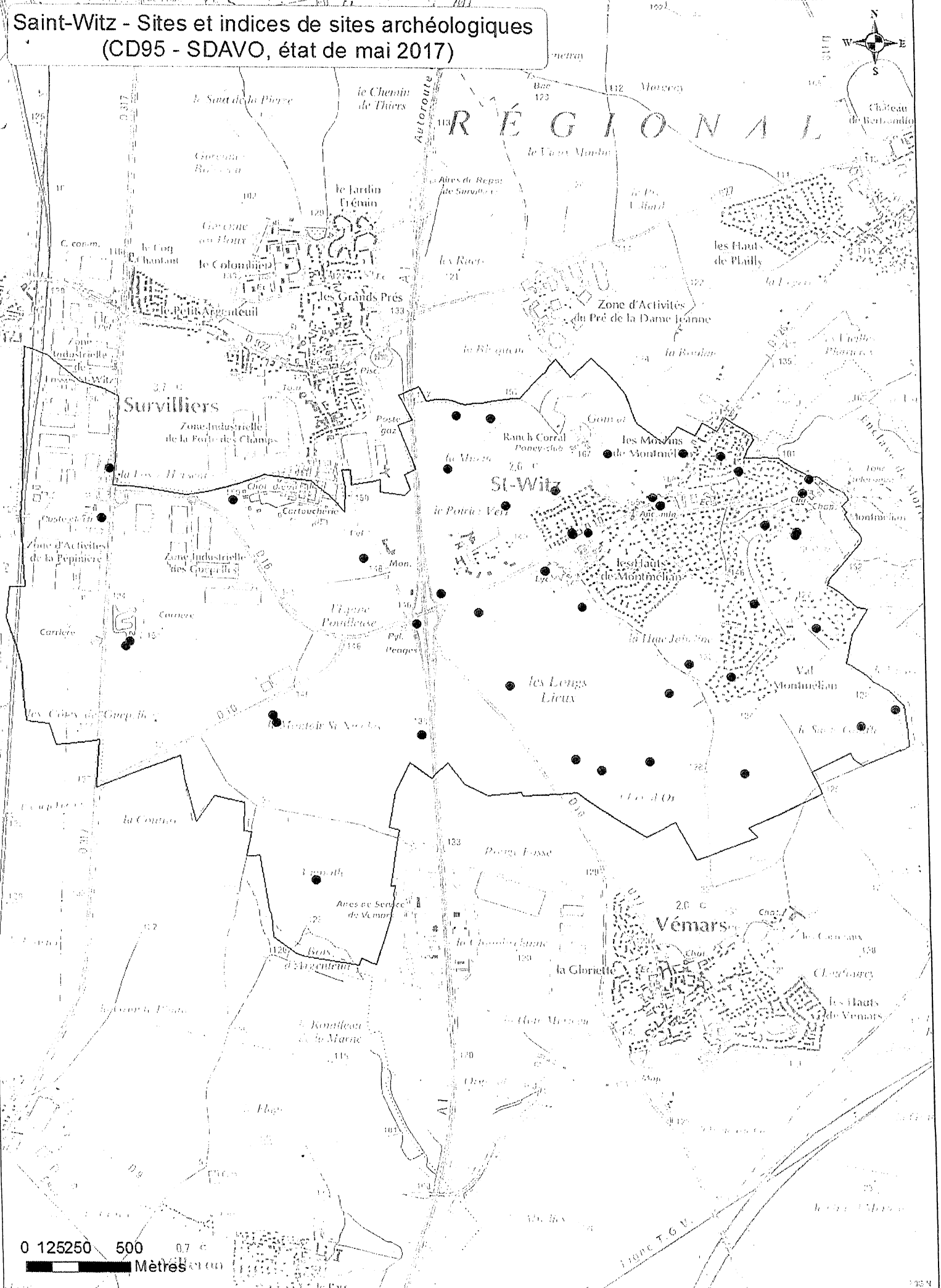


Coryse VANDECASTEELE

PJ :

- Carte archéologique simplifiée

Saint-Witz - Sites et indices de sites archéologiques (CD95 - SDAVO, état de mai 2017)



0 125 250 500 750
Mètres