

MAIRIE DE SAINT-WITZ

1, Place Isabelle de Vy
95470 Saint-Witz

Paris, le 28 août 2017

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique relative à l'approbation du PLU de Saint-Witz

Monsieur Le Commissaire-Enquêteur,

La société TERRA 1 est un aménageur et promoteur privé de parcs d'activités logistique et industrielle. Dans le cadre de notre développement, nous avons identifié les parcelles cadastrées section A n°2 et 675 pouvant constituer une extension cohérente au Sud de la zone logistique existante de Saint Witz, et avons signé une promesse de vente avec son propriétaire. Vous trouverez en pièce jointe un extrait de carte IGN et une photo aérienne vous permettant de localiser ces parcelles.

Comme vous pourrez l'observer, ces parcelles ont été exploitées en carrière désormais close, et n'ont donc plus aucun usage agricole ou naturel depuis nombre d'années. Elles sont actuellement gardiennées pour des raisons de sécurité et pour prévenir les décharges sauvages.

Ces parcelles ne présentent donc plus aucun potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles - ce point a fait l'objet d'une validation de la DDT - et n'auront donc plus à terme vocation à être identifiées comme telles au sens de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme qui définit les conditions dans lesquelles des parcelles peuvent être classées en zone A..

Au regard de ces éléments, notre objectif est donc de réaliser l'extension du parc d'activités existant et avons obtenu pour cela l'accord de principe de la commune de St Witz pour développer ce projet. Nous procédons donc actuellement à toutes les études nécessaires pour mener à bien ce projet, et notamment l'analyse du projet de PLU soumis à enquête publique.

Aussi, nous souhaiterions que la zone tampon bleue représentant le front urbain d'intérêt régional (FUIR) défini par le SDRIF et représenté sur plan 2.2a du PADD, n'impacte pas les parcelles précitées, et que le trait rouge de la limite urbaine soit prolongé vers le sud pour rejoindre la limite rurale (pointillé bleu) selon proposition de tracé figurant sur le plan du PADD ci-joint, afin de garantir la faisabilité de ce projet d'intérêt économique.

Cela serait cohérent avec l'avis de la Préfecture du Val d'Oise en date du 3 juillet 2017 qui souhaite que la RD 10, plus au Sud des parcelles précitées, constituent la limite du FUIR.

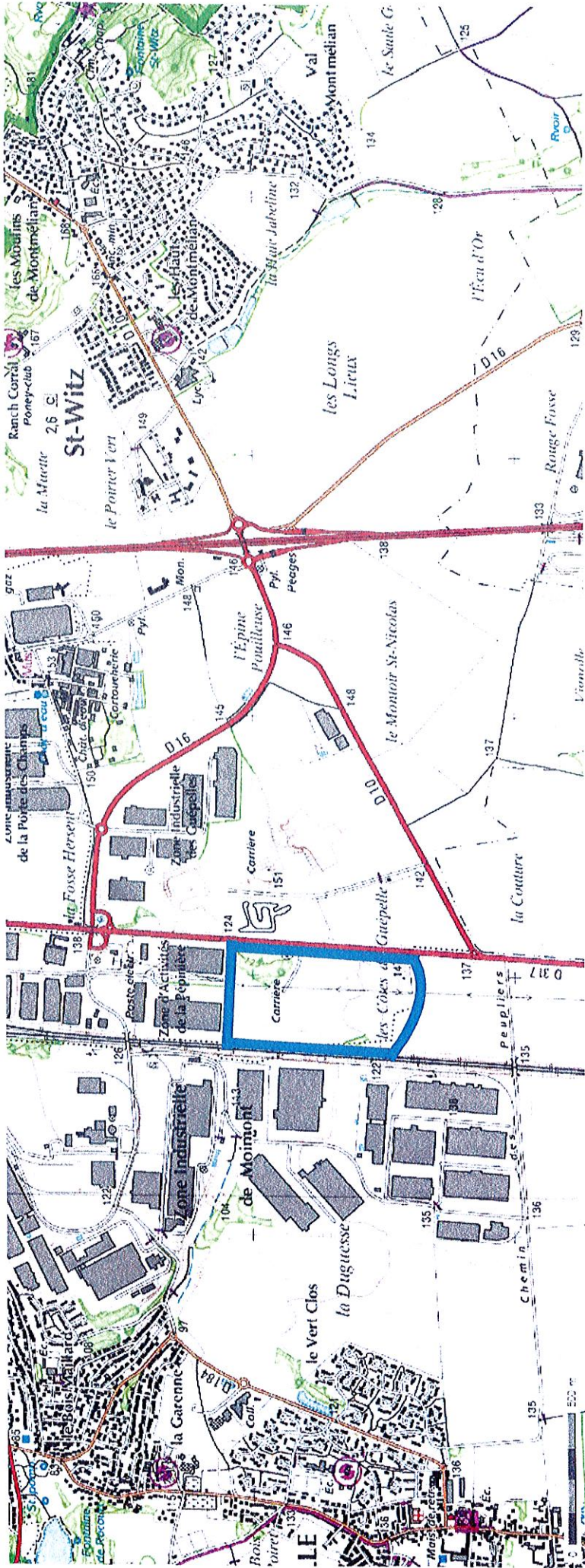
Dans l'attente de votre avis, veuillez croire, Monsieur Le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Michel JEDELE

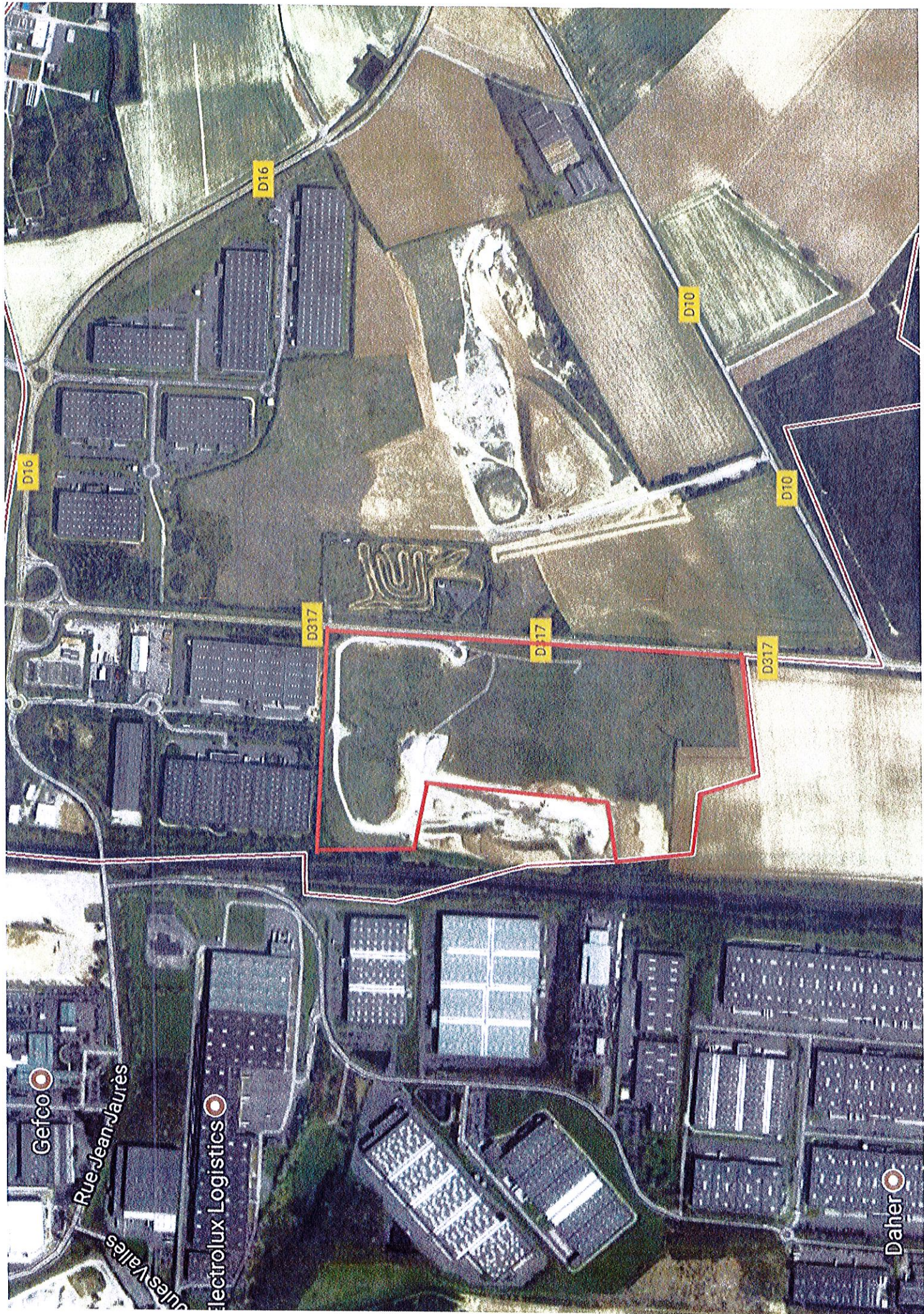
Directeur Général de TERRA 1

TERRA 1
13 rue du D' Lancereaux
75008 PARIS
Tel : +33 1 40 75 01 27

Société par action simplifiée au capital de 30 000€
SIREN 824 893 440 RCS PARIS



Longitude : 2° 32' 17.5" E
Latitude : 49° 05' 04.6" N



D16

D10

D10

D317

D17

D317

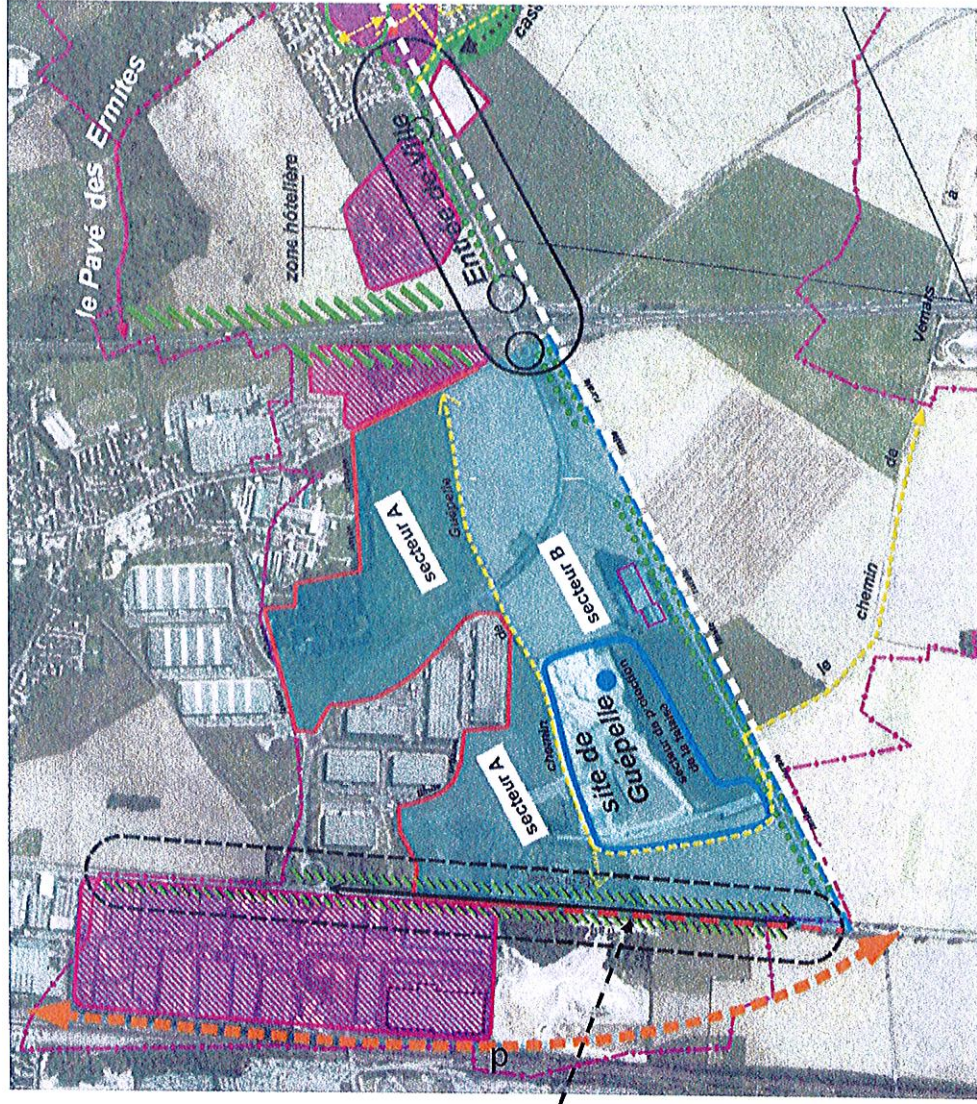
Gefco

Rue Jean Jaurès

Electrolux Logistics

Daher

2.2a PADD de SAINT-WITZ - à l'échelle de la commune



----- : proposition de prolongement de la limite urbaine jusqu'à la RD10