

Département du Val d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Goussainville
COMMUNE DE SAINT-WITZ

**ENQUETE PUBLIQUE
ETUDE D'IMPACT
PROJET D'AMENAGEMENT
LOTISSEMENT SOCIETE FLINT**



A) Rapport d'enquête

page 2

B) Avis, Conclusions motivées du commissaire enquêteur

page 52

Annexes

page 56

Commissaire Enquêteur : Jean-Jacques BALAND

A RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1	CONTEXTE	4
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	4
1.2	CADRE JURIDIQUE, MISSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
2	DESCRIPTION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE	6
2.1	PREAMBULE	6
2.2	DESCRIPTION DU PROJET OBJET DE L'ETUDE D'IMPACT	7
2.2.1	<i>Situation et contexte</i>	7
2.2.2	<i>Objectifs d'aménagement</i>	7
2.3	L'ETUDE D'IMPACT OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE	10
2.4	INCIDENCES TEMPORAIRES DU PROJET EN PHASE CHANTIER	10
2.4.1	<i>Impacts recensés en phase chantier</i>	10
2.4.2	<i>Mesures prévues lors du chantier</i>	11
2.5	INCIDENCES DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE, LA POPULATION, LES INFRASTRUCTURES	12
2.5.1	<i>Impacts identifiés</i>	12
2.5.2	<i>Mesures prévues relatives à la population et les infrastructures</i>	14
2.6	INCIDENCES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE	15
2.6.1	<i>Impacts identifiés</i>	15
2.6.2	<i>Mesures prévues relatives à la biodiversité</i>	15
2.7	INCIDENCES DU PROJET SUR LES TERRES, LE SOL, L'EAU, L'AIR ET LE CLIMAT	16
2.7.1	<i>Impacts identifiés</i>	16
2.7.2	<i>Mesures prévues relatives aux sols air et climat</i>	16
2.8	INCIDENCES DU PROJET SUR LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE	17
2.8.1	<i>Impacts identifiés</i>	17
2.8.2	<i>Mesures prévues relatives aux biens matériel, patrimoine culturel et paysage</i>	17
2.9	RISQUES ET NUISANCES, INTERACTION ENTRE LES FACTEURS	18
2.9.1	<i>Impacts identifiés</i>	18
2.9.2	<i>Mesures prévues relatives aux risque set nuisances</i>	18
2.9.3	<i>Interactions entre facteurs</i>	19
2.10	CONFORMITE DU PROJET, AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	19
3	COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	20
4	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	20
4.1	CONCERTATION PREALABLE	20
4.2	INFORMATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	20
4.3	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	20
4.4	PREPARATION DE L'ENQUETE	20
4.5	INFORMATION DU PUBLIC	21
4.6	DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE	21
4.7	REUNIONS DE TRAVAIL ET DONNEES COMPLEMENTAIRES	22
4.7.1	<i>Motivations</i>	22
4.7.2	<i>Réunion de clôture d'enquête (27 octobre 2018)</i>	22
4.7.3	<i>Réunion de présentation du Procès verbal de fin d'enquête (29 octobre 2018), mémoire en réponse</i>	22
5	BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	22
5.1	BILAN DES OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE	22
5.2	BILAN DES COURRIERS REÇUS	22
5.3	BILAN DES COURRIELS REÇUS	23
6	OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE :	23
7	OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR COURRIEL:	34
8	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, REPONSES FAITES	44
8.1	REMARQUE PRELIMINAIRE, QUESTION 1:	44
8.2	QUESTION 2	44
8.3	QUESTION 3	45

8.4	QUESTION 4	45
8.5	QUESTION 5	45
9	BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, ET REPONSES FAITES	46
9.1	CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS	46
9.2	REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET DE LA MUNICIPALITE	46
9.2.1	<i>Le cadre de vie</i>	46
9.2.2	<i>Mobilité et voirie</i>	46
9.2.3	<i>Raccordement à VEMARS par la RD16</i>	47
9.2.4	<i>Les risques d'inondation</i>	47
9.2.5	<i>L'accès aux soins et services</i>	47
9.2.6	<i>L'impact faunistique</i>	47
9.2.7	<i>Les nuisances sonores</i>	47
9.2.8	<i>Aires de jeu et de convivialité</i>	48
9.2.9	<i>La sécurité des enfants (étangs,routes)</i>	48
9.2.10	<i>L'hébergement spécialisé (type EPAD)</i>	48
9.2.11	<i>L'appréciation des nuisances agricoles</i>	48
9.2.12	<i>La mobilité réduite</i>	48
9.2.13	<i>Les remarques documentaires</i>	49
10	REPONSES ET SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	49
10.1	LA POPULATION, LES INFRASTRUCTURES, LA SANTE HUMAINE	49
10.2	LA BIODIVERSITE	49
10.3	LES TERRES, LE SOL, L'EAU, L'AIR ET LE CLIMAT	50
10.4	LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE	50
10.5	RISQUES ET NUISANCES, INTERACTIONS ENTRE LES FACTEURS MENTIONNES	50
B)	ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ETUDE D'IMPACT DU PERMIS D'AMENAGER DE LA SOCIETE FLINT	52
	COMMUNE DE SAINT WITZ,	52
	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES	52
	DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	52
11	ANNEXES	58
11.1	COMPOSITION	58
11.2	ARRETE MUNICIPAL	58
11.3	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE	58
11.4	EXTRAITS PUBLICATIONS PRESSE	58
11.5	ATTESTATION D'AFFICHAGE ET RAPPORT DE POLICE	58
11.6	PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUETE	58
11.7	MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	58
11.8	REPONSES DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-WITZ	58

1 CONTEXTE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La Municipalité de Saint-Witz a été saisie par le groupe FLINT IMMOBILIER d'une demande de permis d'aménager d'un lotissement de 256 logements sur le secteur de la Haie Jabeline (demande 095 580 18 00001 du 28 02 2018). Les dispositions réglementaires associées à ce type de projet impliquent une enquête publique préalable portant sur une étude d'environnement (étude d'impact) soumise à l'appréciation du public. Cette enquête fait l'objet d'un rapport et de conclusions motivées présentés séparément ci-après et rédigés par le commissaire enquêteur désigné dans ce cadre.

1.2 CADRE JURIDIQUE, MISSIONS DU COMMISAIRES ENQUETEUR

Le Plan local d'urbanisme de SAINT WITZ (édition modifiée le 14 juin 2018) définit sur la zone à urbaniser AU (secteur de la haie Jabeline) une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet objet de la demande de permis d'aménager référencée ci-dessus devra être conforme à cette OAP.

Sa surface d'emprise (11,5ha) supérieure à 10ha implique selon l'article R122-2 du code de l'environnement une étude d'impact réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage (article R122-1).

Le contenu attendu de cette étude (article L 122-1) permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants (dont les risques pertinents d'accidents majeurs et de catastrophes) :

1° La population et la santé humaine ;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites sont présentées.

L'étude précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Ultérieurement, après examen des conclusions de l'enquête publique, l'autorité compétente rend compte de sa décision motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle définit les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage.

L'enquête publique se déroule selon les principales dispositions correspondantes du code de l'environnement (articles L123-1 à L123-18) qui incluent :

- La désignation par le tribunal administratif du département d'un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête : La nomination du présent commissaire a été arrêtée par le tribunal administratif de Cergy Pontoise selon sa décision modificative E18000053/95 du 4 septembre 2018.

- Le choix de la durée de l'enquête publique : trente jours et plus

- Les conditions d'accès du public aux dossiers et registres y compris sous leur forme numérique : l'adresse du ou des sites internet sur lesquels le dossier d'enquête peut être consulté, le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête et le registre d'enquête peuvent être consultés sur supports papier accessibles au public, le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique, la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

- La définition des missions du commissaire enquêteur et notamment :

* Informer le public et lui permettre, pendant la durée de l'enquête, de participer effectivement au processus de décision, de faire parvenir ses observations et propositions selon les modalités précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête

* Clôturer l'enquête et remettre sous huit jours à l'organisateur de l'enquête (la Municipalité de Saint Witz) un procès verbal de fin d'enquête faisant état des observations et propositions émises lors de l'enquête

* Recueillir les réponses éventuelles du maître d'ouvrage (le groupe Flint Immobilier et pour les questions de son ressort la municipalité de Saint Witz) dans un délai de 15 jours

* Rédiger et transmettre un rapport et des conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête :

Le rapport comprend le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du maître d'ouvrage, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il transmet, à l'autorité organisatrice de l'enquête (la municipalité de Saint-Witz) l'exemplaire du dossier du ou des registres et pièces annexées déposés au siège de l'enquête, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public pendant un an ainsi que sur le site internet où a été publié l'avis d'enquête publique.

2 DESCRIPTION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

2.1 PREAMBULE

Ce chapitre reproduit principalement des extraits du document « Le domaine de Saint Witz, secteur de la haie Jabeline, étude d'impact » élaboré par la société FLINT, maitre d'ouvrage du projet et soumis dans son intégralité (188pages) à l'appréciation du public au titre de la présente enquête.

Ces extraits concernent :

- La description (partielle) du projet d'aménagement :

Celle-ci précise la situation géographique du projet, son cadre réglementaire et les principaux objectifs d'aménagement contractualisés

- L'étude d'impact de ce projet sur l'environnement :

Ce paragraphe identifie les compétences et auteurs de cette étude, les méthodologies suivies

- Les incidences du projet sur l'environnement :

La description des effets du projet sur l'environnement objet des paragraphes ci-après correspond à des extraits du chapitre « résumé non technique de l'étude d'impact » complétés par la présentation des mesures de réduction d'évitement ou de compensation prévues pour chacun d'eux par le maître d'ouvrage.

Les différents types d'incidences évoqués le sont en conformité aux dispositions réglementaires objets du chapitre précédent.

Certain thèmes sont repris et développés spécifiquement par d'autres chapitres en réponses aux interrogations du public et à l'importance de leur impact sur le projet (circulation urbaine, traitement des eaux pluviales).

2.2 DESCRIPTION DU PROJET OBJET DE L'ETUDE D'IMPACT

2.2.1 Situation et contexte

Le secteur du projet est localisé à l'est du territoire communal de Saint-Witz, sur un espace compris entre :

- la rue du Haut de Senlis, au nord,
- la rue de la Fontaine aux Chiens, à l'est,
- le chemin rural n°18 des Marais, au sud,
- le quartier des « Hauts de Montmélian », à l'ouest.

Le périmètre du projet représente une surface globale d'environ 11,3 ha.

Le projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz s'inscrit dans les objectifs du PLU de croissance démographique et de production de logements (380 dans les 10 prochaines années).

Le remplissage des « dents creuses » et la mobilisation des poches urbaines ne permettent pas de satisfaire cet objectif. Ainsi, le site de la Haie Jabeline a été classé dans le PLU en zone à urbaniser (AU) et fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec un objectif de production de 250 logements et un minimum de 35 % de logements sociaux.

Une variante du projet d'aménagement a été étudiée, avec notamment un positionnement des collectifs le long de la rue de la Fontaine aux Chiens (plus impactant sur le plan paysager).

Le périmètre opérationnel correspond au secteur AU du PLU et s'appuie sur des limites physiques et urbaines.

Le projet retenu s'inscrit dans les orientations du PLU en termes de programmation et de schéma d'aménagement : desserte à partir de la rue de la Fontaine aux Chiens, aménagement piéton/cycle en bordure de cette voie, traitement paysager de l'interface avec le lotissement au nord-ouest, espace paysager aux abords du vallon du Gué Malaye.

2.2.2 Objectifs d'aménagement

- **Une offre de logements variée avec des logements de dimension moyenne, petite ou grande pour accueillir une population jeune et maintenir une population plus âgée.**

Pour cela un ensemble de 256 logements sera réalisé comprenant :

- 95 lots libres
- 50 maisons de ville
- 93 logements sociaux
- 18 logements en accession.

Les orientations du parti d'aménagement sont :

- **Une volonté forte d'insertion dans le tissu existant** avec le prolongement des liaisons VL et piétonnes existantes, dans l'objectif de créer un maillage satisfaisant entre le nouveau projet et les quartiers environnants, sans créer de nouvelles ruptures dans les pratiques de cheminement des usagers du site.
- **Une intégration paysagère** qui s'appuie sur et renforce le cadre paysager du Gué Malaye, avec la création de nouveaux espaces publics, qui élargissent, prolongent et renforcent le caractère privilégié du site.
- **Une trame viaire claire et lisible** avec un maillage de voies hiérarchisées qui permet d'identifier clairement le nouveau quartier de la Haie Jabeline et définir chaque secteur comme des sous quartiers, constituant ainsi en liaison avec les quartiers voisins, une extension naturelle du village de Saint Witz.

Ce maillage de voies définira un sens de circulation au sein du nouveau quartier qui permettra de desservir l'ensemble des logements en favorisant une circulation apaisée.

- **L'affirmation de la trame des chemins et cheminements doux existants** et la prise en compte des PMR avec le renforcement des liaisons douces existantes: vers le lycée, le long de la rue de la Fontaine aux Chiens et avec la création d'une coulée verte, nouvel axe doux structurant du futur quartier, reliant le projet et les quartiers voisins entre eux:
 - La coulée verte / un nouvel accès qualitatif vers le site du Gué Malaye pour l'ensemble de la population
 - La piste cyclable le long de la rue de la Fontaine aux Chiens / une amorce de maillage entre Vémars, le lycée et le centre-ville de Saint Witz.

Un maillage piétonnier avec des trottoirs libres de tout obstacle, accessibles aux PMR, desservira la totalité des parcelles du projet et respectera une pente maximale de 4%.

Les traversées piétonnes seront réalisées conformément aux normes PMR (poteaux signalétiques et dalles podotactiles).

- **Une augmentation du taux de logements locatifs sociaux.**

Un ensemble de logements sera réalisé comprenant des lots libres, des maisons individuelles, des logements collectifs, 35% de l'ensemble des logements seront des logements sociaux.

- 1 - Aménagement paysager et création d'une liaison douce le long de la rue de la Fontaine aux Chiens
- 2 - Plantation d'une haie champêtre le long du lotissement existant es limite Nord-Ouest
- 3 - Création d'un espace paysager comprenant un réseau de bassins en continuité du valon existant, le long de la limite Sud-Ouest.



2.3 L'ETUDE D'IMPACT OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

L'étude d'impact a été élaborée et formalisée par les bureaux d'études SAGE Environnement, puis Noème Environnement, en lien avec l'équipe de conception (architectes, paysagiste, bureau d'étude VRD) et l'aménageur Flint Immobilier.

D'autres bureaux d'études sont intervenus dans des domaines spécifiques : déplacements, volet agricole, études géotechniques.

L'évaluation des impacts a été réalisée sur la base de l'analyse de l'état actuel de l'environnement dans lequel s'insère le projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz et à partir des éléments de description du projet fournis par l'aménageur et l'équipe de conception.

Dans le cas présent, l'estimation des impacts fait appel à une conduite d'expertises, qui consistent à émettre une évaluation circonstanciée des effets d'un projet donné sur une composante précise de l'environnement. Des études spécifiques des impacts ont été menées sur des thématiques à enjeux : activité agricole, déplacements.

L'analyse des effets cumulés de l'aménagement du Domaine de Saint-Witz avec les autres projets connus a pris en considération une opération d'habitat et plusieurs projets à vocation d'activités localisés sur des communes limitrophes de Saint-Witz.

2.4 INCIDENCES TEMPORAIRES DU PROJET EN PHASE CHANTIER

2.4.1 Impacts recensés en phase chantier

Les effets avérés ou potentiels liés aux périodes de chantiers concernent principalement :

- L'émission de polluants atmosphériques et la consommation énergétique liées à la circulation et aux matériaux de construction, avec des impacts potentiels sur le climat et la qualité de l'air,
- la prise en compte des risques liés à la nature des terrains (risque de dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles),
- les impacts quantitatifs et qualitatifs sur les eaux souterraines et superficielles,
- les modifications temporaires de la topographie liées aux phases de terrassements,
- les impacts sur le cadre biologique, au niveau du vallon du Gué Malaye, qui borde le site de la Haie Jabeline au sud-ouest,
- les impacts paysagers liés aux installations de chantier, perceptibles par les riverains (secteurs d'habitat au nord-ouest, au nord et à l'est) et par les usagers du secteur (utilisateurs de la rue de la Haie Jabeline et du chemin des Marais),
- les découvertes potentielles de sites archéologiques, dont des indices sont recensés au sud du site,
- Les perturbations éventuelles de l'itinéraire de promenade et de randonnée qui emprunte le chemin des Marais,
- les effets du chantier sur le cadre humain et socio-économique : nuisances phoniques, vibrations, poussières, circulation des camions et engins de chantier, susceptible de perturber le trafic sur la zone et ses abords, difficultés d'accès, perturbations des réseaux,
- les rejets et déchets de chantier.

2.4.2 Mesures prévues lors du chantier

Les mesures durant la période de travaux sont en partie liées à la conduite du chantier dans le respect des règlements en vigueur et concernent notamment :

- *vis-à-vis des impacts sur le climat et la qualité de l'air, la limitation des transports de matériaux et de déchets issus du chantier, ainsi que le choix des matériaux de construction économes en énergie.*
- *concernant la topographie, la gestion des travaux de terrassement,*
- *la mise en œuvre d'études et de dispositions spécifiques vis-à-vis des risques de dissolution du gypse et de retrait-gonflement des argiles,*
- *vis-à-vis de l'espace hydrique, la protection des eaux souterraines et superficielles et notamment des étangs du Gué Malaye,*
- *vis à vis du cadre biologique, la limitation au strict nécessaire des emprises du chantier et la préservation des secteurs les plus sensibles (vallon du Gué Malaye)*
- *sur le plan paysager, la gestion qualitative du chantier, notamment au niveau des interfaces avec les secteurs d'habitat riverains,*
- *concernant le patrimoine archéologique, la prise en compte d'éventuelles découvertes dans le cadre du chantier, ainsi que la préservation du Chemin des Marais*
- *concernant le cadre humain : l'insonorisation des engins, les horaires de travail, l'information du public, le maintien des accès, la signalisation, l'information des concessionnaires des réseaux...*
- *la gestion des dépôts de matériaux, des déchets et des rejets,*
- *les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux en cas de découverte de sols ou sites pollués.*

2.5 INCIDENCES DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE, LA POPULATION, LES INFRASTRUCTURES

2.5.1 Impacts identifiés

Les effets potentiels du projet sur la santé humaine concernent :

- la qualité des sols,
- la pollution des eaux par les rejets d'eaux usées et pluviales,
- les nuisances sonores,
- la qualité de l'air,
- les déchets,
- l'exposition au radon,
- les champs électromagnétiques.

Les éléments développés dans le chapitre précédent indiquent que les impacts de l'aménagement du Domaine de Saint-Witz dans ces domaines seront limités et ont été ou seront pris en compte dans la conception et la réalisation du projet.

Effets du projet sur le cadre démographique et le logement

Grâce à l'offre proposée (un total de 256 logements, avec une typologie variée), le projet aura un impact positif sur la démographie et l'habitat à l'échelle de la commune, dans le respect des objectifs de croissance fixés par le PLHI de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France et le PLU de Saint-Witz.

Effets du projet sur les activités économiques

Le projet induira la suppression de l'activité agricole sur le site, mais pourra avoir des impacts positifs sur certaines activités économiques locales (commerces et services à la personne dans le bourg de Saint-Witz).

Effets du projet sur les équipements publics

L'apport de population lié à l'ouverture de ce quartier induira une augmentation de fréquentation des équipements publics, favorisant leur pérennisation, mais aussi d'éventuels nouveaux besoins.

Effets du projet sur les infrastructures et transports

L'étude déplacements réalisée montre que le projet n'aura que peu d'influence sur la circulation au niveau des voies de desserte du site (notamment rue de la Fontaine aux Chiens) et que les carrefours existants ou aménagés fonctionneront de façon satisfaisante, à l'exception de l'intersection rue de la Fontaine aux Chiens / RD10 rue de Paris, où les flux supplémentaires peuvent induire une augmentation des temps d'attente.

A l'intérieur du nouveau quartier, la hiérarchisation des voies permettra d'optimiser les conditions de circulation.

Enfin, le quartier sera desservi par les transports collectifs, avec la création d'un nouvel arrêt au droit du site, et des liaisons douces, connectées aux secteurs voisins.

Effets du projet sur les réseaux

L'aménagement du Domaine de Saint-Witz nécessitera le raccordement aux différents réseaux existants sur le site et ses abords (eau potable, assainissement eaux usées et eaux pluviales, électricité, télécommunications, gaz), avec pour certains des modifications ou renforcements.

Effets du projet sur la gestion des déchets

Le fonctionnement du nouveau quartier induira la production de déchets ménagers, déchets verts....

2.5.2 Mesures prévues relatives à la population et les infrastructures

Démographie et logement

Aucune mesure particulière n'est à prévoir.

Activités économiques

L'arrêt de l'exploitation agricole du site fera l'objet de mesures d'indemnisation conformément à la législation.

Equipements publics

Les mesures concernent la prise en compte des besoins des nouveaux habitants au niveau des équipements publics.

Déplacements

Les mesures concernent la conception de la desserte du nouveau quartier à partir de la rue de la Fontaine aux Chiens pour obtenir un fonctionnement satisfaisant et l'aménagement du carrefour RD10 rue de Paris / rue de la Fontaine aux Chiens / rue du Pavé des Ermites avec la mise en place de feux tricolores.

Par ailleurs, un schéma viaire hiérarchisé au sein du Domaine de Saint-Witz assurera une desserte interne optimale.

Enfin, le quartier sera desservi par un réseau de liaisons douces le connectant au bourg et aux secteurs riverains, ainsi que par un arrêt de transport collectif créé spécifiquement.

Réseaux

Les mesures d'insertion du projet relatives aux réseaux concernent les prolongements, modifications et renforcements nécessaires pour assurer la desserte du Domaine de Saint-Witz.

Gestion des déchets

Les mesures d'insertion du projet concernent l'intégration du Domaine de Saint-Witz dans le circuit de collecte et d'élimination/valorisation des déchets ménagers géré par le SIGIDURS.

2.6 INCIDENCES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE

2.6.1 Impacts identifiés

Les impacts du projet sur le cadre biologique sont limités dans la mesure où le site, occupé par une monoculture, présente une faible sensibilité et diversité végétale. Les animaux utilisant cet espace comme abri ou site d'alimentation se reporteront sur les espaces agricoles voisins.

Les incidences du projet peuvent également affecter le vallon du Gué Malaye, secteur voisin du site présentant un certain intérêt écologique, du fait de la présence d'habitats plus variés et qui s'inscrit dans la Trame verte et bleue identifiée sur le territoire de Saint-Witz.

La végétalisation du site mise en œuvre dans le cadre du traitement paysager aura un impact positif sur la biodiversité en apportant de nouvelles formes de végétation et des potentialités d'accueil accrues pour la faune par rapport à la situation actuelle.

Compte tenu de sa localisation et de ses caractéristiques, l'aménagement du Domaine de Saint-Witz n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les milieux naturels faisant l'objet de mesures de protection, ni sur les sites Natura 2000 les plus proches, massifs forestiers localisés à plus de 3 km.

2.6.2 Mesures prévues relatives à la biodiversité

Les mesures relatives aux impacts sur le cadre biologique résident :

- *dans la préservation des espaces naturels intéressants localisés dans le vallon du Gué Malaye (étangs, végétation arborée...), qui s'inscrit dans la Trame verte et bleue identifiée sur le territoire de Saint-Witz,*
- *dans la réalisation sur le site d'espaces paysagers, plantations, ouvrages de rétention... avec divers dispositifs complémentaires qui contribueront à favoriser la biodiversité,*
- *dans les mesures de gestion et de traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu récepteur.*

En l'absence d'impact sur les milieux naturels faisant l'objet de mesures d'inventaire et de protection, ou sur le site Natura 2000 le plus proche, aucune mesure spécifique n'apparaît nécessaire.

2.7 INCIDENCES DU PROJET SUR LES TERRES, LE SOL, L'EAU, L'AIR ET LE CLIMAT

2.7.1 Impacts identifiés

Les dispositions en faveur des déplacements doux ou collectifs, ainsi qu'une conception du projet favorisant les apports solaires passifs permettront de limiter les incidences potentielles sur le climat et la qualité de l'air, liées à la consommation énergétique et aux émissions atmosphériques.

Les effets sur le relief sont liés aux terrassements nécessaires pour la réalisation des constructions, voiries, ouvrages de rétention.

Les incidences éventuelles du projet sur les eaux souterraines sont liées aux modifications des écoulements et à d'éventuels rejets en surface d'éléments polluants, qui peuvent affecter la nappe des sables de Beauchamp, présente au droit du site.

Les incidences de l'aménagement du projet sur les eaux superficielles concernent le fossé en aval du vallon du Gué Malaye, qui constitue l'exutoire des eaux de ruissellement du secteur. Elles peuvent être :

- quantitatives : augmentation des débits de ruissellement des eaux pluviales, avec des conséquences possibles (saturation d'ouvrages, débordements) au niveau du milieu récepteur,
- qualitatives : impacts liés aux différents types de pollution induits par des surfaces imperméabilisées (pollutions chronique, accidentelle, saisonnière), avec des répercussions possibles sur la qualité de l'eau du milieu récepteur, la faune aquatique et les usages.

2.7.2 Mesures prévues relatives aux sols air et climat

La composition du projet et la conception des bâtiments, la végétalisation du site ainsi que les mesures en faveur des déplacements collectifs et piétons/cycles permettront de limiter les impacts sur le climat et la qualité de l'air.

Les mesures liées aux impacts sur le relief résident dans la prise en compte de la topographie initiale dans la conception du projet et une gestion optimale des déblais/remblais.

Les mesures de protection de la qualité des eaux souterraines et superficielles résident :

- *dans la mise en place de dispositifs de collecte et de régulation et de traitement des eaux pluviales (susceptibles de véhiculer des charges polluantes impurifiées), avec des ouvrages de rétention dimensionnés pour prendre en charge une pluie cinquantennale avec un débit de fuite de 0,7 l/s/ha,*
- *dans la mise en œuvre de mesures de gestion et d'entretien de ce système d'assainissement pluvial, permettant d'en garantir l'efficacité.*

2.8 INCIDENCES DU PROJET SUR LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE

2.8.1 Impacts identifiés

Effets du projet sur le cadre paysager

Les effets du projet sur le paysage seront liés :

- à la modification des composantes paysagères du site du fait de son changement d'affectation : substitution d'espaces urbanisés (vocation d'habitat) à un espace exclusivement agricole :
 - o topographie : terrassements, apparition de nouveaux volumes,
 - o constructions de typologies et formes variées,
 - o création de voies internes au site.
- à leurs conséquences importantes, du fait du caractère très ouvert du secteur, sur les perceptions visuelles du site, en particulier pour les riverains de la zone et les usagers des voies qui desservent et encadrent le site (rue de la Fontaine aux Chiens et chemin des Marais).

Effets du projet sur le cadre patrimonial

Les impacts potentiels des aménagements sur le patrimoine concernent l'archéologie (cf. période des travaux) et l'itinéraire de promenade et de randonnée qui emprunte le chemin des Marais, au sud-ouest du site.

2.8.2 Mesures prévues relatives aux biens matériel, patrimoine culturel et paysage

Cadre paysager

Les mesures d'inertion paysagère sont largement intégrées au projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz, d'autant plus qu'il s'inscrit dans un espace actuellement dénué de végétation et très ouvert :

- *prise en compte de la topographie existante, avec l'implantation des bâtiments les plus volumineux dans la partie basse du site,*
- *préservation du vallon du Gué Mulaye et création d'un espace tampon paysager entre le nouveau quartier et ce secteur,*
- *plantations diverses réalisées par l'aménageur sur espace public et privé,*
- *traitement paysager spécifique des interfaces avec les secteurs riverains.*

Cadre patrimonial

Les mesures relatives au patrimoine concernent l'archéologie (période de chantier) et la préservation du chemin des Marais.

2.9 RISQUES ET NUISANCES, INTERACTION ENTRE LES FACTEURS

2.9.1 Impacts identifiés

Risques naturels

Le projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz est susceptible d'interagir avec certains risques liés à la nature géologique des terrains sur ce secteur : risque de dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles.

Risques technologiques

Le projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz n'est pas concerné par des risques industriels ou technologiques.

Sites et sols pollués

Le projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz n'est pas concerné par des sites ou sols pollués identifiés.

Exposition au radon

Le risque d'exposition au radon est faible sur la commune de Saint-Witz.

Pollutions électromagnétiques

Le projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz n'est pas exposé à des pollutions électromagnétiques et n'induit pas de nouvelle source d'émissions de ce type.

Effets du projet sur le contexte sonore

L'augmentation de trafic sur les voies de desserte du site reste limitée et ne générera pas d'augmentation des niveaux sonores susceptibles de constituer une gêne pour les riverains de ces infrastructures et des secteurs d'habitat riverains. Par ailleurs, la vitesse limitée à 30 km/h contribue à réduire les impacts sonores et la répartition des accès au nouveau quartier sur plusieurs points évitera la concentration des émissions de bruit.

Par ailleurs, les dispositions en faveur des transports collectifs (création d'un nouvel arrêt) et des modes de déplacements actifs (création de liaisons internes au site et en connexion avec les secteurs riverains) contribueront à limiter les impacts sur les niveaux de bruit.

2.9.2 Mesures prévues relatives aux risques et nuisances

Risques naturels

Les mesures résident dans le respect des prescriptions pour la réalisation de tous travaux ou constructions sur le site pouvant interagir avec les risques de dissolution du gypse et de retrait-gonflement des argiles.

Risques technologiques / Sites et sols pollués / Exposition au radon / Pollution électromagnétiques

Aucune mesure spécifique n'apparaît nécessaire.

Contexte sonore

Les mesures de préservation du contexte sonore résident dans une conception optimale de la desserte du site et les dispositions en faveur des modes de déplacements peu impactants.

2.9.3 Interactions entre facteurs

L'analyse des effets cumulés du projet d'aménagement du Domaine de Saint-Witz concerne les incidences conjointes potentielles avec des projets localisés sur certaines communes limitrophes : une zone d'habitat sur la commune de Villeron, un parc d'activité et la construction de bâtiments logistiques sur les communes de Marly-la Ville, Survilliers, Vémars et Villeron.

Compte tenu de la nature des projets concernés et de la distance qui les sépare, on n'observera pas de cumul d'impacts physiques directs dans la plupart des domaines environnementaux.

Toutefois, des incidences indirectes ou à distance peuvent s'additionner dans les domaines suivants :

- Le climat et la qualité de l'air : rejets atmosphériques et consommation d'énergie
- Le réseau hydrographique : rejets d'eaux pluviales vers un milieu récepteur commun
- Le logement : développement de l'offre
- Les activités économiques : consommation de surfaces agricoles
- Déplacements : augmentation du trafic routier sur des axes utilisés par les différents projets
- Réseaux et déchets : augmentation des besoins et de la production de déchets
- Contexte sonore : impacts liés à l'augmentation du trafic

Toutefois, on notera que compte tenu de la faible ampleur des incidences environnementales du Domaine de Saint-Witz et des dispositions prises pour éviter, réduire ou compenser leurs impacts, ces aménagements ne sont pas susceptibles de développer des effets pouvant se cumuler avec ceux du présent projet.

2.10 CONFORMITE DU PROJET, AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Le projet urbanistique est conforme aux objectifs explicités par l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser AU intégrée au Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Witz :

- Création de 250 logements déployés selon les différents d'habitats collectifs (petits immeubles R+2+combles), habitat intermédiaire (maisons de ville), maisons individuelles
- 35% de logements locatifs sociaux
- Espaces verts prolongeant la cascade des étangs au sud de la zone et intégrant des bassins de rétention des eaux pluviales contribuant à une restitution au réseau de collecte de 0,7 l/ha/sec.

Cette version du PLU (édition modifiée du 14 juin 2018) n'a fait l'objet d'aucun commentaire des services de la Préfecture contactés pour le besoin par le commissaire enquêteur.

L'étude d'impact objet de la présente enquête soumise à l'Autorité Environnementale, dans les délais légaux, n'a fait l'objet d'aucune remarque administrative. Ce point est confirmé par la lettre de la DRIEE Ile de France en date du 7 juin 2018 joint au dossier d'enquête soumis au public.

3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier soumis à enquête et déposé en mairie de Saint-Witz accessible aussi sur le site internet pour consultation par le public, inclut l'édition des documents suivants:

- Note de présentation de l'enquête environnementale (document de la société FLINT)
- Note de l'autorité environnementale (lettre de la DRIEE Ile de France en date du 7 juin 2018)
- Arrêté municipal 45/18
- Avis d'enquête publique
- Dossier d'étude environnementale (document de la société FLINT)

En complément, un registre d'enquête mis à disposition avec le dossier ci-dessus, en mairie, a permis d'informer le public et de recueillir ses témoignages par écrit.

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 CONCERTATION PREALABLE

Le projet d'aménagement a été présenté lors de l'élaboration du PLU, soumis à concertation puis enquête publique. Le PLU identifie une zone à urbaniser AU, son règlement d'urbanisme futur, l'orientation d'aménagement et de programmation et le plan de zonage correspondants .

4.2 INFORMATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'information des personnes publiques associées requise pour ce type de projet a été faite en temps utile (Autorité environnementale, ...) et n'a pas fait l'objet de réponse dans les temps impartis (voir paragraphe 2.10)

4.3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'arrêté municipal 45/18 du 28 aout 2018 (cf annexe 2) rappelle la décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Cergy Pontoise et précise les attendus et les missions des intervenants au titre de l'enquête (calendrier, publicité...).

4.4 PREPARATION DE L'ENQUETE

Une réunion de préparation d'enquête a été tenue en Mairie annexe de Saint-Witz le 15 mai 2018 en présence de Monsieur le Maire, de la Société Flint maître d'ouvrage, des services d'urbanisme.

L'objet de l'enquête a été recentré sur l'étude d'impact environnemental du permis d'aménager (et non le permis d'aménager tel que mentionné dans la décision du tribunal administratif du 6 juillet 2018). Par suite le commissaire enquêteur a proposé un référencement des articles des règlements concernés à citer dans l'arrêté municipal, retenu pour sa rédaction définitive.

Ultérieurement, sur demande à l'initiative de la municipalité, le tribunal administratif a mis en conformité l'objet de l'enquête par décision modificative en date du 4 septembre 2018.

Les modalités pratiques de l'enquête (contenu du dossier soumis à enquête, publicité prévue organisée par la commune...) ont été précisées et notamment les dispositions de dématérialisation (adresses internet du site de consultation des documents de l'enquête et de reproduction des courriels émis par le public, poste de consultation en mairie des documents sur internet, et moyens mis en œuvre).

La municipalité a souligné son manque de moyens informatiques et a retenu la société PUBLILEGAL pour ces services, sur indication des prestataires possibles par le commissaire enquêteur.

Celui-ci a proposé à la société FLINT la création de panneaux d'affichage reproduisant quelques planches du dossier d'étude d'impact pour information du public dans les locaux de la mairie annexe. Ces panneaux, effectivement réalisés, se sont avérés très utiles lors des entretiens menés en permanences.

4.5 INFORMATION DU PUBLIC

En référence à l'attestation de la Municipalité du 29 octobre 2018 (annexe5), et aux copies des articles fournis, la publicité réglementaire (publication de l'avis municipal : cf annexe 3), s'est déroulée comme suit :

1^{ère} publication, à prévoir 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique :
Le 5 septembre 2018 : Le Parisien, la gazette du Val d'Oise

2^{ème} publication, à prévoir dans les huit jours qui suivent l'ouverture de l'enquête publique :
Rappel dans les mêmes journaux : 3 octobre 2018 (voir extraits annexe 4)

En complément, la publicité par voie d'affiches, a été mise en œuvre sur les sites municipaux 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (rapport d'information de la police municipale du 12 09 2018)

L'avis d'enquête a aussi été relayé sur le panneau d'affichage numérique municipal et sur le site internet de la mairie.

4.6 DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE

Cette enquête publique s'est déroulée du jeudi 27 septembre au samedi 27 octobre 2018 inclus. Les permanences en mairie annexe ont été tenues conformément aux dates et horaires initiaux suivants :

Jeudi 27 septembre de 9h à 12h
Samedi 6 octobre de 9h à 12h
Mardi 16 octobre de 15h à 18h
Samedi 27 octobre de 9h à 12h

Le registre d'enquête permettant au public de déposer ses remarques écrites a été visé à l'ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur qui y a consigné l'inventaire des documents mis à disposition du public et, en cours d'enquête, renseigné le déroulement des permanences.

L'ensemble des documents a pu être accessible par voie électronique sur un site dédié, le public a pu y émettre et consulter des courriels et ce pendant toute la durée de l'enquête (lien internet mentionné par les affichages et rappelé sur le site communal <http://etude-dimpact-du-permis-d-amenager-haie-jabeline-saint-witz.enquetepublique.net>).

Les dispositions correspondantes, l'écriture et la consultation de courriels par le public, ont été vérifiées dès l'ouverture de l'enquête.

La clôture de l'enquête, la signature du registre, par le commissaire enquêteur, la fermeture des accès numériques, ont été faites le 27 octobre.

Après duplication des documents et inventaire, l'ensemble du dossier, le registre, les documents reçus originaux ont été laissés à la disposition du commissaire enquêteur.

4.7 REUNIONS DE TRAVAIL ET DONNEES COMPLEMENTAIRES

4.7.1 Motivations

En marge du déroulement de l'enquête, des réunions de travail et courriers (mails) avec les représentants de la Municipalité, du Maître d'ouvrage ont contribué à la bonne marche de l'enquête.

4.7.2 Réunion de clôture d'enquête (27 octobre 2018)

Cette réunion entre Monsieur le Maire Germain BUCHET et le commissaire enquêteur, s'est tenu en marge de la dernière permanence. Elle avait pour objet de présenter les principales questions adressées à la municipalité par le public. Monsieur le Maire a exprimé les réponses correspondantes en séance. Ces questions ont été reprises par le procès verbal de fin d'enquête présenté le 29 06 (cf annexe 6). Les réponses de la municipalité faites en séance ont été formalisées par un mail du 18 novembre adressé au commissaire enquêteur (cf annexe 8).

4.7.3 Réunion de présentation du Procès verbal de fin d'enquête (29 octobre 2018), mémoire en réponse

Ces documents ont été transmis respectivement le 29 octobre 2018 (PV de fin d'enquête rédigé par le Commissaire Enquêteur reproduisant les commentaires du public et questions diverses) et le 19 novembre (mémoire en réponse édité par la société FLINT, maître d'ouvrage : cf annexe 7).

Lors de la réunion de présentation du 29 octobre à Monsieur le Maire et à la société FLINT du procès verbal de fin d'enquête, une synthèse de la participation du public et des questions posées a été présentée par le commissaire enquêteur. Celui-ci a alors témoigné d'une organisation et un déroulement d'enquête satisfaisants quant à la publicité faite, quant aux locaux mis à disposition, quant à l'accueil et la coopération des services municipaux et du Maître d'ouvrage (réalisation de panneaux d'exposition: cf paragraphe 4.4), quant à la participation citoyenne du public.

5 BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

5.1 BILAN DES OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE

12 témoignages ont été exprimés dont 4 explicitant un avis défavorable sur l'impact du projet vis-à-vis de son environnement. Les motivations font principalement apparaître :

- Une préoccupation récurrente sur les conditions de circulation futures
- Des précisions attendues quant aux dispositions prises pour la limitation des risques d'inondation
- Un souhait de voir évoluer les services en cohérence à l'augmentation de la population (support médical).

5.2 BILAN DES COURRIERS REÇUS

Il n'y eu aucun courrier reçus pendant la durée de l'enquête à l'exception des documents remis au commissaire enquêteur pendant ses permanences, intégrés au registre d'enquête et traités comme observations (observations n°8 et n°10) .

5.3 BILAN DES COURRIELS REÇUS

18 observations ont été publiées via le registre dématérialisé.
2 courriels (n°9 et n°13) ne sont pas comptabilisables en tant qu'observations.
Les motivations exprimées incluent :

- Des avis défavorables sur les impacts estimés du projet sur l'existant (13 observations sur 16)
- Une inquiétude relative aux problèmes de mobilité induits par le projet
- Un rejet lié à une appréciation négative de l'évolution du cadre de vie
- Une réfutation de l'argument de l'étude d'environnement relatif aux nuisances générées par l'exploitation agricole actuelle sur la zone du projet
- Parfois, une méconnaissance de l'objet de l'enquête :

Les principales caractéristiques de ce projet d'aménagement ne sont pas à remettre en cause à ce stade d'avancement car conformes au PLU de la commune, à son orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Dans le cadre de la demande de permis d'aménager la présente enquête a pour but de recueillir les seules observations sur les dispositions proposées par le maître d'ouvrage pour éviter, atténuer ou compenser, les impacts environnementaux de ce projet, explicitées par l'étude d'environnement soumise au public. Les observations relatives aux choix et orientations actés par le PLU de la commune sont de fait hors sujet (4 observations recensées).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce point souligne peut-être aussi l'effort d'information à mener pour que les publications institutionnelles relatives à l'enquête publique soient explicites.

6 OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE :

Nota : Les commentaires et réponses aux observations du registre d'enquête ci-après font l'objet du chapitre 9 et sont référencés selon les numéros de ces observations

Observation N°1 :

- Quelles sont les précautions prises par rapport à l'augmentation importante des précipitations ?
- Serait-il possible de prévoir une véritable aire de jeu pour les plus jeunes qui permettrait également une meilleure convivialité ? L'axe médian arboré serait un bon choix

Aire et Maurice GOUTT

Déposée le 16-10

Observation N°2 :

Si le projet semble bien monté et est tout à fait intéressant sur le plan urbanistique, il va engendrer d'importantes nuisances pour les habitants de Saint Witz tant au niveau circulation automobile que risques d'écoulement des eaux pluviales.

Risque circulation :Accroissement important sur la rue François Mauriac , Nationale 10,
Avenue Rouget de L'Isle, pour les voitures allant vers Roissy

Écoulement des eaux pluviales: Suppression des champs qui absorbent en amont de
Vémars

Une solution pour la circulation : Création d'une voie nouvelle entre la rue de la Fontaine
aux bergers et la RD16 au nord de Vémars

Marc JOUFFLAULT, Président de l'APEV Vémars

Déposée le 20-10

Observation N°3 :

1) Prise de connaissance du document étude d'impact : bien fait, complet et utile

2) quelques réserves à émettre sur le côté « nuisances » de la parcelle agricole actuelle:
Cette parcelle est bien gérée et les nuisances environnementales actuelles sont limitées à
quelques jours (heures) par an.

3) Les nuisances sonores du futur projet (habitants, véhicules...) seront bien plus
fortes !!!...et constantes

4) La circulation rue de la Fontaine aux chiens est déjà très bruyante (les usagers en moto
en particulier) et l'augmentation du trafic indiquée page 90 et suivantes me semble sous-
estimée.

5) La RD 10 déjà très chargée aux heures de pointe sera de + en + chargée. Un moyen
pour limiter cela serait d'interdire la circulation des camions / poids-lourds.

6) Enfin l'incidence des nouvelles constructions se fera sentir au niveau du centre
commercial déjà inaccessible en voiture pour les personnes à mobilité réduite.

JC BOCQUET

Déposée le 22 -10

Observation N°4 :

Aujourd'hui la commune de Saint WITZ n'est pas apte à absorber un accroissement aussi
rapide et important de population : Topographie, voiries, structures médicales :aujourd'hui
impossibilité d'avoir un médecin référent !!

Transports : une seule ligne en dehors des scolaires et aucune ligne le week end !!

Construire oui, intelligemment oui, n'importe comment non. On ressent une grande
méconnaissance des problèmes quotidiens de la part des diverses administrations et une
certaine méconnaissance du terrain.

LF ROUSSEAU

Déposée le 25 -10

Observation N°5 :

Suite à notre rencontre de ce jour avec le commissaire enquêteur je dois reconnaître que
ce projet est bien conçu mais pour ma part devrait se situer dans un autre lieu pour des
raisons de circulation essentiellement et géologique

CH LECLERCQ

Déposée le samedi 27 octobre en conclusion du texte déposé le 26 octobre et reproduit ci -
après

Vendredi 26 octobre

⑤

Cette enquête publique tardive, hélas comme beaucoup d'autres, sert juste à respecter la loi mais tout est déjà décidé et c'est pour moi tout très respectueux.

Le comble de l'ipocrisie c'est de mettre page 10 les enjeux de ce projet

I - Préserver le cadre de vie des habitants

II - Améliorer les déplacements DOUX

Au sujet du qualificatif DOUX après plus d'une dizaine de fois où on a le mot affaire relatif à la circulation je trouve que le redacteur doit aller voir un psy, et bien évidemment ces termes sont inappropriés.

Certes le document est dur et j'ai le plaisir de connaître les deux types de gervoise mais enfin de dieu le moque t'on !!

* On prétend que cette construction va éliminer les nuisances d'une haine agricole (bonnement les betteraves viennent cette personne ne sait pas que cela concerne 1 jour par an)

Pour l'environnement si des travaux d'un minimum 4 ans ne sont pas polluants pour la qualité de l'air et autres c'est le moque du monde.

Je suis et faut construire ces 250 logements mais franchement vous devez respecter la Schma Directeur de l'Il de France qui conseil de construire sur d'une zone et de commerces (.SDRIF)

D'ailleurs vous avez le mérite de bien reconnaître les problèmes géologiques du terrain qui sont de 2 natures le gypse et les filons calcaires mais cela ne vous rebut pas car les problèmes ce sont les habitants qui les auront / affaiblissent, fissuration et... (diversité de terrain)

≡ la nature saura se venger pour des décisions inadéquates !!

Sachez que la technique est bien souvent déformée !!

Page 116 il est même écrit que la haie Jabeline est concernée par la nappe des sables de Beauchamp présente sur le site à faible profondeur avec localement des affluements. Cette nappe, moyennement polluée présente une vulnérabilité par rapport aux nappes au surface. CELA NE VOUS FAIT PAS REFLECHIR SURTOUT AVEC CE QUI SE PASSE comme catastrophes naturelles.

Le thème concerne la circulation par une enquête sachant que vous avez déterminé le nombre de véhicules. HPT et HPS pour la voir même leur plein matériel et leur plein du jour et de ces chiffres vous avez extrapolé le ~~nombre~~ nombre de véhicules lié à votre projet. mais êtes vous SERIEUX avec ces chiffres !!!

Je croyais que le carrefour sur de la Fontaine au chéri et la D10 devrait être amélioré par la destruction de la maison qui fait l'angle (vue des jours) mais de cela vous n'en parlez pas ou plus

pour vous un feu rouge va régler le problème mais j'espère qu'on ne vous pardonnera pas faire une telle stupidité de même j'espère

à féliciter la personne qui vous a fait abandonner votre projet initial qui consistait à mettre les immeubles en bordure de route voir page 168 pag 40

Vous osez parler de conditions favorables, des transports en commun, mais peinez un peu le bus et vous comprenez au lieu d'écrire des inepties (il n'y a en plus qu'une seule ligne)

A la main de S^U Witz, on est vraiment schizophrène :
On dit NON aux passages des camions, on va féliciter on court et on dit OK à cette construction et on accueille essentiellement des entreprises (DAHER etc. - -)

Pour moi la page 112 est significative - A HABITER !!

Il est dit le nouveau quartier induira un afflux de circulation automobile susceptible d'affecter la voirie et surtout du secteur mais aura une fréquentation accrue des liaisons DOUCES et des transports collectifs.

Dans ce document nous n'avons pas de chiffres précis

Quid de Moulins de S^U Witz, nous n'avons pas concerné par le PEB à l'Aéroport mais nous dirions si vous laissez le soin de vérifier sur vos ordonnances les nuisances nocturnes depuis 3 ans

Je préfère reconnaître que page 5 du PLU il est écrit pas de construction à moins de 75 m de fait et d'axe de route classée à grande circulation. Quid de la construction nouvellement fait et des gens qui logent sur le bord de la D10

la gêne de base en problème est lié au manque de logement mais doit on supprimer des terres agricoles pour construire et répondre aux besoins qui ~~devraient~~ devraient, aux besoins de bases pays etc... Je vous laisse le soin d'y réfléchir car après il sera trop tard pour ne pas faire les yeux noués de béton!

On est venu venir à S^U WITZ pour son caractère RURAL et n'est pas pour transformer S^U WITZ en SARCELES
le commissaire enquêteur M. BALLAND qui a eu le droit de rencontrer s'honorait de nous donner pour une fois raison et stopper ce projet que je qualifie de dangereux dans la zone en question, outre la destruction de ce champ si précieuse à respecter.

Merci d'Avance (j'aurais mille choses à ajouter mais j'en ai fait le maximum) et LECLERCQ en tant que il ya eu beaucoup de répétitions voir page 43-45 redit de la page 12 et 13 etc.

J'ai oublié qu'un musée médical - les médecins achetés ne peuvent accepter d'autres patients et en plus ils ont de section 2 Au début il était impossible de leur trouver un local car problème d'accès des handicapés

Observation N°6 :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette étude environnementale sert à informer et garantir la participation du public : rendre compte des effets potentiels et avérés sur l'environnement du projet : effets permanents directs sur les terrains qui jouxtent....

Le SDRIF ile de France préconise d'éviter le plus possible de consommation de terres agricoles et les constructions de logement au plus près des moyens de communication, ce qui n'est pas le cas pour l'aménagement de la zone AU de St-Witz.

Aucun projet d'aménagement et de constructions en nombre ne se fait sans impact environnemental. Ceux des villages voisins Villeron ,Marly la ville, Survilliers, Fosses vont obligatoirement imperméabilisés les sols avec des risques connus et multipliés. Les zones industrielles se développent (y compris à St Witz) et cernent de toute part le village. La zone hôtelière doit encore se développer.

A St Witz, Les transports en commun sont réduits, une seule ligne de bus 95-01 dessert la gare de Fosses ou celle de Roissy CDG avec des zones horaires réduites en journée et rien le soir ou les week end. D'ailleurs ces cars sont la plupart du temps vides. Les wéziens utilisent leurs voitures et les futurs habitants les utiliseront aussi. Les 256 logements prévus sur la zone AU amèneront environ 400 voitures si on utilise le coefficient multiplicateur officiel de 1,32 voiture par logement. Mais ce nombre sera obligatoirement plus élevé soit 500 voitures. On ne peut pas ignorer les constructions en cours du cœur de village 95 logements donc entre 130 et 190 voitures supplémentaires. Donc de 530 à 690 nouveaux véhicules circuleront dans le village. Ce qui est énorme et sera mal absorbé par les routes existantes. Ce qui induira des nuisances sonores et un peu plus de pollution. Il existera de grands risques d'accident au croisement de la rue de la Fontaine aux Chiens et de la rue de Paris malgré le feu rouge prévu aucun camion ni gros engins ne peut tourner. De nouvelles nuisances de circulation viendront s'ajouter rue du Haut de Senlis et rue de la Haie Jabeline sans oublier celles qui seront induites par tous les engins de chantier pendant les travaux. Donc nuisances sonores et pollution ! Risques de sécurité également !

Si les modalités de circulation sont organisées dans AU, il n'est pas possible de dévier vers de nouvelles voies compte tenu des configurations existantes, personne ne rallongera son trajet en passant par Vémars pour sortir du village. L'accès à l'école sera problématique.

Tous les parkings de la futur zone AU seront en surface : pollution visuelle !

Quant aux nuisances concernant l'exploitation agricole actuelle citée dans l'enquête, elles sont tellement réduites dans le temps qu'il ne faut même pas en parler.

Nuisances encore pour les riverains Maisonnaie 1 et Domaine de Monmélian : Elles seront très importantes contrairement à ce qui est développé dans l'étude. Le temps du chantier prévu sur plusieurs années : viabilité, terrassements, construction des immeubles et un temps indéterminé pour la construction des 95 maisons individuelles selon le temps de la commercialisation des lots. Le projet terminé provoquera des pertes d'ensoleillement et de

vue pour tous les riverains. Tous les occupants des étages auront vue directe sur les maisons et jardins avoisinants: Pollution visuelle et altération du paysage malgré la végétalisation prévue.

La faune sera impacté : présence régulière de Hérons et de Cigognes (reposoir pendant la migration certaines années).

Ce projet dénature complètement l'organisation du village qui est majoritairement constitué de maisons individuelles avec des immeubles existants très bien positionnés.

Malgré l'obligation de construire des logements sociaux acceptés on aurait pu envisager de saupoudrer quelques zones, bien que réduites, plutôt que de créer une masse d'immeubles au même endroit qui créeront une rupture de cohérence dans le village et amèneront des embarras de toutes sortes.

De plus, le cabinet médical (3 médecins) surchargé n'accepte plus de patients. Où iront les nouveaux arrivants pour se faire soigner ? aux urgences hospitalières déjà débordées !

Rien n'est vraiment anticipé, ni budgété pour les infrastructures municipales à améliorer ou agrandir, pour l'instant ...quelques idées sont dans l'air mais rien n'est vraiment défini ou organisé.

Avec mes sentiments les meilleurs.

Marie-Hélène Dauplain

Déposée le 26 10

Observation N°7 :

1) Problème de circulation, manque de moyens de transport, accès vers l'autoroute, en passant par la rue de Paris est déjà très encombré, saturé 2heure sle matin (7h30,9h30), idem le soir, voitures venant de l'Oise,Pailly, Mortefontaine...

2) Construire les collectifs dans le bas le long des bassins est une zone très humide qui je pense pose problème pour des bâtiments de taille plus importantes.

3) Depuis des années il ya une forte demande, sur Saint Witz de papy loft ... centre médicalisés pour personnes âgées. La population de notre village est vieillissante, les personnes arrivées dans les années 70,80 et qui souhaitent rester sur Saint-Witz aimeraient trouver des logements plus petits et plus pratiques.Si possible dans la partie haute du projet de la haie Jabeline, accès plus proche du centre commercial. Il est important que ce type de résidence soit englobé dans un tel projet, au milieu d'une population variée en âge et non isolé sur une zone réservée aux vieux.

M BERSON GEANT Conseillère Municipale Saint Witz

Déposée le 27 10

Observation N°8 :

Commune de Vémars représentée par son 1^{er} Adjoint délégué à l'urbanisme et Lionel LECUYER commission urbanisme, délégué communotaire présentent réflexions et suggestions signées par Mr Didier Maire de Vémars. Copie à Mr BUCHET Maire de Saint Witz

Lettre déposée le 27 10 reproduite ci-après



VILLE DE VEMARS

ENQUETE PUBLIQUE DE SAINT WITZ REALISATION DE 256 LOGEMENTS

REFLEXION ET SUGGESTIONS DES ELUS VEMAROIS

1. Eaux pluviales :

Lors de fortes précipitations, le ru du Gué Malaye est saturé. Il a d'ailleurs contribué à l'inondation de notre centre-ville fin mai 2018 (déclaré en catastrophe naturelle).

La route de Vémars à St Witz, lors de fortes précipitations, sert parfois de chenal suite au débordement du ru et des fossés avoisinants.

Aussi la commune souhaiterait que les bassins de rétention créés lors de la réalisation du lotissement existant soient remis en état (curage et réfection des berges ainsi que pilotage de vannes automatiques). Il en est de même pour les nouveaux bassins qui devront être réalisés. A ce jour, les bassins semblent servir avant tout de lieu de promenade très attrayant fréquenté par de nombreux Véziens et Vémarois.

Le bassin de rétention de la fosse aux Boucs (en cours de remise en état) par notre syndicat d'assainissement (le SIAH) devrait servir d'exemple.

De plus, la même étude effectuée à la demande du SIAH préconise la réalisation d'un bassin de rétention de plusieurs milliers de mètres cube à l'entrée nord de Vémars. Ce dernier devrait permettre de stocker les eaux de ruissèlement en provenance de St Witz (voir document annexe).

Nous attirons aussi l'attention sur le fait que notre réseau d'eaux pluviales est déjà saturé et devra être redimensionné à certains endroits (voir étude du SIAH).

2. Eaux usées :

Ce réseau passant par Vémars est déjà parfois saturé en raison de certains mauvais branchements. La connexion sur ce dernier de 256 logements supplémentaires risque d'aggraver cette situation. Là aussi, une attention particulière devra être portée suite à cette information.

3. Circulation routière :

La circulation, sur un réseau inadapté, est déjà très dense dans notre centre-ville à ce jour. A n'en point douter, de nombreux Véziens devant se rendre vers la Seine et Marne ou la zone économique aéroportuaire, ainsi que ces environs, passeront dans notre village, accroissant ainsi le trafic au détriment de la vie de nos administrés.



VILLE DE VEMARS

Pour rappel, la commune de Vémars, consciente du problème de circulation, avait déjà prévu dans son PLU (Plan Local d'Urbanisme) précédent une déviation afin de soulager le trafic en centre-ville. Malheureusement, les services de la Préfecture n'ont pas permis de prévoir la réalisation future de cette voirie. Aussi, la réalisation d'une voie de contournement, pour rejoindre la RD10 ou la RD16 s'avère indispensable.

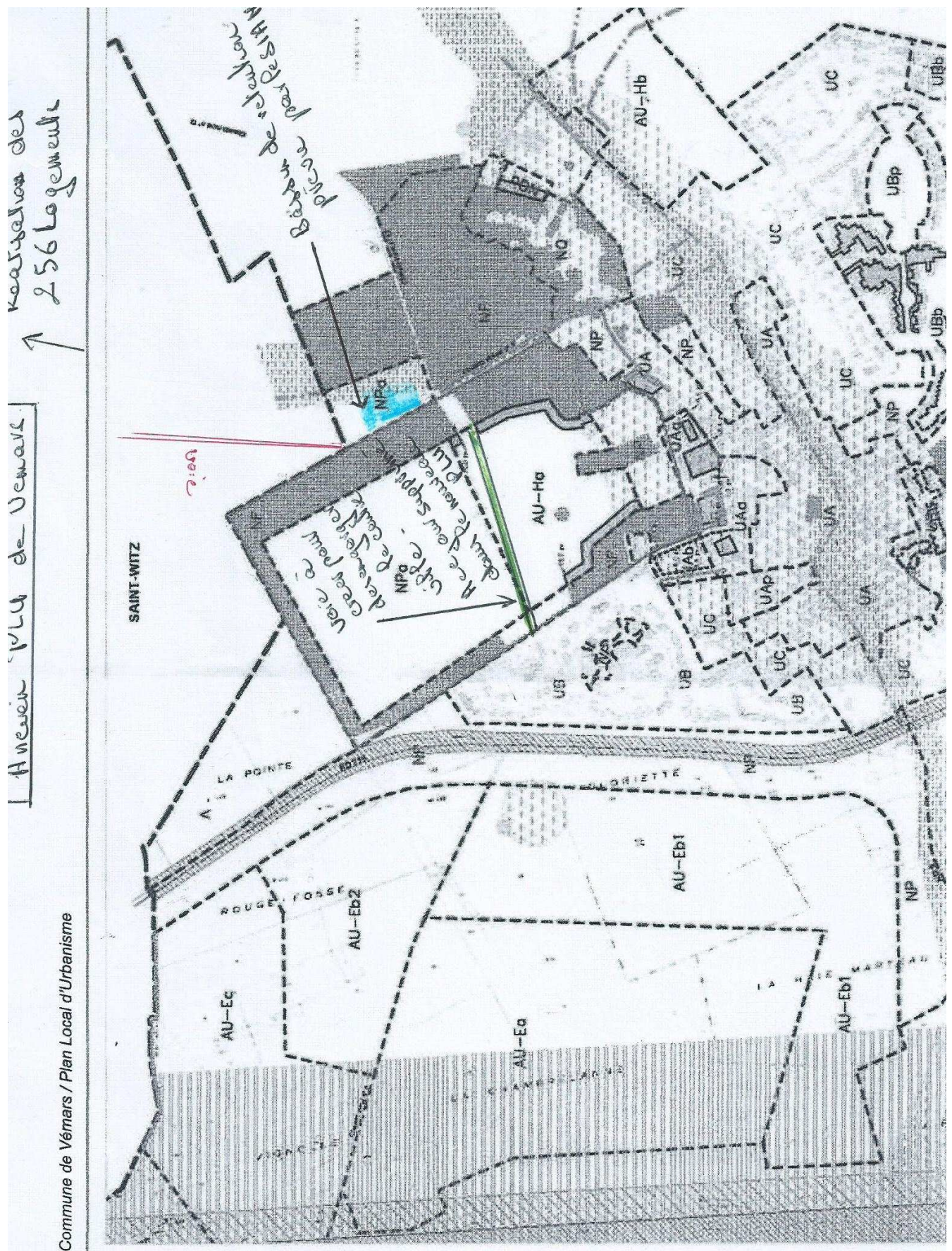
En conclusion, la réalisation de ces 256 logements impacteront très fortement Vémars. Nous souhaitons vivement que toutes les mesures soient prises afin de ne pas aggraver la qualité de vie de nos administrés et que nos remarques citées ci-dessus soient étudiées.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Maire,



Frédéric DIDIER.



Observation N°9 :

J'ai noté les erreurs et les incohérences suivantes :

- P94 : Les lignes R106, R107, R109, R112,R113 et R114 sont exclusivement des lignes scolaires. A ce titre elles ne peuvent être citées comme accessibles au public ou considérées comme transports publics.

La ligne 95 01 ne circule pas les week-ends et ne fonctionne plus après 20h.

- Le point 4.5.3 est rédigé de façon très équivoque.

- P 109 le promoteur s'il veut respecter le règlement d'OAP du PLU va devoir réaliser des prodiges !

11300 m2 (1,13ha défini au PLU : constructions prévues sur11 ha donc construction sur 1 ha x11 étages) ?? erreur à corriger au PLU sous risque d'incertitude judiciaire

- Le point 4.8 page 112 : étude réalisée en avril et juin, ne tenant pas compte des reposées de retour d'hivernage. Pratiquement tous les ans des cigognes se posent sur ce champs.

- P 136 : Quid ede l'impact sur la rue du vieux lavoir qui sert déjà d'exutoire aux heures de pointe ?

- Quid du digesteur et du centre de compostage STEP à MOUSSY ?

D DUPUTEL

Déposée le 27 10

Observation N°10 :

Courrier de Madame MP PLACE remis par l'intéressée au commissaire enquêteur lors de la permanence du 27 10 et reproduit ci après.

observations n° 10

Madame Marie Paule PLACE
42 rue de la butte aux bergers
95470 SAINT WITZ

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Saint Witz
1 Place Isabelle de Vy
95470 SAINT WITZ

Saint-Witz, le 27 octobre 2018

OBJET : enquête publique pour le PLU

Monsieur,

Je joins à ce courrier la lettre écrite en 2016 qui est toujours d'actualité, mais à laquelle je voudrais ajouter quelques remarques :

Il y a 2 ans, il était prévu deux petits immeubles, autour des nouveaux étangs et assez loin des maisons du Domaine de Montmélian.

D'après les nouveaux plans, ce sont 4 immeubles qui seront construits et le long de la Fontaine aux chiens ! Ce qui signifie une vue complètement bouchée pour les maisons du Domaine donnant sur cette rue ! Et une perte importante de la valeur de ces maisons.

Pourquoi passer de 2 immeubles à 4 ? et surtout à cet endroit, déjà construit. Je pense qu'il est possible d'installer les immeubles de telle sorte qu'ils gênent le moins d'habitations déjà construites possible et également celles à venir ! qui seront achetées en toute connaissance de cause..... et il me semble que deux immeubles seront suffisants, à cet endroit.

Et j'insiste encore sur une chose : comment sortir de cette enclave sans faire d'énormes bouchons matin et soir, puisque déjà maintenant chaque matin, il y a des bouchons rue de Paris... La rue de la fontaine aux chiens ne pourra pas être agrandie, puisque déjà construite !

Bon, je sais que ces arguments donnés par beaucoup de Wéziens ne seront pas pris en compte puisque chaque plan est encore plus catastrophique que le précédent mais je pense qu'il est bon que chacun s'exprime..

Sincères salutations.

Marie Paule Place

Observation N°11 :

Ma seule préoccupation est le danger du petit plan d'eau et de la route de la fontaine aux chiens pour les enfants qui vont habiter près de ce plan d'eau.

M KARAMARDIAN

Déposée le 27 10

Observation N°12 :

Voici mes 4 préoccupations :

1 La desserte des voies menant au village afin qu'elles permettent aux habitants de circuler sans trop d'encombres

2 La densité des nouvelles habitations afin qu'elles s'insèrent parfaitement au cadre environnemental de notre village

3 le maintien si possible du chemin piétonnier longeant le lac jusqu'au lycée sans rapport avec l'enquête, j'espère que l'entreprise de pneus ayant acquis apparemment le terrain le long de la D10 sera le moins polluante possible même si je viens d'être informée qu'elle se trouverait de l'autre côté de l'autoroute.

C FOURN

Déposée le 27 10

7 OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR COURRIEL:

Nota : Les commentaires et réponses aux observations recueillies par courriel ci-après font l'objet du chapitre 9 et sont référencés selon les numéros de ces observations

Observation N°1 :

Projet irresponsable si la route de dégagement prévue à l'origine après les étangs et traversant le champs pour rejoindre le CD venant directement de la sortie de l'A1 n'est pas faite!

Cette route est désormais interdite par la DDT et La DDE pour 20 ans!

Ce projet va donc engluer la circulation à Saint-Witz et ce n'est pas le feu rouge prévu qui en fera une solution de fluidification. Les habitants des quartiers adjacents sont les dindons de la farce (domaines de Montmélian et la Maisonnaie 1) car ils vont voir affluer une circulation non prévue à l'origine du fait même de l'implantation de ce feu rouge que les nouveaux habitants se feront une joie d'éviter !

Flint est irresponsable dans ses propos lorsqu'ils affirment que le tissu routier communal existant est suffisant! Celui-ci brille par son inexistence et par le fait que chacun des quartiers a été pensé uniquement pour la circulation de ses propres habitants et non ceux des autres quartiers !

Monsieur le commissaire, allez vous autoriser une infraction à la loi concernant le goulot d'étranglement qui est créé à hauteur du 5 rue de la fontaine aux chiens? La chaussée est au plus étroite de 4,75mètres alors qu'à son origine rue de Paris elle n'est guère plus large car ne faisant que 5 mètres! la loi précise que la largeur ne doit pas être inférieure à 6 mètres avec un trottoir de 1,50m minimum faute de quoi le passage des camions doit être strictement réglementé (feu de circulation sur une seule voie !)

Pourquoi depuis des années la Mairie a fait un arrêté d'interdiction de circulation des poids Lourds pour aujourd'hui faire des constructions qui vont nécessiter le passage très fréquents de camions et lorsque la construction du quartier sera

terminée les camions de déménagement ne pourront pas y avoir accès!

Flint va construire mais ne se soucis pas de la suite!

Les élus actuels aussi puisqu'ils approuvent le projet avec l'infrastructure routière actuelle sans cette route, et alors qu'ils avaient fondés leur projet sur cette nécessité -avoir un accès direct de ce quartier via une route de dégagement au sud-est!!!

Ce projet par ce défaut d'infrastructure tout comme pour l'infrastructure éducative actuelle (Ecole Maternelle et primaire) est irraisonné.

Christian JEAN



Déposée le 04/10/2018

- **Observation N°2 :**

Bien que déjà dénoncé lors de l'enquête publique sur le PLU je réitère la remarque suivante relative aux transports en commun.

Page 94 du document il est écrit que Saint Witz est desservie par 7 lignes de bus ! Or il n'y en a qu'une seule (95-01) pour les habitants, les 6 autres étant uniquement des transports scolaires. De plus cette unique ligne ne fonctionne ni le WE, ni les jours fériés et son service n'est pas assuré en soirée.

Il est également annoncé qu'aux horaires de pointe en semaine la fréquence de la ligne 95-01 est de 1 bus toutes les 15 minutes, ce qui n'est vrai que sur une plage d'environ une heure le matin comme le soir.

Pour les personnes allant sur Paris, notamment pour travailler, on constate que :

1) Pour le trajet aller du matin (St Witz lycée vers gare RER Survilliers Fosses) : La fréquence de 15mn n'est réelle que de 7h35 à 8h43 et après il faut déjà 1/2 de plus pour le prochain bus à 9h11.

2) Pour le trajet retour du soir (gare RER Survilliers Fosses vers St Witz lycée) : La fréquence de 15mn n'est réelle que de 17h29 à 18h34 car après la fréquence n'est que de 1 bus toutes les 1/2h et la ligne s'arrête dès 20h14.

Sachant qu'il faut bien une heure de trajet de son lieu de travail à St Witz, cela veut dire que toutes les personnes travaillant avant 8h35 et terminant après 17h34, et il y en a beaucoup, ne bénéficient pas de la fréquence de 15mn et ne peuvent absolument pas prendre ce bus dès lors que leur travail termine après 19h14, voire même avant si l'on considère un trajet plus long qu'une heure du fait notamment des temps de correspondance...

En milieu de journée, la fréquence du bus n'est même parfois que de 1 bus toutes les 1h30. D'ailleurs il n'y a qu'à constater :

- le faible taux de remplissage de ce bus,
- la saturation du parking RER Survilliers Fosses
- le bouchon matinal de St Witz à l'A1

pour comprendre que ce service de bus ne correspond pas aux besoins.

Ceci étant, il ne faut pas imaginer qu'en changeant le fonctionnement de la ligne de bus par :

1) accroissement de la fréquence et plage horaire étendue en semaine,

2) fonctionnement du bus les WE et jours fériés

soit suffisant car les habitants seront toujours amenés, pour une bonne part, à prendre leur voiture pour différentes raisons :

- les transports en commun, hormis pour la seule aéroportuaire, ne desservent pas l'ensemble de la zone aéroportuaire de Roissy pourtant pourvoyeuse de nombreux emplois locaux,

- les transports en commun sont très longs, voire inexistants, pour d'autres zones d'emploi.

En conclusion le trafic routier va être un vrai problème avec la création de ces nombreux logements, notamment au niveau de l'intersection entre rue de la fontaine aux chiens et le CD10, et sur le CD 10 le matin en direction de l'A1

Bien cordialement
Emmanuel FLINOIS



Déposée le 20/10/2018

- Observation N°3 :

page 136 dernier paragraphe, il est dit que la parcelle qui va être construite est pour le moment une vraie nuisance pour son environnement. On peut lire : l'enlèvement des betteraves 24h/24 7j/...

Visiblement le rédacteur ne sait pas que cette activité bruyante ne dure que 24h et ne se passe qu'environ une année sur 3, soit un jour de nuisance tous les 1000 jours.

Les 400 nouvelles voitures qui vont circuler quotidiennement vont représenter une pollution sonore et toxique autrement plus importante.

Au passage j'ai oublié de préciser mon nom pour la remarque n°2

Emmanuel FLINOIS

Déposée le 20/10/2018

- Observation N°4 :

Emprise maximisée sur les terres agricoles, opposition aux tendances du Grenelle de l'environnement et écart au SDRIF.

1) Les conditions géologiques de la parcelle objet de ce futur projet de constructions de logements fait qu'il y est impossible de faire des parkings en sous-sol.

De fait cela maximise l'empreinte sur une terre agricole du fait de parkings qui sont obligatoirement en surface.

2) Le Grenelle de l'environnement demande à ce que la construction de logement minimise l'emprunte sur des terres agricoles et que les logements soient le plus près possible des grands réseaux de transport en commun, et donc pour Saint Witz le plus près possible de la gare RER Survilliers Fosses.

3) Le Schéma Directeur Ile De France précise sur son plan avec les pastilles oranges qu'il faut prioritairement construire des logements au niveau du front urbain sur le territoire de Saint Witz le plus proche de la gare RER Survilliers Fosses.

Il est donc anormal que la construction de logements se fasse sur cette passerelle alors que les terres de l'autre côté de l'A1 :

- plus proches de la gare RER,
- plus proches du centre commercial Leclerc,
- compatibles avec des parkings en sous sol (moindre empreinte sur des terres agricoles),
est possible.

Bien cordialement
Emmanuel FLINOIS



Déposée le 20/10/2018

- Observation N°5

Un grand merci à FLINT
qui va supprimer les horribles nuisances occasionnées
par les agriculteurs, surtout les betteraves, qui travaillent 7 jours sur 7, 24 h sur 24,
qui salissent les routes et traversent le centre ville. Voir page 94.

Il vaut mieux y construire des bâtiments, y concentrer environ 1000 personnes.
Ah non, d'après FLINT 615 personnes, voir page 93, c'est vrai avec 65% de
T3, 30% de T4 obligatoires on arrive à un remplissage maximum de 2,4 personnes
par logement, voir p 136.

C'est incroyable, on nous explique toujours page 136, petit 13
qu'avec ces constructions on va même diminuer la densité qui est de 2,8
actuellement

On se moque de qui ?

Je n'ai jamais vu de tracteurs ni de camions d'agriculteurs passer par le domaine
de Montmélian pour aller faire ses courses au centre commercial!!

Quant aux prétendues salissures tout au plus un peu de boue en cas d'humidité sur
la route de la Fontaine aux chiens et le bruit vraiment limité aux moments des
récoltes.

En contre partie un beau paysage dégagé et la tranquillité !

La promenade des étangs sera forcément impactée par l'afflux d'autant de
personnes, la nature humaine étant ce qu'elle est, actuellement on retrouve
régulièrement des restes de festivité, bouteilles, paquet de cigarettes, mac do
malgré les poubelles à disposition, donc j'ai bien peur pour que cela n'aille pas dans
le bon sens de rajouter autant de personnes en bordure de cette promenade.

Le trafic routier va augmenter et ce n'est pas le feu rouge qui va résoudre l'accès à
l'autoroute, les gens passeront par la Maisonneraie 1 et devant le lycée ou par le
domaine de Montmélian pour aller dans l'autre sens vers les écoles.

Quant au bus, il n'y en a pas le week end et il n'y a qu'une ligne régulière les autres
sont scolaires, en pratique les chauffeurs ne prennent aucun non scolaires, de
toutes les façons à moins de travailler au collège de Marly ou à Saint Dominique ils
n'ont pas beaucoup d'intérêt.

Dernière remarque quant au bienfait de l'augmentation de population pour
augmenter la clientèle des services à la personne page 137,
à l'heure actuelle le cabinet médical est surbooké ils ne peuvent plus prendre de
nouveaux patients depuis le départ à la retraite du médecin de Vémars pour se
faire soigner c'est compliqué, donc désolée, mais je ne pense pas que le cabinet
médical attende cette arrivée pour survivre ni les kinés!!!

Mes remarques ne servent pas à grand chose puisque tout est déjà prévu et
décidé que l'on va subir 4 ans de travaux pour un résultat bien incertain, mais c'est
le seul moment où l'on peut dire que l'on est pas dupe de tous ces décideurs
alors exprimez vous !!!!!

Guillemette PARDON



29/11/2018

Déposée le 20/10/2018

- Observation N°6 :

Il est noté à plusieurs reprises dans le rapport du commissaire enquêteur que Saint Witz était desservi par 7 lignes de bus.

Cette information est inexacte car il n'existe qu'une seule ligne publique de bus réservant Saint Witz, la ligne 95-01, entre Roissypole et les Gare RER de Fosse et de Luzarches (5 fois par jour). La ligne 95-01 ne fonctionne de 6 heures à 21 heures environ mais pas les week-ends et jours fériés, selon une fréquence de 15 minutes aux heures de pointe sachant qu'en milieu de journée la fréquence peut atteindre les 90 minutes.

Ainsi à ma connaissance les personnes habitant Saint-Witz et travaillant dans la région (Roissy compris) sont dans l'obligation d'utiliser leur voiture.

Le commissaire enquêteur ajoute très certainement les lignes scolaires à la ligne 95-01 pour parvenir à ce chiffre de 7 lignes de bus ce qui n'est pas loyal car par définitions celles-ci ne sont pas utilisables que par les enfants. Je ne suis d'ailleurs pas parvenu à identifier la totalité des six lignes scolaires si c'est de celles-ci qu'il s'agit.

Par honnêteté, il me semble que le commissaire enquêteur devrait énumérer dans son rapport ces 7 lignes de bus, leurs fréquences et leur objet car il me semble au contraire que Saint-Witz soit très mal desservi en transports en communs car la seule ligne de transport en commun ouvert au public ne fonctionne pas les week-end.

A ma connaissance la très grande majorité, pour en pas dire, la totalité des personnes travaillant à Roissy utilisent la voiture (ils travaillent en horaires décalés) tandis que les travailleurs de la zone hôtelière risquent quotidiennement leur vie en rejoignant de nuit Fosses à pied en empruntant une route nationale dépourvue de trottoirs entre la zone hôtelière et Survilliers.

Cette notion de multiples lignes de transports collectifs, reprise plusieurs fois dans le rapport, dénature et discrédite par son inexactitude la qualité du rapport au risque de susciter des interrogations sur son intégrité.

JYC CHEVALIER



Déposée le 23/10/2018

- Observation N°7 :

D'après le commissaire enquêteur la parcelle qui va être construite serait pour le moment une vraie nuisance pour son environnement, notamment du fait de l'enlèvement des betteraves 24h/24, 7j/7 ? Le commissaire enquêteur devrait aller sur le terrain et se renseigner car avec les moyens modernes la récolte dure généralement moins de 24 heures sur une telle parcelle sachant que qu'un agriculteur alterne les cultures d'une année sur l'autre. Ceci n'est pas de mon point de vue un argument recevable car cette nuisance, très occasionnelle, n'a jamais, à ma connaissance, été évoquée par les propriétaires situés en limite de champs. Nous allons au contraire regretter cette parcelle agricole très bien intégrée dans le paysage, entre les domaines, qui présente en sus l'avantage de retenir les eaux lors des orages. C'est de mon point de vue l'utilisation de pesticides à proximité des habitations qui pose problème.

JYC CHEVALIER

Déposé le 23/10/2018

- Observation N°8

En complément de mes observations manuscrites, déposées sur le cahier en mairie le 22 octobre dernier, je souhaite revenir sur les aspects "transports et circulation".

1) Il est regrettable d'avoir assimilé la rue de la Fontaine aux Chiens à la rue de la Butte aux Bergers (amalgame curieux!!) pour les aspects comptages de véhicules, dans les pages 90 et suivantes du document ! Cela introduit un doute et la suspicion!

2) En page 94, pour les aspects "transports collectifs", il est aussi très regrettable d'avoir mis dans le même groupe la ligne 95-01 (transport public tous usagers) et les lignes R 106,107,109,112,114 et 115 (transport collégiens et lycéens). Cela laisse penser que Saint-Witz est bien desservi en lignes de bus, alors que ce n'est pas le cas! La construction de nouveaux logements individuels et de logements sociaux devrait être une opportunité de revoir la desserte en bus, avec des bus plus petits (mais fréquence plus élevée) et surtout des dessertes quotidiennes, en particulier durant les fins de semaine, spécialement pour les plus jeunes !

3) Enfin, l'augmentation significative inéluctable de la circulation sur la RD 10 est une opportunité supplémentaire pour demander l'interdiction de circulation des camions sur cette voie.

JC BOCQUET



Déposée le 23/10/2018

-Observation N°9 :

J'ai oublié de signer l'observation N°8! Désolé!
Cette observation est de Jean Charles Bocquet



Déposée le 23/10/2018

- Observation N°10 :

4 Remarques

1) La mobilité des futurs occupants de cette nouvelle implantation ne pourra se faire que par la rue de la " fontaine aux chiens" vers la rue de paris ce qui deviendra très vite un problème important pour les automobilistes

2) Je crois me souvenir qu'a l'origine cette zone nous avez été présenté comme zone verte ou coulée verte et devait être non constructible !

3) Je ne suis pas hydrologue, mais une nappe phréatique si près du sol ne peut qu'entraîner des problèmes pour les constructions a venir .

4) Nos terres cultivables par le fait d'implantations intensives de zones de logistiques disparaissent à une vitesse très inquiétante . Les responsables de cet état de chose devront un jour rendre des comptes !!!!!

R. LIENARD



Déposée le 23/10/2018

- Observation N°11 :

Des logements sociaux oui! La mixité oui! mais pas un ghetto.

Le Maire et son responsable de l'urbanisme M Vanderstigel, fidèles à leur entêtement et au manque de démocratie ne veulent pas de concertation publique et encore moins de référendum municipal sur le lieu des constructions que nous devrions faire suite à la loi ALUR, au SDRIF et j'en passe et des meilleurs!

La démocratie n'existe pas, pas plus qu'avec le pouvoir dictatorial actuel de M Macron.

A côté de cela Le Maire et son adjoint à l'urbanisme ont concocté un savoureux mélange anti écologique en autorisant une immense casse automobile sur le territoire de la commune pour ceux qui ne sauraient pas lire le Flash infos N° 17 page 2 "Entreprise Carreco et ce secteur va devenir la poubelle automobile... Non contente de cela le projet de la communauté d'agglomération visant une nouvelle zone d'activité au sud de l'ancienne pépinière qui a servi à l'enfouissement de déchets tout venant mais aussi à d'autres déchets! Si cette zone est propice à 5 hectares de constructions sur les 23 ha de cette ancienne zone d'enfouissement pourquoi ne pas y construire les 450 LLS réclamés par l'état ???? page 2 du Flash info 07

Comme il n'y a pas encore de transport il suffit de prolonger les lignes existantes desservant déjà les Zones d'activité et ce quartier sera alors très facilement relié par une voirie neuve et sans problème pour les camions et les bus!

Le prix du terrain sera certainement moins cher pour Flint et les investisseurs et les bénéficiaires au moins dix fois supérieurs par rapport à la zone actuellement en étude! Ce quartier ne gênera personne, et il pourra être construit plus rapidement et plus facilement!

Mais,.....Tant que le Maire sera vivant il ne sera pas question de couper saint-witz en 2! (propos de M Buchet) alors qu'aujourd'hui il y a bien deux voiries même 3 saint-witz! Mais est-ce que monsieur le Commissaire enquêteur est là pour approuver une autre version et un autre point de vue que celui de messieurs Buchet et Vanderstigel?

cordialement
Christian JEAN



Déposée le 23/10/2018

- Observation N°12 :

Je m'oppose totalement au projet tel que décrit.

Les transports en commun peu adaptés obligent d'avoir 2 véhicules par famille.

La circulation et le parking posent déjà problème et cela ne va pas s'arranger.

L'aspect village ne sera pas conservé, des constructions plus basses auraient pu être privilégiées.

Et le projet prétend diminuer les nuisances !!!!

Cordialement.

Françoise Lambert



Déposée le 24/10/2018

- Observation N°13 :

Je viens de me rendre compte que mes observations(Numéro 8) ont été

"modérées"!...En fait elles ont été purement et simplement supprimées,dans leur intégralité!! Pourriez vous m'en donner les raisons?

J C BOQUET

Déposé le 25/10/2018

Commentaire du commissaire enquêteur :

Erreur technique rectifiée dès la prise de connaissance de cette observation avec information par mail de l'intéressé

- Observation N°14 :

Le nombre de logements prévus paraît démesuré par rapport à la population actuelle de Saint-Witz. Le cadre de vie de tous les Wéziens va être fortement impacté. Pas étonnant que de nombreux Wéziens aient envie de quitter le village! Toutes les nuisances sont déjà répertoriées dans le projet publié. Elles sont réelles. Comment y remédier? Il faut revoir le projet à la baisse, ou au moins l'étaler sur plusieurs années pour que les infrastructures aient le temps de se faire au fur et à mesure. Puisque l'origine de ce projet vient de la pénurie en logements sociaux, pourquoi ne pas commencer par les bâtiments qui abriteront ces logements, et urbaniser le reste (maisons de ville et constructions individuelles) plus tard?

E HANSS

Déposé le 25/10/2018

Observation N°15 :

Nous sommes absolument contre ce projet de construction et de développement du village qui est absolument irréfléchi et démesuré. Irréfléchi car ne tiens pas compte des conséquences qu'il va engendrer : circulation (qui est déjà difficile actuellement), place de stationnement... Démesuré car Saint Witz doit pouvoir garder son aspect campagne (raison pour laquelle nous sommes venus y habiter). Nous ne voulons pas que le village se transforme en ville avec des ronds points, des feux tricolores et une circulation infernale. Faut-il rappeler qu'un bon nombre d'entre nous avons fui la banlieue et son insécurité pour venir nous installer au calme de la campagne ! Faudra-t-il de nouveau fuir ? Où faudra-t-il aller pour échapper à cette urbanisation galopante ? Le paysage au bord des étangs va être complètement transformé et dénaturé. Ce projet est irresponsable et irrespectueux pour la nature et les Weziens.

Mr et Mme PINTOUT

Déposé le 26/10/2018

Nom : PINTOUT

Observation N°16 :

Je suis complètement opposée à ce projet d'urbanisation qui est absolument irresponsable et qui est à l'encontre de l'intérêt du village et de ses habitants. Saint Witz doit rester un village où il fait bon vivre au calme, loin des embouteillages de la ville. Ors malgré les aménagements promis ceux-ci ne suffiront pas à réguler ce surplus incalculable de voitures. Je pense qu'il faut être un peu plus raisonnable et réfléchir avant de lancer ce projet. De plus cela va défigurer et dénaturer l'abondance des

étangs qui est actuellement un des plus beau point de vue du village.

J. WEIS

Déposé le 26/10/2018

Observation N°17 : Bonjour, ce projet de construction dans le champ intitulé "domaine de Saint-Witz" présente, à mon sens, une série de défauts, et serait cause d'une dégradation de la qualité de vie à Saint-Witz pour les raisons énumérées ci-dessous : - En cas de pluie, le réseau d'écoulement des eaux est déjà saturé au niveau de la rue de la Haie Jabeline, où il se crée un petit torrent. La présence du champ permet de limiter la casse ; il sert d'éponge naturelle. Le bétonnage de ce champ priverait le secteur de cet atout naturel et des risques d'inondation en cas de pluie sont à craindre. -Saint-Witz, "mi-ville mi-village" comme la commune était présentée encore il y a peu, dispose encore de quelques rares espaces de culture, et surtout d'une faune dont la présence est agréable, dans les champs et au niveau des étangs - notamment des hérons au niveau des étangs de Saint-Witz - et on n'a pas encore vu de héron en ville à ma connaissance. -Les derniers champs du village sont menacés par ce projet ; il s'agit d'une très bonne terre agricole qui sera alors à jamais perdue. -Les travaux vont engager deux ans de nuisances sonores, d'obstruction des voies et de pollution dont nous ne voulons pas. -Les voies principales de Saint-Witz sont déjà saturées - principalement la départementale - et les routes alentours avancent au ralenti ; il est de plus en plus long et pénible de sortir de Saint-Witz, qui pour son travail, qui pour faire ses achats, sans même parler de sortie de loisirs. Une augmentation artificielle et subite de la population va aggraver ce problème de circulation. -Les parkings du village, au centre commercial et devant l'église, sont déjà bien encombrés, surtout aux heures de sortie d'école. Une augmentation artificielle et subite de la population va aggraver ce problème de stationnement. -Il ne me semble pas que les écoles primaire et maternelle dans leur état actuel soient en mesure d'accepter des dizaines de nouveaux enfants. Cela paraît compliqué d'un point de vue réglementaire et logistique. -Par ailleurs, le village n'est pas desservi par les transports en commun le week-end - je pense surtout au 95-01 qui se rend en semaine à la gare de Survilliers-Fosses et à l'aéroport Charles de Gaulle. Cela n'est certes pas un problème pour qui disposerait d'une voiture pour se rendre à son travail, à Paris ou en région ; mais lorsqu'on ne dispose pas d'un véhicule, les usagers de transports en commun doivent marcher jusqu'à ladite gare de Survilliers-Fosses, en empruntant la départementale et en longeant les deux ronds-points de l'autoroute, et en poursuivant sur une longue route sans trottoir- c'est un trajet dangereux. Il en est de même pour les personnes travaillant le week-end à Saint-Witz et ne possédant pas de véhicule. Il ne paraît pas responsable, à cet égard non plus, d'augmenter subitement et artificiellement la population

MT BRAULT

Déposée le 27/10/2018

Observation N°18 :

DE QUI SE MOQUE T'ON VIRTUELLEMENT ? Le rédacteur nous présente un document contradictoire et entaché d'erreurs, certainement pour amuser la galerie ou mieux, faire participer les lecteurs à un nouveau jeu ? On nous affirme, page 89 # 4-5-1, avec raison, qu'à St Witz il y a peu de transport en commun, pas de gare et que seulement 10% des actifs utilisent le seul transport en commun existant. Et puis, quelques pages plus loin, page 94, on

nous fait l'apologie de 7 lignes de bus « toutes scolaires ». Sauf si vous travaillez dans un de ces établissements scolaires, cela ne sert à et cela a fait l'objet d'un correctif dans le PLU. Notre unique ligne de bus 95-01 n'opère pas avec une fréquence moyenne de 15 minutes comme annoncée et ne fonctionne pas après 20h30, ni les week-ends. Notre rédacteur double les paragraphes pour boucher les vides en page 85 et les redondances se multiplient au fur et à mesure de la lecture et d'ailleurs, on finit par nous dire tout et son contraire. On nous annonce que l'apport de nouvelle population en AU n'aura que peu d'influence sur la circulation en page 124, mais on nous dit qu'à St Witz, en page 89, 97,1% des habitants possèdent au moins une voiture pour effectuer leurs déplacements et 66% en possèdent deux. (et pas les nouveaux ?) Page 96, on nous présente une collecte de déchets « gros volumes » 1 fois par mois. Ça c'était avant...! En page 91, on débaptise et rebaptise les rues à volonté. On nous présente une analyse du trafic routier « rue de la Butte aux Bergers », quel grand intérêt ?, pour nous rappeler quelques lignes plus loin qu'il s'agit d'une erreur d'appellation. Et pourquoi pas nous présenter une étude de trafic sur Lille ou Marseille en nous disant qu'il s'agit aussi d'une erreur d'appellation. En page 84, le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) définit 7 principes d'intervention dont l'action première est « d'assurer une production de logements en tenant compte des capacités et des contraintes des communes ». Je n'ai, pour ma part, pas du tout l'impression que qui que ce soit, tienne compte de quoi que ce soit. Tout autour de nous, toutes les communes ont produit des logements sociaux et du logement intermédiaire. Certes il nous en faut aussi mais, pour rappel, En 2024 Roissy CDG verra ouverture du T4 avec 40 millions de passagers supplémentaires mais surtout 30 000 emplois induits dont près de 10 000 cadres. Quelqu'un s'est-il posé la question du logement de ces 10 000 personnes ? Mais la cerise sur le gâteau, d'abord page 43 et surtout en page 136 , je cite l'auteur : « La suppression de l'activité agricole sur cette parcelle mettra fin aux nuisances sonores et salissure de voirie et supprimera le passage des engins agricoles ainsi que l'acheminement des récoltes dont le transport fonctionne parfois 7J/7 et 24H/24 ». Nous sommes tous venus habiter à la campagne, pourquoi n'avons nous pas choisi AULNAY ou SENLIS ? Le rédacteur serait-il en train de nous influencer sur la future gêne des cloches ou la suppression programmée du chant des coqs en milieu rural ? L'implantation de ce projet ne tient pas compte de : Absence de voiries re-calibrées pour sortir du lotissement. Dénivellation importante entre le coeur de village et la zone AU . Obligation de déplacement en voiture de cette nouvelle population . Voiries existantes (CD10) déjà surchargées et à l'arrêt matin et soir jusqu'à l'autoroute A1. Sorties du village difficiles voir impossibles lors des épisodes neigeux ou en forte période de gel. Géologie, sources, présence de drains napoléoniens en terre cuite. Présence d'espèces migratoires chaque années. Par ailleurs et surtout, en Commission Urbanisme, on nous a clairement expliqué que nous n'avons rien à dire sur ce projet PRIVÉ, notre seul rôle étant de vérifier la conformité avec les règles d'urbanisme - SIC -. Les gens s'adapteront ? pas sûr ! Comment en sommes nous arrivés là ! triste destinée pour notre village rural.

Jean Michel DEBCZAK Conseiller Municipal.

Déposée le 27/10/2018

8 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, REPONSES FAITES

8.1 REMARQUE PRELIMINAIRE, QUESTION 1:

Le PLU autorise pour l'OAP de la haie Jabeline un programme de 250 logements dont 35% minimum sont des logements sociaux affectés à la location (88 logements minimum). Ce programme est réalisé en zone AU (surface totale 11ha). Environ 2,5 ha aménagés en zone humide pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement seront reversés ultérieurement en zone naturelle (rapport de présentation PLU page 193).

Le maître d'ouvrage s'engage (page 123 de l'étude d'impact) à une information du public pendant la durée du chantier.

Comment la municipalité envisage-t-elle de relayer l'information du public prévue par le maître d'ouvrage pendant la durée du chantier (page 123 de l'étude d'impact) ?

Réponse Maître d'ouvrage :

L'aménageur s'engage à organiser une réunion de chantier, chaque mois, ouverte à la population, afin d'informer sur l'avancement des travaux, et de répondre aux éventuelles interrogations.

La commune pourra informer la population de ces différentes réunions par l'intermédiaire d'un flash info et du site internet de la commune.

Réponse Municipalité :

Nous vous confirmons ce qui a été dit le jour de la clôture de l'Enquête Publique à savoir que la Commune mettrait à disposition de Flint ses outils de communication pour permettre échanges et informations sur l'avancement des travaux ainsi que l'écoute des problèmes éventuels qui pourraient émerger. Ces moyens peuvent être suivant les besoins et l'urgence:

- les communications écrites, ciblées sur des riverains ou plus larges avec le "flash infos"
- Une mise à disposition de salles de réunion ou du Centre Culturel la Tuilerie (200 places)
- les panneaux d'affichage, notamment le panneau d'affichage électronique du centre commercial

8.2 QUESTION 2

Quel est le calendrier prévu de l'aménagement complet de la zone AU, dont durée du chantier maître d'ouvrage, durée des chantiers lotissements ... ?

Réponse Maître d'ouvrage :

Le calendrier/planning prévisionnel du chantier dans sa globalité est le suivant :

A compter de la délivrance du permis d'aménager, soit en prenant comme hypothèse une obtention dudit permis pour le : 15/01/2019.

- Purge des délais de recours tant contentieux que hiérarchique (2+1 mois) : 15/04/2019.
- Acquisition des terrains par FLINT IMMOBILIER : 30/05/2019
- Réalisation des travaux de voirie et réseaux divers de 1^{ère} phase (7 mois) : 30/12/2019.
- Démarrage des travaux des immeubles collectifs et des maisons de ville : 01/01/2020.
- Démarrage des travaux de construction des maisons individuelles sur les lots à bâtir :
- 1^{er} trimestre 2020
- Livraison des premières maisons individuelles sur les lots à bâtir : fin 4^{ème} tri 2020.
- Livraison des maisons de ville : 2^{ème} trimestre 2021.
- Livraison des immeubles collectifs : 4^{ème} trimestre 2021/2^{ème} trimestre 2022.
- Achèvement total de l'opération : 4^{ème} trimestre 2022.

8.3 QUESTION 3

Les aménagements routiers inscrits au PLU (page 137 de la notice de présentation du PLU), les études de circulation présentées par l'étude d'impact (page 138) concernent :

- Le carrefour rue de Paris /rue de la Fontaine aux chiens
- La Voie de distribution de la zone hôtelière
- Le projet barreau d'accès à la route de Vémars via le RD16

Quels sont les conditions de réalisation, les engagements attendus, les délais prévus pour ces aménagements ?

Réponse Municipalité :

- La topographie de la rue de la fontaine aux chiens rend difficile l'insertion des véhicules dans le CD10 en direction de l'autoroute: c'est un tourne à gauche, visibilité faible et trafic en provenance de l'Oise à couper.

La commune a acquis la maison située à l'intersection du CD10 et de la rue de la fontaine aux chiens pour la détruire et redessiner la voie pour faciliter l'insertion du trafic tant en venant du CD10 que pour s'y insérer.

En accord avec le service des routes du Conseil Départemental , et après étude un feu rouge sera implanté pour permettre la sortie vers le CD10 aux heures de pointe.

La maison sera détruite dans un timing cohérent avec les terrassements initiaux , afin de permettre aux engins de chantier de pouvoir utiliser la rue de la fontaine aux chiens

- Le trafic de sortie de la zone hôtelière le matin ne peut se faire que via l'intersection de la rue du petit marais et du CD10 .

Faute d'un accès spécifique à partir du giratoire Est de l'autoroute, le trafic se fait en totalité par la rue du petit marais. Le PLU a prévu un ER N°4 pour élargir le CD 10 avec une voie d'insertion entre la rue du petit marais et le giratoire. Ces travaux sont de la responsabilité du Conseil Départemental qui aura à traiter sérieusement ce problème.

- Le projet barreau d'accès à la route de Vémars via le RD16 :voir § 923

8.4 QUESTION 4

Quelle échéance, quelles garanties et modalités , pour le basculement en zone naturelle des 2,5 ha de la zone humide à créer en zone AU (page 193 du PLU) ?

Réponse Maître d'ouvrage :

La zone humide de 2,5 ha conformément au projet déposé est une zone non constructible dans le cadre du lotissement, à usage d'espaces verts et de gestion des eaux pluviales.

8.5 QUESTION 5

Transformateurs moyenne tension : le Maître d'ouvrage confirme-t- il l'emploi de transformateurs intégrés dans l'habitat (telle que suggéré par la notice de présentation en annexe de l'étude d'impact) ?

Réponse Maître d'ouvrage :

Les postes de transformation conformément aux études techniques des BET VRD seront intégrés dans des espaces verts paysagés.

Selon les modèles et l'avis d'ENEDIS (EDF), ils pourront être recouverts d'un enduit ton pierre et/ou bardage bois, avec un toit en petites tuiles plates (voir photos).

En aucun cas, ils ne seront intégrés dans une habitation.

9 BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, ET REPONSES FAITES

9.1 CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

De l'ensemble des commentaires et questions du public, se dégagent des thèmes génériques, objet du tableau ci-après, pour lesquels le Maître d'Ouvrage a été invité à répondre. Pour certains thèmes la Municipalité a aussi exprimé son point de vue. Chaque thème recensé par le tableau fait état des numéros des observations du public qui s'y rattachent et des cumuls enregistrés.
Les rubriques « contre le projet » et « hors sujet » sont développées chapitre 5.

	THEME	N° Observations Registre	cumuls observ. (12)	N° Observations courriels	cumul courriels (16)	commentaires / cumul thème
1	le cadre de vie	5,6,10	3	5,10,12,14, 15, 16, 17, 18	8	11/28
2	mobilité et voiries	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12	10	1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 15,16, 17, 18	12	22/28
3	raccord RD16 VEMARS	2,8	2			2/28
4	risques inondations	1, 2, 5, 7,8	5	7,10,17	3	8/28
5	l'accès aux soins et services	4, 5, 6	3	5	1	3/28
6	impact faunistique	6, 9	2	17	1	3/28
7	nuisances sonores	3,6	2			2/28
8	aires de jeux et convivialité	1	1			1/28
9	sécurité enfants (étangs, routes)	11	1			1/28
10	hébergement pseudo EPAD	7	1			1/28
11	nuisances agricoles	3,6,9	3	3,5,7,18	4	7/28
12	mobilité réduite	3	1			1/28
13	remarques documentaires	9	1	18	1	2/28
	contre le projet	4, 5,6, 9	4	tous sauf 6,7, 8	13	observations registre:11 personnes distinctes ,mails:15 personnes distinctes
	hors sujet			2,4,6,11	4	

9.2 REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET DE LA MUNICIPALITE

9.2.1 Le cadre de vie

Réponse Maître d'ouvrage :

Le PLU approuvé a créé une zone AU et a fait l'objet d'une concertation préalable et d'une enquête publique .La population de SAINT WITZ a donc été largement informée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

Un architecte paysagiste, reconnu par Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France, a travaillé tout au long de l'élaboration du projet à la préservation de la qualité environnementale non seulement intérieure à l'opération mais également à son intégration à l'environnement immédiat. Ainsi, à un simple champ va se substituer un projet largement arboré, comportant une palette végétale diversifiée et riche qui va améliorer considérablement la qualité environnementale du site (selon palette végétale jointe au dossier de demande de permis d'aménager).

La typologie des logements est constituée essentiellement de maisons individuelles, à l'identique des opérations voisines du projet. La surface destinée aux maisons individuelles représente 85 % de la surface globale du terrain.

9.2.2 Mobilité et voirie

Réponse Maître d'ouvrage :

Au droit de l'opération "La Haie Jabline", un élargissement de la rue de la fontaine aux chiens est prévu sur l'emprise foncière, réservant ainsi la chaussée uniquement aux véhicules. Le covoiturage sera suggéré et encouragé auprès des co-lotis de l'opération "La

Haie Jabline". En accord avec le service des routes du Conseil Départemental, et après étude, un feu tricolore sera implanté pour permettre une sortie aisée de la rue de la Fontaine aux chiens vers le CD10. La commune, à cet effet, a acquis la maison située à l'intersection du CD10, dans le but de la démolir et de redessiner la voie pour faciliter l'insertion et la visibilité. Des études sont en cours en ce qui concerne la mobilité, la déviation d'une partie du trafic en provenance de l'Oise, la possibilité d'interdiction du CD10 aux poids lourds. La commune a aussi saisi le STIF pour obtenir une amélioration de la desserte des bus.

9.2.3 Raccordement à VEMARS par la RD16

Réponse Municipalité :

Ce point avait été envisagé au PLU en prévoyant un Emplacement Réservé (ER N°6 dans le projet de PLU de 2015). Cet ER s'arrêtait bien évidemment à la limite de la commune et se devait d'être prolongé par un emplacement de même nature dans le PLU de Vémars afin de rejoindre le CD16 (ou un rond point avec un départ vers cette "ex" ER est existant).

La commune de Vémars avait à l'époque envisagé d'urbaniser le parc longé par cet ER. Cela lui a été refusé par la DDT et la cohérence du passage d'une voie utile pour les deux communes a disparu.

La DDT nous a donc demandé de retirer cet ER dans la version approuvée du PLU de 2017

Néanmoins l'intérêt d'une telle liaison subsiste pour les deux communes. Il est donc prévu avec la commune de Vémars de mettre ce projet à l'ordre du jour du SCOT en cours de rédaction.

9.2.4 Les risques d'inondation

Réponse Maître d'ouvrage :

Le dossier "loi sur l'eau", qui détaille la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération, réalisé par un Bureau d'Etudes Techniques spécialisé, INTEGRALE ENVIRONNEMENT, basé à PUISEUX EN FRANCE (95) et travaillant régulièrement avec le SIAH, a fait l'objet d'une présentation préalable à son dépôt auprès des services de la police de l'eau.

L'ensemble des calculs et des préconisations de ce Bureau d'Etudes Techniques a reçu un avis favorable sans réserve des services de la police de l'eau, nous autorisant à entreprendre l'opération dès l'obtention du Permis d'Aménager.

9.2.5 L'accès aux soins et services

Réponse Maître d'ouvrage :

Il existe déjà à SAINT WITZ (95) : 3 médecins 2 kinésithérapeutes 1 ostéopathe 1 pharmacie 1 traiteur 1 boulangerie 1 coiffeur 1 superette 1 banque + écoles – collèges – salle polyvalente, équipements sportifs, espace culturel,...

Peu de villages de la taille de SAINT WITZ ont de tels services.

9.2.6 L'impact faunistique

Réponse Maître d'ouvrage :

La zone humide existant va être considérablement agrandie avec la réalisation de bassins complémentaires entourés d'espaces verts représentant une surface de 2,5 Ha. Ces dispositions vont permettre d'accueillir une faune d'oiseaux aquatiques, héron notamment, plus importante.

9.2.7 Les nuisances sonores

Réponse Maître d'ouvrage :

Pendant la durée du chantier des nuisances sonores seront inévitables dans la journée mais limitées dans le temps à la durée du chantier.

Celui-ci sera achevé au plus tard au 4^{ème} trimestre 2022. Toutefois cette date pourrait être avancée tant la demande est forte notamment concernant les lots de terrains à bâtir pour lesquels de nombreux Wéziens ont déjà manifesté leur intérêt.

Un plan de circulation des camions sera par ailleurs mis en place pendant la durée du chantier pour limiter au maximum les nuisances.

Le projet a été conçu sans qu'aucun logement ne donne directement sur la rue de la Fontaine aux chiens pour concentrer l'impact sonore éventuel à l'intérieur de l'opération. L'aménageur va par ailleurs suggérer et encourager le co-voiturage auprès des co-lotis pour limiter là aussi l'impact sonore des entrées et sorties de voiture.

9.2.8 Aires de jeu et de convivialité

Réponse Maître d'ouvrage :

A la demande de la ville, relayant des demandes des habitants, des aires de jeux seront aménagées au sein de l'opération.

Une mission spécifique dans ce sens a été confiée par l'aménageur à l'Architecte-Paysagiste.

9.2.9 La sécurité des enfants (étangs,routes)

Réponse Maître d'ouvrage :

Un élargissement de la rue de la Fontaine aux chiens sur l'emprise foncière de l'opération est prévu, comprenant un cheminement piétons, une piste cyclable, un espace vert, le tout sur une largeur variant de 2,50m à 3m en plus de la largeur actuelle de la voie, permettant ainsi une circulation sécurisée des piétons et des cyclistes et consacrant la chaussée existante uniquement aux voitures.

La limite d'emprise entre les lots à bâtir et la zone d'espaces verts de 2,5ha sera clôturée.

9.2.10 L'hébergement spécialisé (type EPAD)

Réponse Municipalité :

La demande traduit une inadaptation du parc immobilier face au vieillissement de la population : des maisons trop grandes sous occupées et avec étage.

Ce constat est repris dans le PLU et dans les OAP par la préconisation de logements plus petits (appartements principalement) De plus on peut imaginer dans les immeubles R+2 + combles que le rez de chaussée soit réservé aux Seniors.

La distribution de repas est un sujet qui ressort des demandes auprès de la mairie.

Ce point est en cours d'étude (analyse des offres des opérateurs) au sein de la CCAS .

En ce qui concerne le concept EPA ou EPAD il faut noter:

- . que La région IDF ne finance plus pour l'instant ce genre d'établissements.
- . que celui de Plailly n'est pas totalement occupé (pb du coût ?).

9.2.11 L'appréciation des nuisances agricoles

Réponse Maître d'ouvrage :

L'étude d'impact a peut-être surestimée les nuisances agricoles causées à travers le village lors des périodes de récoltes, et notamment lors de la récolte des betteraves.

En revanche les nuisances agricoles dues à l'usage de pesticides demeurent.

9.2.12 La mobilité réduite

Réponse Municipalité :

L'accès à mobilité réduite au centre commercial comporte deux aspects:

- comment accéder au centre commercial à pied ou en fauteuil roulant dans un village situé sur la pente d'une colline: Une solution existera avec le service de bus actuel grâce au nouvel arrêt prévu au carrefour sillons de boulangers / fontaine aux chiens .

D'une façon plus globale, nous ferons réintervenir le cabinet qui avait été mandaté par la CARPF pour étudier cette question de mobilité en identifiant : les éventuels problèmes, les solutions et leurs coûts.

- Permettre le stationnement des véhicules transportant des personnes à mobilité réduite.
 - .Une solution simple: augmenter le nb de places pour personnes à mobilité réduite sur le parking du centre commercial et en créer sur le parking de la vigne au maire.
 - .Une autre: accélérer la rotation des véhicules en stationnement sur le parking du centre commercial et de la vigne au maire en instaurant une "zone bleue" **et** en contrôlant son respect.

9.2.13 Les remarques documentaires

Réponse Maître d'ouvrage :

P109 il s'agit d'une erreur matérielle, lire 113 000 m² au lieu de 11 300 m², la zone définie au PLU est sans équivoque quant à sa surface.

10 REPONSES ET SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

10.1 LA POPULATION, LES INFRASTRUCTURES, LA SANTÉ HUMAINE

L'augmentation de la population du fait de ce projet implique une évolution des infrastructures qui est prévue par les différents plans et programmes de la municipalité, et par les services techniques concernés (SIGIDURS, SIAH...) .Il a été vu dans cette étude d'impact notamment que les réseaux (fluides,déchets...)seront dimensionnés en conséquence.

Les préoccupations exprimées majoritairement lors de la présente enquête concernent les problèmes de mobilité extrapolant la situation que rencontrent les habitants actuellement. De fait au titre du PLU, comme au titre du déploiement du projet, les solutions proposées, les démarches de la municipalité et des communes voisines visent à répondre aux attentes légitimes des habitants (aménagement concerté des voiries, amélioration des dessertes de bus).

Une étude de circulation a été menée à partir de comptages sur les 3 carrefours principaux assurant la desserte du site de la haie Jabeline et une projection des flux complémentaires générés par les nouveaux habitants. Cette étude a permis d'identifier les aménagements de voirie garantissant la fluidité requise et les marges nécessaires compatibles des autres programmes d'urbanisation de la commune.

La promotion des solutions de mobilité telles que le covoiturage, qui pourrait être relayée aussi par les employeurs régionaux (ADP), a été présentée par le maître d'ouvrage et la municipalité qui a intégré ce thème dans le PLU de la commune.

Le projet n'a pas d'impact sur la santé des populations. Pourtant, des observations relatives à la saturation éventuelle du support médical ont été formulées. Le village dispose cependant de 3 médecins et 2 kinésithérapeutes,

Les aménagements de voirie et les clôtures prévues pour délimiter la zone humide du projet, les aires de jeu et espaces conviviaux envisagés visent à renforcer le bien être et la sécurité du public.

10.2 LA BIODIVERSITÉ

Quelques observations font état d'un éventuel impact sur l'habitat des oiseaux aquatiques et migrateurs. Ce projet favorise la biodiversité par la création d'une zone humide arborée de 2,5ha jouxtant les étangs existants du gué Malaye, préservés. Il étendra l'accueil de la faune d'oiseaux aquatiques et migrateurs, renforçant ainsi la trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal.

Le site intégrera aussi des espaces paysagers, sentes, plantations et ouvrages de rétention qui contribueront également à l'accroissement de la biodiversité actuelle. Son aménagement n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les milieux naturels protégés ou classé NATURA 2000 proches (massifs forestiers à 3km).

10.3 LES TERRES, LE SOL, L'EAU, L'AIR ET LE CLIMAT

La suppression de la terre agricole, sa transformation en zone d'habitat impactent les conditions de ruissellement du site. Les risques d'inondation en relation aux récents épisodes climatiques et au vécu du site ont fait l'objet d'observations en nombre significatif. La définition d'ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales dimensionnés sur une surface de 2,5ha et leur gestion permet de prendre en charge une pluie cinquantenaire. Cette conception est argumentée par la présente étude d'impact qui vaut document d'incidence associé à la déclaration du permis d'aménager au titre de la loi sur l'eau. Elle a été approuvée par les services de l'Etat (police de l'eau) pour répondre à ces risques et contribuer aussi à préserver la qualité des eaux souterraines et de surface. La conception des bâtis, la création d'allées arborées favorisant les modes de circulation douce, les dispositions de promotion du covoiturage sur le site même envisagées par le maître d'ouvrage (cf annexe 7 mémoire en réponse) limiteront les impacts sur le climat et la qualité de l'air.

10.4 LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE

Il n'y a pas d'incidence négative du projet sur les biens matériels riverains. Le projet contribuera de fait, par sa bonne intégration, à leur valorisation. Son impact sur le paysage a fait l'objet d'une étude visant à garantir la qualité environnementale du site et son intégration dans l'existant . Sa topographie a conditionné l'implantation des bâtiments les plus volumineux dans la partie basse du site. La préservation du patrimoine que sont les chemins des marais est assurée par la création d'un espace tampon paysager entre cette zone et le nouveau quartier (aménagement de la zone de 2,5ha des bassins de rétention). La préservation des vestiges archéologiques découverts éventuellement en phase chantier est assurée par les procédures de suivi mises en oeuvre par le maître d'ouvrage.

10.5 RISQUES ET NUISANCES, INTERACTIONS ENTRE LES FACTEURS MENTIONNES

Les risques naturels limités liés aux caractéristiques des sols (dissolution du gypse , retraits-gonflements argileux) qui ont fait l'objet d'observations du public sont identifiés et pris en compte par les prescriptions des travaux de construction sur ces zones.

L'absence de risque technologique, de site et sols pollués, d'exposition au radon, de pollution électromagnétique existant ou éventuellement générés par le projet font qu'aucune mesure spécifique n'apparaît nécessaire.

L'augmentation du trafic faisant craindre une gêne sonore accrue est un thème d'observations du public. En phase chantier une gêne ponctuelle de jour sera inévitable. Elle sera réglementée par un plan de circulation des camions. A terme, la conception des désertes du site (3 accès), les aménagements de voirie envisagés, dont le prolongement vers la commune de Vémars et son contournement, limiteront la nuisance sonore subie par les riverains.

Ces points font l'objet d'observations faisant craindre une remise en cause du cadre de vie des riverains du site, associée principalement aux difficultés de circulation et à l'impact paysager résultant de la densification de l'habitat.

Cependant les caractéristiques de ce projet (bati peu élevé peu dense constitué à 75% de maisons individuelles, aménagement d'espaces et chemins arborés, conviviaux, intégration paysagère d'une zone naturelle de 2,5ha, ...) mais aussi les déploiements d'infrastructure de voirie et transports prévus, nécessaires, contribuent à sa bonne intégration urbaine et à la valorisation du territoire communal.

il n'a pas été identifié d'interaction cumulative des effets du présent projet avec des projets ou activités limitrophes.

Fait à Saint-Witz , Le 23 novembre 2018

Le Commissaire Enquêteur



Jean Jacques BALAND

***B) ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ETUDE D'IMPACT DU
PERMIS D'AMENAGER DE LA SOCIETE FLINT
COMMUNE DE SAINT WITZ,
AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

Déroulement de l'enquête

Initialisation

La Municipalité de Saint-Witz a été saisie par le groupe FLINT IMMOBILIER d'une demande de permis d'aménager d'un lotissement de 256 logements sur le secteur de la Haie Jabeline (demande 095 580 18 00001 du 28 02 2018). Les dispositions réglementaires associées à ce type de projet, d'une surface > 10 ha, impliquent une enquête publique préalable portant sur une étude d'environnement (étude d'impact) soumise à l'appréciation du public

Conduite de l'enquête publique

L'arrêté municipal 45/18 du 28 aout 2018 a défini les modalités de l'enquête publique ayant pour but d'assurer l'information et l'expression du public quant à l'impact environnemental du projet en préalable à sa réalisation éventuelle. Il a rappelé aussi la décision de désignation du commissaire enquêteur titulaire, M Jean Jacques BALAND, par le tribunal administratif de Cergy Pontoise et précisé les attendus et les missions des intervenants au titre de l'enquête (calendrier, publicité...).

Une réunion de préparation d'enquête, suivant une visite du site de la Haie Jabeline, a été tenue en Mairie annexe de Saint-Witz le 15 mai 2018 en présence de Monsieur le Maire, de la Société Flint maître d'ouvrage, des services d'urbanisme.

L'objet de l'enquête a été recentré sur l'étude d'impact environnemental annexée à la demande permis d'aménager. Le commissaire enquêteur a proposé un référencement des articles des règlements concernés à citer dans l'arrêté municipal, retenu pour sa rédaction définitive.

La municipalité a choisi la société PUBLILEGAL pour les services d'accès numérique aux documents et au registre dématérialisé par le public, sur indication des prestataires possibles par le commissaire enquêteur.

Celui-ci a proposé à la société FLINT la création de panneaux d'affichage reproduisant quelques planches du dossier d'étude d'impact pour information du public dans les locaux de la mairie annexe.

La publicité réglementaire par voie de presse (Le Parisien, la Gazette du Val d'Oise) a fait l'objet des publications des 5 septembre et 3 octobre 2018

la publicité par voie d'affiches, a été mise en œuvre sur les sites municipaux 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. L'avis d'enquête a aussi été relayé sur le panneau d'affichage numérique municipal et sur le site internet de la mairie.

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 27 septembre au samedi 27 octobre 2018 inclus. Les 4 permanences en mairie annexe ont été tenues par le commissaire enquêteur conformément aux dates et horaires prévus (Jeudi 27 septembre de 9h à 12h, samedi 6 octobre de 9h à 12h, Mardi 16 octobre de 15h à 18h, Samedi 27 octobre de 9h à 12h). Les dispositions mises en place, dont l'accès numérique aux documents, l'écriture et la consultation de courriels par le public, ont été vérifiées dès l'ouverture de l'enquête le 27 septembre.

La clôture de l'enquête, la signature du registre, par le commissaire enquêteur, la fermeture des accès numériques, ont été faites le 27 octobre.

Le procès verbal de fin d'enquête comprenant les questions du public a été remis et présenté au Maître d'ouvrage (groupe FLINT) et à la Municipalité le 29 octobre juin 2018. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis au commissaire enquêteur par courrier en date du 19 novembre 2018. Les réponses faites par la municipalité en cours d'enquête ont été synthétisées par un mail en date du 18 novembre 2018.

Conclusions relatives au déroulement de l'enquête

. Le commissaire enquêteur témoigne d'une organisation et un déroulement d'enquête conformes aux attendus, satisfaisants quant à la publicité faite, quant aux locaux mis à disposition, quant à l'accueil et la coopération des services municipaux et du Maître d'ouvrage (réalisation de panneaux d'exposition en salle de permanence), quant à la participation citoyenne du public.

De l'ensemble des 28 observations effectives du public recueillies, sur registre (12) ou courriel (16) se dégagent des thèmes génériques, objet du tableau ci-après :

	THEME	N° Observations Registre	cumuls observ. (12)	N° Observations courriels	cumul courriels (16)	commentaires / cumul thème
1	le cadre de vie	5,6,10	3	5,10,12,14, 15, 16, 17, 18	8	11/28
2	mobilité et voiries	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12	10	1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 15,16, 17, 18	12	22/28
3	raccord RD16 VEMARS	2,8	2			2/28
4	risques inondations	1, 2, 5, 7,8	5	7,10,17	3	8/28
5	l'accès aux soins et services	4, 5, 6	3	5	1	3/28
6	impact faunistique	6, 9	2	17	1	3/28
7	nuisances sonores	3,6	2			2/28
8	aires de jeux et convivialité	1	1			1/28
9	sécurité enfants (étangs, routes)	11	1			1/28
10	hébergement pseudo EPAD	7	1			1/28
11	nuisances agricoles	3,6,9	3	3,5,7,18	4	7/28
12	mobilité réduite	3	1			1/28
13	remarques documentaires	9	1	18	1	2/28
	contre le projet	4, 5,6, 9	4	tous sauf 6,7, 8	13	observations registre:11 personnes distinctes ,mails:15 personnes distinctes
	hors sujet			2,4,6,11	4	

Les observations recueillies portent chacune généralement sur plusieurs thèmes , principalement sur la crainte d' une remise en cause du cadre de vie des riverains du site résultant de l'impact paysager , de la densification de l'habitat (11 observations) , mais surtout de nouvelles difficultés de circulation (22 observations),dans une moindre mesure, un accroissement des risques d'inondations (8.observations).

Quelques observations justifiées (thèmes 9 et 11, mobilité) relatives au dossier d'enquête font état d'erreurs techniques (données chiffrées de surfaces, noms de rue, dessertes par bus...) ou d'appréciations (nuisances générées par l'exploitation agricole actuelle du site). Ces observations, bien notées par le maître d'ouvrage, n'ont pas de conséquences sur l'appréciation du projet ou ont été prises en compte (mobilité).

Des observations relatives aux choix et orientations actés par le PLU de la commune sont de fait hors sujet (4 observations recensées) :La présente enquête a pour but de recueillir les seules observations sur les dispositions proposées par le maître d'ouvrage pour éviter , atténuer ou compenser, les impacts environnementaux du projet, explicitées par l'étude d'environnement soumise au public. Ce point souligne peut être aussi l'effort d'information à mener pour que les publications institutionnelles relatives à l'enquête publique soient plus explicites

Eléments d'appréciation du projet (extraits du rapport d'enquête)

- La population, les infrastructures, la santé humaine :

L'augmentation de la population du fait de ce projet implique une évolution des infrastructures qui est prévue par les différents plans et programmes de la municipalité, et par les services techniques concernés (SIGIDURS, SIAH...) .Il a été vu dans cette étude d'impact notamment que les réseaux (fluides,déchets...) seront dimensionnés en conséquence.

Les aménagements urbains et les clôtures prévues pour délimiter la zone humide du projet, les aires de jeu et espaces conviviaux envisagés visent à renforcer le bien être et la sécurité du public.

Une étude de circulation a été menée et a permis d'identifier les aménagements de voirie garantissant la fluidité requise et les marges nécessaires compatibles des autres programmes d'urbanisation de la commune.

La promotion des solutions de mobilité telles que le covoiturage, qui pourrait être relayée aussi par les employeurs régionaux (ADP), sera faite par le maitre d'ouvrage et la municipalité qui a intégré ce thème dans le PLU de la commune.

Le projet n'a pas d'impact sur la santé des populations.

- La biodiversité :

. Ce projet favorise la biodiversité par la création d'une zone humide arborée de 2,5ha jouxtant les étangs existants du gué Malaye, préservés Il étendra l'accueil de la faune d'oiseaux aquatiques et migrateurs, renforçant ainsi la trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal.

Le site intégrera aussi des espaces paysagers, sentes, plantations et ouvrages de rétention qui contribueront également à l'accroissement de la biodiversité actuelle.

Son aménagement n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les milieux naturels protégés ou classé NATURA 2000 proches (massifs forestiers à 3km).

-Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat :

La suppression de la terre agricole, sa transformation en zone d'habitat impactent les conditions de ruissellement du site. La définition d'ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales dimensionnés sur une surface de 2,5ha et leur gestion permettent de prendre en charge une pluie cinquantenaire. Cette conception est argumentée par la présente étude d'impact qui vaut document d'incidence associé à la déclaration du permis

d'aménager au titre de la loi sur l'eau. Elle a été approuvée par les services de l'Etat (police de l'eau) pour répondre à ces risques et contribuer aussi à préserver la qualité des eaux souterraines et de surface.

La conception des bâtis peu denses, peu élevés (85% de maisons individuelles), la création d'allées arborées favorisant les modes de circulation douce, les dispositions de promotion du covoiturage sur le site même envisagées par le maître d'ouvrage, limiteront les impacts sur le climat et la qualité de l'air.

- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage :

Il n'y a pas d'incidence négative du projet sur les biens matériels riverains. Le projet contribuera de fait, par sa bonne intégration, à leur valorisation.

Son impact sur le paysage a fait l'objet d'une étude visant à garantir la qualité environnementale du site et son intégration dans l'existant : sa topographie a conditionné l'implantation des bâtiments les plus volumineux dans la partie basse du site.

La préservation du patrimoine que sont les chemins des marais est assurée par la création d'un espace tampon paysager entre cette zone et le nouveau quartier (aménagement de la zone de 2,5ha des bassins de rétention).

La préservation des vestiges archéologiques découverts éventuellement en phase chantier est assurée par les procédures de suivi mises en oeuvre par le maître d'ouvrage.

-Risques et nuisances, interactions entre les facteurs mentionnés :

Les risques naturels modérés liés aux caractéristiques des sols (dissolution du gypse , retraits-gonflements argileux) sont identifiés et pris en compte par les prescriptions des travaux de construction sur ces zones.

L'absence de risque technologique, de site et sols pollués, d'exposition au radon, de pollution électromagnétique existant ou éventuellement générés par le projet font qu'aucune mesure spécifique n'apparaît nécessaire.

L'augmentation du trafic est cause d'une gêne sonore accrue à maîtriser. En phase chantier une gêne ponctuelle de jour sera inévitable. Elle sera réglementée par un plan de circulation des camions. A terme, la conception des dessertes du site (3 accès), les aménagements de voirie envisagés, dont le prolongement vers la commune de Vémars et son contournement, limiteront la nuisance sonore subie par les riverains.

il n'a pas été identifié d'interaction cumulative des effets du présent projet avec des projets ou activités limitrophes.

Conclusions et avis

A l'issue de l'enquête publique actée par l'arrêté municipal 45/18 du 28 août 2018 et qui s'est déroulée du lundi 28 septembre 2018 au samedi 27 octobre 2018 inclus, période durant laquelle j'ai tenu 4 permanences en Mairie de Saint-Witz,

- Après une étude du dossier soumis à l'enquête publique, une visite du site et une réunion de préparation de la présente enquête avec les services de la municipalité

- Après avoir reçu le public en permanence et noté, après clôture de l'enquête, que le registre d'enquête a recueilli 12 observations, que 16 courriels ont été émis par le public selon la procédure prévue pour l'accès aux documents dématérialisés et à une messagerie en ligne, dédiés au projet, puis avoir examiné chacune des observations et courriels reçus et répondu à l'ensemble de ces témoignages (chapitre 10 du rapport d'enquête)

- Après la réunion de présentation le lundi 29 octobre à la société FLINT, maître d'ouvrage et à la Municipalité de Saint-Witz, du procès verbal de fin d'enquête, et réception

les 18 et 19 novembre des réponses de la municipalité, puis du mémoire en réponse (Maitre d'ouvrage)

Sur la forme et la procédure suivie, considérant que :

- La présente enquête publique relative à l'étude d'impact associée à la demande de permis d'aménager du lotissement de la Haie Jabeline a été conduite conformément à l'arrêté municipal précité
- L'information du public a été réalisée conformément aux dispositions légales, l'avis d'enquête publique ayant été diffusé dans 2 journaux locaux aux dates prescrites ainsi que par voie d'affichage conventionnel, mais aussi par le panneau d'affichage public de la mairie et sur site internet, ce qui est confirmé par le certificat d'affichage municipal
- La composition et le contenu du dossier mis à l'enquête étaient conformes aux attendus,
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles
- La contribution du public a été significative (28 commentaires souvent détaillés)

Sur le fond de l'enquête, étant acquis:

Mes éléments d'appréciation rappelés précédemment et qui me font approuver la bonne adéquation des mesures proposées par le Maître d'ouvrage pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité,
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage
- L'interaction entre les facteurs mentionnés,

ces mesures étant limitées du fait des caractéristiques mêmes de ce projet (bâti peu élevé, peu dense constitué à 75% de maisons individuelles, aménagement d'espaces et chemins arborés, conviviaux, intégration paysagère d'une zone naturelle de 2,5ha, ...),

ces mesures intégrant aussi les aménagements de voiries et transports prévus, qui contribueront à la bonne intégration urbaine du site et à la valorisation du territoire communal.

Mais, considérant aussi que :

- Les modifications de voirie actées notamment par le PLU de la commune (édition modifiée du 14 juin 2018) même si leur réalisation ne dépend pas uniquement de la Municipalité , sont une condition nécessaire importante au bon déroulement de la phase chantier, à la bonne acceptation du projet par les habitants,
 - L'attente des riverains quant à leurs préoccupations exprimées (notamment sur les aspects mobilité) peut faire l'objet d'une communication adaptée à l'initiative de la municipalité, en relation à la communication prévue par le maître d'ouvrage,
 - Les propositions ou précisions apportées par le maître d'ouvrage en cours d'enquête sont à concrétiser

En conclusions :

Suite à l'appréciation des mesures présentées par son étude d'impact pour minimiser les conséquences environnementales, je donne à la demande de projet d'aménagement du site de la Haie Jabeline un **AVIS FAVORABLE** assorti de **DEUX RECOMMANDATIONS** qui correspondent aux considérants principaux ci-dessus.

RECOMMANDATION N°1

Lors des réunions mensuelles prévues par le maître d'ouvrage pendant la durée du chantier, Il est proposé, compte tenu de l'importance de ce projet pour la commune et ses habitants, qu'un représentant des services municipaux soit présent et soit mandaté pour rendre compte de l'avancement des projets de mobilité (aménagement de voirie, réseaux de bus, covoiturage...), répondre aux questions du public, ce en complément du support municipal envisagé (support matériel, newsletter, site internet...)

RECOMMANDATION N°2

Les propositions ou précisions apportées par le maître d'ouvrage en cours d'enquête (création d'aires de jeux et de convivialité, dispositions relatives au covoiturage, création d'une clôture séparant les bassins de rétention de la zone urbanisée) seront à intégrer dans le dossier de demande d'autorisation du permis d'aménager.

Fait à Saint-Witz le 26 novembre 2018

Le Commissaire Enquêteur



Jean Jacques BALAND

11 ANNEXES

11.1 COMPOSITION

les annexes sont constituées de documents largement reproduits et commentés par le rapport d'enquête (Procès verbal de fin d'enquête, mémoire en réponse du maître d'ouvrage, réponses de la municipalité) ou représentent des pièces administratives (arrêté préfectoral, certificat d'affichage ...), qui n'ont pas fait l'objet, par économie, d'une édition papier. Ces documents sont présentés sous forme numérique, intégrés au CD Rom fourni avec l'édition du présent rapport (rubrique « annexes ») et qui comprend en complément du présent rapport les pièces ci-après :

11.2 ARRETE MINICIPAL

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport

11.3 AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport

11.4 EXTRAITS PUBLICATIONS PRESSE

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport

11.5 ATTESTATION D'AFFICHAGE ET RAPPORT DE POLICE

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport

11.6 PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUETE

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport

11.7 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport

11.8 REPONSES DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-WITZ

Voir répertoire annexe du CD ROM joint au présent rapport