

MAIRIE DE SAINT-WITZ

Arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ordonnant le lancement de l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

Du 17 octobre 2020 au 21 novembre 2020

Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Witz

Commissaire enquêteur : Anaïs SOKIL

Par décision n°E2000031/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 3 août 2020

Diffusion :

Mairie de Saint-Witz (Original)
Tribunal administratif de Cergy (Copie)
Anaïs SOKIL, commissaire enquêteur (Copie)

DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUETE

DOCUMENT N°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES

Ces deux documents sont indépendants. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci de praticité de lecture et de présentation.

SOMMAIRE

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

A. GENERALITES ET CONTEXTE	9
1) Présentation succincte du territoire communal	9
2) Historique du Plan Local d'Urbanisme de la commune	9
3) Objet de l'enquête publique	9
4) Cadre juridique	10
5) Choix de la procédure	12
6) Eléments de contexte réglementaire : loi SRU et loi ELAN	12
7) Composition du dossier d'enquête publique	13
B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
1) Désignation du commissaire enquêteur	15
2) Organisation et modalités de l'enquête publique	15
3) Déroulement de l'enquête publique	25
4) Consultations et concertation	26
C. ANALYSE DES OBSERVATIONS	28
1) Observations émises par le public	29
2) Observation hors délais	59
3) Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur	59
4) Observations émises par les Personnes Publiques Associées	62
D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	64

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE	67
B. CONTEXTE TERRITORIAL	67
C. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION	67
D. POINT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	68
E. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	69

ANNEXES

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

A. GENERALITES ET CONTEXTE

1) Présentation succincte du territoire communal

La commune de Saint-Witz se situe dans la Plaine de France, à une trentaine de kilomètres au nord de Paris et à 9 kilomètres de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. Elle prend place sur le versant sud-ouest de la butte-témoin de Montmélian. Elle est limitrophe de Fosses au nord-ouest, Survilliers au nord, Plailly (Oise) et Mortefontaine (Oise) au nord-est/est, Vémars et Villeron au sud-sud-est et Marly-la-Ville à l'ouest. La commune compte 2 383 habitants, pour une densité moyenne de 311,1 hab/km² (données INSEE 2017). La commune est intégrée à la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Le territoire est accessible essentiellement par la route avec la proximité directe de l'autoroute A1 à l'ouest du centre-bourg, lui-même traversé par la RD10. La ville est ancienne, avec une origine probable de fondation au I^e siècle. Le village s'est toutefois évidemment particulièrement développé avec l'arrivée de l'autoroute et la mise en service de l'aéroport.

2) Historique du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Witz a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017. Son élaboration a toutefois été relativement longue avec les dates clés suivantes :

- Mai 2010 : Délibération de la commune pour engager la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ;
- Mars 2011 : Démarrage de l'élaboration du PLU ;
- Juin 2012 : Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Mai 2013 : Réunion publique de présentation du PLU et présentation du projet de PLU aux PPA ;
- Septembre 2013 : Premier arrêt du PLU ;
- Décembre 2013 : Avis défavorable de l'Etat ;
- 2014-2015 : Reprise de l'élaboration du PLU ;
- Décembre 2015 : Second arrêt du PLU ;
- Mars 2016 : Avis défavorable de l'Etat ;
- Janvier 2017 : Nouvelle présentation aux PPA ;
- Mars 2017 : Réunions publiques d'information sur le PLU puis troisième arrêt du PLU ;
- 19 octobre 2017 : Approbation du PLU en Conseil Municipal.

Depuis son approbation, il a par ailleurs fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 14 juin 2018 puis le 15 novembre 2018.

3) Objet de l'enquête publique

Par lettre enregistrée le 29 juillet 2020 au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, le Maire de la commune de Saint-Witz a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

4) Cadre juridique

Codes applicables

L'arrêté du Maire ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, en date du 17 septembre 2020, visait notamment les textes suivants :

- Code général des Collectivités Territoriales ;

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070633/

- Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L151-1 et suivants ;

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211145/#LEGISCTA000031211923

- Code de l'Environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.

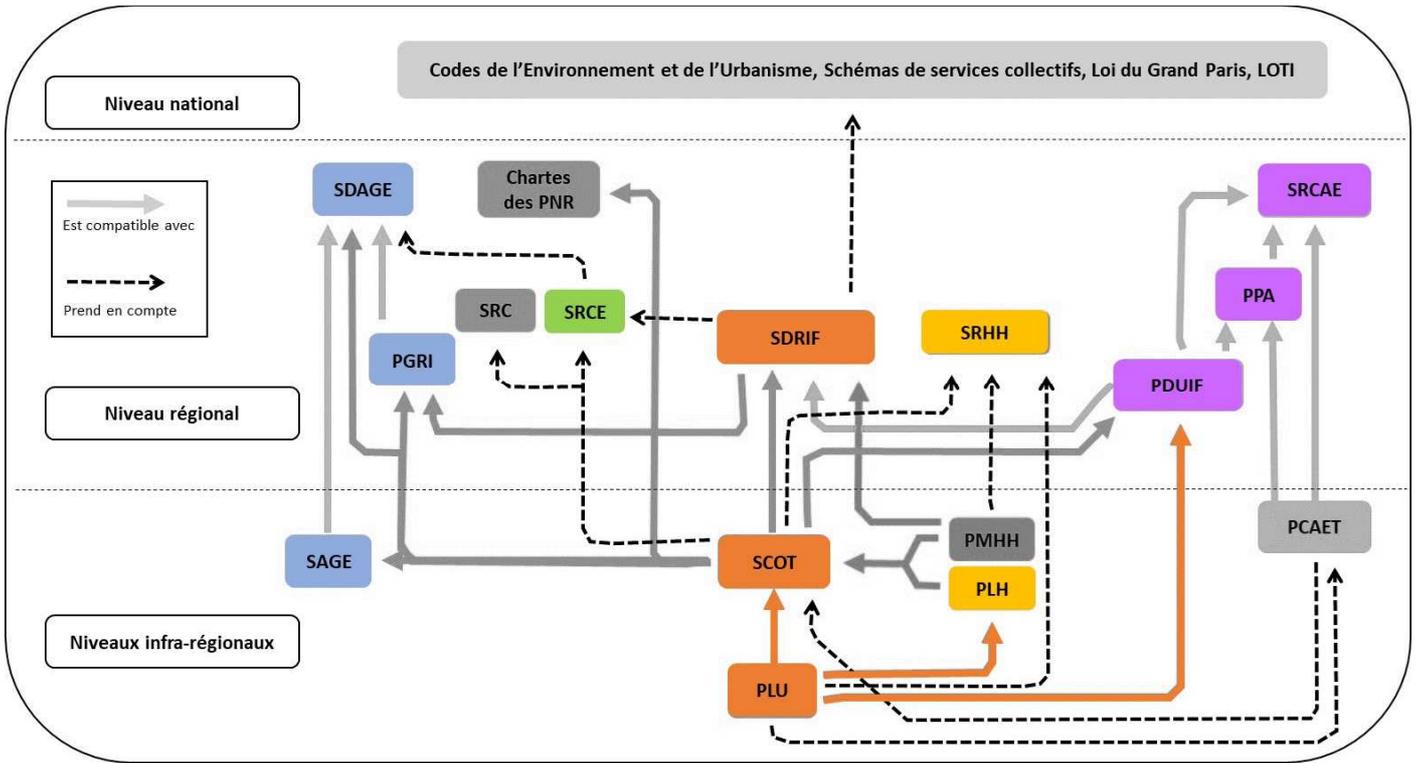
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074220/LEGISCTA000006176443?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VIGUEUR_DIFF#LEGISCTA000033038617

Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs

On peut également rappeler l'existence des documents supra-communaux suivants, s'appliquant au territoire :

- Le Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, et dernièrement modifié suite à l'arrêté de DUP du 15 juillet 2019 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015, suite à annulation du SDAGE 2016-2021 et dans l'attente du futur SDAGE 2022-2027 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France, adopté par arrêté n°2013294-0001 ;
- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de Région ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) Ile-de-France approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018 (et en cours de révision) ;
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) Ile-de-France, signé le 19 décembre 2017 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 applicable depuis le 23 décembre 2015 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engbien-Vieille Mer adopté le 20 décembre 2019 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roissy-Pays-de-France, approuvé par le Conseil Communautaire du 19 décembre 2019 ;
- Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) Roissy-Pays-de-France 2020-2025, également adopté par le Conseil Communautaire le 19 décembre 2019.

Un PCAET est par ailleurs en cours de réflexion au sein de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France. Le document n'étant pas encore validé, la Mairie a indiqué (dans son mémoire en réponse aux avis des PPA) qu'elle ne souhaitait pas, à ce stade, intégrer les orientations du PCAET. Elle procédera au besoin à une mise en compatibilité du PLU le cas échéant, si cela devait s'avérer nécessaire. A noter qu'un Schéma Régional des Carrières est également à l'étude.



Documents supra-communaux s'appliquant au territoire (établi sur la base d'un schéma réalisé par la Région Ile-de-France)

Le Plan Local d'Urbanisme doit ainsi être directement compatible avec le SCOT, le PLH et le PDUIF, dans le cas présent (et indirectement avec d'autres documents tels que le SDRIF, le SRHH, le SRCE, le SDAGE, le PGRI, le SAGE, le SRCAE ou encore le PPA).

Autres éléments

Il convient par ailleurs de rappeler les éléments suivants :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017 approuvant le PLU de la commune ;
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 3 août 2020 désignant Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur (annexe n°1).

5) Choix de la procédure

Plusieurs procédures distinctes permettent de modifier le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) après son approbation. En fonction de la nature des modifications apportées au projet territorial, le lancement de la procédure, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des Personnes Publiques Associées diffèrent.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est ainsi notamment révisé lorsque la commune décide :

- **De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;**
- **De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cas présent, la révision du PLU est ainsi nécessaire au titre des deux premiers alinéas.

6) Éléments de contexte réglementaire : loi SRU et loi ELAN

Lors de l'approbation du PLU en 2017, les communes d'Ile-de-France de plus de 1 500 habitants devaient respecter les dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain - <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005630252/2020-12-09/>) et atteindre ainsi sur leur territoire un taux de 25% de logements locatifs aidés. La commune (qui recensait plus de 1 500 habitants) ne comptait alors que deux logements de ce type. Il convenait ainsi de trouver de nouvelles zones pouvant accueillir ces logements, sous la forme de petits immeubles collectifs. 5 secteurs avaient ainsi été définis sur le territoire dans cet objectif (zones actuelles UAb1, UAb2, UAb3, UAb4 et une partie de la zone AU). Cela permettait de viser un total de 200 logements locatifs aidés.

La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique - <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005630252/2020-12-09/>) promulguée le 23 novembre 2018 a relevé ce seuil de 1 500 habitants à 3 500 habitants. La commune de Saint-Witz, comptant actuellement un peu moins de 2 400 habitants, n'est alors plus concernée.

C'est pour cette raison majeure que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été décidée, pour permettre de revoir les objectifs de logements et de mixité sociale inscrits dans le PLU, supprimer certaines zones de densification et revoir les formes urbaines prévues notamment en zone AU (maisons en remplacement d'immeubles collectifs).

D'autres éléments ont toutefois également été inscrits dans cette révision :

- Mise à jour des objectifs généraux dans le PADD ;
- Vérification de la compatibilité avec les documents supra-communaux ;
- Modification ou simplification d'affectation de zonage de certains secteurs (projets déjà réalisés, par exemple ou sous-secteurs regroupés en un seul secteur) ;
- Division du secteur AU en deux sous-secteurs AUa et AUb, pour distinction des secteurs de maisons individuelles et de maisons de ville (en remplacement des collectifs) ;
- Suppression d'emplacements réservés ;
- Mise à jour du règlement avec la dernière version du Code de l'Urbanisme (prescriptions environnementales et énergétiques, normes de stationnement...).

Un document de synthèse, présentant les évolutions envisagées du PLU, avait été établi par la Mairie dans le cadre de la concertation réalisée début 2020. Celui-ci est remplacé en annexe n°2.

7) Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, mis à disposition en Mairie et sur le site internet de la Ville, se composait des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation (1), composé de deux pièces :
 - **Pièce 1a : Diagnostic et enjeux** – document de 133 pages présentant en préambule les objectifs de la révision, puis le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, avec synthèse des grands enjeux du territoire ;
 - **Pièce 1b : Projet de territoire** – document de 79 pages présentant les choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire, l'articulation avec les documents supra-communaux et les incidences sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** (2) – document de 23 pages, présentant les orientations détaillées du PLU avec synthèse cartographique ;

Les orientations inscrites dans le PADD sont les suivantes : « Un village dynamique qui continue de se réinventer » (restructurer le cœur de village et ses équipements, répondre aux besoins quotidiens des habitants, satisfaire à la diversité des parcours résidentiels), « Un territoire actif et ouvert sur son territoire élargi » (renforcer et améliorer les connexions, rendre le territoire plus lisible, soutenir l'économie locale), « Une commune attentive à son environnement et à son patrimoine » (protéger la mosaïque paysagère et ses écosystèmes, renforcer le traitement des franges urbaines et préserver la qualité des panoramas, sauvegarder le patrimoine identitaire).

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** (3) – document de 16 pages présentant les prescriptions générales, par thématique, puis les prescriptions particulières sur le secteur de la Haie Jabeline ;

Les OAP concernent, thématiquement, les espaces libres et plantations, le raccordement à la fibre optique, le stationnement, la maîtrise de l'énergie, la gestion des eaux pluviales, les mobiliers urbains et les espaces publics. Une seule OAP sectorielle reste inscrite : la Haie Jabeline.

- **Le zonage réglementaire (4) :**
 - Pièce 4a : Territoire (1/5 000^{ème}) ;
 - Pièce 4b : Zones urbaines (1/ 2 500^{ème}).
- **Le règlement (5)** – document de 146 pages explicitant, par zone, les règles applicables pour l'aménagement des sols. Il présente également en annexe l'emplacement réservé restant et les éléments de patrimoine du territoire ;

Le territoire est découpé en zones urbaines (secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter : UA, UB, UE, UEco, Ucart et UH), zones à urbaniser (secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation : AU), zones agricoles (zones strictement dévolues à l'agriculture : A) et zone naturelles (zones à caractère d'espace naturel ou secteurs de risques : N).

- Les annexes (6) :
 - **Les servitudes d'utilité publique :**
 - Plan (6.1a) ;
 - Notice (6.1b) ;
 - PPRT spécifique à l'établissement NCS Pyrotechnie et Technologies (6.1c) : note de présentation et règlement.
 - **Les annexes sanitaires :**
 - Notice (6.2a) ;
 - Plan du réseau d'eau potable (6.2b) ;
 - Plan du réseau d'eaux usées (6.2c) ;
 - Plan du réseau d'eaux pluviales (6.2d) ;
 - Zonage d'assainissement et règlement du service d'assainissement collectif (6.2e).
 - **Les nuisances sonores :**
 - Carte des secteurs affectés par le bruit (6.3a) ;
 - Arrêté préfectoral du Val d'Oise relatif aux nuisances sonores (6.3b).
 - **Autres informations :**
 - Cartes des contraintes du sol et du sous-sol (6.4a) ;
 - Carte d'aléa de retrait-gonflement des argiles (6.4b).
- **Le bilan de la concertation** – document de 25 pages ;
- Les documents administratifs :
 - **Une note explicative sur la procédure** de révision enclenchée ;
 - **La délibération de prescription de révision du PLU** datée du 24 janvier 2019 ;
 - La synthèse du **débat sur le PADD** lors du Conseil Municipal du 16 mai 2019 ;
 - **L'avis de l'Autorité Environnementale (n°MRAe 95-024-2019)** qui, après examen au « cas par cas », indique que la révision du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- **Les avis des Personnes Publiques associées** et le **mémoire en réponse de la Mairie** ;
- **Les éléments de publicité** de l'enquête publique (lettre d'information de la commune n°29, premières publications dans les journaux).

Cette composition était conforme à la réglementation. L'ensemble du dossier était toutefois très volumineux.

Les mails / courriers reçus pendant l'enquête publique ont été annexés au registre, au fur et à mesure, ce qui a permis leur consultation par le public. Ils ont également été mis à disposition sur le site internet de la Mairie, ce qui a donc permis leur lecture de manière dématérialisée.

B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 3 août 2020, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique (annexe n°1).

2) Organisation et modalités de l'enquête publique

a) Contact avec la Mairie et transmission du dossier d'enquête publique au Commissaire Enquêteur

Suite à la réception de la décision du Tribunal Administratif, la commissaire enquêteur a pris contact avec la ville de Saint-Witz, en date du 18 août 2020, en vue d'organiser les modalités de l'enquête publique.

Une première rencontre avec la Mairie a ainsi eu lieu le 28 août 2020, en présence de Frédéric MOIZARD (Maire), Germain BUCHET (Maire sortant de Saint-Witz), Gérard DREVILLE (Adjoint au Maire Urbanisme-Travaux-Voirie-Bâtiments), Joël VANDERSTIGEL (Conseiller municipal sortant anciennement en charge l'urbanisme), Viviane ROUCHIE (Responsable Service Urbanisme) et Véronique JOLY (Directrice Générale des Services). Cette rencontre a été l'occasion, pour la Mairie, d'effectuer une présentation du projet de PLU, qui sera soumis à enquête publique, et de son historique. Une version papier partielle du dossier d'enquête publique a également été transmise ce jour.

Un échange mail, directement suite à cette première rencontre a permis :

- Le calage des dates de début et de fin de l'enquête publique ;
- Le calage du nombre et des dates de permanences en Mairie ;
- Les mesures de publicité de l'enquête publique.

La version numérique complète a ensuite été transmise le 31 août 2020. Plusieurs éléments ont par ailleurs ensuite été transmis, également par mails (présentation complémentaire, avis des PPA, documents annexes).

b) Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ordonnant le lancement de l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement (annexe n°3). L'arrêté a été transmis à la commissaire enquêteur le 29 septembre 2020.

c) Visite du territoire communal avec la Mairie

Une première visite du territoire communal, notamment dans sa partie est (centre-bourg, à l'est de l'autoroute) a été réalisée en présence de la Mairie (F. MOIZARD, J. VANDERSTIGEL et J.C. BOCQUET – Conseiller délégué Environnement) en date du 24 septembre 2020.

Le territoire a été présenté de façon exhaustive : secteurs directement concernés par la révision, projets en cours, différents quartiers...

d) Vérification de la publicité

Vérification de l'affichage réglementaire

Une vérification de l'affichage réglementaire a ensuite été effectuée en date du 7 octobre 2020. L'affichage en Mairie a été vérifié, ainsi qu'en différents points sur le territoire de Saint-Witz, selon le plan présenté en annexe n°4a.

Des affichages ont ainsi notamment été constatés, sur les panneaux municipaux :

- Au niveau de la Mairie ;
- Sur la rue de Paris ;
- A l'angle de la rue Charles Péguy et de la rue de la Tour carrée ;
- Au niveau du centre commercial, à l'angle de la rue de Paris et de la rue du Haut de Senlis ;
- A l'espace culturel de la Tuilerie ;
- Au foyer rural ;
- Au niveau du gymnase ;
- Aux ronds-points rue des treize saules / rue des sillons du boulanger et rue du gué d'orient / rue de la haie jabeline ;
- Sur la rue des Longs lieux.



Affichage rue de Paris



Affichage rue Charles Péguy / rue de la Tour Carrée



Affichage en Mairie



Affichage au niveau du rond-point de la rue du gué d'orient et de la rue de la haie jabeline

L'affichage était bien visible (grand format (A2), écrits noirs sur fond jaune).

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



COMMUNE DE SAINT-WITZ
(Val d'Oise)



Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 105/2020 en date du 17 septembre 2020, Monsieur le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

A cet effet et par décision n° E20000031/95 en date du 03/08/2020 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Madame SOKIL Anaïs, Directrice Etudes Environnement est désignée commissaire-enquêtrice.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 soit une durée de 35 jours consécutifs.

Le projet de PLU arrêté fixe comme principales orientations :

- ♦ Maintenir un village dynamique et attractif,
- ♦ Poursuivre les connexions et l'ouverture sur le territoire élargi,
- ♦ Assurer un cadre de vie agréable et préserver les caractères naturels du territoire.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant, notamment les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale et le bilan de la concertation, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir, du lundi au mercredi, de 10h à 12h et de 15h à 18h, les jeudis et vendredis, de 10h à 12h et de 15h à 19h et les samedis de 9h à 12h et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune www.saint-witz.fr (Glisser votre curseur sur **LA COMMUNE LA MAIRIE** en haut de l'écran d'accueil, cliquez sur « **urbanisme** » dans le menu qui s'est affiché).

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- ♦ Par courrier postal à « Mairie de Saint-Witz, Enquête publique PLU 2020, place Isabelle de Vy, 95470 SAINT-WITZ ».
- ♦ Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy.
- ♦ A l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice, sur l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête : plu2020@saint-witz.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour. Tous les éléments seront disponibles en ligne sur : www.saint-witz.fr

Respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique.

Dématisation du dossier d'enquête : Il est vivement conseillé de privilégier la consultation dématérialisée du dossier sur le site de la mairie (www.saint-witz.fr, voir ci-dessus).

De même, privilégiez l'envoi de vos observations par courrier postal, à l'attention de la commissaire-enquêtrice, en mairie ou par courriel à plu2020@saint-witz.fr.

Consultation sur site : Pour les personnes ne disposant pas d'un accès dématérialisé au dossier et/ou pour celles souhaitant rencontrer la commissaire-enquêtrice, la consultation du dossier en mairie est possible, dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique :

- La consultation et/ou l'entretien avec la commissaire-enquêtrice se font par groupe de 2 personnes maximum ;
- Du gel hydroalcoolique est tenu à la disposition du public à l'entrée du lieu de consultation pour une désinfection obligatoire des mains ;
- La mairie gère, par tout moyen qu'elle juge approprié, le flux du public afin de respecter les mesures de distanciation physique ;
- Le port d'un masque est obligatoire ;
- Afin d'éviter toute contamination, des gants jetables sont à la disposition du public pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations dans le registre ;
- Le public vient avec son propre stylo ;

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie, place Isabelle de Vy, aux dates et heures suivantes :

- ♦ Permanence 1 : samedi 17 octobre, 9h-12h (ouverture de l'enquête) ;
- ♦ Permanence 2 : jeudi 22 octobre, 16h-19h ;
- ♦ Permanence 3 : jeudi 29 octobre, 16h-19h ;
- ♦ Permanence 4 : mardi 3 novembre, 15h-18h ;
- ♦ Permanence 5 : vendredi 13 novembre, 16h-19h ;
- ♦ Permanence 6 : samedi 21 novembre, 9h-12h (clôture de l'enquête).

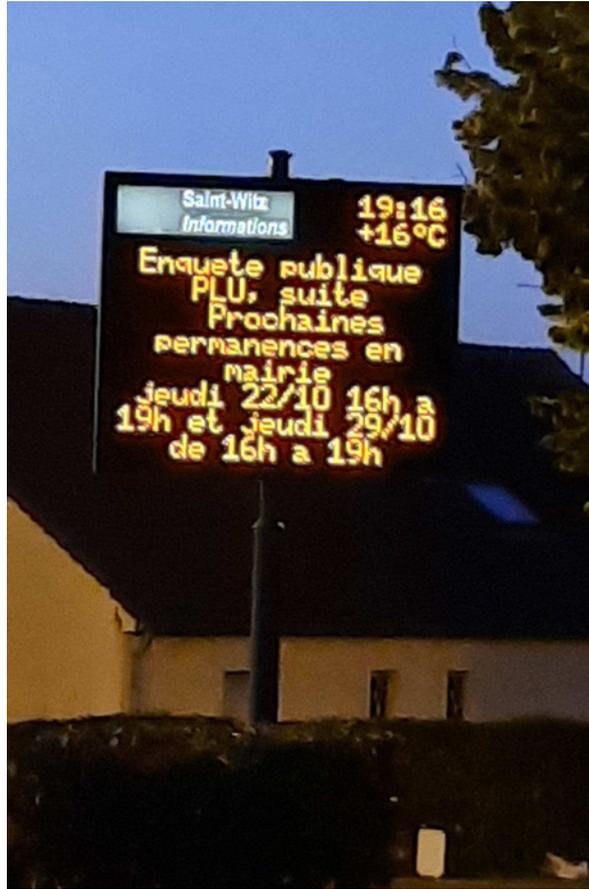
Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à la **mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy** ou par courriel à mairie@saint-witz.fr

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition de la Commissaire-enquêtrice, clos et signé par elle. La commissaire-enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie : www.saint-witz.fr

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'avis du conseil municipal.

Affiche d'avis d'enquête publique – avec mention des précautions à prendre en contexte épidémique

Dans un premier temps, aucune mention n'était en revanche faite sur les affichages lumineux au niveau de la zone commerciale et du centre culturel (ce type d'affichage n'étant toutefois pas obligatoire). L'information a néanmoins été rapidement rajoutée en cours d'enquête (constatée le 22 octobre 2020).



Affichage lumineux au niveau du centre commercial

Le reportage photographique complet est présenté en annexe n°4b.

Publication dans les journaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants (annexe n°5) :

- La Gazette du Val d'Oise, le 30 septembre 2020 et le 21 octobre 2020 ;
- Le Parisien – Edition 95, également le 30 septembre 2020 et le 21 octobre 2020.

Informations sur le site internet de la commune et par liste de diffusion

En complément, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune (annexe n°6a). Des informations ont également été transmises à la population par mail (dans le cadre du processus de diffusion des informations communales par mail à la population – liste de diffusion – annexe n°6b) :

- Flash info n°22 de septembre 2020, dédié à l'enquête publique ;
- Flash info n°29 du 21 octobre 2020 rappelant l'enquête publique en cours ;
- Flash info n°30 du 4 novembre 2020 précisant le maintien de l'enquête publique dans le contexte d'urgence sanitaire et de confinement national.

e) Ouverture de l'enquête publique

Le 17 octobre 2020, jour d'ouverture de l'enquête publique, au préalable de ma première permanence, le registre d'enquête a été vérifié et paraphé. Les pièces du dossier effectivement mises à l'enquête ont également été vérifiées. Un second registre a été vérifié et paraphé lors de l'avant-dernière permanence.

f) Enquête publique en période d'épidémie de Covid-19

L'enquête publique s'est déroulée en période d'épidémie de Covid-19 et, partiellement, pendant le deuxième confinement national instauré dès le 29 octobre 2020.

Dès le calage des modalités d'enquête publique, un dispositif spécifique a été établi. Il a été repris dans l'arrêté et rappelé tout au long de l'enquête :

- Consultation préférentielle du dossier à distance et envoi d'observations par mails (dossier disponible en ligne et copie du registre mis en ligne tous les deux jours environ) ;
- Entretien lors des permanences par groupe de deux personnes maximum (avec gestion des flux par la Mairie) ;
- Mise à disposition de gel hydro-alcoolique en salle et port du masque obligatoire ;
- Possibilité de prendre RDV avec la commissaire enquêteur ;
- Mise à disposition d'une ligne téléphonique dédiée en salle lors des permanences.

g) Visites en cours d'enquête / Eléments de contexte visuels aux observations du public

Plusieurs secteurs / quartiers du territoire ont été revisités en amont puis en cours d'enquête publique, pour permettre d'appréhender au mieux les observations du public. Les observations associées à chaque sont précisées.

Secteur de la Haie Jabeline (secteur AU dans le PLU actuel / AUa-AUb dans le projet de PLU)

Ce secteur a été visité avec la Mairie, dès le 24 septembre 2020, puisque directement concerné par la révision du PLU (objectifs revus suite à la loi ELAN). Un nouveau passage a été effectué en date du 13 novembre 2020.



Secteur de la Haie Jabeline, en cours de travaux

Voir Observations n°32 à 38.

Actuel secteur UAb3 rue du Pavé des Ermites

Ce secteur, concerné par un changement d'affectation des sols (actuellement en zone N, passage en zone A), a été visité le 7 octobre 2020 après étude du dossier d'enquête publique. La parcelle est actuellement libre de construction, en friche.



Secteur rue du Pavé des Ermites

Voir Observation n°65.

Avenue des Joncs ; secteur UAb4 actuel, et futur secteur UAb

Ce secteur a été revisité le 7 octobre 2020 puis le 13 novembre 2020 (en complément du premier passage du 24 septembre 2020 avec la Mairie), suite au dépôt d'observations concernant le projet en cours sur l'Avenue des Joncs et sa compatibilité avec le contexte urbain.



Avenue des Joncs



Entrée de la parcelle envisagée pour le projet de Maison intergénérationnelle

Voir Observations n°45 à 55.

Bâtiment en cours de construction entre la rue de la fontaine au chien et la rue du haut de Senlis (secteur UAb1 dans le PLU actuel / UA dans le projet de PLU)

Ce secteur a été revisité le 7 octobre 2020 puis le 13 novembre 2020 (en complément du premier passage du 24 septembre 2020 avec la Mairie), suite notamment au dépôt d'observations concernant le projet en cours entre la rue de la fontaine au chien et la rue du haut de Senlis.



Constructions entre la rue de la fontaine au chien et la rue du haut de Senlis

Voir Observations n°39 à 44.

Zone hôtelière : secteur du projet envisagé par la SCI du Lynx

Ce secteur a été visité le 13 novembre 2020 suite au dépôt d'observations par la SCI du Lynx. Localisé en bordure nord-est de la zone hôtelière, il s'agit d'une zone libre de constructions (champs et arbres).



Extrémité nord-est de la zone hôtelière

Voir Observation n°60.

ZI de la Guépelle : secteur du projet envisagé par CARECO

Ce secteur a été visité le 21 novembre 2020 suite au dépôt d'observations par CARECO. Localisé entre la RD10 et la RD16, il s'agit d'une zone libre de constructions en continuité de l'établissement principal, clôturée par des palissades, mais séparée de ce dernier par un chemin communal.



Parcelle localisée entre la RD10 et la RD16

Voir Observations n°61 et 66.

Parc d'activités économiques Terre de Guépelle : secteur du projet envisagé par Terra 1

Ce secteur a été visité le 27 novembre 2020 suite au dépôt d'observations par Terra 1. Localisé entre la voie ferrée et la RD317, il s'agit d'une zone libre de constructions (friche) traversée par des lignes électriques à haute-tension.



Parcelle des Terres de Guépelle

Voir Observations n°62 et 67.

3) Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Saint-Witz s'est déroulée du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 inclus.

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Saint-Witz aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Du lundi au mercredi, de 10h à 12h et de 15h à 18h ;
- Le jeudi et le vendredi, de 10h à 12h et de 15h à 19h ;
- Le samedi de 9h à 12h.

5 permanences ont été assurées, en Mairie de Saint-Witz :

- Permanence n°1, en date du 17 octobre 2020 ;
- Permanence n°2, en date du 22 octobre 2020 ;
- Permanence n°3, en date du 29 octobre 2020 ;
- Permanence n°4, en date du 13 novembre 2020 ;
- Permanence n°5, en date du 21 novembre 2020.

A noter qu'une permanence supplémentaire, prévue le 3 novembre 2020, n'a pas été assurée pour des raisons familiales relatives à la commissaire enquêteur.

La salle affectée aux permanences permettait de recevoir plusieurs personnes en simultanément (grande salle « informatique »). Toutefois, du fait du contexte sanitaire, les personnes ont été reçues seule ou à 2 maximum. Aucun PC n'était disponible en salle ; mon ordinateur personnel a été utilisé pour les permanences, quand cela était nécessaire. Une ligne téléphonique a par ailleurs été ouverte en salle pour la seconde permanence et les deux dernières (sans appel en séance, toutefois). La troisième permanence s'est enfin déroulée dans une autre salle (bureau en mairie) suite à un aléa électrique dans la salle principale.



Salle dédiée aux permanences lors de l'enquête publique

Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Mairie de Saint-Witz (<https://www.saint-witz.fr/infos-pratiques/les-actualites/enquete-publique-plu-oct-nov-2020>), en association avec une adresse mail dédiée pour le recueil des observations dématérialisées (plu2020@saint-witz.fr).

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. L'intérêt du public pour cette enquête peut être considéré comme significatif, et ce d'autant plus au vu du contexte sanitaire.

L'enquête publique a été clôturée le 21 novembre 2020 à 12h. Le registre a été récupéré ce même jour.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à la Mairie de Saint-Witz le 27 novembre 2020, lors d'un échange avec J.C. BOCQUET et J. VANDERSTIGEL (annexe n°7a). Le mémoire en réponse de la Mairie a été transmis, par mail, en date du 9 décembre 2020 (annexe n°8).

4) Consultations et concertation

a) Concertation préalable L103-2

Une concertation préalable a été organisée dans le cadre de la révision du PLU, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bilan a été mis à l'enquête publique avec les autres pièces réglementaires. Cette concertation a pris la forme :

- D'articles dans le journal municipal et dans les flash-infos diffusés par mails aux habitants ;
- D'informations sur le site internet de la commune ;
- D'une exposition de panneaux d'information ;
- De la mise à disposition d'un registre d'observations en Mairie ;
- De l'organisation d'une réunion publique.

b) Avis de l'Autorité Environnementale

Suite à examen au « cas par cas » (demande du 22 octobre 2019), l'Autorité Environnementale, dans son avis n°MRAe 95-024-2019, a indiqué que la révision du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

c) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

L'avis des Personnes Publiques Associées suivantes a été demandé dans le cadre de la procédure de révision :

- L'Etat (Préfecture, DDT – reprenant également les observations de SNCF Réseau, Trapil, RTE) ;
- L'Agence Régionale de la Santé ;
- La Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise ;
- La Direction Générale de l'Aviation Civile ;
- Les communes de Villeron et Plailly ;
- L'Office National des Forêts ;
- La Région Ile-de-France ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise et le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Ysieux ;
- Le Comité du SAGE Croult-Enghien-Vieille mer ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- Le centre régional de Propriété forestière ;

Aucun avis défavorable n'a été émis. Des remarques / recommandations ont toutefois souvent été transmises. Les avis (et le mémoire en réponse de la Mairie) ont été annexés au dossier d'enquête publique.

A noter également que l'avis du Conseil Départemental du Val d'Oise a été demandé (envoi du dossier à deux reprises) mais sans retour des services.

C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Lors des 5 permanences, un total de 23 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 17 octobre 2020 : 2 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 22 octobre 2020 : 5 personnes ;
- Permanence n°3, en date du 29 octobre 2020 : 2 personnes ;
- Permanence n°4, en date du 13 novembre 2020 : 9 personnes ;
- Permanence n°5, en date du 21 novembre 2020 : 5 personnes.

16 mails ont été reçus sur l'adresse ouverte (dont un mail doublé d'un courrier remis en mains propres lors de la 4^{ème} permanence et d'autres envois faisant écho à des échanges qui ont eu lieu lors des permanences). En dehors des permanences, 5 personnes ont déposé des observations écrites sur le registre, en dates du 20 et 27 octobre et 3 et 19 novembre.

On compte donc un total de 44 personnes s'étant manifestées (dont certaines également membres du Conseil Municipal, ou encore porteuses de projets sur le territoire, sans forcément être riveraines) pendant toute la durée de l'enquête publique, avec une participation plus forte dans la deuxième partie de l'enquête publique (*malgré le confinement national instauré à partir du 29 octobre 2020*).

Les différents points évoqués dans ces mails ou lors des permanences ont été repris dans le Procès-Verbal de Synthèse (annexe n°7a), transmis à la Mairie, auquel ont été annexés les éléments inscrits dans le registre et reçus par mails (annexe n°9).

1) Observations émises par le public

Pour rappel, plusieurs observations relèvent d'un avis favorable général sur le projet de PLU, présenté dans le cadre de cette révision. Beaucoup d'observations / commentaires suivant cet avis traduisent toutefois une certaine déception quant à l'évolution du territoire, en pointant plusieurs aspects : une bétonisation du territoire, des constructions récentes rompant avec le caractère plus pavillonnaire / rural du bourg, un trafic croissant et parfois saturé, des équipements et stationnements saturés également...

L'inquiétude liée à la densification de la population (tout en admettant comprendre la nécessité d'accueil de nouveaux habitants), la construction de logements collectifs, la modification du cadre de vie / paysager, le trafic et la sécurité associés sont revenus quasiment systématiquement au cours des échanges et du dépôt des observations. Il a ainsi notamment été mis en avant le désir de voir la densification et la construction de logements limitées à la capacité d'accueil des équipements disponibles.

Cinq grands thèmes peuvent ainsi être mis en évidence à partir des différent(e)s questionnements / observations (voir grille d'analyse en annexe n°7b) :

1. **CADRE DE VIE ET PAYSAGE**
2. **REGLES D'URBANISME / URBANISME REGLEMENTAIRE**
3. **EQUIPEMENTS / ACTIVITES**
4. **TRAFIC / DEPLACEMENTS ET SECURITE ROUTIERE**
5. **LOGEMENTS**

Certain(e)s observations / questionnements regroupent directement plusieurs thèmes et peuvent donc être présenté(e)s tel(le)s quel(le)s ci-après (exemple : logements et paysage, logements et équipements / infrastructures de transport... Les constructions (dont logements) revenant souvent dans les échanges). Certains points particuliers, associés à des projets envisagés sur le territoire, sont également repris dans des paragraphes dédiés.

Les réponses du porteur de projet sont présentées au fur et à mesure, observation après observation, **en bleu**. Les commentaires de la Commissaire Enquêteur sont également présentés au fil de l'eau, **en vert**.

a) Préambule

Plusieurs observations relèvent d'un avis favorable général sur le projet de PLU, présenté dans le cadre de cette révision. Beaucoup d'observations / commentaires suivant cet avis traduisent toutefois une certaine déception quant à l'évolution du territoire, en pointant plusieurs aspects : une bétonisation du territoire, des constructions récentes rompant avec le caractère plus pavillonnaire / rural du bourg, un trafic croissant et parfois saturé, des équipements et stationnements saturés également...

L'inquiétude liée à la densification de la population (tout en admettant comprendre la nécessité d'accueil de nouveaux habitants), la construction de logements collectifs, la modification du cadre de vie / paysager, le trafic et la sécurité (routière et piétonne) associés sont revenus quasiment systématiquement au cours des échanges et du dépôt des observations. Il a ainsi notamment été mis en avant le désir de voir la densification et la construction de logements limitées à la capacité d'accueil des équipements disponibles.

Réponse du MOA

L'inquiétude des Wéziens quant à l'évolution de l'habitat et à l'augmentation du nombre d'habitants fait abstraction des contraintes qui étaient imposées à Saint Witz par la loi « ALUR » qui nous obligeait à avoir 25% de logements sociaux. Saint-Witz a donc été obligée en 2017-2018 de lancer des programmes d'habitat social pour répondre à cette obligation, ainsi que pour diminuer les contributions imposées par l'Etat.

La loi « ELAN » de fin 2018 a supprimé cette obligation d'où la révision en cours du PLU et son adaptation à ces nouvelles normes.

D'autre part il faut rappeler que le SDRIF oblige à densifier de 10% les zones déjà urbanisées avant d'envisager des constructions supplémentaires sur des terrains vierges.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, la réponse est claire. L'un des objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme est effectivement de revoir les objectifs de logements et de mixité sociale, de supprimer certaines zones de densification et de reprendre les formes urbaines prévues sur certains secteurs, suite à la promulgation de la loi ELAN.

La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) est consultable ici : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005630252/2020-12-09/>.

Le SDRIF (Schéma Directeur de la région Ile-de-France) est disponible à la visualisation et au téléchargement sur <https://www.institutparisregion.fr/planification/ile-de-france-2030/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-sdrif.html>. L'obligation de densifier les zones urbanisées avant construction sur des terrains vierges est notamment précisée :

- Dans le fascicule 2 « Défis, projet spatial régional et objectif », paragraphe « Une ambition forte en faveur de la densification des espaces déjà urbanisés » - pages 89-90 ;
- Dans le fascicule 3 « Orientations réglementaires et Carte de destination générale des différentes parties du territoire » - pages 24-25.

On peut replacer à toute fin utile un extrait de la carte des orientations réglementaires sur le secteur de Saint-Witz.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter

Extrait de la carte d'orientations réglementaires du SDRIF au niveau de Saint-Witz

b) Observations générales

Observations générales relatives aux nouvelles constructions et aux zones de logements

Observation n°1 : Qui sélectionne les candidatures pour l'accès aux logements sociaux ? Comment se déroulent le processus d'attribution et la répartition sur un territoire ?

Réponse du MOA

L'accès aux logements sociaux est régi par une répartition imposée qui permet notamment à la commune de proposer 20% des dossiers, le reste étant partagé entre l'état (préfet) et les associations sociales.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, la réponse est claire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°2 : Est-il possible de favoriser les habitants de la ville ou de secteurs proches pour l'accession aux logements et de favoriser l'accession à la propriété pour les locataires déjà présents sur le territoire ?

Réponse du MOA

Dans son choix des dossiers qu'elle présente la commune favorise systématiquement les habitants de Saint-Witz ou les dossiers de personnes connues ou recommandées. Les programmes LLS en cours ne prévoient pas d'accession à la propriété pour les locataires.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, la réponse est claire. Ici aussi, ce questionnement ne relève pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°3 : Pourquoi ne pas utiliser les friches industrielles le long des voies ferrées, par exemple, pour construire de nouveaux logements plutôt qu'en centre-bourg ?

Réponse du MOA

Il n'existe pas de « friche industrielle » disponible le long de la voie ferrée, la partie actuellement disponible est en discontinuité avec le bâti résidentiel et, vu la surface > 5Ha, elle est sous le contrôle de la CARPF pour des projets de construction de bâtiments logistiques et d'activités tertiaires déjà identifiés.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°4 : Une piste cyclable au niveau du nouveau bâtiment (au croisement de la rue de Paris et de la rue du Haut de Senlis) pourrait-elle être ajoutée ? Des nuisances sonores assez fortes doivent par ailleurs s'appliquer sur ce bâtiment, du fait du trafic (notamment de poids-lourds).

Réponse du MOA

La rue de Paris est une voie départementale, donc sous le contrôle du Conseil Départemental, la commune n'a pas d'action directe sur la possibilité de créer une piste cyclable. Voir aussi Obs 9.

D'autre part, la rue du haut de Senlis sera restructurée à l'été 2021 et un trottoir aux normes PMR sera créé le long de l'immeuble Les Terrasses de Saint-Witz 1. (Voir aussi § sur les nuisances sonores)

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, ce questionnement ne relevant par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique (bâtiment déjà construit / existant sur le territoire).

A toute fin utile, un renvoi vers le site internet du Conseil Départemental du Val d'Oise (et vers les coordonnées associées) peut être ajouté :

Conseil départemental du Val d'Oise

2 avenue du parc, CS 20201 CERGY

95032 Cergy-Pontoise Cedex

Téléphone : 01 34 25 30 30

<https://www.valdoise.fr/>

On peut également rappeler que l'annexe 6.3a du dossier d'enquête publique présente la cartographie des zones de bruit sur le territoire. La RD10 est ainsi classée en catégorie 4 au titre des infrastructures bruyantes. Le portail <https://carto.bruitparif.fr/> donne également des informations intéressantes sur les nuisances sonores à l'échelle de la région Ile-de-France (avec zoom possible sur le territoire communal de Saint-Witz).

Observations relatives aux équipements et zones d'activités du territoire

Observation n°5 : Comment s'assurer que les équipements (scolaires (dont accès non sécurisés en cas d'augmentation du nombre d'élèves), crèche (sous-dimensionnée), aires de jeux...) ne seront pas saturés avec l'arrivée des nouveaux habitants, du fait des projets en cours et à venir ?

Note de la CE : on retrouve notamment page 13 du PADD l'information suivante : « Face à une démographie en baisse ces dernières années, la commune s'engage vers une nouvelle dynamique et ambitionne l'accueil d'environ 340 à 350 nouveaux logements d'ici 2030. Cette évolution, qui va rechercher un taux de croissance annuel moyen de la démographie d'environ 2%, reste néanmoins cohérente avec la capacité des équipements présents et le maintien de la qualité du cadre de vie. »

Réponse du MOA

Les équipements scolaires sont largement dimensionnés pour recevoir les enfants des familles qui emménageront à Saint-Witz dans les 5 années à venir ; 2 classes sont disponibles à la maternelle comme à l'école élémentaire.

D'autre part un projet de maison de l'enfance, objectif de livraison rentrée 2023, permettra d'augmenter la capacité de la crèche de 20 à 30 berceaux, et la capacité de l'ALSH (Accueil de loisirs sans hébergement) de 80 à 120 jeunes.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, la réponse est claire. La Mairie a par ailleurs précisé dans son mémoire en réponse à l'avis des PPA (observation de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), notamment) qu'il sera précisé, dans le rapport de présentation, que la construction de la maison de l'enfance entraînera la libération des locaux dans l'école primaire et la maternelle permettant ainsi de récupérer deux classes en maternelle et deux classes en primaire.

Observation n°6 : Quels nouveaux services de santé (cabinet médical, radio) sont envisagés sur le territoire ? Quelles échéances pour la construction d'un centre médical, le cas échéant, sur Saint-Witz ? Comment pallier au départ à la retraite prochain de deux médecins sur le territoire ?

Réponse du MOA

Deux médecins libéraux installés à Saint-Witz ont un projet de construction de cabinet médical et de cabinet pour les professions paramédicales situé près du centre commercial. La commune soutient ce projet privé. L'horizon de construction n'est pas encore connu.

D'autre part, la commune disposera de 70 places de parking supplémentaires à la rentrée 2021 qui permettront d'anticiper les besoins liés à la création de ce cabinet médical. La présente mandature conservera la norme de 1 parking pour 55 m² construits dans la version finale du PLU en révision.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, la réponse est claire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique. *Pour les normes de stationnement, il convient de se reporter à la réponse à l'observation n°21.* La Mairie a par ailleurs précisé dans son mémoire en réponse à l'avis des PPA (observation de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)) que les équipements de santé existant sur le territoire seront décrits dans le Rapport de Présentation.

Observation n°7 : La zone commerciale sera-t-elle rénovée prochainement ? Comment rendre plus attractifs les commerces ?

Réponse du MOA

Pour ce qui concerne l'attractivité du centre commercial et de sa rénovation, il s'agit d'une propriété privée sur laquelle la commune n'a pas de pouvoir direct.

Néanmoins toute initiative de la part de la SCI reçoit toujours le soutien de la municipalité. La restructuration du parking du centre commercial contribuera ainsi à cette attractivité.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°8 : Est-il possible de reprendre le terrain de foot existant en synthétique pour éviter que les jeunes aillent faire leurs activités sportives à Vémars ?

Réponse du MOA

Le terrain de foot communal au sud du village est utilisé par l'association Saint-Witz/Vémars. Il sert d'entraînement et de lieu de rencontre pour les matchs. Nous ne comprenons pas ce besoin, d'autant que la majorité des jeunes de l'équipe sont des vémarois.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°9 : Concernant la zone hôtelière, une attention paysagère est à porter pour mieux l'intégrer dans le tissu urbain, et avec, notamment, la création de voies douces et la reprise de l'accès principal.

Réponse du MOA

Nous sommes conscients que la zone hôtelière pourrait être plus attractive.

Il s'agit d'exploitations commerciales privées. Nous comptons travailler avec l'association des exploitants pour améliorer son environnement paysagé, en liaison avec les projets départementaux de voie douce vers la gare de Survilliers-Fosses.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. On peut rappeler que l'amélioration de l'accès à la zone hôtelière fait partie des orientations du PADD, principe notamment repris dans la synthèse cartographique des objectifs (page 23 du PADD). A noter que le zonage dédié au secteur (UH) n'est toutefois pas affecté par la révision (périmètre, règles).

Il est par ailleurs précisé, en réponse à l'observation n°12, qu'une voie douce entre la zone hôtelière et la gare de Survilliers-Fosses est actuellement à l'étude par le conseil départemental.

Observations relatives aux déplacements et au stationnement

Observation n°10 : Les nouveaux projets / nouvelles constructions pourraient entraîner une saturation du trafic et des stationnements : quel plan de circulation et mesures prévues en réponse (y compris en termes de sécurité piétonne) ? Quelle politique de stationnement sur l'ensemble du territoire au regard de ces projets et de la saturation préexistante ?

Réponse du MOA

La voirie et sa qualité font l'objet d'un entretien constant. Il est prévu 70 places de parking supplémentaires au niveau du centre commercial.

Conformément à l'étude d'impact sur la circulation qui a été réalisée préalablement, la nouvelle zone en construction de « La haie Jabeline » comportera des places de parking pour les visiteurs le long des rues.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

L'étude d'impact sur l'Environnement de la Haie Jabeline, réalisée par Noeme Environnement, a fait l'objet d'une enquête publique du 27 septembre au 27 octobre 2018. Le rapport d'enquête publique est consultable sur le site internet de la Mairie (<https://www.saint-witz.fr/images/saint-witz/article-doc/plu-modifications/rapport-d-enquete-publique-Haie-Jabeline.pdf>) mais également directement en Mairie.

Un inventaire des capacités de stationnement sera par ailleurs ajouté dans le Rapport de Présentation, conformément à la réponse de la Mairie à l'une des observations de l'Etat.

Observation n°11 : L'accès aux équipements / grandes surfaces commerciales et au RER D (par ailleurs considéré comme non sécuritaire et souvent en dysfonctionnement) est fastidieux autrement qu'en voiture, ce qui a un fort impact environnemental (et oblige par ailleurs les foyers à avoir une voiture par personne). Le parking de la gare RER D de Fosses est par ailleurs sous-dimensionné. Une desserte « bus » adaptée peut-elle être prévue ?

Réponse du MOA

La desserte des gares des RER D et RER B est effectuée par une ligne de bus 9501 qui fonctionne de 5H00 du matin à 22H00 le soir. La qualité de service du RER D fait l'objet de toute l'attention des élus des communes desservies et du conseiller départemental. Néanmoins le programme de modernisation de cette ligne par la SNCF, et notamment des trains, ne se fera qu'à partir de 2022.

La commune va mettre en place un service de mini-bus à la demande le samedi, en test dans un premier temps, pour vérifier l'adéquation entre cette offre et le besoin réel.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire, la réponse est claire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

A noter qu'un nouvel arrêt de bus est par ailleurs prévu au sud du secteur de la Haie Jabeline.

Observation n°12 : Les aménagements pour les modes doux peuvent-ils être développés sur le territoire : circulations douces, espaces piétons, notamment en lien avec la gare RER D de Fosses et les différents équipements du territoire communal ? Beaucoup de rue du village n'ont à ce jour pas de trottoirs et les déplacements (piétons, cycles) sont peu sécurisés.

Réponse du MOA

Une voie douce entre la zone hôtelière et la gare de Survilliers-Fosses est à l'étude et fait partie du plan d'amélioration de la circulation par le conseil départemental. Lorsque le projet arrivera à maturité nous étudierons la possibilité de continuer cette voie douce à l'intérieur de la zone hôtelière ([voir aussi réponse Obs 9](#)).

D'autre part, toute la partie habitée du village est en zone 30 km/h (hors rue de Paris qui est une départementale) ce qui doit permettre une cohabitation piétons-vélos-voitures aisée.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Le développement des mobilités douces est inscrit dans le PADD et notamment évoqué pages 13 et 14. Les grands axes favorisés sont par ailleurs repris sur la carte de synthèse des objectifs du PADD :

- Le long de la rue du Pavé des Ermites (entre l'A1 et la rue de Paris / RD10) ;
- Le long des Seven Lakes / Promenade des étangs ;
- A travers champs, à l'ouest de l'A1, autour du site géologique du Guépelle.

Le renforcement des liaisons douces est également repris dans l'Orientation d'Aménagement de la Haie Jabeline : le long de la rue de la Fontaine aux chiens, au travers du site d'aménagement ou encore en bordure sud-ouest en lien avec la promenade des étangs.

Pour les constructions nouvelles, des espaces de stationnement pour vélos seront automatiquement intégrés (ajout de mentions dans le règlement du PLU, pour conformité avec le PDUIF, comme indiqué dans le mémoire en réponse de la Mairie à l'avis des PPA).

Observation n°13 : Peut-on installer des radars pédagogiques sur la rue de Paris ?

Réponse du MOA

Il existe déjà un feu pédagogique sur la rue de Paris à hauteur de La Tuilerie. Un radar pédagogique (déplaçable) est aussi installé sur la rue du Haut de Senlis. Une action avec le Conseil départemental est envisagée pour installer un radar de contrôle de vitesse sur la rue de Paris à hauteur de la mairie.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°14 : Qu'en est-il du projet de déviation de Saint-Witz / Plailly et du report des poids lourds associé ? Est-il possible d'interdire la traversée du bourg par les poids-lourds ? Il a par ailleurs été mis en avant la contradiction entre le peu d'emplois disponibles sur la commune et le grand nombre de poids lourds circulant néanmoins.

Réponse du MOA

La déviation de Saint-Witz, projet départemental et régional, pour éviter la traversée par les poids-lourds est abandonnée. Malgré tout, Saint-Witz travaille avec les communes avoisinantes, notamment Plailly, à un projet de déviation de l'itinéraire des poids-lourds arrivant ou partant vers Le Plessis-Belleville.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°15 : Le projet de carrefour au niveau du foyer rural est-il toujours d'actualité ?

Réponse du MOA

L'aménagement du carrefour rue de Paris – rue de la fontaine aux chiens (niveau du foyer rural) est prévu à l'été 2021 en liaison avec le Conseil départemental.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°16 : Comment réduire les nuisances acoustiques et les émissions dans l'air au vu du trafic grandissant, notamment en centre-ville ?

Réponse du MOA

La réduction des nuisances acoustiques et les émissions dans l'air est fonction de la modernisation des véhicules, et du respect de la vitesse dans le village qui est limitée à 30 KM/H (voir aussi réponse Obs 12). Un radar pédagogique a été installé rue du haut de Senlis pour sensibiliser les conducteurs au respect de la vitesse limite.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observations relatives aux zones naturelles et agricoles

Observation n°17 : Il est nécessaire de sanctuariser les zones agricoles et de préserver /développer les espaces verts et arbres remarquables du territoire.

Réponse du MOA

La commune comporte de nombreux terrains agricoles dont l'exploitation et le devenir sont réglés par la charte agricole qui sanctuarise ces terres pour 30 ans.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Concernant les zones agricoles, dans le projet de PLU, le zonage A est strictement dévolu à l'agriculture, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Ce zonage reçoit uniquement des constructions et des installations liées ou nécessaires à l'activité agricole mais également aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation principale de la zone.

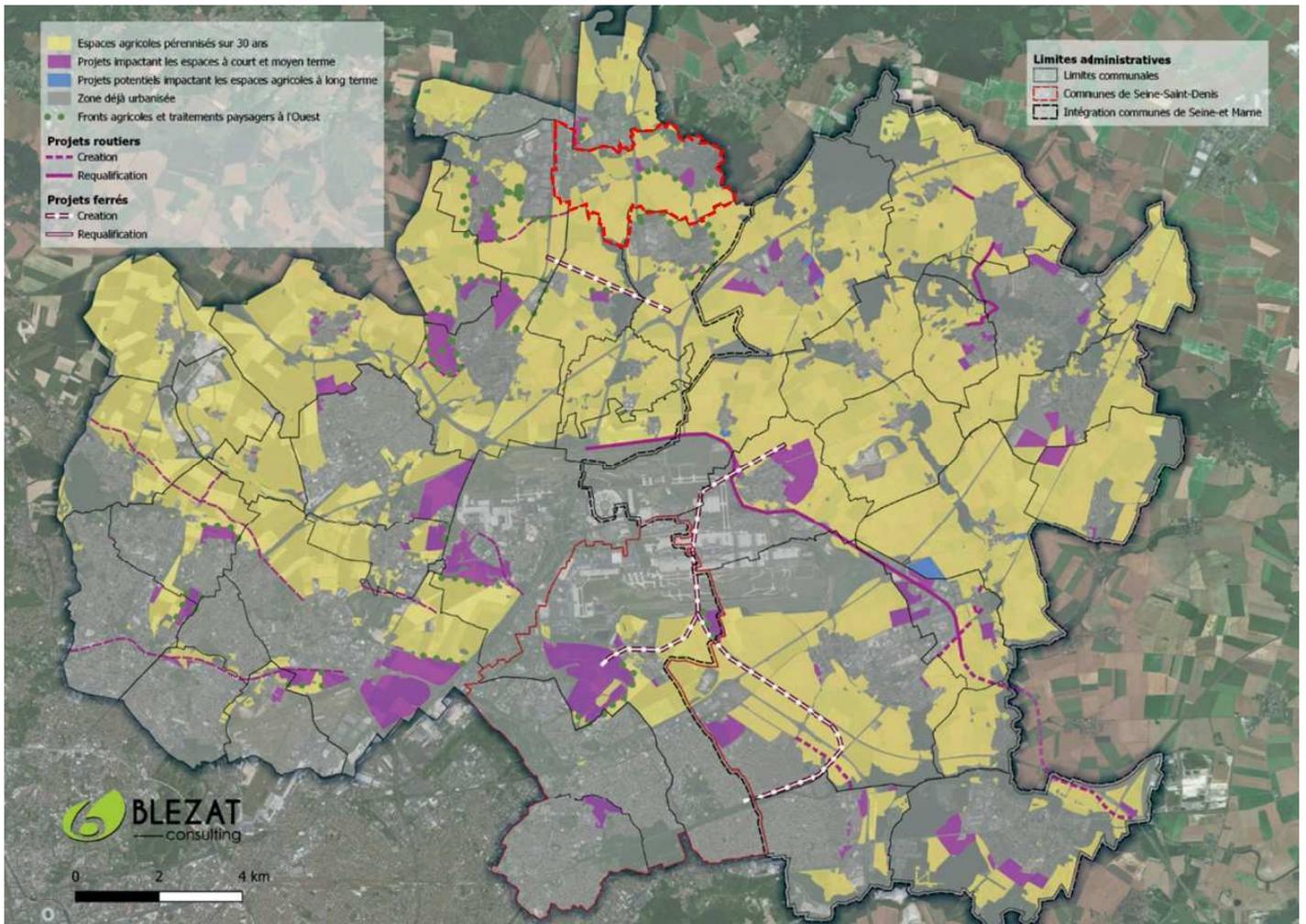
Par ailleurs, dans le PADD, on retrouve, page 19, les objectifs du PLU concernant les efforts de modération de la consommation des espaces urbains sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, il est notamment mis en avant la limitation de la consommation foncière en extension pour les 10 ans à venir à 9,8 hectares pour l'accueil de nouveaux logements et à « zéro » consommation à vocation économique.

L'une des orientations du PADD vise par ailleurs à préserver les caractères naturels du territoire : page 16 « Protéger la mosaïque paysagère et ses écosystèmes ».

Enfin, on peut effectivement renvoyer vers la Charte Agricole de Roissy-Pays-de-France de décembre 2019, disponible sur

https://www.roissypaysdefrance.fr/fileadmin/mediatheque/kiosque/Brochures/CHARTE_Agricole_V2_compressed_1.pdf.

La carte correspondante, présentant les espaces agricoles pérennisés sur 30 ans est remplacée ci-après.



Carte du schéma agricole (Charte agricole Roissy-Pays-de-France)

Observation n°18 : Quelles actions sont envisagées au niveau des zones agricoles (traitements) pour préserver la santé des populations proches ?

Réponse du MOA

Tous les agriculteurs sont sensibilisés à l'utilisation des produits de traitement des champs et doivent respecter les distances de retrait réglementaires des bandes de protection en bordure de champ.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique. Il peut toutefois être rappelé l'existence de la charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques dans le département du Val d'Oise, consultable sur <https://www.val-doise.gouv.fr/Media/Files/DDT/la-charte>.

Observation n°19 : Quelle serait la constructibilité des zones agricoles à plus long terme ?

Réponse du MOA

Il n'existe plus de terrain constructible pour l'habitat sur le territoire de la commune, les constructions actuelles, en cours ou déjà agréées par PC ont saturé les terres agricoles constructibles. Le PLU ne comporte pas de zone constructible et aucune construction supplémentaire n'est envisagée.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. On peut également se reporter à l'observation n°17.

Observation n°20 : Quelles actions concrètes sur le territoire et inscrites dans le PLU pour limiter le bétonnage du territoire et lutter contre le réchauffement climatique ?

Réponse du MOA

Aucun élément du PLU ne favorise le bétonnage. En ce qui concerne le réchauffement climatique, ce sujet dépasse largement les possibilités d'action de la commune. Néanmoins le nouveau PLU spécifie dans l'article 2 point 2.3.2 « les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts ... » et l'article 2 point 2.2.2 « ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables pour les performance énergétiques et environnementales pour lutter contre le réchauffement climatique ».

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observations relatives aux dispositions réglementaires inscrites dans le PLU

Observation n°21 : Pourquoi être repassé de 1 place de stationnement pour 55m² à 1 place pour 20 m²?

Note de la CE : cet aspect a été évoqué avec l'un des médecins riverains de la commune, puisqu'il rendrait caduc le projet de cabinet médical, qui prévoit actuellement 8 places réservées. Il convient par ailleurs de rappeler que ce point a également été relevé par l'Etat (lors de la demande d'avis des Personnes Publiques Associées) qui demande la modification du règlement en ce sens, le PLU devant en effet être compatible avec les documents supra-communaux, dont le PDUIF.

Réponse du MOA

La municipalité actuelle veut rester à 1 place pour 55 M² et l'inscrira dans la révision du PLU. [Voir aussi réponse à l'Obs 6.](#)

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. La commissaire enquêteur prend bonne note de la modification qui sera apportée au projet de PLU, modification permettant par ailleurs d'assurer la compatibilité du PLU avec le PDUIF sur ce point.

Observation n°22 : Les hauteurs de construction ne peuvent-elles être ajustées à un équivalent R+1 (et non R+2+combles), à 10,5 / 11,5 mètres sur l'ensemble du territoire (et notamment ne plus faire de distinction entre UA et UAb), pour les projets à venir – afin de préserver l'esprit rural du territoire et pour mieux insérer les nouvelles zones dans la trame urbaine existante ?

Note de la CE : comme précisé plus loin, une incohérence semble exister entre le règlement et le rapport de présentation sur les hauteurs de construction autorisées (voir également observation n°35).

Réponse du MOA

Le PLU en révision fera état d'une hauteur de 11,50 m de hauteur à l'arêtier, soit R+1 + Combles, pour toute construction. L'incohérence relevée entre les documents sera rectifiée. Au cas où le projet de la zone UAb – avenue des joncs venait à ne pas se concrétiser dans sa forme actuelle, les normes du PLU révisé s'appliqueraient à cette zone.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. La commissaire enquêteur prend bonne note de la modification qui sera apportée au projet de PLU sur ce point.

Observation n°23 : Pourquoi y'a-t-il une différence de règles de construction des clôtures entre les futurs zonages Uba (lotissement du moulin) et Ubp (secteur à constructibilité limitée) et Ubb (domaine de Montmélian) et Ubc (Maisonneraie I et II) ?

Note de la CE : dans le règlement du projet de PLU, la hauteur des clôtures est inférieure à 1,6 mètre dans ces 4 cas de figure. Des différences existent ensuite à priori sur les matériaux pouvant être utilisés et sur l'implantation possible.

Réponse du MOA

Les hauteurs des haies et clôtures ont été inscrites dans les règlements des différents domaines ou copropriétés au fur et à mesure que ceux-ci étaient rédigés. Les municipalités successives ne sont effectivement pas intervenues pour harmoniser ces hauteurs. Néanmoins le PLU comporte de nombreuses caractéristiques à respecter pour les clôtures et les haies.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°24 : Plusieurs observations préconisent de limiter l'accolement des logements / constructions entre eux / elles par des lisières boisées.

Note de la CE : dans le règlement du projet de PLU, des précisions sont apportées dans les paragraphes « Implantation des constructions » de chaque zonage.

Réponse du MOA

C'est une volonté de la municipalité de conserver un aspect village à Saint-Witz, notamment en conservant des maisons non accolées. Par ailleurs, la réalisation de maisons de ville (certaines maisons sont accolées dans le programme ELGEA de la haie jabeline), fait aussi partie du parcours résidentiel que toute commune se doit d'offrir.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observations générales relatives au paysage

Observation n°25 : Pour rappel, il a été mis en avant à plusieurs reprises que la création d'immeubles en centre-ville entraînait une rupture paysagère avec la partie plus « historique » du bourg. Cette modification du cadre de vie / paysager n'est globalement pas appréhendée de manière positive par les riverains ayant apporté des observations lors de l'enquête publique.

Réponse du MOA

Il a déjà été répondu plus haut sur la question des immeubles en centre bourg et le pourquoi de leur construction comme indiqué dans la réponse au préambule.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°26 : Comment assurer la préservation / la non-dénaturation des constructions existantes ? Il conviendrait d'imposer une homogénéité harmonieuse de toutes les constructions pour valoriser le village.

Réponse du MOA

Les aménageurs respectent les cahiers des charges en fonction des contraintes imposées par le village et dans le cadre du code de l'urbanisme et de l'article 11 du PLU actuel et l'article 2 point 2.2 du nouveau PLU.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

L'article 2 de chaque zonage précise en effet les « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » s'appliquant. Pour rappel, plusieurs aspects y sont abordés :

- Volumétrie et implantation des constructions : implantation, hauteur des constructions, emprise au sol ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : caractéristiques architecturales et paysagères et performances énergétiques et environnementales ;
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions : surfaces non imperméabilisées, espaces libres et plantations, clôtures, eaux pluviales et ruissellement.

Observation n°27 : Comment valoriser le patrimoine local (Moulin, Phare invisible et dégradé) ? Construire une Mairie sur le site du Moulin va-t-il dans ce sens ?

Note de la CE : dans le tome 2 du rapport de présentation (page 27), il est indiqué que « le PADD s'attache également à préserver le patrimoine bâti, avec comme objectifs de repérer et valoriser le petit patrimoine (lavoir, chapelle, fontaine, moulin...) et de mettre en valeur du site du moulin et du phare aéronautique par le projet de nouvelle mairie » (informations reprises, donc, dans le PADD).

Réponse du MOA

Bien que le projet de Mairie ne soit qu'une étude pour le moment, la mandature actuelle réfléchit à une valorisation positive et respectueuse de l'environnement du terrain du moulin (où se trouve aussi le phare).

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°28 : La transformation du centre-ville (bâtiments, zone commerciale, stationnements) laisse peu de place aux espaces végétalisés.

Réponse du MOA

Les travaux de restructuration du centre-bourg sont prévus avec végétalisation optimisée. Ces travaux et la valorisation du terrain du Moulin (cf. Obs 27) permettront de créer un équilibre avec les parties construites des équipements collectifs (écoles notamment).

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Autres observations

Observation n°29 : Quelles propositions concrètes au niveau des équipements et infrastructures en ce qui concerne l'utilisation de matériaux recyclables / biosourcés (future crèche, accueil de loisirs...) ?

Réponse du MOA

Le futur bâtiment de l'enfance fera appel à un architecte urbaniste pour sa conception, et ce notamment pour avoir une approche environnementale en phase avec les tendances actuelles.

Avis de la commissaire enquêteur

On peut rappeler que des prescriptions et recommandations sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments ont été inscrites dans le règlement. Le règlement évoque toutefois plus l'approche bioclimatique (sobriété énergétique, énergies renouvelables, isolations) que l'utilisation de matériaux recyclables/recyclés. Il est néanmoins précisé que l'utilisation des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés doit être privilégiée autant que possible.

Observation n°30 : Est-il possible de diminuer l'éclairage nocturne au niveau des Tuileries ?

Réponse du MOA

Nous allons étudier un plan pour adapter l'éclairage nocturne de l'ensemble de Saint-Witz à une intensité acceptable par tous et respectueuse de la faune nocturne. Une attention particulière sera portée à l'environnement de La Tuilerie dont l'éclairage se situe en bordure d'une route passante et en côte.

Nous travaillons aussi avec les autorités en charge des trames vertes et bleues de la région IdF.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°31 : Le SICTEUB indique qu'une mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et des plans de zonage « eaux usées et pluviales » a été engagée sur le territoire (zone industrielle concernée). Il est demandé de mentionner dans le PLU, le cas échéant, le fait que ces schémas devront y être annexés.

Réponse du MOA

Une importante opération de repérage des réseaux d'assainissement est en cours sur notre commune. Une fois finalisés et disponibles, ces schémas seront annexés au PLU comme demandé.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

c) Observations relatives à des projets d'aménagement envisagés sur le territoire / sectorielles

Projets identifiés dans le PLU

Secteur AU dans le PLU actuel / AUa-AUb dans le projet de PLU : « la Haie Jabeline »

Observation n°32 : Lors des permanences, plusieurs questionnements portaient sur les logements in fine envisagés sur la zone. Une présentation des changements apportés (zonage, règlement...) a été effectuée.

Observation n°33 : Il a par ailleurs été mis en avant le regret de voir l'implantation de cette zone sur, initialement, des terres agricoles qui présentaient encore un bon rendement.

Observation n°34 : Les règles d'urbanisme ont été jugées trop strictes pour les constructions : toitures (nombre de pans), séparations, matériaux...

Observation n°35 : A l'inverse, il est demandé, sur la zone, des exigences telles que : l'absence de logements collectifs et de bâtiment de plus de 1 étage (et de hauteur de plus de 11 mètres), deux places de stationnement par maison avec des stationnements visiteurs complémentaires, pas de portails ou murs de plus de 60 cm.

Note de la CE : pour les logements collectifs, il a été rappelé que seules des maisons étaient désormais envisagées sur le secteur, avec modifications en ce sens dans le règlement. En l'état, le projet de règlement indique la possibilité d'avoir des bâtiments allant jusqu'à 14,5 mètres (rez-de-chaussée + étage + combles). Toutefois, dans le tome 2 du rapport de présentation, page 54, il est précisé que « la zone UA, ancien village admet des hauteurs jusqu'à 11,50m, à savoir R+1+combles avec encuvement. Il s'agit de favoriser, avec la possibilité de construire en fronts bâtis, à l'image d'un village traditionnel. En revanche, en zone pavillonnaire (UB), les hauteurs des maisons resteront plus faibles pour respecter le caractère aéré et très végétal des lieux. En zone AU [...], les hauteurs sont mises en cohérence avec le tissu bâti environnant afin d'assurer les coutures urbaines et l'harmonie du village. » Par ailleurs, en zone AU, la hauteur des murets ne semble pas réglementée mais des hauteurs maximum sont indiquées pour les clôtures. Pour les stationnements, le projet de règlement indique une moyenne de 1,5 place par logement (1 place pour 60m²) pour la zone AUb et 2 places par logement (1 place pour 80m²) pour la zone AUa.

Réponse du MOA aux observations 32 à 35

La zone de la Haie Jabeline a fait l'objet d'un accord d'aménagement entre la précédente mandature et l'aménageur FLINT. Un cahier des charges rigoureux a été institué. La hauteur des habitations est limitée à 11 mètres à l'arêtier du toit.

Avis de la commissaire enquêteur

Après nouvel échange avec la Mairie, la hauteur qui sera finalement inscrite dans le projet de PLU (mise en cohérence des hauteurs dans le PLU, y compris en zone AU –voir réponse à l'observation n°22) est de **11,5 mètres**.

Pour rappel, l'étude d'impact sur l'Environnement de la Haie Jabeline, réalisée par Noeme Environnement, a fait l'objet d'une enquête publique du 27 septembre au 27 octobre 2018. Le rapport d'enquête publique est consultable sur le site internet de la Mairie (<https://www.saint-witz.fr/images/saint-witz/article-doc/plu-modifications/rapport-d-enquete-publique-Haie-Jabeline.pdf>) mais également directement en Mairie (avec l'étude d'impact).

La Mairie a par ailleurs précisé, dans son mémoire en réponse aux avis des PPA, que des justifications seront apportées en ce qui concerne les typologies de logements prévus sur le secteur.

Observation n°36 : Les terrains ont à priori déjà été inondés (historiquement) : quelles mesures sont prévues vis-à-vis de ce risque ? Comment seront aménagés les bassins de rétention sur la zone ? Leur aspect sera-t-il similaire aux étangs voisins ?

Réponse du MOA

Le champ était déjà drainé au temps de son exploitation agricole. L'aménageur a pris toutes les précautions pour continuer au drainage de cette zone. Par ailleurs seuls quelques terrains sont autorisés à construire des sous-sols. Des bassins dits secs de rétention d'eau (infiltration, évaporation, écoulement) reçoivent les écoulements et drainages, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est par ailleurs interdite.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Voir réponse aux observations 32 à 35 pour le renvoi vers l'étude d'impact sur l'Environnement.

Observation n°37 : Combien d'entrées sont prévues in fine : 2 ou 3 ?

Réponse du MOA

Quatre entrées sont prévues sur cette zone, trois pour les véhicules et une piétonne face à la coulée verte créée par l'aménageur. Un arrêt de bus est aussi en place au sud pour permettre à ses habitants de pouvoir prendre le 9501 ainsi que les bus scolaires.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Voir réponse aux observations 32 à 35 pour le renvoi vers l'étude d'impact sur l'Environnement.

Observation n°38 : Comment assurer un traitement qualitatif du vis-à-vis avec le lotissement existant au nord-ouest ? Il convient par ailleurs de préserver les plantations actuelles (diversité et majestuosité des arbres).

Note de la CE : l'OAP de la Haie Jabeline précise notamment qu'il conviendra de « caractériser le nouveau quartier par une volonté d'insertion paysagère et fonctionnelle de grande qualité » et de « renforcer les liens entre les quartiers existants et avec le nouveau projet ». Ainsi, il est précisé que le « traitement de la rue de la Fontaine aux Chiens devra apporter un vis-à-vis qualitatif aux abords du lotissement existant. »

Réponse du MOA

Les terrains au nord-ouest de la zone et jouxtant les lotissements au nord sont en face à face par les jardins. Les propriétaires se feront donc face par des espaces naturels et végétalisés.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Voir réponse aux observations 32 à 35 pour le renvoi vers l'étude d'impact sur l'Environnement et l'OAP du projet de PLU.

Secteur UAb1 dans le PLU actuel / UA dans le projet de PLU : bâtiment en cours de construction entre la rue de la fontaine au chien et la rue du haut de Senlis

Observation n°39 : Quels sont les objectifs actualisés de logements sociaux dans ce projet ?

Réponse du MOA

Les objectifs de logements sociaux dans le projet Les Terrasses de Saint-Witz 2 n'ont pas changé et n'ont pas été actualisés.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°40 : La construction d'un mur anti-bruit, au vu des futures circulations sur la rue de la fontaine aux chiens, est-elle envisageable ?

Réponse du MOA

Non, aucun mur anti-bruit n'est envisagé le long de la rue de la fontaine aux chiens car il empiéterait sur la largeur du trottoir ce qui pourrait mettre la sécurité des piétons en danger, et aurait un impact sur l'environnement existant car les clôtures sont constituées de grillages doublées de haies végétales.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°41 : La nouvelle voirie entre la rue de la fontaine aux chiens et la rue du haut de Senlis sera-t-elle à circulation simple ou double sens ?

Réponse du MOA

La rue de la vigne au maire qui reliera la rue du haut de Senlis à la rue de la fontaine aux chiens sera à double sens depuis la rue du haut de Senlis jusqu'aux parkings publics situés jusqu'à l'église, puis à sens unique. Elle comportera un trottoir aux normes PMR sur sa longueur.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°42 : La hauteur du bâtiment construit est-elle conforme au PLU ?

Note de la CE : dans le PLU actuellement en vigueur, comme dans le projet de PLU, les hauteurs autorisées peuvent aller jusqu'à 14,5 mètres (R+2+combles). Il a été indiqué dans une observation que le bâtiment construit serait de type R+2+combles avec encuvement.

Réponse du MOA

Les bâtiments Les Terrasses de saint-Witz 1 et Les Terrasses de Saint-Witz 2 ont été construits en respectant les règles fixées dans le PLU, le Permis de Construire en étant garant. R+2+Combles, avec ou sans encuvement est conforme au PLU voté en 2017.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Le dossier de Permis de Construire peut être consulté en Mairie, conformément au Code des relations entre le Public et l'Administration, et notamment selon les modalités de l'article L311-9 → https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033218942.

Observation n°43 : Comment sont pris en compte les risques liés au gypse et aux argiles sur le secteur ?

Note de la CE : la carte des contraintes du sous-sol annexée au PLU indique en effet que le secteur est partiellement concerné, au nord. Le projet de PLU précise notamment que, dans les secteurs concernés, « il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que l'état éventuel d'altération de celui-ci et de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisations du sol autorisées.

Réponse du MOA

Nous sommes d'accord avec le commentaire du commissaire enquêteur. En se reportant au plan des contraintes de sols et sous-sols, selon le constat établi, une étude de sol s'impose à l'aménageur et aux constructeurs.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°44 : Un projet complémentaire semble envisagé, parcelle 944 au 8 rue de la fontaine aux chiens avec une demande de mise en place d'un réseau d'eaux usées / eaux pluviales dès 2021 pour éviter un refus du permis de construire (immeuble R+1+combles de 30 logements en acquisition privée).

Réponse du MOA

Le propriétaire de la parcelle 944 au 8 rue de la fontaine aux chiens avait demandé la possibilité de se raccorder aux réseaux des eaux usées depuis un certain temps. Le SIAH, en charge de l'assainissement de la partie résidentielle de Saint-Witz, n'a eu la possibilité de budgéter et donc programmer ces travaux qu'au premier semestre 2021. Il n'y aura pas de raccordement des eaux pluviales pour cette parcelle.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Secteur UAb4 dans le PLU actuel / UAb dans le projet de PLU : Maison intergénérationnelle

Observation n°45 : Plusieurs observations mettent en avant le trafic déjà important sur l'avenue des Joncs (avec des vitesses non adaptées), du fait de la proximité des équipements et points stratégiques de la ville (écoles, centre sportif, lycée, étangs), avec des risques pour la sécurité des piétons / modes doux notamment (obligation de marcher sur la rue, risques liés au trafic...). Ces observations vont dans le sens d'une incompatibilité du projet proposé sur le secteur UAb4/UAb avec le fonctionnement du territoire.

Réponse du MOA

Ce problème a effectivement été évoqué lors d'une rencontre entre Monsieur le maire, l'adjoint à l'urbanisme et certains riverains. Monsieur le maire et l'adjoint à l'urbanisme sont conscients de la largeur réduite de l'avenue des joncs ainsi que des trottoirs. Lors de cette rencontre il a été convenu que la commune étudiera le problème de la circulation sur cette rue lorsque les constructions projetées auront été réalisées.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Observation n°46 : Le projet de maison intergénérationnelle ne semble pas répondre aux besoins de la population (et notamment des personnes âgées) : une résidence senior serait plus adaptée. Que met-on exactement derrière le terme « maison intergénérationnelle » ? S'agit-il de logements sociaux (report des logements initialement prévus sur la Haie Jabeline, par exemple) ? Qui aura accès à ces logements ? *Plusieurs personnes ont par ailleurs indiqué que le projet déposé (au permis de construire) serait finalement assez différent de ce qui était prévu initialement (notamment sur la présence de logements sociaux).*

Note de la CE : dans le PLU actuellement en vigueur, le plan d'aménagement de l'OAP dédié indiquait la nécessité de créer 30 logements au minimum et au minimum 25% de LLS sur l'ensemble de la zone. Dans le projet de PLU, il est indiqué par exemple, page 34 du tome 2 du rapport de présentation que « la zone [UA] comprend aussi un sous-secteur UAb correspondant à un projet de densification composé d'une résidence seniors et de maisons de ville » puis, page 64 que « selon les prestations choisies, la résidence seniors prévue avenue des Joncs pourrait elle aussi entrer comme LLS, soit 45 logements supplémentaires, portant à 117 le total de LLS ».

Réponse du MOA

Par définition une résidence intergénérationnelle peut accueillir des résidents de plusieurs générations, et en particulier de jeunes familles et des seniors, un tel programme permettant d'obtenir des financements aidés.

La résidence de l'avenue des joncs, dont le PC est conforme au PLU actuel, devrait accueillir des familles répondant à des catégories de revenus éligibles à ce type de résidence.

Il est exact que le programme tel que présenté aujourd'hui par le promoteur ne correspond pas à ce que la municipalité précédente en avait compris.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique. Ici aussi, le dossier de Permis de Construire peut être consulté en Mairie.

Observation n°47 : Quelles seront exactement les hauteurs des constructions ? Plusieurs observations ont indiqué que le projet prévu ne respectait à priori pas les hauteurs autorisées dans le PLU (projet à 14,5 mètres pour une hauteur autorisée de 11,5 mètres).

Note de la CE : en secteur UAb, dans le projet de règlement, la hauteur maximale possible inscrite est de 14,5 mètres (R+2+combles). Dans le PLU en vigueur (règlement UAb4), les indications sont à priori identiques. Il a été indiqué dans une observation que le bâtiment prévu serait de type R+2 et R+3+combles avec encuvement.

Réponse du MOA

La hauteur de l'immeuble respecte les normes définies dans l'OAP du PLU qui affecte ce terrain à des constructions possibles, c'est à dire R+2+ combles, soit 14,50 m.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Le dossier de demande de Permis de Construire ayant été déposé, c'est le PLU actuellement en vigueur qui s'applique, notamment en termes de hauteur.

Observation n°48 : Est-il possible de prévoir des maisons et non des bâtiments ? Avec espaces verts, parkings suffisants (et balcons si immeubles...).

Réponse du MOA

Le permis de construire étant conforme au PLU, Monsieur le maire n'avait pas d'autre solution que de le signer. Son contenu ne peut pas être changé par la municipalité en l'état actuel de la situation, et ce, même si un recours gracieux a été engagé par des riverains.

Il faut noter que le projet global comporte aussi 15 maisons en accession à la propriété, toutes avec garage et parking.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°49 : Une inquiétude réside dans les incidences que peut entraîner la mise en place de ce projet sur les circulations (y compris pour les accès « pompiers »), notamment sur l'avenue des Joncs.

Réponse du MOA

Voir réponse Obs-45.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°50 : Les stationnements prévus sur la zone sont insuffisants : il faut au moins 2 places pour un T4 et des places visiteurs sans quoi les voitures risquent de stationner sur les trottoirs (entraînant des incidences pour les piétons de la zone, très fréquentée). Il y a par ailleurs actuellement des incivilités du fait du stationnement des voitures déjà sur les trottoirs.

Réponse du MOA

Le nombre de place de parking par appartement en logement social est fixé par la loi. C'est un problème dans la grande banlieue parisienne. Nous n'échappons pas à cette contrainte.

Néanmoins quelques parkings sont présents à hauteur du gymnase, à 50 mètres de la résidence, et seront disponibles pour des visiteurs.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. L'article L151-35 du Code de l'Urbanisme précise qu'il « ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement », ces alinéas 1° à 3° faisant référence aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux logements locatifs intermédiaires, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031211237?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VIGUEUR_DIFF#LEGIARTI000031211237

Observation n°51 : Les aspects paysagers du site (hauteur des bâtiments, ombres portées, vue obstruée, végétalisation insuffisante) inquiètent également : mauvaise intégration d'un projet de ce type dans un contexte pavillonnaire.

Réponse du MOA

Pas de commentaire de la part de la municipalité.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°52 : Une inquiétude réside également dans le risque de voir la valeur marchande des biens immobiliers alentours dévalorisée du fait de la mise en place du projet.

Réponse du MOA

Nous n'avons pas de prise directe sur les prix de l'immobilier.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°53 : Où sera/seront finalement positionnée(s) la ou les entrée(s) du site ?

Réponse du MOA

À l'heure actuelle l'entrée de la propriété est située à l'est (vers le haut de l'avenue) mais Monsieur le maire a demandé au promoteur de la déplacer vers l'ouest (sud de l'avenue).

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°54 : De larges trottoirs et la mise en sens unique de l'avenue des Joncs, avec nouveau plan de circulation, et voie douce sont-ils envisageables ?

Réponse du MOA

Voir réponse Obs-45.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°55 : Comment sont pris en compte les risques liés au gypse et aux argiles sur le secteur ?

Note de la CE : la carte des contraintes du sous-sol annexée au PLU indique en effet que le secteur est concerné.

Réponse du MOA

Voir réponse Obs-43.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Projet de liaison ferroviaire Roissy Picardie – Emplacement réservé ER6 dans le PLU actuel / ER1 dans le projet de PLU

Une observation a été déposée par M7 FAF France, propriétaire d'un site logistique, classé ICPE Enregistrement, rue de la ferme Saint-Ladre, en bordure de la voie ferrée (située en contrebas du site). Cette observation relève d'inquiétudes concernant la mise en place du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie et fait part de plusieurs questionnements.

Observation n°56 : Quelles sont les obligations de SNCF Réseau du fait de la mise en place du projet, sur les activités proches ?

Observation n°57 : Quelle seront les nouvelles servitudes et la gestion foncière associée le cas échéant ?

Observation n°58 : Comment seront gérés les écoulements d'eaux pluviales en limite de parcelle ?

Observation n°59 : Quelles mesures de lutte contre le bruit et les vibrations ?

Réponse du MOA aux observations 56 à 59

La commune n'est pas compétente pour répondre à ces observations. C'est à la SNCF d'apporter des réponses. On ne peut que conseiller à M7 FAF France de se rapprocher de la direction de ce projet. De plus, en page 13 point 4 de l'annexe des servitudes grevant les propriétés riveraines des chemins de fer, il est indiqué : « ...nul ne doit entreprendre des travaux qui nuiraient au libre écoulement... »

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Plusieurs études ont été menées dans le cadre du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie. Des informations sont disponibles sur :

- <https://www.sncf-reseau.com/fr/reseau/hauts-de-france/liaison-roissy-picardie/presentation> ;
- <https://www.roissy-picardie.fr/>.

A ce second lien, des contacts sont notamment indiqués :

SNCF Réseau

Direction de la Stratégie du Réseau, Mission Roissy-Picardie

18 rue de Dunkerque

75010 Paris

concertation-roissy-picardie@reseau.sncf.fr

Autres projets

Projet envisagé sur la zone hôtelière par la SCI du Lynx

Une demande de permis de construire a été déposée sur le site de la zone hôtelière, pour construction d'un hôtel de 81 chambres au 1 rue du Petit Marais (demande en cours d'instruction). Le projet est localisé en grande partie en zone UH dans le projet de PLU (et dans le PLU actuellement en vigueur) mais concerne également un secteur classé « A » (zone agricole) pour la mise en place d'espaces de stationnement.

Observation n°60 : La demande de la SCI du Lynx concerne le passage de la totalité de l'emprise du projet en zone UH (donc passage du zonage A au zonage UH), mettant en avant l'impossibilité de réaliser le projet sans ces espaces de stationnement, précisant que le découpage foncier a été fait en ce sens et que le certificat d'urbanisme ne mentionnait que la zone UH.

Note de la CE : aucune modification du zonage, à cet endroit, n'est proposé dans le cadre de la révision du PLU. Le certificat d'urbanisme précise par ailleurs qu'un sursis à statuer peut être opposé du fait de la révision du PLU.

Réponse du MOA

On constate que les limites du tracé de la zone hôtelière ne se superposent pas aux limites cadastrales. Nous avons pris contact avec le géomètre qui a borné la ZH afin de définir où passe le zonage de celle-ci dans la parcelle concernée.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

Demande d'extension de l'activité de CARECO, sur la ZI de la Guépelle

La société CARECO a fait l'acquisition de plusieurs parcelles en prolongement de la parcelle porteuse de son activité principale sur la ZI de la Guépelle, dans un objectif d'implanter une plateforme de transit temporaire de véhicules non ouverte au public. Ces parcelles sont localisées entre la rue de Paris et la RD10, et sont en secteur « A » (agricole).

Observation n°61 : La demande de CARECO correspond à un souhait de passer le terrain en zonage Aa (zonage concernant déjà son terrain principal), la nouvelle activité étant en l'état incompatible avec le zonage A. En explicitant son activité, elle précise que la mise en place de la plateforme à proximité directe de l'activité principale est essentielle dans un objectif de rationalisation des flux mais également pour le maintien de son activité.

Il a également été précisé que la SAFER n'avait pas exercé son droit de préemption sur le terrain lors de leur acquisition par la société, les parcelles étant enclavées et à priori sans potentiel biologique ou agronomique.

A noter qu'à ce titre, une demande de permis d'aménager a été déposée, suivie d'un refus de la commune en septembre 2019. La décision a par la suite été portée devant le Tribunal administratif de Cergy et reste pendante.

Note de la CE : la parcelle concernée est déjà classée en secteur A dans le PLU en vigueur et ne fait l'objet d'aucune modification dans le projet de PLU mis à l'enquête publique (voir aussi observation n°66).

Réponse du MOA

La parcelle à l'est du sentier communal du terrain en zonage Aa est un terrain agricole et a été acheté en tant que tel.

En tant que terrain agricole il obéit au règlement et aux contraintes liés à la charte agricole qui est figée pour trente ans. De plus, le Préfet du Val d'Oise a émis un avis défavorable en date du 27/08/2019 au motif que « cette zone ne permet pas l'implantation de ce type d'aménagement qui n'a aucune vocation agricole et qui est de nature à détruire définitivement la préservation des sols fertiles à la production céréalière ; cet aménagement viendrait également nuire à la préservation du grand paysage sur un secteur déjà fortement impacté ».

Nous n'avons pas le pouvoir de changer la classification de cette partie de la parcelle.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique. On peut se reporter au règlement actuellement en vigueur et à venir sur ce secteur, ainsi qu'à la charte agricole (voir réponse à l'observation n°17).

Projet de la société Terra 1 (parc d'activités économiques à vocation mixte » sur le secteur « Terre de Guépelle »)

La société Terra 1 porte un projet d'extension de la zone logistique de la Pépinière, sur des terrains localisés au sud sur le site dit « Terre de Guépelle ». Plusieurs points sont relevés dans l'observation :

- En premier lieu :
 - Cette zone est identifiée dans le projet de PLU comme « zone d'extension ? » (page 130 du tome 1 du rapport de présentation) ;
 - La zone figure dans les zones d'extension préférentielle à vocation économique du SCOT Roissy Pays de France ;
 - Dans le tome 2 du rapport de présentation, page 19, il est indiqué que « la CARPF porte actuellement un projet de nouvelles zones d'activités au Sud-ouest du territoire. Néanmoins, à ce stade de la révision du PLU, le projet n'est pas suffisamment avancé pour être inscrit dans le projet communal. Il devra donc faire l'objet d'une procédure particulière, le moment venu, pour être intégré au PLU ».
- A l'inverse :
 - Dans le PADD page 19 et dans le tome 2 du rapport de présentation, page 14 (*et non 13 comme indiqué dans l'observation*), il est indiqué qu'il convient de « limiter la consommation foncière en extension pour les 10 ans à venir [...] à « zéro » consommation à vocation économique ».

La société Terra 1 considère qu'il s'agit d'une contradiction avec les informations inscrites dans le SCOT. Les objectifs du SCOT sont par ailleurs repris dans le tome 2 du rapport de présentation (page 13) avec la précision que « les capacités d'extension offertes à la commune [correspondent à] une capacité maximale de 50ha au sein des secteurs préférentiels localisés sur la carte ». Dans le SCOT, page 17 du DOO, il est précisé que le volume de la capacité d'extension est de 50 hectares pour Saint-Witz.

Observation n°62 : Terra 1 demande ainsi, en observation, de tenir compte des éléments de programmation dans l'aspect « zéro consommation à vocation économique », en précisant une exclusion pour les zones identifiées dans le SCOT.

Réponse du MOA

Le terrain en l'état n'est pas mobilisable par la commune car il entre dans les quotas de terres agricoles uniquement arbitrables dans le cadre du SCOT. Le projet présenté par Terra 1 n'étant pas passé en enquête publique via la CARPF il n'y a pas de contradiction, notre PLU sera modifié lorsque la déclaration de projet aura été officialisée.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Ce questionnement ne relève par ailleurs pas directement du périmètre de la présente enquête publique.

2) Observation hors délais

Un mail est parvenu à la mairie de Saint-Witz après clôture de l'enquête publique, le dimanche 22 novembre 2020. Plusieurs points étaient soulevés : préserver les espaces verts, limiter l'extension et la densification des logements, limiter les hauteurs de constructions, veiller à une homogénéité des constructions, développer les voies de circulation douce... Ces thématiques ont été reprises dans le cadre d'autres observations pendant le temps de l'enquête publique.

Réponse du MOA

Ces observations ont effectivement reçues des réponses au fil des différentes questions et réponses.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. Par la suite, une autre observation a été transmise le 30 novembre 2020. Ces deux avis sont repris, pour information, en annexe n°10.

3) Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

En complément des questionnements émis par le public, j'ajoute personnellement les interrogations / observations suivantes.

Observation n°63 : En tant que PPA, le SYMABY a transmis son avis en date du 9 octobre 2020. Quelles réponses la Mairie apporte-t-elle au regard des différents points soulevés dans le courrier ?

Réponse du MOA

Nous intégrerons les éléments des commentaires du SYMABY dans la version définitive du PLU

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire. La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la Mairie.

Observation n°64 : Dans les avis des PPA, ne manque-t-il pas celui du Conseil Départemental du Val d'Oise ?

Réponse du MOA

Le Conseil Départemental a été destinataire du projet de PLU au travers de 2 envois papier.

Avis de la commissaire enquêteur

Après nouvel échange avec la Mairie, il a été confirmé que l'avis du Conseil Départemental du Val d'Oise avait bien été demandé (envoi du dossier à deux reprises) mais sans retour des services.

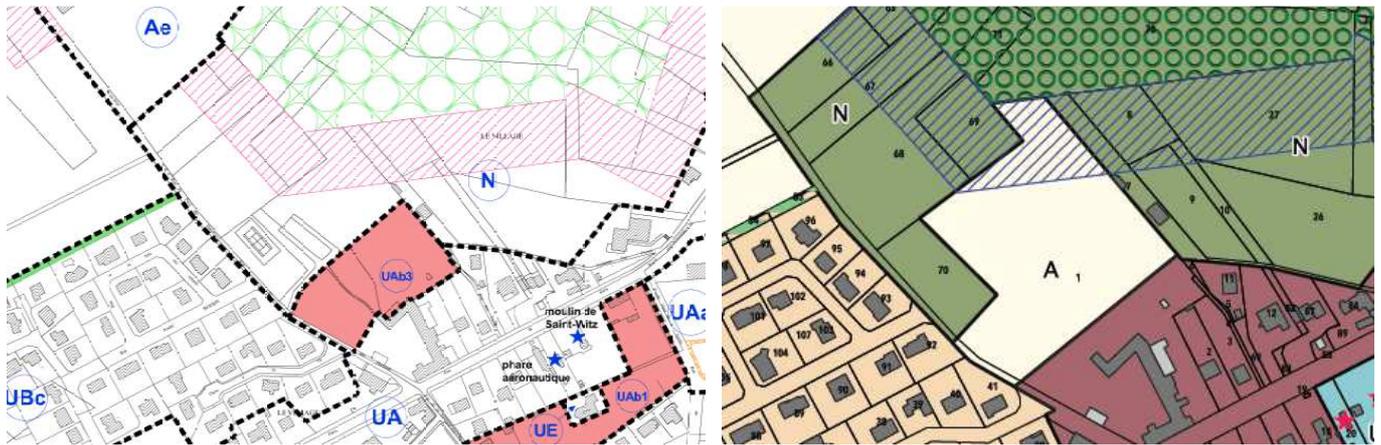
Observation n°65 : Sur l'actuel secteur UAb3 (ferme), le changement d'affectation impacte une partie du zonage N (naturel), secteur relativement vaste s'étendant au nord (en partie classé EBC). Quelles étaient les raisons initiales du classement en zone N ? Des corridors inscrits dans le SRCE (arboré et herbacé) sont recensés plus au nord, dont un très proche (arboré) – voir sur http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#. Des enjeux particuliers relatifs à la faune et/ou à la flore ont-ils historiquement déjà été recensés sur le site ou à proximité ?

Réponse du MOA

Ce terrain était classé ND depuis le dernier POS de 2015 et jusqu'au PLU de 2107. Nous n'avons pas connaissance d'un recensement particulier quant à la faune et à la flore sur ce terrain.

Avis de la commissaire enquêteur

Page 42 du Tome 2 du Rapport de Présentation, seule l'inscription de la partie qui longe la cascade des étangs du projet de la Haie Jabeline en zonage N est mise en évidence comme modification intégrée à la révision du PLU concernant ce type de zonage. Or, une diminution du zonage N est également prévue au niveau de la ferme – comme cela est visible sur les extraits de plans de zonage suivants (passage de la zone UAb3 en A mais également extension de la zone A sur le zonage N).



Plans de zonage actuel et futur au niveau de la ferme (actuel secteur UAb3)

Pour rappel, ce terrain (privé – parcelle 1 d'un seul tenant comprenant notamment la ferme rue de Paris) correspond actuellement en partie (au nord) à une friche libre de construction (voir photographies dans le paragraphe g « Visites en cours d'enquête / Eléments de contexte visuels aux observations du public » du B). Il est prévu, sur cette parcelle, de relancer une activité agricole (stockage de miscanthus, à l'écart du bâtiment principal, notamment).

Du fait du classement actuel en zone N, de l'apparence du terrain et de la proximité de corridors écologiques au nord, il conviendra d'être vigilant, le cas échéant, quant aux activités / constructions qui prendront place sur la parcelle pour limiter leurs impacts sur les enjeux pouvant être présents à proximité.

Observation n°66 : Sur la parcelle évoquée par CARECO, est-il possible de connaître également le zonage antérieur au PLU actuellement en vigueur (avant l'approbation de 2017) ?

Réponse du MOA

Voir réponse Obs 61. De plus, la partie avec les bâtiments était aussi en zone agricole et sa destination a été changée après un STECAL (Secteur de taille et capacité d'accueil limitées) approuvé par le préfet.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

Pour la bonne information du public, les STECAL sont des secteurs dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Observation n°67 : Sur la parcelle évoquée par Terra 1, connaît-on l'utilisation historique des parcelles ? S'agit-il d'une zone d'anciennes carrières, comme cela semble être indiqué sur les cartes de l'IGN ?

Réponse du MOA

L'historique de ce terrain est effectivement d'avoir été utilisé comme carrière dans sa dernière destination, carrière qui a ensuite été remblayée.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

4) Observations émises par les Personnes Publiques Associées

Pour rappel, l'avis des Personnes Publiques Associées suivantes a été demandé dans le cadre de la procédure de révision :

- L'Etat (Préfecture, DDT – reprenant également les observations de SNCF Réseau, Trapil, RTE) ;
- L'Agence Régionale de la Santé ;
- La Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise ;
- La Direction Générale de l'Aviation Civile ;
- Les communes de Villeron et Plailly ;
- L'Office National des Forêts ;
- La Région Ile-de-France ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise et le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Ysieux ;
- Le Comité du SAGE Croult-Enghien-Vieille mer ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- Le centre régional de Propriété forestière.

Pour rappel, également, l'avis du Conseil Départemental du Val d'Oise a été demandé mais sans retour des services.

Les avis ont été annexés au dossier d'enquête publique et donc mis à disposition du public, avec le mémoire en réponse de la Mairie. On retrouve notamment les observations suivantes (entraînant des incidences sur le projet de PLU) :

- Des demandes de modification dans le rapport de présentation : précision du nombre de logements prévus sur le territoire et des échéances associées, reprise des normes de stationnement pour être conforme au PDUIF (*cet aspect fait également l'objet des observations n°6 et 21*), complément à apporter sur les capacités de stationnement, descriptions des équipements de santé et d'accueil de l'enfance, ajout d'éléments de gestion de la ressource en eau ;
- Des demandes de modification dans le règlement : suppression de la mention de RTE dans certains articles de la zone Ueco, suppression des « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » dans les utilisations du sol autorisées en zone N, passage de la marge de recul de 70 à 100 mètres par rapport à l'autoroute, ajout d'éléments relatifs aux stationnements vélos pour les employés, précision sur les plantations à favoriser pour réduire le risque allergène et le développement des espèces exotiques, reprise des lisières du SRCE en zone A, ajout d'une marge de retrait par rapport aux cours d'eau ;
- Des demandes de modification dans le plan de zonage : reprise du Front urbain d'intérêt régional, pour être conforme au SCOT (également dans le PADD), ajout des zones humides du SAGE ;
- Des demandes d'ajouts au niveau des documents relatifs aux servitudes : compléments d'informations sur les lignes électriques dans la liste des servitudes, ajout de la servitude liée aux voies ferrées sur le plan, ajout des périmètres de PPRN sur les plans de servitudes, ajout de mentions sur le futur périmètre de protection du captage de Marly-la-Ville...

Avis de la commissaire enquêteur

Aucun avis défavorable n'a été émis. Dans son mémoire, mis à l'enquête publique avec les autres pièces du projet de PLU, la commune a examiné chaque point soulevé par les Personnes Publiques Associées et s'est engagée à apporter des modifications dans les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme lorsque cela était nécessaire.

Pour rappel, le PLU doit être directement compatible avec :

- Le SCOT Roissy-Pays-de-France : la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de la bonne prise en compte des lisières agricoles des boisements et de l'ajout de la lisière agricole au sud du territoire ;
- Le PLH Roissy-Pays-de-France : le projet de PLU inscrit un objectif de production de logements à l'horizon 2030 compatible avec les objectifs du PLH ;
- Le PDUIF : l'Etat confirme que les prescriptions et recommandations sont globalement prises en compte dans le projet de PLU. Les normes de stationnement doivent toutefois être reprises pour assurer complètement la compatibilité du PLU avec le PDUIF (*voir aussi observation n°21*). Des ajouts sont également nécessaires en ce qui concerne les stationnements « vélos ».

D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Pour rappel, une modification du projet de PLU est possible après enquête publique pour tenir compte des avis joints (PPA), des observations du public ou encore du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à condition que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications soient bien en lien avec l'enquête publique – conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

⇒ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041410593?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VIGUEUR_DIFF#LEGIARTI000041410593

Le projet de PLU doit ensuite être approuvé par délibération du Conseil Municipal. La délibération d'approbation doit être affichée pendant un mois en Mairie et doit également être insérée, en caractères apparents, dans un journal local.

⇒ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041410593?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VIGUEUR_DIFF#LEGISCTA000031211774

A noter que lorsque le PLU porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé (comme c'est le cas sur le territoire : SCOT Roissy-Pays-de-France), il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

⇒ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031039480/2015-08-09

Le registre d'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être insérés dans le dossier définitif de PLU.

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE

J'ai été désignée par décision du 3 août 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Witz.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête suite à la transmission du dossier par la Mairie et suite à plusieurs visites sur le territoire communal.

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 inclus, en partie en contexte de confinement national (à partir du 29 octobre 2020). La Mairie de Saint-Witz fut le lieu des permanences, au nombre de 5.

L'enquête publique a ainsi duré 36 jours consécutifs.

B. CONTEXTE TERRITORIAL

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Witz a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017. La commune de Saint-Witz est par ailleurs intégrée à la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

C. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION

Lors de l'approbation du PLU en 2017, les communes d'Ile-de-France de plus de 1 500 habitants devaient respecter les dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et atteindre ainsi sur leur territoire un taux de 25% de logements locatifs aidés. La commune, concernée, ne comptait alors que deux logements de ce type. Il convenait ainsi de trouver de nouvelles zones pouvant accueillir ces logements, sous la forme de petits immeubles collectifs. 5 secteurs avaient ainsi été définis sur le territoire dans cet objectifs (zones actuelles UAb1, UAb2, UAb3, UAb4 et une partie de la zone AU). Cela permettait de viser un total de 200 logements locatifs aidés.

La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) promulguée le 23 novembre 2018 a relevé ce seuil de 1 500 habitants à 3 500 habitants. La commune de Saint-Witz, comptant actuellement un peu moins de 2 400 habitants, n'est alors plus concernée.

C'est pour cette raison majeure que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été décidée, pour permettre de revoir les objectifs de logements et de mixité sociale inscrits dans le PLU, supprimer certaines zones de densification et revoir les formes urbaines prévues notamment en zone AU (maisons en remplacement d'immeubles collectifs).

D'autres éléments étaient également inscrits dans cette révision : mise à jour des objectifs généraux dans le PADD, vérification de la compatibilité avec les documents supra-communaux, modification / simplification d'affectation de zonage de certains secteurs, division du secteur AU en deux sous-secteurs, suppression d'emplacements réservés, mise à jour du règlement avec la dernière version du Code de l'Urbanisme...

D. POINT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Il convient tout d'abord, en synthèse, de souligner :

- Que la publicité légale de l'enquête a été correctement assurée. La diffusion d'informations sur le site internet, via les panneaux lumineux ou encore l'envoi de flashs infos dédiés a permis d'informer de manière efficace le public de l'enquête publique à venir, puis en cours ;
- Que l'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante, bien qu'en contexte d'épidémie de Covid-19, et conformément à l'arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ;
- Que le dossier d'enquête publique était facilement consultable par le public en Mairie, lors des permanences ou via le site internet de la commune et que son contenu était, par ailleurs, conforme à la réglementation ;
- Que la participation du public peut être jugée comme significative, et ce malgré le contexte d'épidémie de Covid-19 ;
- Que cette enquête publique a été l'occasion pour le public d'exprimer ses inquiétudes et questionnements sur l'évolution future du territoire, parfois en dehors du cadre même de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il a en effet pu être constaté, comme cela est souvent le cas lors des enquêtes publiques d'Urbanisme, que le public s'attache parfois moins à certains détails techniques affectant le règlement ou le plan de zonage qu'aux éventuels projets d'aménagement pouvant être envisagés sur le territoire (réflexion plus globale et à moyen-long termes).

Le procès-verbal de synthèse a été présenté à la Mairie le vendredi 27 octobre 2020. Un mémoire en réponse a été transmis à la Commissaire Enquêteur en date du 9 décembre 2020. Celui-ci répondait à tous les questionnements émis lors de l'enquête publique, qu'ils soient en rapport direct avec l'objet de l'enquête publique ou non.

Par ailleurs, parmi les Personnes Publiques Associées qui ont répondu à la communication du projet de PLU par la Mairie, certaines ont demandé des modifications que la commune s'est engagée à prendre en compte (engagement pris dans un mémoire en réponse dédié mis à l'enquête publique avec les autres pièces).

E. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Après avoir effectué une analyse des informations présentées dans le dossier d'enquête publique, puis dans le mémoire en réponse de la Mairie au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises, pris note de la participation du public et de ses questionnements :

Je considère que :

Sur la forme de la procédure :

- La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et que, de manière générale, l'information du public a été efficace (flashes infos, affichages lumineux, site internet) ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut être considérée comme significative, et ce d'autant plus au vu du contexte épidémique ;
- La Mairie a apporté des éléments de réponse clairs suite à la transmission du PV de Synthèse, y compris pour des sujets sortant du cadre de l'enquête publique bien que cela n'était pas obligatoire.

Sur le fond de l'enquête publique :

- Le projet de révision du PLU présenté à l'Enquête Publique semble cohérent avec les besoins de la commune et les objectifs inscrits dans les textes de Loi ;
- Le projet de révision du PLU n'a pas été remis en cause par les habitants – les oppositions concernant plutôt des projets d'aménagement en cours sur le territoire ;
- Les Personnes Publiques Associées n'ont pas exprimé de réserve particulière sur le projet PLU (mais certaines demandes de modification ont été énoncées et seront prises en compte par la Mairie dans le PLU définitif –engagement pris par la Mairie). On peut rappeler que les modifications concernant notamment les normes de stationnement sont essentielles à la compatibilité avec le PDUIF ;
- La préservation des surfaces agricoles et des espaces libres existants sur le territoire semble globalement assurée par les dispositions prises dans les différents documents.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur le projet de Plan Local d'Urbanisme un **AVIS FAVORABLE, sous réserve** de la bonne prise en compte des différents avis des Personnes Publiques Associées permettant notamment d'assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (notamment PDUIF, SCOT et PLH).

Et avec la recommandation, reprise dans le cadre de l'observation n°65, d'être vigilant lors de l'aménagement des terrains associés à la ferme localisée rue de Paris, terrains actuellement classés en zone naturelle et devant passer en zone agricole, pour préserver au mieux les éventuels enjeux liés à la biodiversité.

Le 17 décembre 2020

La commissaire enquêteur

Anaïs SOKIL

ANNEXES

Annexe 1 : Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 3 août 2020 désignant Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur

Annexe 2 : Document de synthèse présentant les évolutions envisagées du PLU, établi dans le cadre de la concertation

Annexe 3 : Arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ordonnant le lancement de l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Annexe 4a : Localisation des points d'affichage sur le territoire de Saint-Witz

Annexe 4b : Reportage photographique de vérification des affichages sur le territoire de Saint-Witz

Annexe 5 : Publications légales dans les journaux

Annexe 6a : Publications sur le site internet de la Mairie

Annexe 6b : Publications dans les flash-infos de la Mairie

Annexe 7a : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 7b : Tableau de synthèse des observations

Annexe 8 : Mémoire en réponse de la Mairie de Saint-Witz aux observations énoncées dans le PV de synthèse

Annexe 9 : Copies du registre d'enquête publique et des mails et courriers reçus pendant l'enquête publique

Annexe 10 : Observations reçues hors délais

DECISION DU

03/08/2020

N° E20000031/95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CERGY-PONTOISE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 29/07/2020, la lettre par laquelle Monsieur le maire de Saint-Witz demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Witz ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2020 pour le département du Val-d'Oise ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Anaïs SOKIL est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de Saint-Witz et à Madame Anaïs SOKIL.

Fait à Cergy, le 03/08/2020

P/ Le Président,
Le Vice-Président de la 8^{ème} chambre,

Pour ampliation
Le Greffier

Signé

Rodolphe FERAL



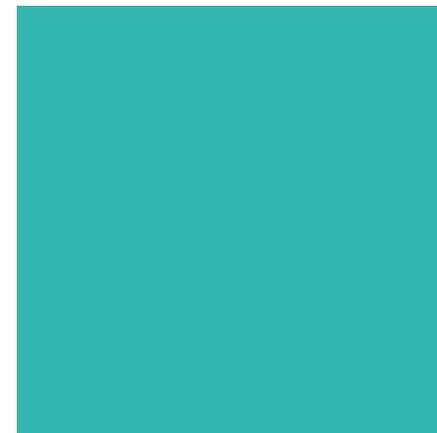


Commune de SAINT-WITZ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique de concertation

25 Janvier 2020



Mosaïque Urbaine
Atelier d'urbanisme
et d'aménagement durable

+ Pourquoi une révision du PLU ?

25 Janvier 2020



Pour prendre en compte une évolution législative

- Le PLU actuel a été approuvé en octobre 2017
 - A cette époque, les communes d'Ile-de-France de plus de 1500 habitants doivent respecter les dispositions de la loi SRU et atteindre un taux de 25% de logements locatifs aidés
 - Or la commune compte seulement 2 logements locatifs aidés
 - Conséquences pour le PLU :
 - *Trouver des zones susceptibles d'accueillir ces logements*
 - *Au regard du nombre de logements à réaliser et des surfaces disponibles, ce sont des petits immeubles collectifs qui sont prévus.*
 - *4 zones sont prévues autour du centre bourg (UAb 1, 2, 3 et 4) + une partie de la zone AU (A Urbaniser)*
 - soit environ 200 logements locatifs aidés sur les 380 logements prévus



Extrait zonage PLU actuel

+ Pour prendre en compte une évolution législative

- Le 23 Novembre 2018 est promulguée la loi ELAN (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique)
 - Elle relève à **3500** habitants le seuil des communes d'Ile-de-France soumise aux taux de 25% de logements locatifs aidés.
 - *La commune n'étant plus concernée, elle engage alors la révision du PLU pour:*
 - Revoir les objectifs de logements et de mixité sociale
 - Supprimer certaines zones de densification
 - Revoir les formes urbaines prévues en remplaçant les collectifs par des formes plus cohérentes avec le tissu urbain (maisons de ville, pavillons)



+ Les autres points de la révision

- La révision permettra également de :
 - Mettre à jour le document face aux évolutions réglementaires récentes :
 - *Compatibilité avec les documents supra-communaux approuvés récemment :*
 - Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et Programme Local de l'Habitat (PLH) Roissy-Pays de France,
 - Mettre à jour les emplacements réservés au regard des projets réalisés ou abandonnés,
 - Ajuster le règlement : règles à corriger ou à préciser, ajouts réglementaires...





+ Les nouveaux objectifs du PLU

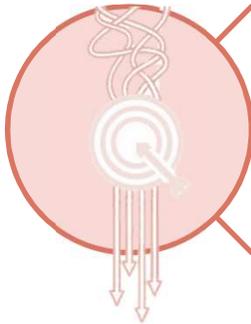
Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

25 Janvier 2020



Orientation 1

Un bourg dynamique qui continue de se réinventer



Restructurer le cœur de bourg et ses équipements

- Une nouvelle mairie autour de l'ancien moulin
- Séparer école maternelle et centre de loisirs après la destruction de l'ancienne bibliothèque
- Une meilleure accessibilité et une plus grande fluidité dans les déplacements



Répondre aux besoins quotidiens des habitants

- Assurer la mixité fonctionnelle au sein du cœur de village : habiter, se divertir, travailler, consommer, se cultiver... et permettre l'accès à un réseau numérique performant
- Renforcer les zones d'équipements spécifiques : scolaires, sports et loisirs...
- Favoriser les déplacements doux à l'échelle urbaine



Satisfaire à la diversité des parcours résidentiels

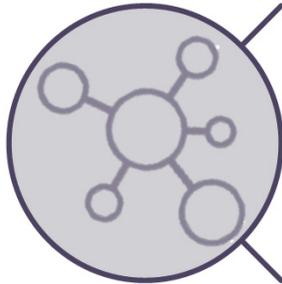
- Poursuivre le dynamisme démographique et le renouvellement de la population : Accueillir environ 350 nouveaux logements (TCAM moyen de 2%/an) et ne pas dépasser 3500 habitants à horizon 2030
- Une offre diversifiée qui vient compléter l'offre existante : maisons de ville pour les jeunes en début de parcours résidentiel, logements séniors, pavillons, appartements en cœur de bourg...





Orientation 2

Un territoire actif et ouvert sur son territoire élargi



Renforcer et améliorer les connexions

- Réaménager le carrefour avec l'AI : accessibilité à la zone hôtelière, liaison avec la route de Vémars ...
- Favoriser les pratiques de covoiturage
- Poursuivre le maillage de circulations douces avec les territoires voisins



Rendre le territoire plus lisible

- Marquer les entrées de ville (bourg et traversée RD317) et les limites du front urbain
- Améliorer la traversée du bourg : Assurer une meilleure accessibilité du village et sécuriser la traversée



Soutenir l'économie locale

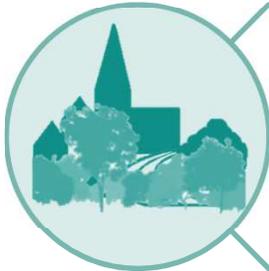
- Valoriser et conforter les zones d'activités existantes
- Pérenniser l'accueil de commerces et services dans le cœur de bourg
- Permettre, à tous, l'accès à un réseau numérique performant





Orientation 3

Une commune attentive à son environnement et à son patrimoine



Renforcer le traitement des franges urbaines et préserver la qualité des panoramas

- Améliorer le traitement du front urbain à l'Ouest
- Préserver la qualité de la frange Est - Cascade des étangs - qui assure l'intégration des constructions
- Protéger les cônes de vue : *l'Écu d'Or et les longs lieux ; paysage depuis le Montair Saint Nicolas*



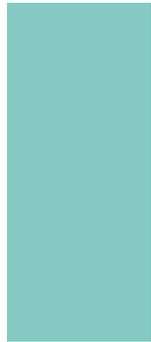
Sauvegarder le patrimoine identitaire

- Repérer et valoriser le petit patrimoine : lavoir, chapelle, fontaine, moulin...
- Mise en valeur du site du moulin et du phare aéronautique à l'occasion du projet de nouvelle mairie



Protéger la mosaïque paysagère et ses écosystèmes

- Préserver les milieux agricoles
- Conserver les secteurs boisés
- Accompagner la transformation du site géologique du Guépelle
- Veiller au maintien des corridors écologiques



+ Projet communal pour 2030



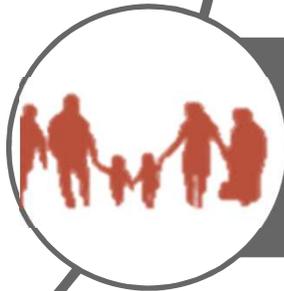
Objectifs logements

- Env. 350 log.
 - *Au sein du tissu existant : 155 (soit env. 44%)*
 - *En extension : 195 log.*



Objectifs fonciers

- 10 ha en extension



Objectifs démographiques

- Env. + 893 habitants (basé sur le potentiel de logement)
 - *soit env. 3390 habitants en 2030*





+ Les grandes lignes des évolutions réglementaires

25 Janvier 2020



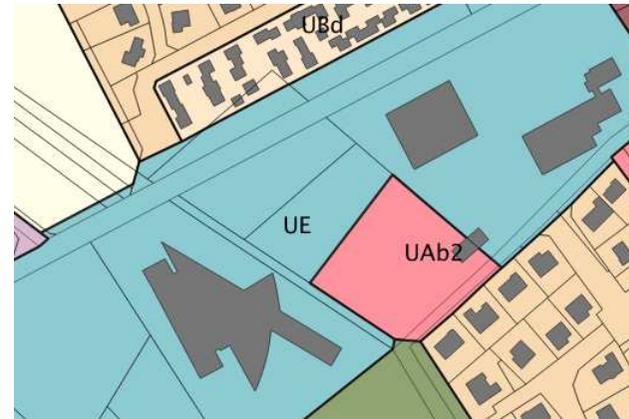
La suppression des objectifs de mixité sociale et leurs conséquences

25 Janvier 2020

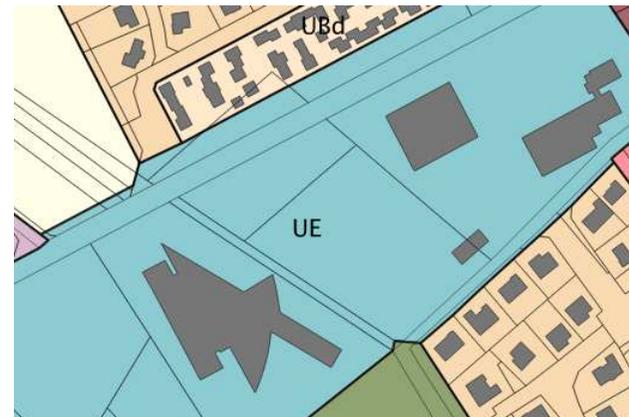
+

Suppression du secteur UAb2

- Ce secteur réintègre la zone d'équipements publics - UE.
- Un projet de terrain de Padel est actuellement à la réflexion sur ce site.



AVANT

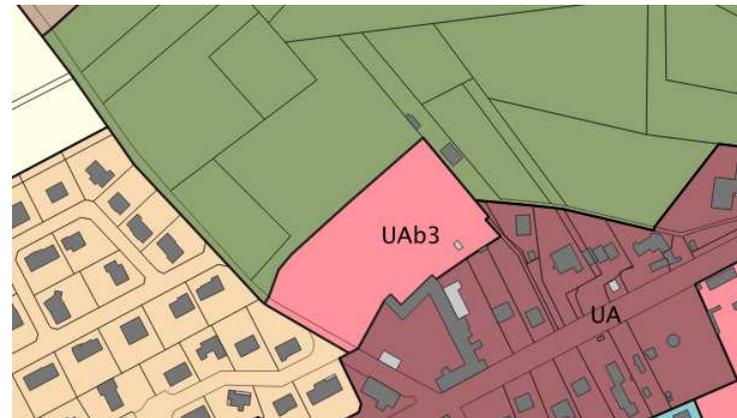


APRES

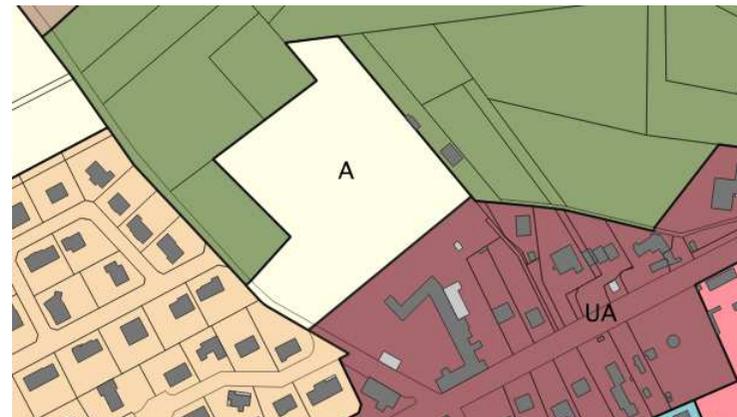
+

Suppression du secteur UAb3

- Les propriétaires de la ferme ont fait connaître leurs projets :
 - Création de gîtes,
 - Reprise d'une activité agricole nécessitant du stockage en hangar
- Le zonage évolue :
 - Création d'une zone A réservée aux activités agricoles
 - Elargissement de la zone UA pour permettre le projet de gîtes



AVANT



APRES

+

Suppression du secteur UAb1

Les constructions sur ce secteur étant pour l'une livrée et pour l'autre, en cours de réalisation, il n'y a plus d'intérêt de maintenir un secteur spécifique.

Il intègre la zone générale UA.



AVANT



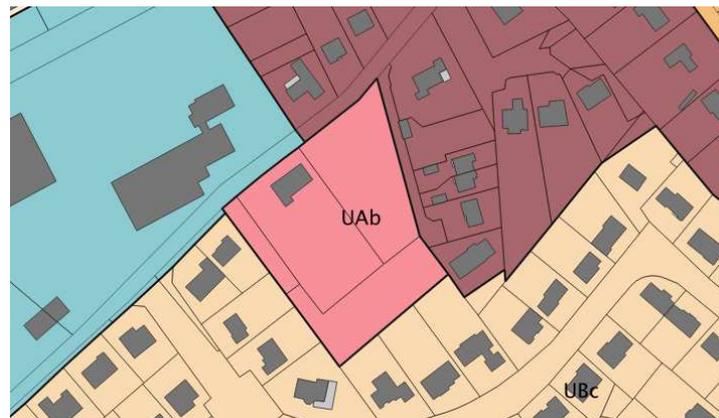
APRES

+ UAb4 devient UAb

- Seul sous-secteur UAb restant, il n'est plus utile d'utiliser la numérotation pour différencier les différents sites.
 - UAb4 devient donc UAb.
- Le site accueillera un projet de résidences intergénérationnelles constitué :
 - D'une résidence senior de 45 appartements (location)
 - Et de 15 maisons de ville (accession à la propriété)



AVANT



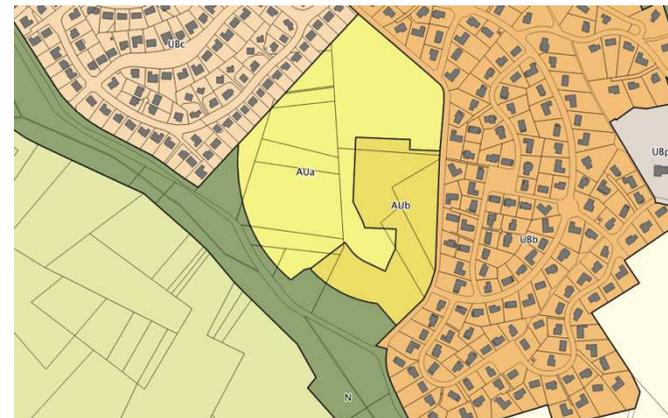
APRES

+ Création AUa et AUb

- Pour faciliter l'application du règlement et différencier les règles ayant trait au secteur de maisons individuelles de celles des secteurs des maisons de ville, le nouveau PLU crée les sous-secteurs :
 - AUa : secteur de maisons individuelles,
 - AUb : secteur de maisons de ville
- La partie consacrée aux espaces verts du projet et qui longe la cascade des étangs intègre, quant à elle, la zone Naturelle – N.



AVANT



APRES



Les autres évolutions du zonage

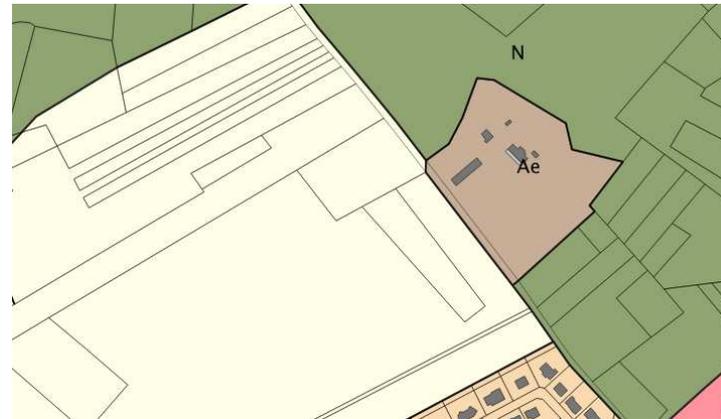
25 Janvier 2020



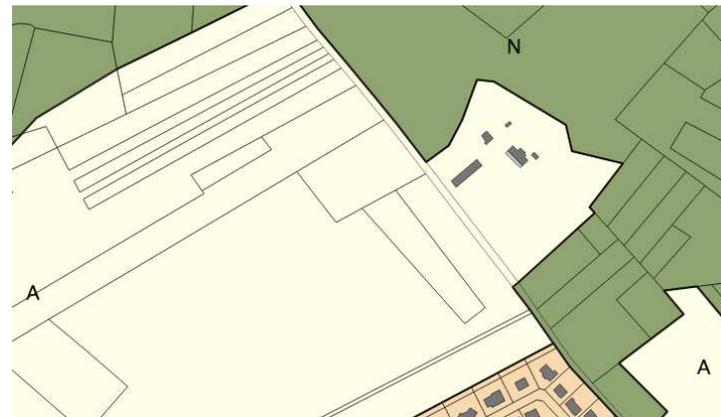
+

Suppression du sous-secteur Ae

- Reprenant la délimitation d'une activité équestre (activité entrant dans le champ des activités agricoles), le sous-secteur Ae ne possédait pas de règlement spécifique en dehors de dispositions liées à la gestion des eaux pluviales.
- Ces dispositions pouvant tout à fait s'intégrer dans les dispositions générales du règlement, le sous-secteur apparaît donc inutile.
 - *Il est supprimé au profit de la zone A générale.*



AVANT

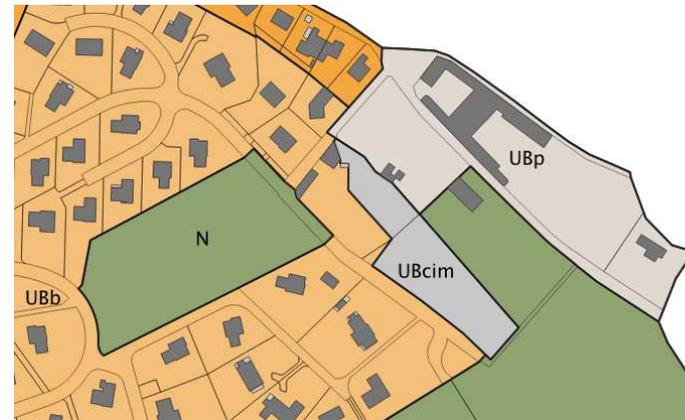


APRES

+

Suppression du sous-secteur UBcim

- La création d'un sous-secteur spécifique au cimetière n'apparaît pas utile puisque les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble de la zone UB.
- Le secteur UBcim intègre donc le secteur adjoignant UBb.



AVANT

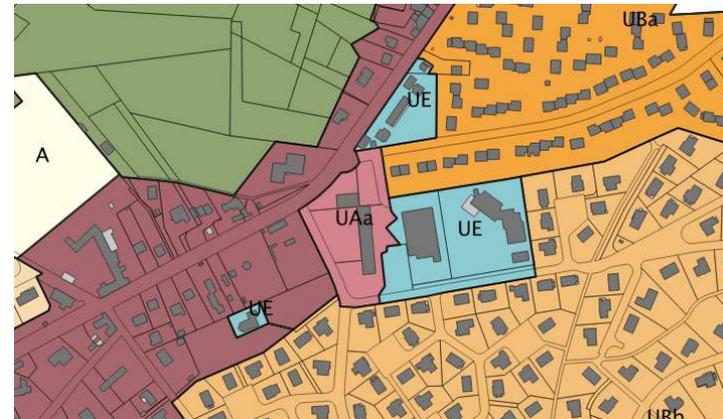


APRES

+

Agrandissement du secteur UE en cœur de bourg

- La petite zone autour de l'Eglise s'enrichit de deux parcelles acquises par la mairie. Celle du moulin et celle du phare aéronautique.
- Cette zone pourra accueillir dans le futur la nouvelle mairie.



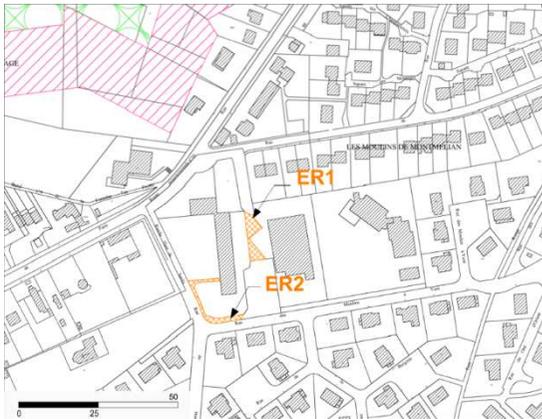
AVANT



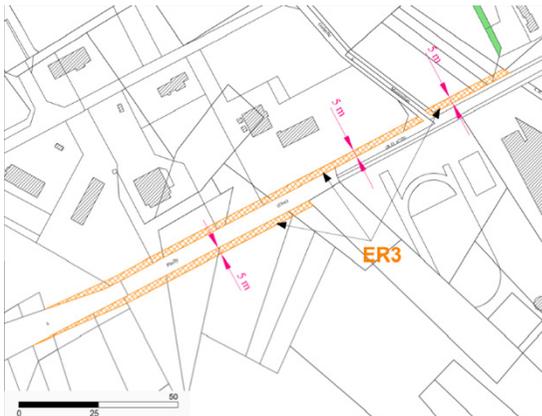
APRES

+

Mise à jour des emplacements réservés



- ER 1 et 2 : Supprimés (des échanges de parcelles sont en cours d'étude avant formalisation)

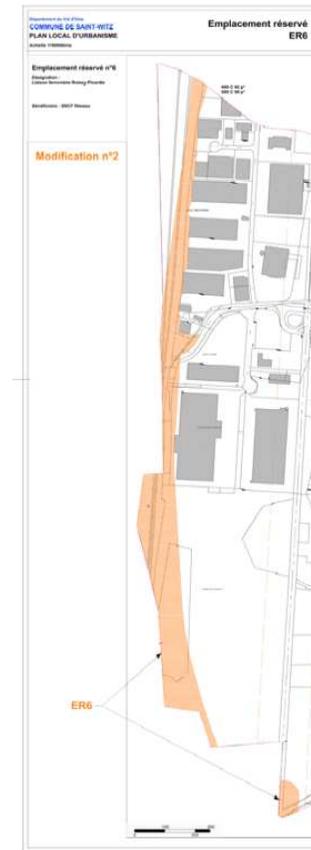


- ER 3 : Supprimé.
 - Destiné à adapter la voie lors de l'accueil d'un collège sur le territoire, ce projet relève du Département qui l'intégrera dans l'étude du collège et de ses annexes (gare routière et jonction avec le rond-point de l'autoroute).
 - N'étant plus d'actualité, il n'y a pas de nécessité à ce que la commune maintienne cet ER.

+ Mise à jour des emplacements réservés



- ER 4 et 5 : Supprimés suite à l'abandon du projet de liaison RD10/RD922 par le Département



- ER 6 : Faisceau Roissy-Picardie : Maintenu (devient l'ER n° 1)



Les évolutions du règlement

25 Janvier 2020

+ Le règlement évolue...

- Il est mis à jour par rapport aux dispositions du Code de l'urbanisme qui sont entrées en vigueur depuis l'approbation
- Il s'enrichit d'un lexique
 - Pour améliorer la compréhension des différents termes et leur application
- Il intègre des dispositions en faveur du développement durable
 - Prescriptions et recommandations sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments (isolation, dispositifs d'économie d'énergie...)
- Il ajuste les normes de stationnement
 - Places commandées, places visiteurs, réalisation de places en cas de réhabilitation ou changement de destination créant de nouveaux logements...





Les étapes à venir

25 Janvier 2020

+ Planning prévisionnel

- Réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées :
 - 12 février

- Arrêt du projet :
 - Avant le 15 Mars 2020

- Consultation des PPA :
 - 3 mois (Mars-Avril-Mai 2020)

- Enquête publique :
 - Juin 2020
 - Ou Septembre 2020

- Approbation et entrée en vigueur du nouveau PLU :
 - Fin de l'année 2020



+ ... la concertation se poursuit !

S'informer

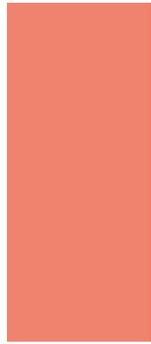
- Panneaux d'exposition

S'exprimer

- Registre de concertation en mairie

Echanger

- Débat suite à la présente réunion publique





N° 105/2020

ARRETE DU MAIRE

Ordonnant le lancement d'une enquête publique Sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Maire de SAINT-WITZ,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants et les articles L 151-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n° 04/2019 en date du 24 janvier 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n° 26/2020 en date du 11 mars 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ensemble des avis recueillis auprès des services de l'Etat associés, des Personnes Publiques Associées autres que l'Etat, des personnes publiques consultées et des personnes publiques et organismes ayant reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ordonnance en date du 3 août 2020 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (95) désignant Madame Anaïs SOKIL, en qualité de commissaire-enquêtrice ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique auquel a été annexé l'ensemble des avis susvisés ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Witz pour une durée de 35 jours consécutifs soit du samedi 17 octobre 2020 à 9h au samedi 21 novembre 2020 à 12h.

Le projet de PLU arrêté fixe comme principales orientations :

- Maintenir un village dynamique et attractif,
- Poursuivre les connexions et l'ouverture sur le territoire élargi,
- Assurer un cadre de vie agréable et préserver les caractères naturels du territoire.

ARTICLE 2 : Madame Anaïs SOKIL, exerçant la profession de directrice d'études environnement, a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par décision n° E20000031/95 du 03/08/2020.

ARTICLE 3 : Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques et le bilan de la concertation, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront mis à

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

disposition à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir, du lundi au mercredi de 10h à 12h et de 15h à 18h, les jeudis et vendredis de 10h à 12h et de 15h à 19h et les samedis de 9h à 12h et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Après un examen au cas par cas et par décision n°95-024-2019 en date du 20 décembre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n'a pas soumis le projet de PLU à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune www.saint-witz.fr (glisser votre curseur sur LA COMMUNE LA MAIRIE en haut de l'écran d'accueil, cliquez sur « urbanisme » dans le menu qui s'est affiché)

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Mairie de Saint-Witz, Enquête publique PLU 2020, place Isabelle de Vy, 95470 SAINT-WITZ ».
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy.

Et/ou selon les modalités choisies

- A l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice, sur la boîte courriel dédiée spécifiquement à cette enquête : plu2020@saint-witz.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour. Tous les éléments seront disponibles en ligne : www.saint-witz.fr

ARTICLE 4 : Madame la Commissaire-Enquêtrice se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations dans les locaux de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, les :

- **Permanence 1 : samedi 17 octobre, 9h-12h (ouverture de l'enquête) ;**
- **Permanence 2 : jeudi 22 octobre, 16h-19h ;**
- **Permanence 3 : jeudi 29 octobre, 16h-19h ;**
- **Permanence 4 : mardi 3 novembre, 15h-18h ;**
- **Permanence 5 : vendredi 13 novembre, 16h-19h ;**
- **Permanence 6 : samedi 21 novembre, 9h-12h (clôture de l'enquête).**

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, **peuvent être demandées à M. le Maire, place Isabelle de Vy, 95470 SAINT-WITZ** ou par courriel mairie@saint-witz.fr

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire-enquêtrice, clos et signé par lui.

La commissaire-enquêtrice dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remet au Maire. Cette dernière dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire-enquêtrice dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire, le dossier d'enquête accompagné du registre avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ce rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie, place Isabelle de Vy, 95470 SAINT-WITZ, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie : <https://www.saint-witz.fr> (Glisser votre curseur sur LA COMMUNE LA MAIRIE en haut de l'écran d'accueil, cliquer sur « urbanisme » dans le menu qui s'est affiché).

ARTICLE 6 : Une copie du rapport de la commissaire-enquêtrice sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise (95027) cedex, 2-4 bld de l'Hautail, B. P. 30322.

ARTICLE 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et comportant les indications comprises dans les articles ci-dessus, sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Le Parisien et la Gazette.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Les avis publiés dans la presse seront annexés au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Cet avis d'enquête sera également publié par voie d'affichage (en mairie, sur les divers panneaux d'affichage de la commune et sur le site internet de la commune <https://www.saint-witz.fr>, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire et sera certifiée par lui.

ARTICLE 8 : A l'issue de l'enquête publique et après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

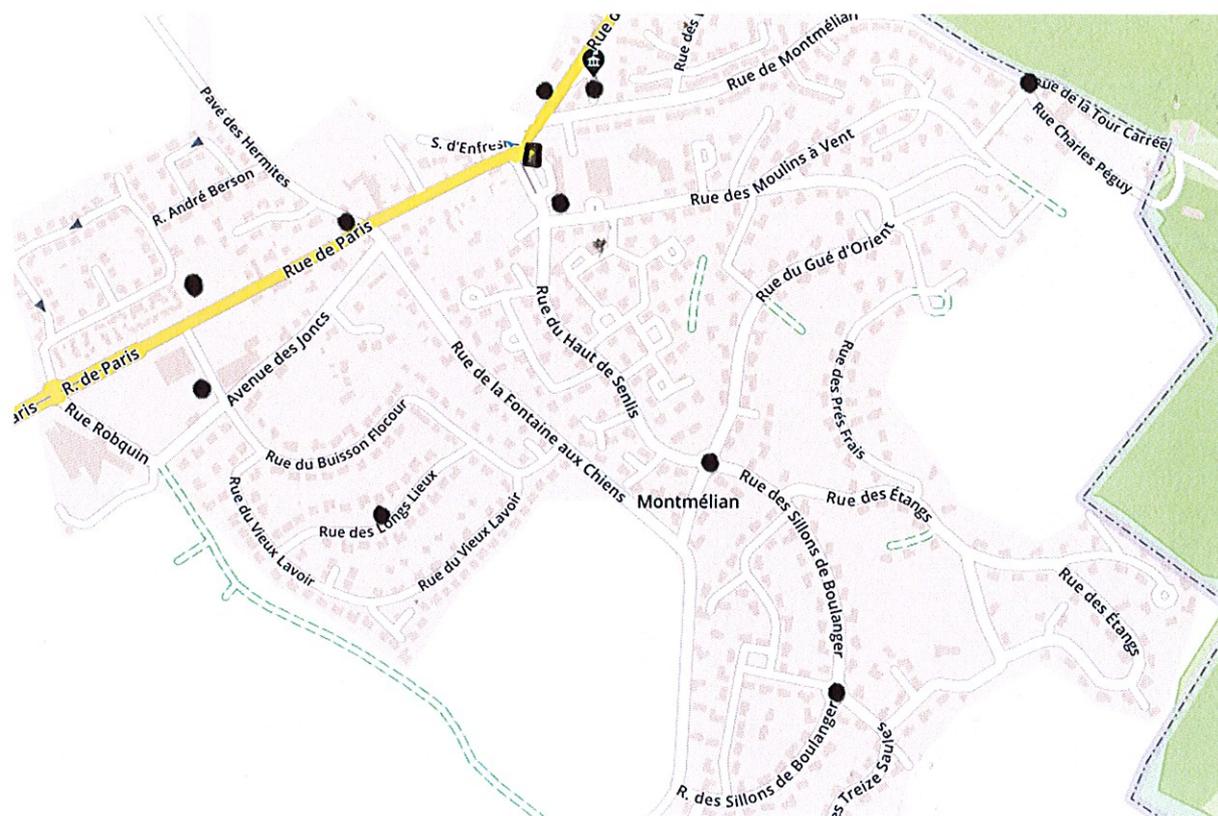
ARTICLE 9 : Monsieur le Maire et Madame la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

A Saint-Witz, le 17 septembre 2020

Le Maire,
Frédéric MOIZARD.



Localisation des affichages sur la ville de Saint-Witz



Légende :

-  Panneau administratif
-  Panneau lumineux

Enquête Publique / Révision du PLU de Saint-Witz – Affichage réglementaire

Rond-point rue des treize saules & rue des sillons du boulanger



Rond-point rue du gué d'orient & rue de la haie jabeline



Rue des longs lieux



19 rue de paris



Angle rue Charles Péguy & rue de la Tour carrée



Centre commercial angle rue de paris & rue du haut de senlis



Centre commercial rue des moulins à vent



Espace culturel de la Tuilerie



Foyer rural 5 rue de paris



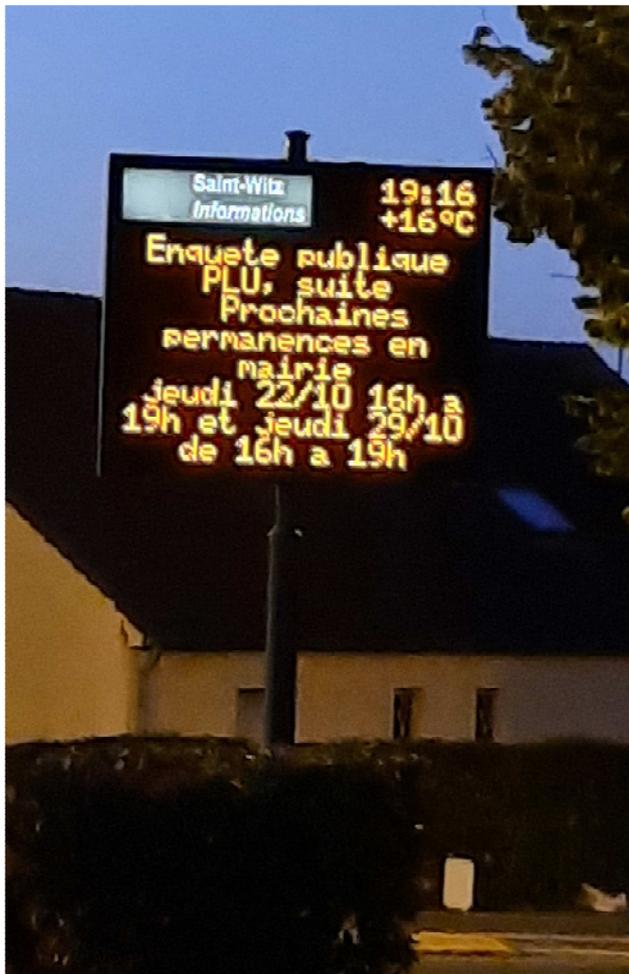
Gymnase



Mairie



Affichage lumineux Centre commercial



Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
60 (4,48 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 82 (5,50 €) - 83 (5,50 €) - 84 (5,50 €) - 85 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication de décembre 2018.

Enquête Publique

publilégal[®]
AFFICHER.PUBLICS.COMMUNIQUEUR

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.enquetes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.58

Commune de Saint-Witz - 95470

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de révision du Plan Local
d'Urbanisme

Par arrêté n° 105/2020 en date du 17 septembre 2020, Monsieur le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision n° E20000031/95 en date du 03/08/2020 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Madame SOKIL Anaïs, Directrice Etudes Environnement est désignée commissaire-enquêtrice.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 soit une durée de 35 jours consécutifs.

Le projet de PLU arrêté fixe comme principales orientations :

- Maintenir un village dynamique et attractif,
- Poursuivre les connexions et l'ouverture sur le territoire élargi.
- Assurer un cadre de vie agréable et préserver les caractères naturels du territoire.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant dont la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir, du lundi au mercredi, de 10h à 12h et de 15h à 18h, les jeudis et vendredis, de 10h à 12h et de 15h à 19h et les samedis de 9h à 12h et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune www.saint-witz.fr

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Mairie de Saint-Witz, Enquête publique PLU 2020, place Isabelle de Vy, 95470 SAINT-WITZ ».
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy.

• A l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice, sur l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête : plu2020@saint-witz.fr

L'ensemble des observations seront tenues à la disposition du public. Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, tous les éléments seront disponibles en ligne sur : www.saint-witz.fr

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie, place Isabelle de Vy, aux dates et heures suivantes :

- Permanence 1 : samedi 17 octobre, 9h-12h (ouverture de l'enquête) ;
- Permanence 2 : jeudi 22 octobre, 16h-19h ;
- Permanence 3 : jeudi 29 octobre, 16h-19h ;
- Permanence 4 : mardi 3 novembre, 15h-18h ;
- Permanence 5 : vendredi 13 novembre, 16h-19h ;
- Permanence 6 : samedi 21 novembre, 9h-12h (clôture de l'enquête).

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy ou par courriel à mairie@saint-witz.fr

Ce rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz et sur son site internet.

EP 20-402

enquete-publique@publilegal.fr

MAIRIE DE
SAINT-LEU-LA-FORÊT

(Val-d'Oise)

MODIFICATION N2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE SAINT-LEU-LA-FORÊT
- ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2020-45 en date du 29 septembre 2020, le Maire de Saint-Leu-la-Forêt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la modification n2 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Philippe Hillard, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

L'enquête publique se déroulera du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés et consultables à l'accueil de la mairie de Saint-Leu-la-Forêt au 52 rue du Général Leclerc à Saint-Leu-la-Forêt, le lundi de 13h30 à 17h30, les mardi, jeudi, vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le mercredi de 9h30 à 12h et le samedi de 9h à 12h. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations sur le registre d'enquête. En outre, un poste informatique sera également disponible pour consulter le dossier. Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur en mairie au 52, rue du Général Leclerc-95320 Saint-Leu-la-Forêt, en indiquant sur le courrier : « Modification n2 du PLU, à l'attention du Commissaire-enquêteur ». Un espace sera dédié à la modification n2 du PLU sur le site Internet de la commune (www.saint-leu-la-foret.fr), permettant au public de se renseigner et par ailleurs, le public pourra émettre des observations sur l'adresse courriel suivante : enquete-publique@saint-leu-la-foret.fr. L'adresse courriel dédiée aux observations sera fonctionnelle du 19 octobre 2020 à 00h00 jusqu'au 20 novembre 2020 à minuit. Le commissaire enquêteur recevra en Mairie, le lundi 19 octobre 2020 de 14h00 à 17h00, le mercredi 04 novembre 2020 de 9h00 à 12h00, le samedi 14 novembre 2020 de 9h00 à 12h00, et le vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Leu-la-Forêt-S2 rue du Général Leclerc à Saint-Leu-la-Forêt (95320) aux heures habituelles d'ouverture. Ce rapport sera également consultable sur le site Internet de la commune (www.saint-leu-la-foret.fr). Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n2 du PLU. En amont, en fonction des conclusions de l'enquête publique, le projet de PLU pourra faire l'objet de modifications.

La personne responsable du projet est Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt. La direction de l'urbanisme et de l'aménagement

(01-30-40-22-58) se tient à disposition du public pour toute demande d'information sur le projet de modification n2 du PLU. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

Constitution de société

Par ASSP en date du 14/09/2020, il a été constituée une SASU dénommée :

PIZZA MARCHÉ

Siège social : 135 RUE DU GENERAL LECLERC 95130 FRANCONVILLE

Capital : 1020 €

Objet social : PIZZERIA, VENDE DE BOISSONS CHAUDES ET FROIDES ET PÂTISSERIE ORIENTALE EN AMBULANT

Président : M ISSADJI FERHAT demeurant 135 RUE DU GENERAL LECLERC 95130 FRANCONVILLE élu pour une durée illimitée

Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la Société.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Pontoise.

Par ASSP en date du 01/10/2020 il a été constitué une SCI dénommée :

PANCHA IMMO

Siège social : 11 Allée Georges Bizet 95870 BEZONS

Capital : 1500000 €

Objet social : Propriété exploitation et location immobilière

Gérance : M PANCHIA KOUDOU Richard demeurant 11 Allée Georges Bizet 95870 BEZONS

Désion de parts sociales : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la Société est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Pontoise.

Par acte SSP du 15/10/2020 il a été constituée une SASU dénommée : SAINT VILLE

PLOMBERIE Siège social : 97 boulevard maurice berteaux 95110 SANNOIS Capital : 1 000 €

Objet : PLUMBERIE CHAUFFAGE ET PLUS GENERAL EMENT TOUTE OPERATIONS SE RAPPORTANT A L'OBJET SOCIAL (fourniture, installation, entretien, maintenance, équipement sanitaire et chauffages) et tous travaux nécessaires directs ou indirects à l'accomplissement de ladite activité. Président : M SAINT VILLE Jean vanel 17b rue d'ideron 95110 SANNOIS Transmission des actions. Les décisions unilatérales de l'associé unique sont reportées dans un registre coté et paraphé. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote. La société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la société. Durée: 75 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Pontoise.

Divers société

SCI FENEC

en liquidation
Capital social : 76224,51 Euros

Siège social :
28 ALLEE DU RU A LIN
95640 MARINES

424 435 097 R.C.S. Pontoise

Le 30 septembre 2020, IAGO a approuvé les comptes de liquidation, a déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture de liquidation à compter du 30 septembre 2020. FORTIN Hélène 28 ALLEE DU RU A LIN 95640 MARINES liquidateur Le 30 septembre 2020 La société sera radiée au RCS de Pontoise.

SCI COFG.

SC au capital de 12000 € Siège social : du liquidateur amiable 18 route de Marly 95380 PUSSEUX-EN-FRANCE RCS Pontoise 441944880

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 10/10/2020 il a été décidé d'approuver les comptes définitifs de la liquidation, de donner quitus au liquidateur, M CAPOGRASSO Gino demeurant 28 route de Marly 95380 PUSSEUX-EN-FRANCE pour sa gestion et décharge de son mandat, de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 10/10/2020. Radiation au RCS de Pontoise.

CONTACT : Tél : 01 87 39 84 00

COLLET IMMOBILIER

SCI au capital minimum de 1200 €

Siège social : 37 rue du Plessis Bouchard 95130 FRANCONVILLE

RCS Pontoise 348 738 378

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07/09/2020, il a été décidé de transférer le siège social à 1 bis rue du Docteur Roux 95130 LE PLESSIS-BOUCHARD à compter du 07/09/2020, de nommer M COLLET Stéphane demeurant 1 bis rue du Docteur Roux 95130 LE PLESSIS-BOUCHARD et Madame Isabelle HENOT demeurant 4 rue Gutenberg à 95130 FRANCONVILLE en qualité de Co-Gérants, en remplacement de M COLLET Jean

Modification au RCS de Pontoise.

JEAN COLLET ET COMPAGNIE

SCI au capital minimum de 81000 €

Siège social : 37 rue du Plessis Bouchard 95130 FRANCONVILLE

RCS Pontoise 317 036 721

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07/09/2020, il a été décidé de transférer le siège social à 1 bis rue du Docteur Roux 95130 LE PLESSIS-BOUCHARD et Madame Isabelle HENOT demeurant 4 rue Gutenberg à 95130 FRANCONVILLE en qualité de Co-Gérants, en remplacement de M COLLET Jean

Modification au RCS de Pontoise.

Publiez vos
annonces légales
dans Le Parisien

Rendez-vous sur
www.annoncesleparisien.fr
7/7 - 24H 24H

Le Parisien

Publiez
vos marchés publics,
vos concessions
dans Le Parisien

Habilitations
60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95

01 87 39 84 40
pub@dematis.com



*



Le Parisien

Pour acheter votre annonce
en ligne sur Le Parisien

Rendez-vous sur
www.annoncesleparisien.fr

Un parcours simple, pratique et rapide
de la rédaction de votre annonce
au justificatif de parution

Plus de renseignement : 01 87 39 84 00

TEAM
MED/A

Pour tous renseignements : Médialex : tél. 02.99.26.42.00

Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Adjudications immobilières

7233899001 - VJ
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

le mardi 3 novembre 2020 à 14 h 00
au Tribunal judiciaire de Pontoise, Cité judiciaire, 3, rue Victor-Hugo
UN APPARTEMENT à SARCELLES (95)
9, avenue du 8 Mai 1945
de 65,17 m², Bâtiment 178, au 5e étage porte droite, en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, wc et rangements (Lot n° 1514). Occupé. Avec une cave n° 66 au 2e sous-sol (Lot n° 1552).

Mise à prix 130 000 euros
Consignations pour enchérir : 3 000 euros et 12 000 euros (chèques de banque à l'ordre de la Carpa).
Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :
- au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Pontoise, où il a été déposé sous la référence greffe 20/00083 ;
- à Maître **Emilie VAN HEULE**, membre du Cabinet EVODROIT, avocat à Pontoise (95), 29, boulevard Jean Jaurès, Tél. 01 30 75 87 87 ;
- à Maître **Dominique DEMEYERE**, avocat à Paris 7e, 137, rue de l'Université, Tél. 01 86 95 77 45 [email: contact@demeyere-avocats.com]
Visite sur place le jeudi 22 octobre 2020 de 14 h 00 à 14 h 45. (Forêt du masque obligatoire)

7234146601 - VJ
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au palais de justice de Pontoise (95)
le mardi 3 novembre 2020 à 14 h 00
EN UN SEUL LOT
UN APPARTEMENT à VILLIERS-LE-BEL (95)
1, place Alphonse-Caudelet
Comprendant : entrée, séjour, cuisine, dégagement, sdb, WC, 2 chambres. PARKING au niveau 1. CAVE au sous-sol.
Les biens sont loués.
Mise à prix 125 000 euros

Consignation pour enchérir (en 2 chèques de banque) : 3 000 euros à l'ordre du Bâtonnier et 20 000 euros à l'ordre de la CARPA.
S'adresser :
- À Maître **Nelle LECKI**, avocat, 46, rue Louise-Michel, (95) Goussainville, Tél. 01 39 92 25 61, dépositaire d'une copie du cahier des conditions de vente.
- Au greffe du Juge de l'exécution du TJ de Pontoise où le cahier des conditions de vente est déposé.
- Sur les lieux pour visiter le mardi 20 octobre 2020 à 9 h 00.
- Internet : www.vlmmo.fr

7234244401 - VJ
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR SURENCHÈRE DU DIXIÈME

au Tribunal Judiciaire de Pontoise, Cité Judiciaire, 3, rue Victor-Hugo
le mardi 17 novembre 2020 à 14 h 00
DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER à ARGENTEUIL (95)
11, rue des Lupins
Cadastre section CH numéro 515 pour une contenance de 83 ha 09 a 81 15 ca, UNE MAISON à usage d'habitation élevée sur cave en partie et sur terre-plein pour le surplus comprenant au rez-de-chaussée : entrée, couloir, w.c., cuisine, salle de bain, salle de séjour et 3 chambres, grenier perdu, couverture en tuiles, chauffage central. Occupée.
MISE A PRIX : 297 000 euros

Consignations pour enchérir : 29 700 euros et 150 000 euros (chèques de banque à l'ordre de la CARPA).
Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Pontoise où il a été déposé.
- à Maître **Maria LE FLOCH**, membre de l'A.A.F.P.L. à L.F.R. Associés, Avocate à Pontoise (95300), 4-6 rue, du Grand Godet, Tél. 01 84 24 42 61, Email : cabinelel@passoocedees.com
- à Maître **Sandrine BOSQUET**, membre de la SGP BERGER-BOSQUET-SAVIGNAT, Avocat à Pontoise (95300), 48, rue de la Justice, dépositaire d'une copie de l'enchère.

AVIS administratifs

7234273701 - AA
Direction départementale des territoires
Agence régionale de santé Île-de-France
Arrêté Interpréfectoral n° 2020-15983 relatif au captage d'eau destinée à la consommation humaine dit "Puits Bernot" à Seraincourt
AVIS
Par arrêté interpréfectoral n° 2020-15983 du 2 septembre 2020, le préfet du Val-d'Oise et le préfet des Yvelines ont :
- déclaré d'utilité publique, au profit du Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Frémivalville-Seraincourt (SIAEP), des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, et des périmètres de protection ;
- porté autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, rubrique 1.1.2.0, de la nomen-

clature annexée au tableau de l'article R.214-1 ;
- autorisé l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine.
Cet arrêté institue des prescriptions réglementaires applicables aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du captage.
En cas de non-respect des prescriptions du présent arrêté, les contrevenants seront passibles des sanctions administratives et pénales prévues par les articles L.1324-3 et L.1324-4 et R.1324-2 du Code de la santé publique.
Le présent arrêté a été, d'une part, notifié aux maires de Seraincourt, Jambville, Bueil-en-Vexin, Montalet-le-Bois et Lainville-en-Vexin en vue de sa mise à disposition du public et de son affichage en maires pendant une durée de deux mois à compter de sa date de publication, et d'autre part, publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise et des Yvelines. Tout intéressé pourra consulter le présent arrêté, soit à la Direction départementale des territoires dans le Val-d'Oise, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable, soit dans les maires précitées.
La présente publication est faite en exécution de l'article 20 de l'arrêté concerné.

7234329301 - AA
Commune de SAINT-WITZ

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté n° 105/2020 en date du 17 septembre 2020, M. le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision n° E2000031/95 en date du 3 août 2020 prise par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, Mme SOKIL Anais, directrice Etudes Environnement est désignée commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 soit une durée de 35 jours consécutifs.

Le projet de PLU arrêté fixe comme principales orientations :
- Maintenir un village dynamique et attractif,
- Poursuivre les connexions et l'ouverture sur le territoire élargi,
- Assurer un cadre de vie agréable et préserver les caractères naturels du territoire.
Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant dont la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir, du lundi au mercredi, de 10 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 00 à 18 h 00, les jeudis et vendredis, de 10 h 00 à 12 h 00 et de 15 h 00 à 19 h 00 et les samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et ce, durant toute la durée de l'enquête.
Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune www.saint-witz.fr

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête précis et cet effet.
Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :
- Par courrier postal à : Mairie de Saint-Witz, Enquête publique PLU 2020, place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz ;
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy ;
- A l'attention de Mme la commissaire enquêteur, sur l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête : plu2020@saint-witz.fr

L'ensemble des observations seront tenues à la disposition du public. Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.
Dès publication du présent arrêté, tous les éléments seront disponibles en ligne sur : www.saint-witz.fr
La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, place Isabelle de Vy, aux dates et heures suivantes :
- Permanence 1 : samedi 17 octobre, 9 h 00-12 h 00 (ouverture de l'enquête) ;
- Permanence 2 : jeudi 22 octobre, 16 h 00-19 h 00 ;
- Permanence 3 : jeudi 29 octobre, 16 h 00-19 h 00 ;
- Permanence 4 : mardi 3 novembre, 15 h 00-18 h 00 ;
- Permanence 5 : vendredi 13 novembre, 16 h 00-19 h 00 ;
- Permanence 6 : samedi 21 novembre, 9 h 00-12 h 00 (clôture de l'enquête).
Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy ou par courriel à mairie@saint-witz.fr

Ce rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz et sur son site internet.

7234088201 - AA
**République française
PRÉFET DU VAL-D'OISE**

Direction de la coordination et de l'appui territorial
Bureau de la coordination administrative
Section des installations classées

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Par arrêté préfectoral n° IC-20-067 du 22 septembre 2020, pris sur le fondement du Code de l'Environnement, une consultation du public d'une durée de quatre semaines est ouverte en mairie de Goussainville, du lundi 19 octobre au lundi 16 novembre 2020 inclus, sur la demande d'enregistrement présenté par la société Centre logistique Paris le Coudray représenté par Monsieur Marc MILLET, gérant, tél. :

01 49 39 68 64 en vue d'exploiter un bâtiment logistique sur le territoire de la commune de Goussainville, 8, rue Robert-Moïnon, conformément aux dispositions de l'article L.512-7 du code de l'environnement.

Cette activité est répertoriée notamment sous les rubriques de classement précisées ci-après :
- No 1510-2 = installation soumise à enregistrement - Entrepôts couverts.
- No 1530-2 = installation soumise à enregistrement - Dépôts de papiers, cartons ou matériau combustibles analogues.
- No 1532-2 = installation soumise à enregistrement - Stockage de bois ou de matériau combustibles analogues.
- No 2662-2 = installation soumise à enregistrement - stockage de polymères.
- No 2663-1 b = installation soumise à enregistrement - stockage de pneumatiques et produits composé d'au moins 50 % de polymères.
- No 2663-2 b = installation soumise à enregistrement - stockage de pneumatiques et produits composé d'au moins 50 % de polymères.

Conformément à l'article R.512-46-14 du Code de consultation du public : à la Préfecture du Val-d'Oise, direction de la coordination et de l'appui territorial, bureau de la coordination administrative, section des installations classées, 5, avenue Bernard-Hirsch, CS 20105, 95010 Cergy-Pontoise cedex ou, le cas échéant, par voie électronique à l'adresse suivante : pref-icpe@valdoise.gouv.fr

Ne seront prises en considération que les observations ayant été envoyées avant la fin de mise à disposition du public, la date portée automatiquement sur les messages électronique faisant foi.

Le dossier précité ainsi que le présent avis sont consultables sur le site internet de la préfecture via l'adresse internet : www.val-doise.gouv.fr rubrique : Politiques publiques, environnement risques et nuisances, (ICPE) installations classées pour la protection de l'environnement, consultations du public.

7234440401 - AA
Mairie de SAINT-LEU-LA-FORÊT (Val-d'Oise)

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2020-45 en date du 29 septembre 2020, le Maire de Saint-Leu-La-Forêt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Philippe Millard, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.
L'enquête publique se déroulera du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés et consultables à l'accueil de la mairie de Saint-Leu-La-Forêt au 52, rue du Général-Leclerc à Saint-Leu-La-Forêt, le lundi de 13 h 30 à 17 h 30, les mardi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et, le samedi de 9 h 00 à 12 h 00. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations sur le registre d'enquête. En outre, un poste informatique sera également disponible pour consulter le dossier. Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur en mairie au 52, rue du Général-Leclerc, 95320 Saint-Leu-La-Forêt en indiquant sur le courrier : « Modification n°2 du PLU, à l'attention du commissaire enquêteur ». Un espace sera dédié à la modification n°2 du PLU sur le site Internet de la commune (www.saint-leu-la-foret.fr), permettant au public de se renseigner et par ailleurs, le public pourra émettre des observations sur l'adresse courriel suivante :
enquetepublique@saint-leu-la-foret.fr.
L'adresse courriel dédiée aux observations sera fonctionnelle du 19 octobre 2020 à 00 h 00 jusqu'au 20 novembre 2020 à minuit.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie, le lundi 19 octobre 2020 de 14 h 00 à 17 h 00, le mercredi 4 novembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00, le samedi 14 novembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00, et le vendredi 20

novembre 2020 de 14 h 00 à 17 h 00.
A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Saint-Leu-La-Forêt le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Leu-La-Forêt, 52, rue du Général-Leclerc à Saint-Leu-La-Forêt (95320) aux heures habituelles d'ouverture.

Ce rapport sera également consultable sur le site Internet de la commune (www.saint-leu-la-foret.fr).
Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU. En amont, en fonction des conclusions de l'enquête publique, le projet de PLU pourra faire l'objet de modifications.
La personne responsable du projet est Mme le Maire de Saint-Leu-La-Forêt. La direction de l'urbanisme et de l'aménagement (01-30-40-22-58) se tient à disposition du public pour toute demande d'information sur le projet de modification n°2 du PLU. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

7232604101 - AA
Commune de VALLANGOUJARD

Enquête publique du projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Vallangoujard

2ÈME AVIS AU PUBLIC

Par arrêté n° 2020-13 en date du 25 août 2020, le Maire de Vallangoujard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. Michel CHEVAL, ayant pour profession ingénieur en retraite a été désigné par M. le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie, du lundi 28 septembre 2020 au mardi 3 novembre 2020, aux jours et heures habituelles d'ouverture (en semaine de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00, sauf le mercredi après-midi, et le samedi matin de 8 h 00 à 12 h 00).
M. le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- le lundi 28 septembre 2020 de 15 h 00 à 18 h 00,
- le samedi 3 octobre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 9 octobre 2020 de 16 h 30 à 19 h 30,
- le samedi 17 octobre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 22 octobre 2020 de 15 h 00 à 18 h 00,
- le mardi 3 novembre 2020 de 16 h 30 à 19 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) pourront être consignées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Vallangoujard, 17, rue de Marines, 95810 Vallangoujard, ou les déposer sur le registre dématérialisé à l'adresse dédiée : plu-vallangoujard@enquetepublique.net

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Vie de sociétés

7232641301 - VS
AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 10 août 2020, il a été créé une SAS dénommée : CAN BAT
Siège social : 19, rue de Champguerin, 95100 Argenteuil.
Objet : maçonnerie générale, ravalement, charpente et couverture.
Durée : 99 ans.
Capital : 2 000 euros.
Président : M. TURCOGLU Ersin, 19, rue de Champguerin, 95100 Argenteuil.
Immatriculation : RCS Pontoise.

7234440201 - VS
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte S.S.P. en date du 28 septembre 2020 à Pontoise, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : CROC FLEX.
Forme : Société à responsabilité limitée.
Durée : 99 années qui commenceront à courir le jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Siège social : 1, rue Hoche, 95100 Argenteuil.
Objet : l'exploitation d'un laboratoire de cuisine, et la préparation de plats cuisinés destinés à la vente à emporter ou en livraison.
Capital social : 1 000 euros.
Gérance : M. Tom LEMARCHAND demeurant au 47, rue Paul Le Boucher, 95240 Cormeilles-en-Parisis, et M. Fateh AZIZI demeurant au 34, place de la Halle, 95220 Herblay-sur-Seine.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Pontoise.

7233932501 - VS
AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 15 septembre 2020, il a été constitué une SCI dénommée : IMMO YEN.
Siège social : 3 Villa des Aubades, 95800 Cergy.
Objet social : l'acquisition d'un immeuble sis à l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
Durée : 99 ans.
Capital : 1 000 euros.
Gérance : Mme Hélène HUA, 3 Villa des Aubades, 95800 Cergy.
Cessions de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant agrément des associés représentant au moins les deux-tiers des parts sociales.
Immatriculation au RCS de Pontoise.

7234022501 - VS
DELMARY

SNC
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 9/11, allée des Coquelicots
95610 ERAGNY-SUR-OISE
RCS Pontoise 815 082 011
DISSOLUTION ET CLÔTURE DE LIQUIDATION

Selon AGE du 31 juillet 2020 dissolution anticipée de la société à compter du 31 juillet 2020. Nomination de M. DELMAS Cyril demeurant au 53, rue Georges-Cliémenceau, 95350 Saint-Etienne-Sous-Forêt, en qualité de liquidateur. Le siège de liquidation est établi au siège social.
Et selon AGE du 31 août 2020 liquidation et radiation de la société du RCS à compter du 31 août 2020. Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Pontoise.
Modification au RCS de Pontoise.

7234024401 - VS
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 juillet 2020 à Vauréal, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : SCI EBENE.
Forme sociale : SCI.
Siège social : 79, rue Nationale, (95490) Vauréal.
Objet social : l'acquisition de biens immobiliers destinés à la location, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.
Capital social : 1 000 euros.
Gérance : M. Benjamin Perrine domicilié 79, rue Nationale (95490) Vauréal.
Cession de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Pontoise.
La Gérance,

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication de décembre 2018.

Enquête Publique

publilégal®
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue 9rédéric " astiat - 7500+ Paris
CCC.enquetes-publiques.3
&él) 01... 2.*- .*- .5+

Commune de Saint-Witz - Witz - 95470

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 105/2020 en date du 17 septembre 2020, Monsieur le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet, et par décision n° : 200000/1/*5 en date du 01/10/2020 prise par le Tribunal Administratif de Pontoise, Madame S(7 IL Ana), Hirectrice : tudes : nvironnement est désignée commissaire-enquêtrice.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Witz, place Isabelle de %@du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 soit une durée de / 5 jours consécutifs.

Le projet de PLU arrêté EA comme principales orientations)

- Maintenir un village d'habitat individuel et attractif
- Poursuivre les connexions et l'ouverture sur le territoire élargi,
- Assurer un cadre de vie agréable et préserver les caractéristiques naturelles du territoire.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant dont la décision de la Mission Régionale de l'Autorité : Environnementale seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de %@aujourd'hui et leures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir, du lundi au mercredi, de 10h à 12h et de 15h à 17h, les jeudis et vendredis, de 10h à 12h et de 15h à 17h et les samedis de 9h à 12h et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune www.saint-witz.fr

Il n'acut pourra prendre connaissance des dossiers et consulter éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête)

- Par courrier postal à F Mairie de Saint-Witz, : nquête publique PLU 2020, place Isabelle de %@ 5. 70 SA15&-W&G8.
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de %@
- A l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice, sur l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête) plu2020@saint-witz.fr

L'ensemble des observations seront tenues à la disposition du public. : lles seront consultables et communicables au xais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

HBs publication du présent arrêté, tous les éléments seront disponibles en ligne sur) www.saint-witz.fr

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie, place Isabelle de %@auA dates et leures suivantes)

- Permanence 1) samedi 17 octobre, *1 -121 ōuverture de l'enquête> \$
- Permanence 2) jeudi 22 octobre, 1-1 -1*1 \$
- Permanence /) jeudi 29 octobre, 1-1 -1*1 \$
- Permanence .) mardi 3 novembre, 151-1+1 \$
- Permanence 5) vendredi 13 novembre, 1-1 -1*1 \$
- Permanence -) samedi 21 novembre, *1 -121 ōlōture de l'enquête>

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de %@u par courriel à mairie@saint-witz.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz et sur son site internet.

: P 20- . 02

enquete-publique# publile2al.3

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE LA COORDINATION ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE LA COORDINATION ADMINISTRATIVE

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Par arrêté N IC-20-047 du 30 juillet 2020, une enquête publique complémentaire de quinze jours a été ouverte en mairies de CORMEILLES-EN-PARISIS - MONTIGNY-LES-CORMEILLES - FRANCONVILLE - ARGENTEUIL - BEAUCHAMP - BEZONS - EAUBONNE - ERMONT - LA FRETTE-SUR-SEINE - HERBLAY-SUR-SEINE - PIERRE-LAYE - LE PLESSIS-BOUCHARD - SANNOIS - TAVERNY (Val-d'Oise) et ACHERES - MAISONS-LAFFITTE - SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - SARTRUVILLE (Yvelines), du mercredi 16 septembre 2020 au mercredi 30 septembre 2020 inclus, en application du code de l'environnement, concernant la société

PLACOPLATRE

à CORMEILLES-EN-PARISIS.

A la demande du président de la commission d'enquête, monsieur Gérard BONNEVIE, l'enquête publique complémentaire est prolongée de la durée maximale de quinze jours prévue à l'article L. 123-9 du code de l'environnement, afin de garantir les meilleures conditions d'information et de participation du public.

L'arrêté préfectoral N IC-20-071 du 25 septembre 2020 porte prolongation de l'enquête publique complémentaire du jeudi 1er octobre 2020 au jeudi 15 octobre 2020 inclus.

La prolongation de l'enquête publique complémentaire précitée portera sur l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du 19 décembre 2019 émis sur le dossier déposé le 19 juillet 2015, complété le 16 mars 2016 par la société PLACOPLATRE en vue d'obtenir l'autorisation d'extension en souterrain de l'exploitation de la carrière de CORMEILLES-EN-PARISIS, le renouvellement partiel d'autorisation d'exploitation de la carrière à ciel ouvert de gypse de Cormeilles-en-Parisis, ainsi que l'autorisation d'exploiter des installations de traitement, de transit de produits minéraux et de stockage des stériles d'extraction non inertes et non dangereux, le mémoire en réponse de la société PLACOPLATRE à l'avis émis par la MRAE le 19 décembre 2019 et les compléments apportés à l'étude d'impact du dossier initial déposé par la société PLACOPLATRE en juillet 2015.

L'enquête publique initiale portant sur le dossier déposé par la société PLACOPLATRE le 19 juillet 2015, complété le 16 mars 2016, s'est tenue sur une période d'un mois du lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus.

Par jugement avant dire droit rendu le 29 août 2019, le Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation des arrêtés préfectoraux d'autorisation des 3 août 2016, 14 novembre 2016 et 3 février 2017 concernant la société PLACOPLATRE.

La prolongation de l'enquête complémentaire s'inscrit dans ce contexte.

La société PLACOPLATRE est représentée par M. Gilles BOUCHET - responsable développement carrières - Tél. : 01.34.50.40.51.

Une commission d'enquête a été désignée par ordonnance du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 17 avril 2020.

Cette commission d'enquête est présidée par monsieur Gérard BONNEVIE, ingénieur général de l'armement en retraite, commissaire enquêteur, accompagné de madame Estelle DLOUHY-MOREL, ingénieur à la retraite et de monsieur Maurice FLOQUET, receveur divisionnaire des impôts à la retraite, commissaires enquêteurs.

Elle est chargée de réunir les observations et propositions présentées sur les registres d'enquête et le président de la commission sera chargé de les clore à l'expiration du délai ci-dessus indiqué, soit le jeudi 15 octobre 2020, compte-tenu de la pluralité des lieux d'enquête.

Les permanences seront assurées de la façon suivante :

- Mairie d'ARGENTEUIL
* le vendredi 9 octobre 2020 de 9h00 à 12h00
- Mairie de FRANCONVILLE
* le vendredi 9 octobre 2020 de 14h30 à 17h30
- Mairie de CORMEILLES-EN-PARISIS
* le mercredi 14 octobre 2020 de 14h30 à 17h30

Pendant la prolongation de l'enquête publique complémentaire, les documents soumis à l'enquête publique complémentaire ainsi que ceux déposés à titre d'information sont consultables :

- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, via l'adresse : www.val-doise.gouv.fr rubrique : Politiques publiques - Environnement risques et nuisances - (ICPE)
- Installations classées pour la protection de l'environnement - Enquêtes publiques 2020,
- par le lien suivant : <https://enquetepubliquecomplementaire-cormeillesenparisis.com>

Le public pourra également prendre connaissance des documents soumis à l'enquête publique complémentaire et ceux déposés à titre d'information, sous format numérique, sur un poste informatique dédié, dans les mairies de CORMEILLES-EN-PARISIS - MONTIGNY-LES-CORMEILLES - FRANCONVILLE - ARGENTEUIL - BEAUCHAMP - BEZONS - EAUBONNE - ERMONT - LA FRETTE-SUR-SEINE - HERBLAY-SUR-SEINE - PIERRE-LAYE - LE PLESSIS-BOUCHARD - SANNOIS - TAVERNY (Val-d'Oise) et ACHERES - MAISONS-LAFFITTE - SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - SARTRUVILLE (Yvelines).

Toutes personnes intéressées pourront, pendant une durée supplémentaire de 15 jours, soit du jeudi 1er octobre 2020 au jeudi 15 octobre 2020 inclus, prendre connaissance de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du 19 décembre 2019, du mémoire en réponse de la société PLACOPLATRE à l'avis émis par la MRAE précité, des compléments apportés à l'étude d'impact contenue dans le dossier initial déposé par la société PLACOPLATRE en juillet 2015 et formuler des observations et propositions sur un registre ouvert à cet effet, en mairies susmentionnées. Ces documents soumis à l'enquête publique complémentaire ainsi que le dossier initial déposé par la société PLACOPLATRE, le rapport établi par la commission d'enquête suite à l'enquête publique initiale, déposés à titre d'information, et le registre d'enquête complémentaire pourront être consultés aux jours et heures ouvrables des dites mairies.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête dématérialisée accessible via le lien suivant : <https://enquetepubliquecomplementaire-cormeillesenparisis.com> jusqu'au jeudi 15 octobre 2020 inclus (minuit). Ne seront prises en considération que les observations et propositions recueillies avant la fin de l'enquête publique complémentaire. Les observations et propositions recueillies par courrier et déposées sur les registres d'enquête publique complémentaire des communes susmentionnées seront mises en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise et consultables via l'adresse internet précitée. Les correspondances pourront être adressées à l'attention de monsieur le président de la commission d'enquête pour la société PLACOPLATRE - 3, Avenue Maurice B e r t e a u u x - 95240 - CORMEILLES-EN-PARISIS.

Le préfet du Val-d'Oise est l'autorité compétente pour prendre les décisions découlant de cette enquête publique complémentaire. Conformément à l'article R. 123-21 du code de l'environnement, une copie des rapports de la commission d'enquête pour l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 2 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016 inclus et pour l'enquête publique complémentaire ouverte du mercredi 16 septembre 2020 au jeudi 15 octobre 2020 inclus ainsi que les conclusions motivées de la commission d'enquête au titre de l'enquête publique complémentaire sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les mairies des communes précitées, à la préfecture du Val-d'Oise - Direction de la

coordination et de l'appui territorial - Bureau de la coordination administrative - section des installations classées ainsi qu'à la préfecture des Yvelines.

Ces éléments sont mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture pour une durée qui ne peut être inférieure à un an à compter de la décision finale.

Constitution de société

Par ASSP en date du 01/07/2020, il a été constitué une SASU dénommée :

SMART & CABLE

Siège social : 12 rue JEAN PIERRE TIMBAUD 95100 ARGENTEUIL Capital : 500 € Objet social : installation, maintenance et réparation en alarme vidéo surveillance fibre optique cablage Président : M KATHANI MOUNAL demeurant 16 ALLEE JOACHIM DU BELLAY 95100 ARGENTEUIL élu pour une durée illimitée Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE.

Par ASSP en date du 17/09/2020, il a été constitué une SASU dénommée :

CIB

Siège social : 18 RUE DU PEROUZET 95100 ARGENTEUIL Capital : 15000 € Objet social : ETANCHEITE ET BARDAGE Président : M SAHIN Gokhan demeurant 34 bis rue d'Ascq 95100 ARGENTEUIL élu pour une durée de 99 ANS ans. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action doit être à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la Société. Durée : 99 ANS ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE.

Par ASSP en date du 21/09/2020, il a été constitué une SAS dénommée :

KB BATIMENT

Siège social : 20, RUE LAVOISIER 95300 PONTOISE Capital : 2000 € Objet social : BATIMENT TOUT CORPS D'ETAT Président : Mme HAMMA EPOUSE BEN AZIZ WAFAA demeurant 39, Rue Montcalm 75018 Paris 75018 PARIS élu pour une durée illimitée Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles ou les actions sont cessible avec l'accord du président de la société aux tiers Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE.

Aux termes d'un ASSP en date du 26/09/2020, il a été constituée une SCI ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination sociale :

ST IMMOBILIER

Objet social : Acquisition, propriété, administration, gestion de tous biens immobiliers. Siège social : 7 Allée de la Musique, 95210 SAINT-GRATIEN Capital : 2 000 € Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE Gérance : Monsieur TEKIM Selim, demeurant 46 rue Robert Ballion, 33700 MÉRIGNAC Clause d'agrément : La cession de parts sociales est soumise à la procédure d'agrément visée aux articles 11.1 à 11.9 des statuts constitutifs de la Société.

Par ASSP en date du 01/09/2020 il a été constitué une SCI dénommée :

S.E.M.I.A

Siège social : 126, Rue Du Marechal Foch 95110 SANNOIS Capital : 15000 € Objet social : Acquisitions ventes édification la prise à bail et la mise en location de terrains de bâtiments et de bien immobilier à usage commerciale et d'habitation Gérance : Mme DAGDELEN Seyma demeurant 126, Rue Du Marechal Foch 95110 SANNOIS Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE.

Suivant acte SSP en date du 23 septembre 2020, constitution de la SAS ; dénomination : VINTAGE BATIMENT ; Capital social : 20.000 Euros ; Siège social : 15 Bis rue Nationale 95260 BEAUMONT-SUR-OISE ; Objet social : Entreprise générale de bâtiment second Őuvre ; Président : M. EL KEDEN Hamdy demeurant 72 Rue de la République 93200 SAINT DENIS ; Cession d'action : Librement cessible entre actionnaires et droit de préemption pour tout actionnaire envers les cessions aux tiers ; Admission aux assemblées : Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il possède d'action ; Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PONTOISE. Pour avis, le Président.

Divers société

CAPIDEL SANTE

Société par actions simplifiée au capital de 22 960 euros Siège social : 19 avenue de l'Eguillette 95310 SAINT OEN L'AUMONE 507 565 992 RCS PONTOISE AVIS DE PUBLICITE

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du 15 mai 2020 et du Président du 1er juillet 2020 : le capital a été augmenté de 11 360 euros en numéraire. L'article 7 "Capital social" des statuts a été modifié en conséquence : Ancienne mention Capital : 11 600 euros Nouvelle mention Capital : 22 960 euros Mention sera faite au RCS de Pontoise Pour avis,

OVELI

SASU au capital de 10.000 € Siège social : Chemin de Coye Village d'Entreprises Morantin 95270 CHAUMONTEL RCS PONTOISE 830079679

Par décision Assemblée Générale Ordinaire du 28/09/2020 , la société NEALIS SAS , au capital de 3.525.264 € située au 7, rue de la Cruppe 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ et immatriculée au RCS de LILLE MÉTROPOLE sous le numéro 750861452, associée unique de la société a décidé la dissolution sans liquidation de cette dernière , entraînant la transmission universelle de son patrimoine, conformément aux termes de l'article 1844-5 al. 3 du Code civil. Les créanciers peuvent former opposition dans les 30 jours de la présente publication au Tribunal de Commerce de PONTOISE. Pour avis

OSCARLETTE. SARL au capital de 10 000 Euros. Siège social : 24 Avenue Denis Papin 95400 ARNOUVILLE. RCS N : 505102178 de PONTOISE. L'AGE du 18 mai 2020 a décidé de transférer le siège social au 14 Avenue Denis Papin 95400 ARNOUVILLE à compter du 18 mai 2020. Mention sera faite au RCS de PONTOISE

Avis divers

PREFET DU VAL D'OISE

Direction départementale des territoires

Agence régionale de santé Île-de-France

AVIS

Arrêté inter-préfectoral n 2020 - 15983 relatif au captage d'eau destinée à la consommation humaine dit «Puits Bernon » à Seraincourt

Par arrêté inter-préfectoral n 2020 - 15983 du 2 septembre 2020, le préfet du Val-d'Oise et le préfet des Yvelines ont :

- déclaré d'utilité publique, au profit du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Fréminville-Seraincourt (SIAEP), des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, et des périmètres de protection,

- porté autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, rubrique 1.1.2.0. de la nomenclature annexée au tableau de l'article R.214-1

- autorisé l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine.

Cet arrêté institue des prescriptions réglementaires applicables aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du captage.

En cas de non-respect des prescriptions du présent arrêté, les contrevenants seront passibles des sanctions administratives et pénales prévues par les articles L.1324-3 et L.1324-4 et R.1324-2 du Code de la Santé Publique.

Le présent arrêté a été, d'une part, notifié aux maires de Seraincourt, Jambville, Bruell-en-Vexin, Montalet-le-Bois et Lainville-en-Vexin en vue de sa mise à disposition du public et de son affichage en mairies pendant une durée de deux mois à compter de sa date de publication, et d'autre part, publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Val-d'Oise et des Yvelines. Tout intéressé pourra consulter le présent arrêté, soit à la Direction départementale des territoires dans le Val-d'Oise, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable, soit dans les mairies précitées.

La présente publication est faite en exécution de l'article 20 de l'arrêté concerné.

L'OFFICE DES FORMALITÉS

by KANDBAZ

Toutes vos formalités administratives

Votre Kbis en 24 heures
Formalités de création et de modification d'entreprises

30-32 Boulevard de Sébastopol 75004 Paris

01 42 72 19 99

www.formalites.fr

Enquête Publique / Révision du PLU de Saint-Witz – Site internet

Rubrique « Actualités »

COMMUNE DE

Saint-Witz



LA COMMUNE
LA MAIRIE

CULTURE
SPORT

ENFANCE
JEUNESSE

TOURISME

INFOS
PRATIQUES

Rechercher dans le site



Accueil > Infos pratiques > Les actualités > Enquête publique PLU oct/nov 2020

Enquête publique PLU oct/nov 2020

Ven, 02-Oct-2020 14:10:53

Retrouvez ici l'arrêté municipal 105/2020...

ordonnant le lancement d'une enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Vous pourrez voir dans cet arrêté tous les détails de l'enquête publique déjà annoncée dans le flash-infos n° 22 qui a été déposé dans votre boîte à lettres.

Tweetés

Like 0

NOUS JOINDRE

Mairie de St-Witz
1 Place Isabelle de Vy
95470 Saint-Witz

LETTRE D'INFORMATION

Venez vous inscrire à la lettre d'information qui

NOUS CONTACTER

Prénom *

Page de garde du site internet

COMMUNE DE

Saint-Witz



LA COMMUNE
LA MAIRIE

CULTURE
SPORT

ENFANCE
JEUNESSE

TOURISME

INFOS
PRATIQUES

Rechercher dans le site



DÉCHÈTERIES
LOUVRES
SARCELLES

Au mois d'octobre, le Sigidurs vous invite à La Semaine du Jardin Durable

2 & 3
OCT.

DÉCHÈTERIES
BOUQUEVAL
GONESSE

9 & 10
OCT.



A LA UNE

Enquête publique PLU oct/nov 2020

Retrouvez ici l'arrêté municipal 105/2020...

Lire la suite...

Horaires de la mairie

Horaires de l'accueil physique et téléphonique (01 34 68 26 20) en mairie :

Lire la suite...

Sigidurs : Déchets et coronavirus, où jeter votre masque ?

Pour éviter la propagation du Covid-19, masques, gants jetables et mouchoirs doivent être jetés aux ordures ménagères uniquement.

Lire la suite...

Mention sur le site « Notre Territoire »



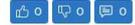
Urbanisme et aménagement | Parue dans la presse le 30 septembre 2020
Source : [Notre-territoire.com](#)

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Saint-Witz



AVIS COMMENTAIRES RECOMMANDATIONS

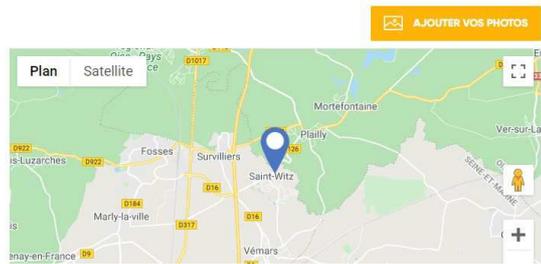


AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisme demandeur : **COMMUNE DE SAINT WITZ**

7234329301 AA Commune de SAINT-WITZ Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 1ER
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Par arrêté n° 105/2020 en date du **17 septembre 2020**, M. le Maire de Saint Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de ...
[Lire >](#)

COMMENTER LE PROJET



Page de garde du site internet – mise à jour du 20 octobre avec information en bandeau



A LA UNE

En cas d'urgence

L'accueil de loisirs "La Licorne" sera fermé du lundi 19 au vendredi 23 octobre 2020.

[Lire la suite...](#)

Enquête publique PLU oct/nov 2020

Les wéziens sont invités à contribuer à l'enquête publique PLU 2020

Coronavirus - informations utiles pour les Wéziens

Le fil des actualités continue. Attention le virus circule toujours, les règles sanitaires

Page dédiée – mise à jour du 20 octobre pour indication d'un numéro de téléphone

Voici également  dans le fichier ci-joint les textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative, ainsi que les  textes officiels de référence .

Pour mémoire, voici les prochaines dates des permanences de Madame la commissaire enquêtrice.

Pendant ses permanences, elle sera joignable au téléphone au numéro 01 34 68 51 60.

Vous pouvez également lui écrire en mairie, ou adresser votre avis par voie électronique à l'adresse suivante : plu2020@saint-witz.fr

- Jeudi 22 octobre, de 16h à 19h ;
- Jeudi 29 octobre, de 16h à 19h ;
- Mardi 3 novembre, de 15h à 18h ;
- Vendredi 13 novembre, de 16h à 19h ;
- Samedi 21 novembre, de 9h à 12h (**clôture de l'enquête**)





FLASH INFOS



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame, Monsieur,

Comme l'avait annoncé Frédéric MOIZARD dans son édito de la gazette 113, nous vous sollicitons pour participer à l'enquête publique destinée à entériner la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, le PLU en vigueur sur notre commune a été approuvé en 2017. Fin 2018, la loi « ELAN » a été adoptée. A la suite de sa promulgation, le conseil municipal en place en 2019 a voté à l'unanimité l'arrêt du programme d'immeubles prévu au sud de la parcelle appelée « la Haie Jabeline », et a décidé de procéder à une révision générale de notre PLU.

Cette révision du PLU prend en compte la disposition de la loi « ELAN » qui relève le seuil obligeant les communes à avoir 25% de logements locatifs sociaux. Ce seuil passe de 1 500 à 3 500 habitants pour les communes d'Ile-de-France qui ne sont pas dans la continuité urbaine de Paris. Saint-Witz est maintenant soumis au seuil national de 3 500 habitants. Ce n'était pas le cas lors de l'adoption du PLU de 2017.

Cette révision a été engagée immédiatement en revoyant notamment plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent un aménagement particulier de certaines parcelles localisées en zonage à urbaniser (AU).

Une étape de ce remaniement du PLU s'est achevée début 2020. Cependant, en raison du confinement sanitaire, nous n'avons pu soumettre que mi-juin 2020 notre nouveau document aux Personnes Publiques Associées* (PPA) pour que celles-ci nous fassent part de leurs observations. Il s'agit d'un processus obligatoire dont la durée légale est de 3 mois.

Cette phase maintenant achevée, nous pouvons lancer l'enquête publique pour permettre notamment aux Wéziens de faire part de leurs avis et de leurs suggestions. Cette enquête aura lieu :

du 17 octobre au 21 novembre 2020.

Pour ce faire, un registre d'enquête publique sera d'une part mis à votre disposition en mairie. Et d'autre part, la commissaire enquêtrice nommée par le tribunal administratif, tiendra ses permanences en mairie aux jours et heures définis ci-après :

- Samedi 17 octobre, de 9h à 12h (ouverture de l'enquête) ;
- Jeudi 22 octobre, de 16h à 19h ;
- Jeudi 29 octobre, de 16h à 19h ;
- Mardi 3 novembre, de 15h à 18h ;
- Vendredi 13 novembre, de 16h à 19h ;
- Samedi 21 novembre, de 9h à 12h (clôture de l'enquête)

Vous pouvez également lui écrire en mairie**, ou adresser votre avis par voie électronique à l'adresse suivante : plu2020@saint-witz.fr

Pendant l'enquête publique, tous les documents sont consultables en mairie, et disponibles sur le site internet www.saint-witz.fr.

(Glissez votre curseur sur **LA COMMUNE LA MAIRIE** en haut de l'écran d'accueil, cliquez sur "urbanisme" dans le menu qui s'est affiché). Vous retrouverez aussi l'historique quasi exhaustif du PLU.



Nous comptons sur vous pour vous exprimer sur le contenu de ce document qui définira toutes les règles générales de notre PLU, dont les servitudes d'utilisation du sol sur toute la commune pour les années à venir...

Et après ?

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice prend en compte les observations émises, et décide de leur recevabilité. Elle analyse chacune d'elles, et rédige ensuite un rapport à la fin duquel elle donne son avis final dans un délai de 1 mois.

Ce rapport est ensuite présenté au conseil municipal pour le vote final du PLU.

Respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique.

Dématérialisation de l'enquête : Il est vivement conseillé de privilégier la consultation dématérialisée du dossier sur le site de la mairie (www.saint-witz.fr, voir ci-dessus).

De même, privilégiez l'envoi de vos observations par **courrier postal****, à l'attention de la commissaire enquêtrice, en mairie ou par courriel à plu2020@saint-witz.fr.

Consultation sur site : Pour les personnes ne disposant pas d'un accès dématérialisé au dossier et/ou pour celles souhaitant rencontrer la commissaire enquêtrice, la consultation du dossier en mairie est possible, dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique :

- La consultation et/ou l'entretien avec la commissaire enquêtrice se font par groupe de 2 personnes maximum ;
- Du gel hydroalcoolique est tenu à la disposition du public à l'entrée du lieu de consultation pour une désinfection obligatoire des mains ;
- La mairie gère, par tout moyen qu'elle juge approprié, le flux du public afin de respecter les mesures de distanciation physique ;
- Le port d'un masque est obligatoire ;
- Afin d'éviter toute contamination, des gants jetables sont à la disposition du public pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations dans le registre ;
- Le public vient avec son propre stylo ;

Le Conseil municipal

* Les PPA sont par exemple : le Préfet (ARS, directions de l'environnement, de l'aménagement, de l'urbanisme...), la chambre de commerce et de l'industrie, la chambre d'agriculture, les mairies voisines, les communautés de communes ou d'agglomération, les Institutions...

** Courrier sous enveloppe cachetée à adresser à :
Mairie de Saint-Witz
Enquête publique
Place Isabelle de Vy
95470 Saint-Witz

Prochains évènements à Saint-Witz :

- Journée mondiale du nettoyage, le **CleanUp day wézien**, samedi **19 septembre** à partir de 8h30, départ du parvis de l'espace culturel La Tuilerie. Inscriptions et renseignements au 06 42 31 36 73 ou par e-mail à communicationsaintwitz@gmail.com. Vidéo de présentation à la une du site www.saint-witz.fr
- **Spectacle de danse et de jazz** à La Tuilerie samedi **26 septembre** à 20h30
- **Salon artistique** du **2 au 5 octobre**.

Lettre d'information de Saint-Witz n°29

Cet e-mail contient des images, si elles ne s'affichent pas consultez dans votre navigateur

COMMUNE DE



La lettre d'information de
la commune n° 29

Saint-Witz.fr

Le 21 octobre 2020

Chères Wéziennes, chers wéziens,

L'actualité nous conduit à attirer votre attention sur 3 sujets qui nous tiennent à cœur.

Bonne lecture

Le Maire, Frédéric Moizard

Hommage

Ce mercredi 21 octobre 2020, comme partout en France, nous avons mis en berne le drapeau positionné à la mairie afin de rendre hommage à M. Samuel Paty, victime de l'attaque terroriste de Conflans-Sainte-Honorine du 16 octobre dernier.

A l'Assemblée nationale, le ministre de l'Éducation nationale a lancé un appel solennel aux «élus de la République» hier mardi, lors de la séance de questions aux gouvernements. Tous les wéziens qui le souhaitent pourront se joindre à la nation toute entière le lundi 2 novembre, jour de la rentrée scolaire, lors d'une minute de silence que nous observerons à 11h ici à Saint-Witz, chacun à l'endroit où il se trouve. Ce geste hautement symbolique sera l'hommage de notre village et le signal de notre soutien à tous les professeurs.

Etat d'urgence sanitaire

Depuis le 17 octobre 2020, le couvre-feu annoncé par le Gouvernement s'impose à Saint-Witz de 21h à 6h, pour une durée minimum de 4 semaines.

De nombreuses contraintes se sont ajoutées simultanément :

En journée, entre 6 heures et 21 heures, les rassemblements de plus de 6 personnes sur la voie publique et dans les lieux ouverts au public sont interdits.

Il existe des dérogations, notamment pour les mineurs, également lors d'activité professionnelles et pour les transports liés à l'activité professionnelle.

Ce qui s'applique dans le Val d'Oise est détaillé [ici sur le site de la Préfecture](#).

Révision du PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : l'enquête publique a démarré samedi dernier (le 17 octobre) et s'achèvera le samedi 21 novembre 2020. Nous avons fait le maximum à la demande de la commissaire enquêtrice et avec son concours pour que les informations soient disponibles en ligne et pour que chacun puisse contribuer, soit sur place comme c'est l'usage, soit à distance par internet compte tenu du contexte sanitaire. A noter à ce sujet la possibilité pour la commissaire enquêtrice, lors de ses permanences, de répondre aux appels téléphoniques au 01 34 68 51 60.

Retrouvez toutes les infos de manière exhaustive sur [cette page d'actualité](#) de notre site internet.

Vous ne voulez plus recevoir cette newsletter » désabonnez-vous [ici](#)

COMMUNE DE



Saint-Witz

Lettre d'information n°30



Saint-Witz.fr | lundi 14 décembre 2020

Chères Wéziennes, chers Wéziens,

L'automne est là, et avec lui le temps des aménagements des espaces verts et des plantations. Nous vous proposons, dans cette lettre d'information n° 30, de faire un point spécifique sur les aménagements et travaux "espaces verts" programmés au niveau communal, et qui se poursuivent pendant le confinement. Quelques conseils visent également à l'amélioration de notre cadre de vie.

Je vous en souhaite une agréable lecture. Prenez soin de vous et de vos proches.

Le Maire, Frédéric Moizard .

Vers un aménagement progressif des espaces verts. Notre objectif est d'améliorer le fleurissement de notre village, de mettre l'accent sur la qualité et la propreté de la voirie, des chemins et espaces verts. Grâce à l'expérience du service technique, nous avons décidé de réaliser/améliorer les espaces verts de façon progressive, en débutant par l'entrée du village.

Les travaux ont démarré. Le réaménagement du rond point du lycée est terminé : nivellement du sol, préparation du terrain pour plantation de vivaces et plantes fleuries. Les bulbes (narcisses et tulipes) arrivent et la plantation va débiter. Le choix des espèces bisannuelles et vivaces se finalise afin de regarnir ou réaménager certains massifs.

Afin de concilier sécurité et esthétique, la taille de remise en forme de certains arbres devenus grands (rue du buisson Flocourt, rue de Paris,...) a débuté ou va se réaliser dans les semaines qui viennent. Viendront ensuite la rue de Paris, le centre village et certains points spécifiques, comme le cimetière.

Dans le cadre du projet "pollinisateurs sauvages" nous sèmerons des pelouses fleuries sur

Dans le cadre du projet **pollinisateurs sauvages**, nous semerons des perches naines sur quelques zones afin de concilier fleurissement et attractivité des insectes utiles. Bien entendu, les travaux classiques de taille des arbres et arbustes, nettoyage des feuilles et entretien des massifs en place se poursuivent. Nous planterons des petits panneaux expliquant la nature des travaux en cours pour certains chantiers.

L'aménagement et l'entretien des espaces verts, c'est l'affaire de tous ! Rappelons que le fleurissement et l'entretien des espaces verts concerne également tous les Wéziens qui possèdent un jardin. Taillez les haies, fleurissez vos jardins et nous profiterons tous d'un cadre de vie agréable !

Quelques informations importantes :

- Compte tenu de la situation sanitaire, **report** (probablement au printemps) des **manifestations prévues du 2 au 15 novembre** dans le cadre de l'exposition photos faune et flore (soirée cinéma, conférence, balade, bourse aux plantes). Les organisateurs et partenaires restent très motivés !
- **Annulation du marché gourmand** prévu le 8 novembre 2020. Retrouvez dans ce [lien](#) les coordonnées et les photos d'exposants qui se tiennent à disposition pour toute commande.
- **PLU** : l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se poursuit et s'achèvera samedi 21 novembre 2020. Retrouvez les informations exhaustives [sur cette page d'actualité](#) de notre site internet. Chacun peut contribuer par courrier envoyé en mairie, sur place, ou en adressant un avis par voie électronique à l'adresse suivante : plu2020@saint-witz.fr. **Prochaines permanences** de Mme la commissaire enquêtrice : **vendredi 13 nov de 16h à 19h et samedi 21 nov de 9h à 12h (clôture de l'enquête)**. Pendant ses permanences, elle est joignable par téléphone au 01 34 68 51 60.
- Informations sur le confinement à suivre à la une du site du village www.saint-witz.fr.

Vous ne voulez plus recevoir cette newsletter » désabonnez-vous ici

Objet : Procès-verbal de synthèse

Références :

- Arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ordonnant le lancement de l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Pièces jointes :

- Synthèse thématique des observations émises dans le cadre de l'enquête publique
- Copie du registre d'enquête publique et courriels / courriers annexés

Madame, Monsieur le représentant de la Mairie de Saint-Witz,

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Saint-Witz s'est déroulée du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 inclus.

Cette enquête a recueilli plusieurs observations, lors des permanences, par écrit sur le registre laissé en mairie de Saint-Witz et par mail/courrier. Celles-ci sont retranscrites ci-après et placées – pour celles écrites – en intégralité en annexe du présent procès-verbal.

Je vous demande de m'adresser sous 15 jours, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, vos réponses éventuelles au regard de ces observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Document remis en mains propres en date du vendredi 27 novembre 2020, en mairie de Saint-Witz, établi en 2 exemplaires (un pour la Mairie, un pour la commissaire enquêteur) de 17 pages (hors annexes).

Pour la Mairie :

(Nom, prénom, fonction, signature et cachet)

DREVILLE Gérard
Adjoint au maire
urbanisme, travaux, voirie, bâtiments



La commissaire enquêteur :

Anaïs SOKIL



ENQUETE PUBLIQUE DU 17 OCTOBRE AU 21 NOVEMBRE 2020

Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Witz

PV DE SYNTHESE

Commissaire enquêteur : Anaïs SOKIL

Par décision n°E2000031/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 3 août 2020

Arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ordonnant le lancement de l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté municipal n°105/2020 du 17 septembre 2020 ordonnant le lancement de l'enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et à la décision n°E2000031/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 3 août 2020.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour, vendredi 27 novembre 2020, date de remise du procès-verbal, pour établir, si vous le jugez nécessaire, un mémoire en réponse à ces observations.

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 17 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020, en mairie de Saint-Witz, qui fut donc le lieu des permanences. Le dossier d'enquête publique et le registre « papier » y étaient disponibles. Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Mairie de Saint-Witz (<https://www.saint-witz.fr/infos-pratiques/les-actualites/enquete-publique-plu-oct-nov-2020>), en association avec une adresse mail dédiée pour le recueil des observations dématérialisées (plu2020@saint-witz.fr).

J'ai procédé, le samedi 21 novembre 2020, à 12h (heure de fermeture de la Mairie de Saint-Witz), à la clôture de l'enquête publique, en mairie. Le registre a donc été récupéré ce même jour.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. Lors des 5 permanences, un total de 23 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 17 octobre 2020 : 2 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 22 octobre 2020 : 5 personnes ;
- Permanence n°3, en date du 29 octobre 2020 : 2 personnes ;
- Permanence n°4, en date du 13 novembre 2020 : 9 personnes ;
- Permanence n°5, en date du 21 novembre 2020 : 5 personnes.

A noter qu'une permanence supplémentaire, prévue le 3 novembre 2020, n'a pas été assurée pour des raisons familiales relatives à la commissaire enquêteur.

16 mails ont été reçus sur l'adresse ouverte (dont un mail doublé d'un courrier remis en mains propres lors de la 4^{ème} permanence et d'autres envois faisant écho à des échanges qui ont eu lieu lors des permanences). En dehors des permanences, 5 personnes ont déposé des observations écrites sur le registre, en dates du 20 et 27 octobre et 3 et 19 novembre.

On compte donc un total de 44 personnes s'étant manifestées (dont certaines également membres du Conseil Municipal, ou encore porteuses de projets sur le territoire, sans forcément être riveraines) pendant toute la durée de l'enquête publique, avec une participation plus forte dans la deuxième partie de l'enquête publique (*malgré le confinement national instauré à partir du 30 octobre 2020*).

Synthèse des observations émises par le public

Cinq grands thèmes peuvent être mis en évidence à partir des différent(e)s questionnements / observations (*voir grille d'analyse jointe pour l'exhaustivité des thèmes et les occurrences associées*) :

1. **CADRE DE VIE ET PAYSAGE**
2. **REGLES D'URBANISME / URBANISME REGLEMENTAIRE**
3. **EQUIPEMENTS / ACTIVITES**
4. **TRAFIC/DEPLACEMENTS ET SECURITE ROUTIERE**
5. **LOGEMENTS**

Certain(e)s observations / questionnements regroupent directement plusieurs thèmes et peuvent donc être présenté(e)s tel(le)s quel(le)s ci-après (exemple : logements et paysage, logements et équipements / infrastructures de transport... Les constructions (dont logements) revenant souvent dans les échanges). Certains points particuliers, associés à des projets envisagés sur le territoire, sont également repris dans des paragraphes dédiés.

A noter que toutes les observations émises pendant l'enquête publique sont reprises dans le PV de synthèse, bien que certaines soient parfois en décalage avec l'objet même de l'enquête publique (révision du PLU).

1) Préambule – cadre de vie

Plusieurs observations relèvent d'un avis favorable général sur le projet de PLU, présenté dans le cadre de cette révision. Beaucoup d'observations / commentaires suivant cet avis traduisent toutefois une certaine déception quant à l'évolution du territoire, en pointant plusieurs aspects : une bétonisation du territoire, des constructions récentes rompant avec le caractère plus pavillonnaire / rural du bourg, un trafic croissant et parfois saturé, des équipements et stationnements saturés également...

L'inquiétude liée à la densification de la population (tout en admettant comprendre la nécessité d'accueil de nouveaux habitants), la construction de logements collectifs, la modification du cadre de vie / paysager, le trafic et la sécurité (routière et piétonne) associés sont revenus quasiment systématiquement au cours des échanges et du dépôt des observations. Il a ainsi notamment été mis en avant le désir de voir la densification et la construction de logements limitées à la capacité d'accueil des équipements disponibles.

A noter par ailleurs que l'intérêt du public pour cette enquête peut être considéré comme significatif, et ce d'autant plus au vu du contexte sanitaire.

2) Observations générales

a. Observations générales relatives aux nouvelles constructions et aux zones de logements

Observation n°1 : Qui sélectionne les candidatures pour l'accès aux logements sociaux ? Comment se déroulent le processus d'attribution et la répartition sur un territoire ?

Observation n°2 : Est-il possible de favoriser les habitants de la ville ou de secteurs proches pour l'accession aux logements et de favoriser l'accession à la propriété pour les locataires déjà présents sur le territoire ?

Observation n°3 : Pourquoi ne pas utiliser les friches industrielles le long des voies ferrées, par exemple, pour construire de nouveaux logements plutôt qu'en centre-bourg ?

Observation n°4 : Une piste cyclable au niveau du nouveau bâtiment (au croisement de la rue de Paris et de la rue du Haut de Senlis) pourrait-elle être ajoutée ? Des nuisances sonores assez fortes doivent par ailleurs s'appliquer sur ce bâtiment, du fait du trafic (notamment de poids-lourds).

Les sujets relatifs au projet de maison intergénérationnel, avenue des Joncs, au projet sur l'avenue de la Fontaine aux chiens et à la Haie Jabeline sont traités dans des paragraphes dédiés, plus loin dans le présent PV de synthèse.

b. Observations relatives aux équipements et zones d'activités du territoire

Observation n°5 : Comment s'assurer que les équipements (scolaires (dont accès non sécurisés en cas d'augmentation du nombre d'élèves), crèche (sous-dimensionnée), aires de jeux...) ne seront pas saturés avec l'arrivée des nouveaux habitants, du fait des projets en cours et à venir ?

Note de la CE : on retrouve notamment page 13 du PADD l'information suivante : « Face à une démographie en baisse ces dernières années, la commune s'engage vers une nouvelle dynamique et ambitionne l'accueil d'environ 340 à 350 nouveaux logements d'ici 2030. Cette évolution, qui va rechercher un taux de croissance annuel moyen de la démographie d'environ 2%, reste néanmoins cohérente avec la capacité des équipements présents et le maintien de la qualité du cadre de vie. »

Observation n°6 : Quels nouveaux services de santé (cabinet médical, radio) sont envisagés sur le territoire ? Quelles échéances pour la construction d'un centre médical, le cas échéant, sur Saint-Witz ? Comment pallier au départ à la retraite prochain de deux médecins sur le territoire ?

Observation n°7 : La zone commerciale sera-t-elle rénovée prochainement ? Comment rendre plus attractifs les commerces ?

Observation n°8 : Est-il possible de reprendre le terrain de foot existant en synthétique pour éviter que les jeunes aillent faire leurs activités sportives à Vémars ?

Observation n°9 : Concernant la zone hôtelière, une attention paysagère est à porter pour mieux l'intégrer dans le tissu urbain, et avec, notamment, la création de voies douces et la reprise de l'accès principal.

c. Observations relatives aux déplacements et au stationnement

Observation n°10 : Les nouveaux projets / nouvelles constructions pourraient entraîner une saturation du trafic et des stationnements : quel plan de circulation et mesures prévues en réponse (y compris en termes de sécurité piétonne) ? Quelle politique de stationnement sur l'ensemble du territoire au regard de ces projets et de la saturation pré-existante ?

Observation n°11 : L'accès aux équipements / grandes surfaces commerciales et au RER D (par ailleurs considéré comme non sécuritaire et souvent en dysfonctionnement) est fastidieux autrement qu'en voiture, ce qui a un fort impact environnemental (et oblige par ailleurs les foyers à avoir une voiture par personne). Le parking de la gare RER D de Fosses est par ailleurs sous-dimensionné. Une desserte « bus » adaptée peut-elle être prévue ?

Observation n°12 : Les aménagements pour les modes doux peuvent-ils être développés sur le territoire : circulations douces, espaces piétons, notamment en lien avec la gare RER D de Fosses et les différents équipements du territoire communal ? Beaucoup de rue du village n'ont à ce jour pas de trottoirs et les déplacements (piétons, cycles) sont peu sécurisés.

Observation n°13 : Peut-on installer des radars pédagogiques sur la rue de Paris ?

Observation n°14 : Qu'en est-il du projet de déviation de Saint-Witz / Plailly et du report des poids lourds associé ? Est-il possible d'interdire la traversée du bourg par les poids-lourds ? Il a par ailleurs été mis en avant la contradiction entre le peu d'emplois disponibles sur la commune et le grand nombre de poids lourds circulant néanmoins.

Observation n°15 : Le projet de carrefour au niveau du foyer rural est-il toujours d'actualité ?

Observation n°16 : Comment réduire les nuisances acoustiques et les émissions dans l'air au vu du trafic grandissant, notamment en centre-ville ?

d. Observations relatives aux zones naturelles et agricoles

Observation n°17 : Il est nécessaire de sanctuariser les zones agricoles et de préserver /développer les espaces verts et arbres remarquables du territoire.

Observation n°18 : Quelles actions sont envisagées au niveau des zones agricoles (traitements) pour préserver la santé des populations proches ?

Observation n°19 : Quelle serait la constructibilité des zones agricoles à plus long terme ?

Observation n°20 : Quelles actions concrètes sur le territoire et inscrites dans le PLU pour limiter le bétonnage du territoire et lutter contre le réchauffement climatique ?

e. Observations relatives aux dispositions réglementaires inscrites dans le PLU

Observation n°21 : Pourquoi être repassé de 1 place de stationnement pour 55m² à 1 place pour 20 m²?

Note de la CE : cet aspect a été évoqué avec l'un des médecins riverains de la commune, puisqu'il rendrait caduc le projet de cabinet médical, qui prévoit actuellement 8 places réservées. Il convient par ailleurs de rappeler que ce point a également été relevé par l'Etat (lors de la demande d'avis des Personnes Publiques Associées) qui demande la modification du règlement en ce sens, le PLU devant en effet être compatible avec les documents supra-communaux, dont le PDUIF.

Observation n°22 : Les hauteurs de construction ne peuvent-elles être ajustées à un équivalent R+1 (et non R+2+combles), à 10,5 / 11,5 mètres sur l'ensemble du territoire (et notamment ne plus faire de distinction entre UA et UAb), pour les projets à venir – afin de préserver l'esprit rural du territoire et pour mieux insérer les nouvelles zones dans la trame urbaine existante ?

Note de la CE : comme précisé plus loin, une incohérence semble exister entre le règlement et le rapport de présentation sur les hauteurs de construction autorisées (voir également observation n°35).

Observation n°23 : Pourquoi y'a-t-il une différence de règles de construction des clôtures entre les futurs zonages Uba (lotissement du moulin) et Ubp (secteur à constructibilité limitée) et Ubb (domaine de Montmélian) et Ubc (Maisonneraie I et II) ?

Note de la CE : dans le règlement du projet de PLU, la hauteur des clôtures est inférieure à 1,6 mètres dans ces 4 cas de figure. Des différences existent ensuite a priori sur les matériaux pouvant être utilisés et sur l'implantation possible.

Observation n°24 : Plusieurs observations préconisent de limiter l'accolement des logements / constructions entre eux / elles par des lisières boisées.

Note de la CE : dans le règlement du projet de PLU, des précisions sont apportées dans les paragraphes « Implantation des constructions » de chaque zonage.

f. Observations générales relatives au paysage

Observation n°25 : Pour rappel, il a été mis en avant à plusieurs reprises que la création d'immeubles en centre-ville entraînait une rupture paysagère avec la partie plus « historique » du bourg. Cette modification du cadre de vie / paysager n'est globalement pas appréhendée de manière positive par les riverains ayant apporté des observations lors de l'enquête publique.

Observation n°26 : Comment assurer la préservation / la non-dénaturation des constructions existantes ? Il conviendrait d'imposer une homogénéité harmonieuse de toutes les constructions pour valoriser le village.

Observation n°27 : Comment valoriser le patrimoine local (Moulin, Phare invisible et dégradé) ? Construire une mairie sur le site du Moulin va-t-il dans ce sens ?

Note de la CE : dans le tome 2 du rapport de présentation (page 27), il est indiqué que « le PADD s'attache également à préserver le patrimoine bâti, avec comme objectifs de repérer et valoriser le petit patrimoine (lavoir, chapelle, fontaine, moulin...) et de mettre en valeur du site du moulin et du phare aéronautique par le projet de nouvelle mairie » (informations reprises, donc, dans le PADD).

Observation n°28 : La transformation du centre-ville (bâtiments, zone commerciale, stationnements) laisse peu de place aux espaces végétalisés.

g. Autres observations

Observation n°29 : Quelles propositions concrètes au niveau des équipements et infrastructures en ce qui concerne l'utilisation de matériaux recyclables / biosourcés (future crèche, accueil de loisirs...) ?

Observation n°30 : Est-il possible de diminuer l'éclairage nocturne au niveau des Tuileries ?

Observation n°31 : Le SICTEUB indique qu'une mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et des plans de zonage « eaux usées et pluviales » a été engagée sur le territoire (zone industrielle concernée). Il est demandé de mentionner dans le PLU, le cas échéant, le fait que ces schémas devront y être annexés.

3) Observations relatives à des projets d'aménagement envisagés sur le territoire / sectorielles

a. Projets identifiés dans le PLU

i. Secteur AU dans le PLU actuel / AUa-Aub dans le projet de PLU : « la Haie Jabeline »

Observation n°32 : Lors des permanences, plusieurs questionnements portaient sur les logements in fine envisagés sur la zone. Une présentation des changements apportés (zonage, règlement...) a été effectuée.

Observation n°33 : Il a par ailleurs été mis en avant le regret de voir l'implantation de cette zone sur, initialement, des terres agricoles qui présentaient encore un bon rendement.

Observation n°34 : Les règles d'urbanisme ont été jugées trop strictes pour les constructions : toitures (nombre de pans), séparations, matériaux...

Observation n°35 : A l'inverse, il est demandé, sur la zone, des exigences telles que : l'absence de logements collectifs et de bâtiment de plus de 1 étage (et de hauteur de plus de 11 mètres), deux places de stationnement par maison avec des stationnements visiteurs complémentaires, pas de portails ou murs de plus de 60 cm.

Note de la CE : pour les logements collectifs, il a été rappelé que seules des maisons étaient désormais envisagées sur le secteur, avec modifications en ce sens dans le règlement.

En l'état, le projet de règlement indique la possibilité d'avoir des bâtiments allant jusqu'à 14,5 mètres (rez-de-chaussée + étage + combles). Toutefois, dans le tome 2 du rapport de présentation, page 54, il est précisé que « la zone UA, ancien village admet des hauteurs jusqu'à 11,50m, à savoir R+1+combles avec encuvement. Il s'agit de favoriser, avec la possibilité de construire en fronts bâtis, à l'image d'un village traditionnel. En revanche, en zone pavillonnaire (UB), les hauteurs des maisons resteront plus faibles pour respecter le caractère aéré et très végétal des lieux. En zone AU [...], les hauteurs sont mises en cohérence avec le tissu bâti environnant afin d'assurer les coutures urbaines et l'harmonie du village. »

Par ailleurs, en zone AU, la hauteur des murets ne semble pas réglementée mais des hauteurs maximum sont indiquées pour les clôtures.

Pour les stationnements, le projet de règlement indique une moyenne de 1,5 place par logement (1 place pour 60m²) pour la zone AUb et 2 places par logement (1 place pour 80m²) pour la zone AUa.

Observation n°36 : Les terrains ont à priori déjà été inondés (historiquement) : quelles mesures sont prévues vis-à-vis de ce risque ? Comment seront aménagés les bassins de rétention sur la zone ? Leur aspect sera-t-il similaire aux étangs voisins ?

Observation n°37 : Combien d'entrées sont prévues in fine : 2 ou 3 ?

Observation n°38 : Comment assurer un traitement qualitatif du vis-à-vis avec le lotissement existant au nord-ouest ? Il convient par ailleurs de préserver les plantations actuelles (diversité et majestuosité des arbres).

Note de la CE : l'OAP de la Haie Jabeline précise notamment qu'il conviendra de « caractériser le nouveau quartier par une volonté d'insertion paysagère et fonctionnelle de grande qualité » et de « renforcer les liens entre les quartiers existants et avec le nouveau projet ». Ainsi, il est précisé que le « traitement de la rue de la Fontaine aux Chiens devra apporter un vis-à-vis qualitatif aux abords du lotissement existant. »

- ii. Secteur Uab1 dans le PLU actuel / UA dans le projet de PLU :
bâtiment en cours de construction entre la rue de la fontaine au
chien et la rue du haut de Senlis

Observation n°39 : Quels sont les objectifs actualisés de logements sociaux dans ce projet ?

Observation n°40 : La construction d'un mur anti-bruit, au vu des futures circulations sur la rue de la fontaine aux chiens, est-elle envisageable ?

Observation n°41 : La nouvelle voirie entre la rue de la fontaine aux chiens et la rue du haut de Senlis sera-t-elle à circulation simple ou double sens ?

Observation n°42 : La hauteur du bâtiment construit est-elle conforme au PLU ?

Note de la CE : dans le PLU actuellement en vigueur, comme dans le projet de PLU, les hauteurs autorisées peuvent aller jusqu'à 14,5 mètres (R+2+combles). Il a été indiqué dans une observation que le bâtiment construit serait de type R+2+combles avec encuvement.

Observation n°43 : Comment sont pris en compte les risques liés au gypse et aux argiles sur le secteur ?

Note de la CE : la carte des contraintes du sous-sol annexée au PLU indique en effet que le secteur est partiellement concerné, au nord. Le projet de PLU précise notamment que, dans les secteurs concernés, « il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que l'état éventuel d'altération de celui-ci et de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisations du sol autorisées.

Observation n°44 : Un projet complémentaire semble envisagé, parcelle 944 au 8 rue de la fontaine aux chiens avec une demande de mise en place d'un réseau d'eaux usées / eaux pluviales dès 2021 pour éviter un refus du permis de construire (immeuble R+1+combles de 30 logements en acquisition privée).

iii. Secteur Uab4 dans le PLU actuel / UAb dans le projet de PLU : Maison intergénérationnelle

Observation n°45 : Plusieurs observations mettent en avant le trafic déjà important sur l'avenue des Joncs (avec des vitesses non adaptées), du fait de la proximité des équipements et points stratégiques de la ville (écoles, centre sportif, lycée, étangs), avec des risques pour la sécurité des piétons / modes doux notamment (obligation de marcher sur la rue, risques liés au trafic...). Ces observations vont dans le sens d'une incompatibilité du projet proposé sur le secteur UAb4/UAb avec le fonctionnement du territoire.

Observation n°46 : Le projet de maison intergénérationnelle ne semble pas répondre aux besoins de la population (et notamment des personnes âgées) : une résidence senior serait plus adaptée. Que met-on exactement derrière le terme « maison intergénérationnelle » ? S'agit-il de logements sociaux (report des logements initialement prévus sur la Haie Jabeline, par exemple) ? Qui aura accès à ces logements ? *Plusieurs personnes ont par ailleurs indiqué que le projet déposé (au permis de construire) serait finalement assez différent de ce qui était prévu initialement (notamment sur la présence de logements sociaux).*

Note de la CE : dans le PLU actuellement en vigueur, le plan d'aménagement de l'OAP dédié indiquait la nécessité de créer 30 logements au minimum et au minimum 25% de LLS sur l'ensemble de la zone. Dans le projet de PLU, il est indiqué par exemple, page 34 du tome 2 du rapport de présentation que « la zone [UA] comprend aussi un sous-secteur UAb correspondant à un projet de densification composé d'une résidence seniors et de maisons de ville » puis, page 64 que « selon les prestations choisies, la résidence seniors prévue avenue des Joncs pourrait elle aussi entrer comme LLS, soit 45 logements supplémentaires, portant à 117 le total de LLS ».

Observation n°47 : Quelles seront exactement les hauteurs des constructions ? Plusieurs observations ont indiqué que le projet prévu ne respectait à priori pas les hauteurs autorisées dans le PLU (projet à 14,5 mètres pour une hauteur autorisée de 11,5 mètres).

Note de la CE : en secteur UAb, dans le projet de règlement, la hauteur maximale possible inscrite est de 14,5 mètres (R+2+combles). Dans le PLU en vigueur (règlement UAb4), les indications sont à priori identiques. Il a été indiqué dans une observation que le bâtiment prévu serait de type R+2 et R+3+combles avec encuvement.

Observation n°48 : Est-il possible de prévoir des maisons et non des bâtiments ? Avec espaces verts, parkings suffisants (et balcons si immeubles...).

Observation n°49 : Une inquiétude réside dans les incidences que peut entraîner la mise en place de ce projet sur les circulations (y compris pour les accès « pompiers »), notamment sur l'avenue des Joncs.

Observation n°50 : Les stationnements prévus sur la zone sont insuffisants : il faut au moins 2 places pour un T4 et des places visiteurs sans quoi les voitures risquent de stationner sur les trottoirs (entraînant des incidences pour les piétons de la zone, très fréquentée). Il y a par ailleurs actuellement des incivilités du fait du stationnement des voitures déjà sur les trottoirs.

Observation n°51 : Les aspects paysagers du site (hauteur des bâtiments, ombres portées, vue obstruée, végétalisation insuffisante) inquiètent également : mauvaise intégration d'un projet de ce type dans un contexte pavillonnaire.

Observation n°52 : Une inquiétude réside également dans le risque de voir la valeur marchande des biens immobiliers alentours dévalorisée du fait de la mise en place du projet.

Observation n°53 : Où sera/seront finalement positionnée(s) la ou les entrée(s) du site ?

Observation n°54 : De larges trottoirs et la mise en sens unique de l'avenue des Joncs, avec nouveau plan de circulation, et voie douce sont-ils envisageables ?

Observation n°55 : Comment sont pris en compte les risques liés au gypse et aux argiles sur le secteur ?

Note de la CE : la carte des contraintes du sous-sol annexée au PLU indique en effet que le secteur est concerné.

iv. Projet de liaison ferroviaire Roissy Picardie – Emplacement réservé ER6 dans le PLU actuel / ER1 dans le projet de PLU

Une observation a été déposée par M7 FAF France, propriétaire d'un site logistique, classé ICPE Enregistrement, rue de la ferme Saint-Ladre, en bordure de la voie ferrée (située en contrebas du site). Cette observation relève d'inquiétudes concernant la mise en place du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie et fait part de plusieurs questionnements.

Observation n°56 : Quelles sont les obligations de SNCF Réseau du fait de la mise en place du projet, sur les activités proches ?

Observation n°57 : Quelle seront les nouvelles servitudes et la gestion foncière associée le cas échéant ?

Observation n°58 : Comment seront gérés les écoulements d'eaux pluviales en limite de parcelle ?

Observation n°59 : Quelles mesures de lutte contre le bruit et les vibrations ?

b. Autres projets

i. Projet envisagé sur la zone hôtelière par la SCI du Lynx

Une demande de permis de construire a été déposée sur le site de la zone hôtelière, pour construction d'un hôtel de 81 chambres au 1 rue du Petit Marais (demande en cours d'instruction). Le projet est localisé en grande partie en zone UH dans le projet de PLU (et dans le PLU actuellement en vigueur) mais concerne également un secteur classé « A » (zone agricole) pour la mise en place d'espaces de stationnement.

Observation n°60 : La demande de la SCI du Lynx concerne le passage de la totalité de l'emprise du projet en zone UH (donc passage du zonage A au zonage UH), mettant en avant l'impossibilité de réaliser le projet sans ces espaces de stationnement, précisant que le découpage foncier a été fait en ce sens et que le certificat d'urbanisme ne mentionnait que la zone UH.

Note de la CE : aucune modification du zonage, à cet endroit, n'est proposé dans le cadre de la révision du PLU. Le certificat d'urbanisme précise par ailleurs qu'un sursis à statuer peut être opposé du fait de la révision du PLU.

ii. Demande d'extension de l'activité de CARECO, sur la ZI de la Guépelle

La société CARECO a fait l'acquisition de plusieurs parcelles en prolongement de la parcelle porteuse de son activité principale sur la ZI de la Guépelle, dans un objectif d'implanter une plateforme de transit temporaire de véhicules non ouverte au public. Ces parcelles sont localisées entre la rue de Paris et la RD10, et sont en secteur « A » (agricole).

Observation n°61 : La demande de CARECO correspond à un souhait de passer le terrain en zonage Aa (zonage concernant déjà son terrain principal), la nouvelle activité étant en l'état incompatible avec le zonage A. En explicitant son activité, elle précise que la mise en place de la plateforme à proximité directe de l'activité principale est essentielle dans un objectif de rationalisation des flux mais également pour le maintien de son activité.

Il a également été précisé que la SAFER n'avait pas exercé son droit de préemption sur le terrain lors de leur acquisition par la société, les parcelles étant enclavées et à priori sans potentiel biologique ou agronomique.

A noter qu'à ce titre, une demande de permis d'aménager a été déposée, suivie d'un refus de la commune en septembre 2019. La décision a par la suite été portée devant le Tribunal administratif de Cergy et reste pendante.

Note de la CE : la parcelle concernée est déjà classée en secteur A dans le PLU en vigueur et ne fait l'objet d'aucune modification dans le projet de PLU mis à l'enquête publique (voir aussi observation n°66).

iii. Projet de la société Terra 1 (parc d'activités économiques à vocation mixte » sur le secteur « Terre de Guépelle »)

La société Terra 1 porte un projet d'extension de la zone logistique de la Pépinière, sur des terrains localisés au sud sur le site dit « Terre de Guépelle ». Plusieurs points sont relevés dans l'observation :

- En premier lieu :
 - Cette zone est identifiée dans le projet de PLU comme « zone d'extension ? » (page 130 du tome 1 du rapport de présentation) ;
 - La zone figure dans les zones d'extension préférentielle à vocation économique du SCOT Roissy Pays de France ;
 - Dans le tome 2 du rapport de présentation, page 19, il est indiqué que « la CARPF porte actuellement un projet de nouvelles zones d'activités au Sud-ouest du territoire. Néanmoins, à ce stade de la révision du PLU, le projet n'est pas suffisamment avancé pour être inscrit dans le projet communal. Il devra donc faire l'objet d'une procédure particulière, le moment venu, pour être intégré au PLU ».
- A l'inverse :
 - Dans le PADD page 19 et dans le tome 2 du rapport de présentation, page 14 (*et non 13 comme indiqué dans l'observation*), il est indiqué qu'il convient de « limiter la consommation foncière en extension pour les 10 ans à venir [...] à « zéro » consommation à vocation économique ».

La société Terra 1 considère qu'il s'agit d'une contradiction avec les informations inscrites dans le SCOT. Les objectifs du SCOT sont par ailleurs repris dans le tome 2 du rapport de présentation (page 13) avec la précision que « les capacités d'extension offertes à la commune [correspondent à] une capacité maximale de 50ha au sein des secteurs préférentiels localisés sur la carte ». Dans le SCOT, page 17 du DOO, il est précisé que le volume de la capacité d'extension est de 50 hectares pour Saint-Witz.

Observation n°62 : Terra 1 demande ainsi, en observation, de tenir compte des éléments de programmation dans l'aspect « zéro consommation à vocation économique », en précisant une exclusion pour les zones identifiées dans le SCOT.

Note de la CE : un recours en contentieux a été déposé en mai 2020 contre le SCOT, porté par plusieurs associations, demandant l'annulation du document. Ce recours semble toutefois essentiellement concerner le triangle de Gonesse et le Terminal 4. Par ailleurs, les cartes de l'IGN semblent montrer que le secteur correspondrait à une ancienne carrière, avec présence d'argiles (voir aussi observation n°67).

4) Observation hors délais

Un mail est parvenu à la mairie de Saint-Witz après clôture de l'enquête publique, le dimanche 22 novembre 2020. Plusieurs points étaient soulevés : préserver les espaces verts, limiter l'extension et la densification des logements, limiter les hauteurs de constructions, veiller à une homogénéité des constructions, développer les voies de circulation douce... Ces thématiques ont été reprises dans le cadre d'autres observations pendant le temps de l'enquête publique.

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

En complément des questionnements émis par le public, j'ajoute personnellement les interrogations / observations suivantes.

Observation n°63 : En tant que PPA, le SYMABY a transmis son avis en date du 9 octobre 2020. Quelles réponses la Mairie apporte-t-elle au regard des différents points soulevés dans le courrier ?

Observation n°64 : Dans les avis des PPA, ne manque-t-il pas celui du Conseil Départemental du Val d'Oise ?

Observation n°65 : Sur l'actuel secteur UAb3 (ferme), le changement d'affectation impacte une partie du zonage N (naturel), secteur relativement vaste s'étendant au nord (en partie classé EBC). Quelles étaient les raisons initiales du classement en zone N ? Des corridors inscrits dans le SRCE (arboré et herbacé) sont recensés plus au nord, dont un très proche (arboré) – voir sur http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#. Des enjeux particuliers relatifs à la faune et/ou à la flore ont-ils historiquement déjà été recensés sur le site ou à proximité ?

Observation n°66 : Sur la parcelle évoquée par CARECO, est-il possible de connaître également le zonage antérieur au PLU actuellement en vigueur (avant l'approbation de 2017) ?

Observation n°67 : Sur la parcelle évoquée par Terra 1, connaît-on l'utilisation historique des parcelles ? S'agit-il d'une zone d'anciennes carrières, comme cela semble être indiqué sur les cartes de l'IGN ?

J'attire votre attention sur l'importance de me transmettre votre mémoire en réponse, au plus tard le vendredi 11 décembre 2020, afin de me permettre de finaliser mon rapport pour le samedi 19 décembre 2020.

Saint-Witz, le 27 novembre 2020

La Commissaire Enquêteur

Anaïs SOKIL

RÉPONSES AU PV DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PLU 2021

1 – PREAMBULE – CADRE DE VIE

L'inquiétude des Wéziens quant à l'évolution de l'habitat et à l'augmentation du nombre d'habitants fait abstraction des contraintes qui étaient imposées à Saint Witz par la loi « ALUR » qui nous obligeait à avoir 25% de logements sociaux. Saint-Witz a donc été obligée en 2017-2018 de lancer des programmes d'habitat social pour répondre à cette obligation, ainsi que pour diminuer les contributions imposées par l'Etat.

La loi « ELAN » de fin 2018 a supprimé cette obligation d'où la révision en cours du PLU et son adaptation à ces nouvelles normes.

D'autre part il faut rappeler que le SDRIF oblige à densifier de 10% les zones déjà urbanisées avant d'envisager des constructions supplémentaires sur des terrains vierges.

2 – OBSERVATIONS GÉNÉRALES

2-a Observations générales relatives aux nouvelles constructions et aux zones de logements

Obs 1 - L'accès aux logements sociaux est régi par une répartition imposée qui permet notamment à la commune de proposer 20% des dossiers, le reste étant partagé entre l'état (préfet) et les associations sociales.

Obs 2 - Dans son choix des dossiers qu'elle présente la commune favorise systématiquement les habitants de Saint-Witz ou les dossiers de personnes connues ou recommandées. Les programmes LLS en cours ne prévoient pas d'accession à la propriété pour les locataires.

Obs 3 - Il n'existe pas de « friche industrielle » disponible le long de la voie ferrée, la partie actuellement disponible est en discontinuité avec le bâti résidentiel et, vu la surface > 5Ha, elle est sous le contrôle de la CARPF pour des projets de construction de bâtiments logistiques et d'activités tertiaires déjà identifiés.

Obs 4 - La rue de Paris est une voie départementale, donc sous le contrôle du Conseil Départemental, la commune n'a pas d'action directe sur la possibilité de créer une piste cyclable. Voir aussi Obs 9.

D'autre part, la rue du haut de Senlis sera restructurée à l'été 2021 et un trottoir aux normes PMR sera créé le long de l'immeuble Les Terrasses de Saint-Witz 1. (Voir aussi § sur les nuisances sonores)

2-b Observations relatives aux équipements et zones d'activités du territoire

Obs 5 - Les équipements scolaires sont largement dimensionnés pour recevoir les enfants des familles qui emménageront à Saint-Witz dans les 5 années à venir ; 2 classes sont disponibles à la maternelle comme à l'école élémentaire.

D'autre part un projet de maison de l'enfance, objectif de livraison rentrée 2023, permettra d'augmenter la capacité de la crèche de 20 à 30 berceaux, et la capacité de l'ALSH (Accueil de loisirs sans hébergement) de 80 à 120 jeunes.

Obs 6 - Deux médecins libéraux installés à Saint-Witz ont un projet de construction de cabinet médical et de cabinet pour les professions paramédicales situé près du centre commercial. La commune soutient ce projet privé. L'horizon de construction n'est pas encore connu.

D'autre part, la commune disposera de 70 places de parking supplémentaires à la rentrée 2021 qui permettront d'anticiper les besoins liés à la création de ce cabinet médical. La présente mandature conservera la norme de 1 parking pour 55 m² construits dans la version finale du PLU en révision.

Obs 7 - Pour ce qui concerne l'attractivité du centre commercial et de sa rénovation, il s'agit d'une propriété privée sur laquelle la commune n'a pas de pouvoir direct. Néanmoins toute initiative de la part de la SCI reçoit toujours le soutien de la municipalité. La restructuration du parking du centre commercial contribuera ainsi à cette attractivité.

Obs 8 - Le terrain de foot communal au sud du village est utilisé par l'association Saint-Witz/Vémars. Il sert d'entraînement et de lieu de rencontre pour les matchs. Nous ne comprenons pas ce besoin, d'autant que la majorité des jeunes de l'équipe sont des vémarois.

Obs 9 - Nous sommes conscients que la zone hôtelière pourrait être plus attractive. Il s'agit d'exploitations commerciales privées. Nous comptons travailler avec l'association des exploitants pour améliorer son environnement paysagé, en liaison avec les projets départementaux de voie douce vers la gare de Survilliers-Fosses.

2-c Observations relatives aux déplacements et au stationnement

Obs 10 - La voirie et sa qualité font l'objet d'un entretien constant. Il est prévu 70 places de parking supplémentaires au niveau du centre commercial. Conformément à l'étude d'impact sur la circulation qui a été réalisée préalablement, la nouvelle zone en construction de « La haie Jabeline » comportera des places de parking pour les visiteurs le long des rues.

Obs 11 - La desserte des gares des RER D et RER B est effectuée par une ligne de bus 9501 qui fonctionne de 5H00 du matin à 22H00 le soir. La qualité de service du RER D fait l'objet de toute l'attention des élus des communes desservies et du conseiller départemental. Néanmoins le programme de modernisation de cette ligne par la SNCF, et notamment des trains, ne se fera qu'à partir de 2022. La commune va mettre en place un service de mini-bus à *la demande* le samedi, en test dans un premier temps, pour vérifier l'adéquation entre cette offre et le besoin réel.

Obs 12 - Une voie douce entre la zone hôtelière et la gare de Survilliers-Fosses est à l'étude et fait partie du plan d'amélioration de la circulation par le conseil départemental. Lorsque le projet arrivera à maturité nous étudierons la possibilité de

continuer cette voie douce à l'intérieur de la zone hôtelière (voir aussi réponse Obs 9).

D'autre part, toute la partie habitée du village est en zone 30 km/h (hors rue de Paris qui est une départementale) ce qui doit permettre une cohabitation piétons-vélos-voitures aisée.

Obs 13 - Il existe déjà un feu *pédagogique* sur la rue de Paris à hauteur de La Tuilerie. Un radar pédagogique (déplaçable) est aussi installé sur la rue du Haut de Senlis. Une action avec le Conseil départemental est envisagée pour installer un radar de contrôle de vitesse sur la rue de Paris à hauteur de la mairie.

Obs 14 - La déviation de Saint-Witz, projet départemental et régional, pour éviter la traversée par les poids-lourds est abandonnée. Malgré tout, Saint-Witz travaille avec les communes avoisinantes, notamment Plailly, à un projet de déviation de l'itinéraire des poids-lourds arrivant ou partant vers Le Plessis-Belleville.

Obs 15 - L'aménagement du carrefour rue de Paris – rue de la fontaine aux chiens (niveau du foyer rural) est prévu à l'été 2021 en liaison avec le Conseil départemental.

Obs 16 - La réduction des nuisances acoustiques et les émissions dans l'air est fonction de la modernisation des véhicules, et du respect de la vitesse dans le village qui est limitée à 30 KM/H (voir aussi réponse Obs 12). Un radar pédagogique a été installé rue du haut de Senlis pour sensibiliser les conducteurs au respect de la vitesse limite.

2-d Observations relatives aux zones naturelles et agricoles

Obs 17 - La commune comporte de nombreux terrains agricoles dont l'exploitation et le devenir sont réglés par la charte agricole qui sanctuarise ces terres pour 30 ans.

Obs 18 - Tous les agriculteurs sont sensibilisés à l'utilisation des produits de traitement des champs et doivent respecter les distances de retrait réglementaires des bandes de protection en bordure de champ.

Obs 19 - Il n'existe plus de terrain constructible pour l'habitat sur le territoire de la commune, les constructions actuelles, en cours ou déjà agréées par PC ont saturé les terres agricoles constructibles. Le PLU ne comporte pas de zone constructible et aucune construction supplémentaire n'est envisagée.

Obs 20 – Aucun élément du PLU ne favorise le bétonnage. En ce qui concerne le réchauffement climatique, ce sujet dépasse largement les possibilités d'action de la commune. Néanmoins le nouveau PLU spécifie dans l'article 2 point 2.3.2 « les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts ... » et l'article 2 point 2.2.2 « ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables pour les performance énergétiques et environnementales pour lutter contre le réchauffement climatique »

2-e Observations relatives aux dispositions réglementaires inscrites dans le PLU

Obs 21 - La municipalité actuelle veut rester à 1 place pour 55 M2 et l'inscrira dans la révision du PLU. Voir aussi réponse à l'Obs 6.

Obs 22 - Le PLU en révision fera état d'une hauteur de 11,50 m de hauteur à l'arêtier, soit R+1 + Combles, pour toute construction. L'incohérence relevée entre les documents sera rectifiée. Au cas où le projet de la zone UAb – avenue des joncs venait à ne pas se concrétiser dans sa forme actuelle, les normes du PLU révisé s'appliqueraient à cette zone.

Obs 23 - Les hauteurs des haies et clôtures ont été inscrites dans les règlements des différents domaines ou copropriété au fur et à mesure que ceux-ci étaient rédigés. Les municipalités successives ne sont effectivement pas intervenues pour harmoniser ces hauteurs. Néanmoins le PLU comporte de nombreuses caractéristiques à respecter pour les clôtures et les haies.

Obs 24 - C'est une volonté de la municipalité de conserver un aspect village à Saint-Witz, notamment en conservant des maisons non accolées. Par ailleurs, la réalisation de maisons de ville (certaines maisons sont accolées dans le programme ELGEA de la haie jabeline), fait aussi partie du parcours résidentiel que toute commune se doit d'offrir.

2-f Observations générales relatives au paysage

Obs 25 - Il a déjà été répondu plus haut sur la question des immeubles en centre bourg et le pourquoi de leur construction comme indiqué dans la réponse au préambule.

Obs 26 - Les aménageurs respectent les cahiers des charges en fonction des contraintes imposées par le village et dans le cadre du code de l'urbanisme et de l'article 11 du PLU actuel et l'article 2 point 2.2 du nouveau PLU.

Obs 27 - Bien que le projet de mairie ne soit qu'une étude pour le moment, la mandature actuelle réfléchit à une valorisation positive et respectueuse de l'environnement du terrain du moulin (où se trouve aussi le phare).

Obs 28 – Les travaux de restructuration du centre-bourg sont prévus avec végétalisation optimisée. Ces travaux et la valorisation du terrain du Moulin (cf. Obs 27) permettront de créer un équilibre avec les parties construites des équipements collectifs (écoles notamment).

2-g Autres observations

Obs 29 - Le futur bâtiment de l'enfance fera appel à un architecte urbaniste pour sa conception, et ce notamment pour avoir une approche environnementale en phase avec les tendances actuelles.

Obs 30 - Nous allons étudier un plan pour adapter l'éclairage nocturne de l'ensemble de Saint-Witz à une intensité acceptable par tous et respectueuse de la faune

nocturne. Une attention particulière sera portée à l'environnement de La Tuilerie dont l'éclairage se situe en bordure d'une route passante et en côte.
Nous travaillons aussi avec les autorités en charge des trames vertes et bleues de la région IdF.

Obs 31 - Une importante opération de repérage des réseaux d'assainissement est en cours sur notre commune. Une fois finalisés et disponibles, ces schémas seront annexés au PLU comme demandé.

3 - OBERVATIONS RELATIVES A DES PROJETS D'AMENAGEMENT ENVISAGES SUR LE TERRITOIRE : SECTORIELLES

a – Projets identifiés dans le PLU

i. Secteur AU dans le PLU actuel / AUa-AUb dans le projet de PLU : la haie jabeline

Obs 32 33 34 35 - La zone de la Haie Jabeline a fait l'objet d'un accord d'aménagement entre la précédente mandature et l'aménageur FLINT.
Un cahier des charges rigoureux a été institué. La hauteur des habitations est limitée à 11 mètres à l'arêtier du toit.

Obs 36 - Le champ était déjà drainé au temps de son exploitation agricole.
L'aménageur a pris toutes les précautions pour continuer au drainage de cette zone.
Par ailleurs seuls quelques terrains sont autorisés à construire des sous-sols.
Des bassins dits secs de rétention d'eau (infiltration, évaporation, écoulement) reçoivent les écoulements et drainages, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est par ailleurs interdite.

Obs 37 - Quatre entrées sont prévues sur cette zone, trois pour les véhicules et une piétonne face à la coulée verte créée par l'aménageur. Un arrêt de bus est aussi en place au sud pour permettre à ses habitants de pouvoir prendre le 9501 ainsi que les bus scolaires.

Obs 38 – Les terrains au nord-ouest de la zone et jouxtant les lotissements au nord sont en face à face par les jardins. Les propriétaires se feront donc face par des espaces naturels et végétalisés.

II. Secteur Uab1 dans le PLU actuel / UA dans le projet de PLU : bâtiment en cours de constructions entre la rue de la fontaine aux chiens et la rue du haut de Senlis

Obs 39 – Les objectifs de logements sociaux dans le projet Les Terrasses de Saint-Witz 2 n'ont pas changés et n'ont pas été actualisés.

Obs 40 – Non, aucun mur anti-bruit n'est envisagé le long de la rue de la fontaine aux chiens car il empiéterait sur la largeur du trottoir ce qui pourrait mettre la sécurité des piétons en danger, et aurait un impact sur l'environnement existant car les clôtures sont constituées de grillages doublées de haies végétales.

Obs 41 – La rue de la vigne au maire qui reliera la rue du haut de Senlis à la rue de la fontaine aux chiens sera à double sens depuis la rue du haut de Senlis jusqu'aux parkings publics situés jusqu'à l'église, puis à sens unique. Elle comportera un trottoir aux normes PMR sur sa longueur.

Obs 42 – Les bâtiments Les Terrasses de saint-Witz 1 et Les Terrasses de Saint-Witz 2 ont été construits en respectant les règles fixées dans le PLU, le Permis de Construire en étant garant. R+2+Combles, avec ou sans encuvement est conforme au PLU voté en 2017.

Obs 43 – Nous sommes d'accord avec le commentaire du commissaire enquêteur. En se reportant au plan des contraintes de sols et sous-sols, selon le constat établi, une étude de sol s'impose à l'aménageur et aux constructeurs.

Obs 44 – Le propriétaire de la parcelle 944 au 8 rue de la fontaine aux chiens avait demandé la possibilité de se raccorder aux réseaux des eaux usées depuis un certain temps. Le SIAH, en charge de l'assainissement de la partie résidentielle de Saint-Witz, n'a eu la possibilité de budgéter et donc programmer ces travaux qu'au premier semestre 2021. Il n'y aura pas de raccordement des eaux pluviales pour cette parcelle.

III Secteur Uab4 dans le PLU actuel / UAb dans le projet de PLU : Maison intergénérationnelle

Obs 45 – Ce problème a effectivement été évoqué lors d'une rencontre entre monsieur le maire, l'adjoint à l'urbanisme et certains riverains. Monsieur le maire et l'adjoint à l'urbanisme sont conscients de la largeur réduite de l'avenue des joncs ainsi que des trottoirs. Lors de cette rencontre il a été convenu que la commune étudiera le problème de la circulation sur cette rue lorsque les constructions projetées auront été réalisées.

Obs 46 – Par définition une résidence intergénérationnelle peut accueillir des résidents de plusieurs générations, et en particulier de jeunes familles et des seniors, un tel programme permettant d'obtenir des financements aidés. La résidence de l'avenue des joncs, dont le PC est conforme au PLU actuel, devrait accueillir des familles répondant à des catégories de revenus éligibles à ce type de résidence.

Il est exact que le programme tel que présenté aujourd'hui par le promoteur ne correspond pas à ce que la municipalité précédente en avait compris.

Obs 47 – La hauteur de l'immeuble respecte les normes définies dans l'OAP du PLU qui affecte ce terrain à des constructions possibles, c'est à dire R+2+ combles, soit 14,50 m.

Obs 48 – Le permis de construire étant conforme au PLU, monsieur le maire n'avait pas d'autre solution que de le signer. Son contenu ne peut pas être changé par la municipalité en l'état actuel de la situation, et ce, même si un recours gracieux a été engagé par des riverains.

Il faut noter que le projet global comporte aussi 15 maisons en accession à la propriété, toutes avec garage et parking.

Obs 49 – Voir réponse Obs-45

Obs 50 – Le nombre de place de parking par appartement en logement social est fixé par la loi. C'est un problème dans la grande banlieue parisienne. Nous n'échappons pas à cette contrainte.

Néanmoins quelques parkings sont présents à hauteur du gymnase, à 50 mètres de la résidence, et seront disponibles pour des visiteurs.

Obs 51 – Pas de commentaire de la part de la municipalité

Obs 52 – Nous n'avons pas de prise directe sur les prix de l'immobilier.

Obs 53 – À l'heure actuelle l'entrée de la propriété est située à l'est (vers le haut de l'avenue) mais monsieur le maire a demandé au promoteur de la déplacer vers l'ouest (sud de l'avenue).

Obs 54 – Voir réponse Obs 45

Obs 55 - Voir réponse Obs 43

iv. Projet de liaison ferroviaire Roissy Picardie - Emplacement réservé ER6 dans le PLU actuel / ER1 dans le projet de PLU

Obs 56 57 58 59 – La commune n'est pas compétente pour répondre à ces observations. C'est à la SNCF d'apporter des réponses. On ne peut que conseiller à M7 FAF France de se rapprocher de la direction de ce projet. De plus, en page 13 point 4 de l'annexe des servitudes grevant les propriétés riveraines des chemins de fer, il est indiqué : « ...nul ne doit entreprendre des travaux qui nuiraient au libre écoulement.... »

b – Autres projets

i – Projet envisagé sur la zone hôtelière par la SCI du Lynx

Obs 60 – On constate que les limites du tracé de la zone hôtelière ne se superposent pas aux limites cadastrales. Nous avons pris contact avec le géomètre qui a borné la ZH afin de définir où passe le zonage de celle-ci dans la parcelle concernée.

ii. Demande d'extension de l'activité de CARECO, sur la ZI de la Guépelle

Obs 61 – La parcelle à l'est du sentier communal du terrain en zonage Aa est un terrain agricole et a été acheté en tant que tel.
En tant que terrain agricole il obéit au règlement et aux contraintes liés à la charte agricole qui est figée pour trente ans. De plus, le Préfet du Val d'Oise a émis un avis défavorable en date du 27/08/2019 au motif que « cette zone ne permet pas l'implantation de ce type d'aménagement qui n'a aucune vocation agricole et qui est de nature à détruire définitivement la préservation des sols fertiles à la production

céréalière ; cet aménagement viendrait également nuire à la préservation du grand paysage sur un secteur déjà fortement impacté ».
Nous n'avons pas le pouvoir de changer la classification de cette partie de la parcelle.

iii. Projet de la société Terra 1 (parc d'activités économiques à « vocation mixte » sur le secteur « Terre de Guépelle »)

Obs 62 – Le terrain en l'état n'est pas mobilisable par la commune car il entre dans les quotas de terres agricoles uniquement arbitrables dans le cadre du SCOT. Le projet présenté par Terra 1 n'étant pas passé en enquête publique via la CARPF il n'y a pas de contradiction, notre PLU sera modifié lorsque la déclaration de projet aura été officialisée.

4) Observations hors délais

Ces observations ont effectivement reçues des réponses au fil des différentes questions et réponses.

Observations complémentaires du commissaire enquêteur

Obs 63 – Nous intégrerons les éléments des commentaires du SYMABY dans la version définitive du PLU

Obs 64 – Le Conseil Départemental a été destinataire du projet de PLU au travers de 2 envois papier.

Obs 65 – Ce terrain était classé ND depuis le dernier POS de 2015 et jusqu'au PLU de 2107. Nous n'avons pas connaissance d'un recensement particulier quant à la faune et à la flore sur ce terrain.

Obs 66 – Voir réponse Obs 61. De plus, la partie avec les bâtiments était aussi en zone agricole et sa destination a été changée après un STECAL (Secteur de taille et capacité d'accueil limitées) approuvé par le préfet.

Obs 67 – L'historique de ce terrain est effectivement d'avoir été utilisé comme carrière dans sa dernière destination, carrière qui a ensuite été remblayée.

PRÉFECTURE du VAL D'OISE

COMMUNE de Saint-Witz

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

(1) CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

AUTRES : _____

relatif à : la révision générale du plan local d'urbanisme

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Révision générale du plan local d'urbanisme

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 105/2020 en date du : 17/09/2020

de Monsieur le Maire de : Saint-witz 95470

de Monsieur le Préfet de :

(1)

(1)

Président de la

commission d'enquête : M. Anaïs Sokil

qualité Durchein d'ehud,

Membres titulaires :

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Membres suppléants :

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 17/10/2020

Date de clôture : 21/11/2020

Siège de l'enquête : mairie de Saint-witz

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

du lundi au mercredi de 10h à 12h et de 15h à 18h
les jeudis et vendredis de 10h à 12h et de 15h à 19h
les samedis de 9h à 12h

CE REGISTRE D'ENQUÊTE

comportant : 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou

le Président de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi

être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à la mairie

de Saint-witz sur la boîte courriel plu2020@st-witz.fr

RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

~~**OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**~~

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :

le Samedi 17 octobre 2020 de 9 heures à 12 heures

le Jeudi 22 octobre 2020 de 16 heures à 19 heures

le Jeudi 29 octobre 2020 de 16 heures à 19 heures

le Mardi 3 novembre 2020 de 15 heures à 18 heures

le Vendredi 13 novembre 2020 de 16 heures à 19 heures

le Samedi 21 novembre 2020 de 9h à 12h

le de heures à heures

- Une réunion publique n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).

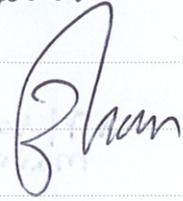
(3) Rayer la mention inutile.

AS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence n°1 / Samedi 17 octobre 2020
3R-12R

Le 20/10/20

Bonjour, je ne comprend pas pourquoi les règles
par construction une clôture soit différente entre
UBA et UBp et UBb et UBc.
M^{me} YEH 12 Rue André Besson 

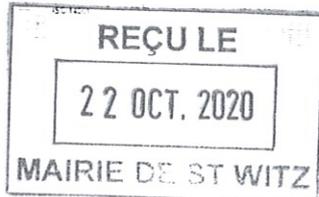
Le 21/10/2020

pas d'observations



Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement
des Eaux Usées des Bassins de la Thève et de l'Ysieux

Certifié par



Commune de Saint Witz
A l'attention de Monsieur le Maire
1 place Isabelle de Vy
95470 SAINT WITZ

Asnières sur Oise, le 15 Octobre 2020

Ref : DD/LP/2020-

Objet : Mise à jour des SDA et plans de zonages EU et EP des 14 communes du syndicat dans le département du Val d'Oise

Monsieur le Maire,

Le SICTEUB s'est engagé depuis le début de l'année dans la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et des plans de zonage eaux usées et eaux pluviales de ses 14 communes du Val d'Oise.

Nous avons présenté Mardi 13 Octobre 2020 aux délégués titulaires du SICTEUB de la Thève et de l'Ysieux la fin de phase 1 de ce schéma. Pour information, cette mise à jour se déroule en 5 phases :

- Phase 1 recueil des données
- Phase 2 : campagnes de mesures des débits et des charges polluantes
- Phase 3 : Localisation des anomalies et dysfonctionnements
- Phase 4 : Bilan du fonctionnement du système d'assainissement
- Phase 5 : Elaboration du schéma directeur et des zonages eaux usées et eaux pluviales et approbation en enquête publique.

Le calendrier de notre bureau d'études prévoit que la phase 5 se déroulerait à la fin de l'année 2021. L'objectif de cette étude étant de mettre à jour les schémas directeurs d'assainissement et les plans de zonage eaux usées et eaux pluviales compte tenu des évolutions de ces dernières années.

Aussi, les élus de la commune de Saint Witz ont attiré notre attention sur le fait que la commune est actuellement en cours de modification de son PLU. Ce dernier va être soumis à consultation publique dès le 17 Octobre 2020.

Aussi, nous souhaitons informer le commissaire enquêteur de bien vouloir « mettre une provision » dans votre PLU pour mentionner que les zonages d'eaux usées et d'eaux pluviales devra être annexé à notre PLU lorsque les zonages auront été approuvés en enquête publique. Attention, la compétence du SICTEUB ne s'exerce que sur la Zone Industrielle de votre commune et non sur tout le territoire.

Mes services restent à disposition pour tous renseignements complémentaires. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président du SICTEUB

Daniel DESSE

Document communiqué en vertu de la Loi n° 178 du 1962 sur l'accès aux documents administratifs.

95 470 95470 SAINT WITZ SUR OISE

Permanence n° 2 : 22/10/2020
16h - 19h

- Suite à notre projet de construction
de colonnettes médiales du centre commercial
& modification récente des places
de parking imposées d'une place
pour vingt mètres carrés soit revue
comme précédant à une place
pour cinquante cinq mètres carrés
en surface planchée.

DRONNE Florence



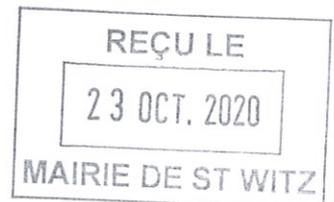
Syndicat Mixte d'Aménagement
du Bassin de l'Ysieux

Le Président,
A,
Mairie de St-Witz
1 Place Isabelle de Vy
95470 SAINT-WITZ

Asnières sur Oise,
Le 9 octobre 2020,

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
V/Réf : 29/03/2020/GB/vr

N/Réf : DD/sc/D-





Syndicat Mixte d'Aménagement
du Bassin de l'Ysieux

Le Président,
A,
Mairie de St-Witz
1 Place Isabelle de Vy
95470 SAINT-WITZ

Asnières sur Oise,
Le 9 octobre 2020,

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
V/Réf : 29/03/2020/GB/vr

N/Réf : DD/sc/D-

Pièce jointe : carte du Bassin Versant de l'Ysieux

*Affaire suivie par Sylvain Cornut
A l'attention de Viviane Rouchie*

Monsieur le Maire,

Par courrier du 16 Juillet 2020, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Witz.

En ce qui concerne le champ de compétence du SYMABY (gestion des milieux aquatiques et protection contre les inondations), je vous communique les observations suivantes.

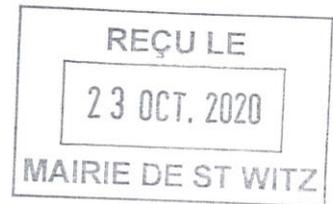
Rapport de présentation (1a).

Eaux Pluviales (p. 28). Le syndicat de l'Ysieux est présenté comme le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales, ce qui est inexact. Le SYMABY est gestionnaire des ouvrages intercommunaux de protection contre les inondations type « digue et barrage », mais les réseaux d'eaux pluviales relèvent de la compétence « Assainissement urbain », exercée par la communauté d'agglomération depuis le 01/01/2020 en vertu de la loi NOTRe.

Les noues, quant à elles sont plutôt des ouvrages de gestion des ruissellements. Si le contour technique exact des compétences n'a pas été clairement défini par le législateur et laissé à la libre appréciation des élus locaux, le fait est que la compétence « ruissellement » ne fait pas parti du bloc GEMAPI exercé par le SYMABY (L211-7 du Code de l'Environnement). Le périmètre géographique de compétence du SYMABY est défini par la ligne de crête qui marque la limite de partage de eaux entre le bassin versant de l'Ysieux et les bassins versants voisins (Thève, Croult et Petit Rosne, Ru de Presle) cf. PJ.

Rapport de Présentation (1b).

P. 71. Il est fait mention de l'obligation de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau à 0.7 l/s/ha. Il est important de signaler que ce débit est associé à une pluie de projet, sans quoi il a peu de sens.



Station d'épuration - RD 922 - 95 270 ASNIÈRES SUR OISE

Standard : 01-34-09-85-50 - Télécopie : 01-34-09-86-49 - Courriel : contact@symaby.org

« Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président »

Pour le bassin versant de l'Ysieux, le SDA adopté en 2006 préconise un débit de rejet à 1l/s/ha pour une pluie de projet vicennale (une possibilité sur vingt de se produire chaque année).

Règlement du PLU.

Le règlement du PLU préconise l'utilisation des méthodes alternatives au tout réseau afin de limiter les volumes ruisselés générateurs de débordement à l'aval et afin de privilégier les méthodes préventives aux méthodes curatives.

Ces préconisations sont conformes aux stratégies de lutte contre les inondations issues des retours d'expériences des dernières décennies mais leur formulation mérite quelques précisions.

L'instruction d'un permis de construire est contradictoire, un refus doit être justifié. Il est par conséquent impératif de définir ce qui est suffisant pour pouvoir objecter à un pétitionnaire que son projet est insuffisant.

La récupération des eaux pluviales pour économiser l'eau potable et la gestion des eaux pluviales pour réduire ou laminer les ondes de crues sont deux choses tout à fait compatibles mais bien distinctes.

En effet, la récupération de l'eau de pluie nécessite un stockage du volume pour une utilisation ultérieure étalée dans le temps.

Pour la lutte contre les inondations, il est nécessaire que le volume de stockage se vide pour pouvoir être mobilisé lors d'un évènement orageux raisonnablement proche du précédent. Les aménagements de gestion peuvent donc se superposer mais ne peuvent pas se confondre.

Le PLU de St-Witz renvoi aux prescriptions des services d'assainissement compétents sans préciser ces règles. Si ce renvoi à d'autres règlements se comprend compte tenu de la multiplicité des bassins versants de St-Witz, j'attire votre attention sur le fait que si ces règlements ne sont pas annexés au PLU ou si en raison des réformes territoriales en cours ces règlements ne sont pas opérationnels, cette rédaction du PLU débouche sur un vide juridique.

Je vous prie de recevoir, monsieur le maire, mes respectueuses salutations.



Le président

Daniel DESSE

AS



RECULE

23 OCT 2020

MAIRIE DE ST WITZ



Fond de carte © IGN SCAN 25

SYMABY

27/10/20

Pas d'observation majeure -

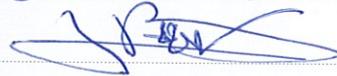
Document très complet -

Les dispositions du présent PLU devraient permettre au village de SWITZ de garder son caractère et de préserver l'environnement -

On veillera à respecter la disposition du document 3 (OAP) page 15 -

"Le traitement de la Rue de la Ferrière aux lieux d'eau apporte un vrai avis qualitatif aux abords du lotissement existant"

Jean-Charles BOUVET



Pourvu n° 3 29/10/2020 16h-19h

pas d'observations le 31/10/2020
ni le 02/11/2020 -

MAIRIE DE SAINT WITZ
Enquête Public PLU 2020
PLACE ISABELLE DE VY
95470 SAINT WITZ

A l'attention de Madame la Commissaire-enquêtrice

Paris, Le 26 Octobre 2020

Lettre recommandée avec accusé de réception

Nos Réf : 261020STWITZ

Chantier : Zone hôtelière; 1 rue du Petit Marais, Parcelle B1352

Objet : Enquête public PLU 2020

Madame la Commissaire-enquêtrice,

Un permis a été déposé, sur la zone hôtelière, pour la construction d'un hôtel de 81 chambres, 1 rue du Petit Marais, Parcelle B1352 - PC n°0955802000022.

Le permis est en cours d'instruction et le projet que nous avons présenté en Mairie au préalable est accepté par monsieur le Maire et le service d'urbanisme.

Nous vous sollicitons car le service instructeur nous informe que la parcelle est située en zone UH avec une petite partie du terrain en zone A agricole.

Avec votre accord, nous voudrions que l'ensemble de la parcelle soit référencé en zone UH car, toute autre affectation, remet en cause la viabilité du projet. En effet, nous avons certaines places de stationnements qui sont situées en zone A. Or, sachant que la réglementation demande 1 place/chambre, la non réalisation de l'ensemble des stationnements du programme compromet le projet.

Nous tenons également à préciser que la surface de la parcelle située en zone A fait bien partie de la zone hôtelière et la division foncière a bien été faite au préalable dans ce sens. Un certificat d'urbanisme CUa O955801900037 a été délivré par les services de la mairie en date du 06/07/2019 et faisant mention uniquement de la zone UH (document joint). C'est d'ailleurs sur cette base que le terrain a été acheté par notre Maître d'ouvrage.

Nous ajoutons que le projet en l'état était présenté avant dépôt le 17 décembre 2019 en présence de la responsable d'urbanisme et de Monsieur le Maire sans observations particulières sur la nature du terrain. Aucune culture n'est présente, l'ensemble de la parcelle se présente comme un terrain nu sans division.

Afin de mieux vous expliquer les enjeux, nous vous sollicitons pour un rendez-vous le 03 novembre 2020 à l'heure de votre permanence en Mairie.

Veillez agréer, Madame la Commissaire-enquêtrice, à l'expression de nos sentiments respectueux.

Thomas MOURGUE
Architecte dplg



REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE SAINT-WITZ

Dossier n° CUa 095 580 19 00037

Date de dépôt : 06/07/2019

Demandeur : **Me Edouard BÉCHU**
178, rue de Courcelles
75017 PARIS

Adresse du terrain : **1, rue du petit marais**
(parcelle B 1352)

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la Commune

Le Maire de Saint-Witz,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au 1, rue du petit marais (parcelle B 1352) à 95470 SAINT-WITZ, présentée le 6 juillet 2019 par Me Edouard BÉCHU - 178, rue de Courcelles 75017 Paris - et enregistrée par la mairie de Saint-Witz sous le numéro CUa 095 580 19 00037,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 octobre 2017, modifié le 14 juin 2018 et le 15 novembre 2018.

Zone : UH

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **PT1- TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES** - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.
- **PT3 - TELECOMMUNICATIONS**: Communications téléphoniques et télégraphiques : servitude attachée aux réseaux de télécommunication.
- **T5- SERVITUDES AERONAUTIQUES** - Servitudes aéronautiques de dégagement de l'Aéroport de Roissy Charles de Gaulle. Servitudes aéronautiques de dégagement de l'Aérodrome du Bourget.

Article 3

Le terrain est situé dans un périmètre de préemption urbain simple.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (TA) :
 - Communale 5%
 - Départementale 2,5%
 - Régionale 1%
- Redevance d'archéologie préventive

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté du permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- PFAC : Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique) ;

Article 6

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal le 24 janvier 2019, en conséquence: **un sursis à statuer pourra être opposé à une future demande d'autorisation d'urbanisme.**

Fait le 12 juillet 2019
Le Maire,
Germain BUCHET



Place Isabelle de Vy – 95470 SAINT-WITZ
Tel 01 34 68 26 20 – Fax 01 34 68 60 48
E-mail mairie@saint-witz.fr



URB 19/37

CERTIFICAT

Nous, Maire de la Commune, certifions que le terrain sis au 1 rue du petit marais - 95470 SAINT-WITZ.

Cadastré : Section B 1352

N'est pas grevé de servitudes résultant du projet d'embellissement de notre commune.

N'est pas situé :

- dans un périmètre de restauration immobilière ou de rénovation urbaine,
- dans un périmètre de l'habitat insalubre ou de péril,
- dans une Z.A.D, une Z.A.C. ou une Z.U.P.

Aucune procédure de délimitation d'une zone contaminée par les termites ou les mères n'est en cours sur la commune.

Cette propriété ne fait pas l'objet d'un arrêté d'alignement.

L'immeuble est soumis aux règles communales d'assainissement par réseau séparatif eaux pluviales / eaux usées.

L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles (voir carte d'aléa et fiches techniques de consignes de préventions).

L'immeuble est situé dans un secteur gypsifère (voir carte des contraintes du sol et du sous-sol).

Fait le 12 juillet 2019

Le Maire,
Germain BUCHET



Commune : SAINT-WITZ (95470)
Rue du Petit Marais
Cadastré section B numéro 1352,
Appartenant à la société dénommée L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES
MOUSQUETAIRES

Contrôle et conformité de la propriété
en application de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Nature du dispositif de traitement des eaux usées	Individuel	traitement collectif
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Service chargé du contrôle d'assainissement Si service Autre, précisez	la commune	Autre
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si traitement collectif desservant la propriété

	OUI	NON
La propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de ce raccord a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?		
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		
- Le délai de 2 ans de l'article L1331-1 Code santé publique est-il expiré ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

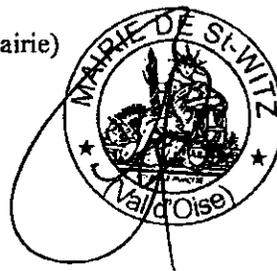
-Pouvez-vous m'indiquer si le contrôle du raccord au réseau collectif est obligatoire dans la commune, et, le cas échéant, me fournir la délibération du Conseil Municipal instituant ce contrôle ?

Si traitement individuel

	OUI	NON
La commune a-t-elle mis en place un dispositif de contrôle par anticipation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de l'installation a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?		
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Nature du dispositif autonome		
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		

Le 12.07.2019

(signature et cachet de la Mairie)





Préfecture du Val-d'Oise

Commune de SAINT-WITZ

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 130305

du 19/12/2013

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles

[PPRn]

La commune est située dans le périmètre de PPR naturels

oui X non

Périmètre « R111-3 » valant PPRn date 08/04/1987 (approuvé)

aléa carrières souterraines

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Périmètres R111-3 de carrières souterraines délimités par arrêté préfectoral

consultable sur Internet * X

Dossier d'information communal sur les risques majeurs

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre de PPR miniers

oui non X

date

date

date

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre de PPR technologiques

oui X non

Société NCS

date 17/06/11 (approuvé)

Thermique, surpression,
effet toxiques

date

effet

date

effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Plan de prévention des risques technologiques approuvé le 17/06/11

consultable sur Internet * X

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5

Moyenne
zone 4

Modérée
zone 3

Faible
zone 2

Très faible
Zone 1 X

pièces jointes

6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Carte des périmètres R 111-3 approuvés le 08/04/1987

Carte de zonage du plan de prévention des risques technologiques approuvé le 17/06/11

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Date : 19/12/13

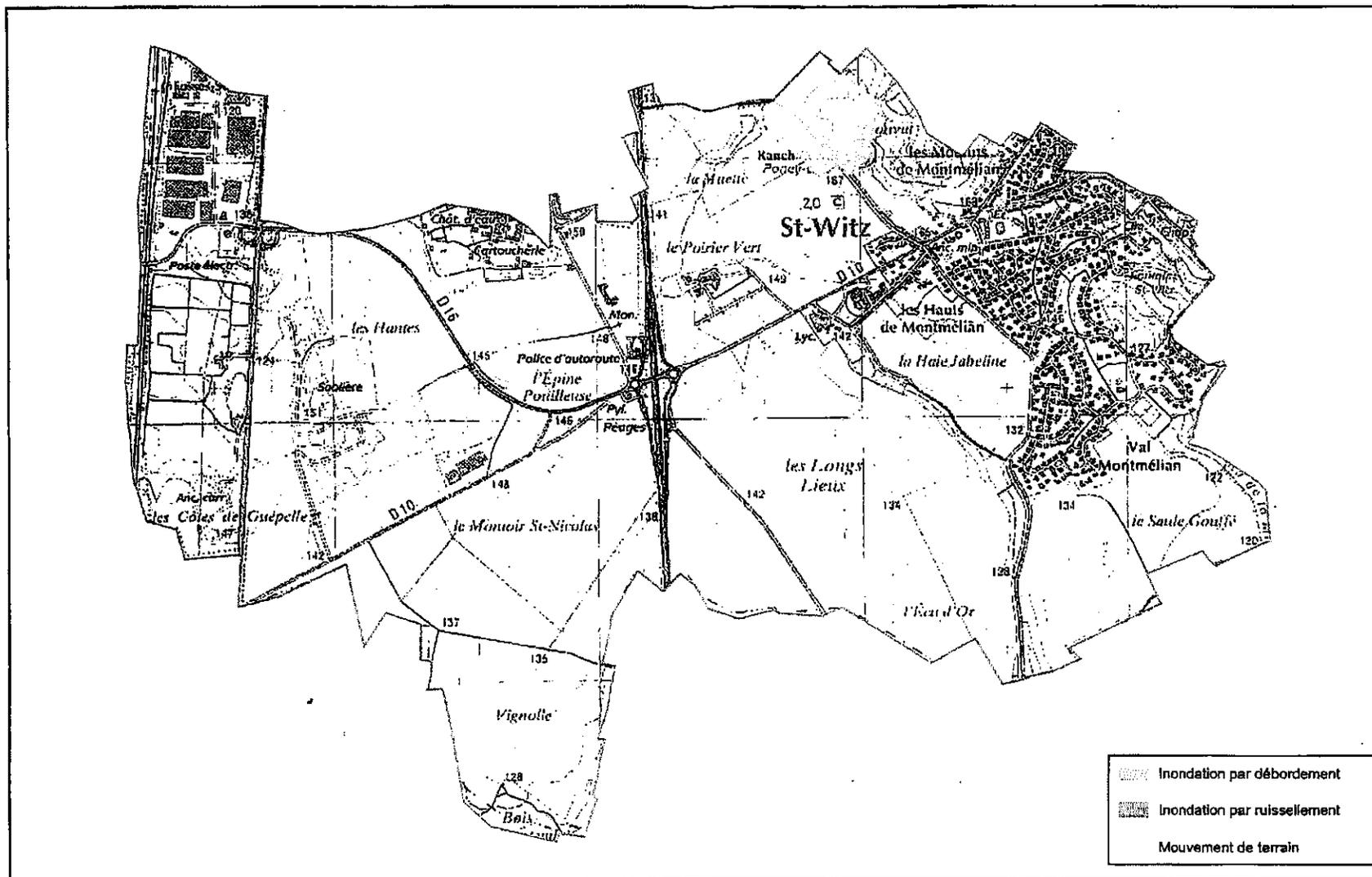
Le préfet de département

site* www.val-doise.gouv.fr



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires

Commune de Saint-Witz



Source : Scan250 IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,
DDE 95 SUA/BRG (janvier 2008),
IAURIF - VISAURIF Risques



Echelle : 1 / 15 000

NOTE EXPLICATIVE
L'ALEAS RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES
DANS LE DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

« **Le mécanisme de retrait-gonflement :**

Le retrait-gonflement est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels. Ce phénomène est amplifié par l'évaporation et la succion de l'eau du sol par les racines des arbres.

Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades, des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

« **Mesures de précaution :**

- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés :
 - =>Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs,
 - => Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Pour les constructions existantes :

- éviter les variations localisées d'humidité,
- mettre en place un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations,
- éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations,
- assurer l'étanchéité des canalisations enterrées,
- éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment,
- éviter les pompages à usage domestique,
- prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous-sol

Eloigner les plantations d'arbres :

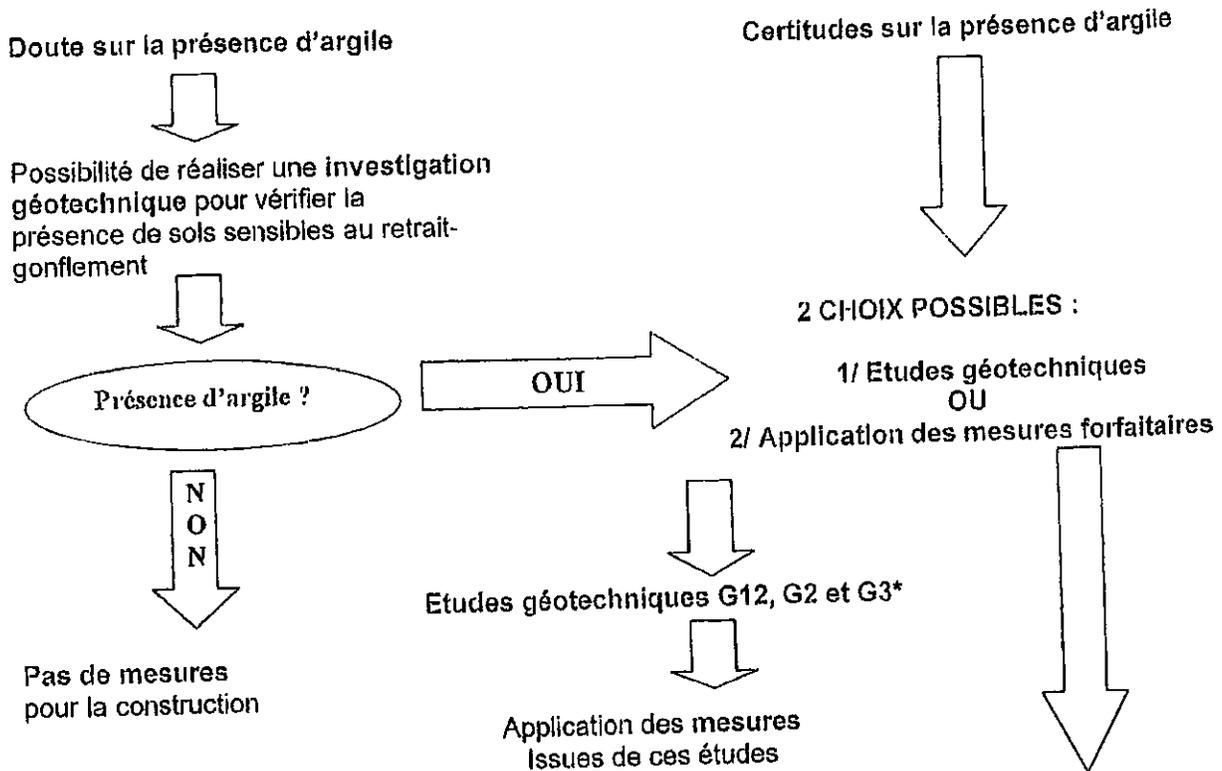
- ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte, ou prévoir des écrans anti-racines de profondeur minimale de 2 mètres,
 - procéder à un élagage régulier des plantations existantes,
- Attendre le retour de l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché

L'ensemble des précautions est repris selon le type de projet dans **les deux fiches de préconisations**.

FICHE 1 : CONSTRUCTION NEUVE D'UN BATIMENT

Ces recommandations concernent prioritairement les constructions de maisons individuelles et les extensions horizontales de maisons individuelles en zones d'aléa fort, moyen ou faible

Je souhaite construire une maison individuelle (ou une extension)



Application des mesures forfaitaires pour les maisons individuelles ou leurs extensions :

Règles de construction :

- fondations continues, armées et bétonnées d'une profondeur d'ancrage de 1.20 mètres en aléa fort et 0.80 mètres en aléa moyen (ces profondeurs étant susceptibles d'être augmentée)
- pas de sous-sol partiel
- approfondissement des fondations et adaptation supplémentaires pour les terrains en pente
- chaînage horizontal et vertical des murs porteurs
- respect des règles des DTU pour fondation et plancher
- joint de rupture entre les parties des bâtiments
- isolement des sources de chaleurs en sous-sol (ex : chaudière)

Règles environnementales générales:

- pas de plantation à proximité du bâti
- assurer l'étanchéité des canalisations
- récupération des eaux et évacuation dans le réseau collectif ou éloignement du bâti
- mise en place d'un dispositif anti-évaporation
- écran anti-racines pour les arbres existants

*G12 : étude géotechnique d'avant-projet
G2 : étude géotechnique de projet
G3 : étude de suivi géotechnique d'exécution

FICHE 2 : BATIMENT EXISTANT

Ces recommandations concernent prioritairement les aménagements à proximité des maisons individuelles en zones d'aléa fort, moyen ou faible

Doute sur la présence d'argile



Possibilité de réaliser une investigation géotechnique pour vérifier la présence d'argiles



Présence d'argile ?



OUI

Certitudes sur la présence d'argile



Précautions :

- éloignement des eaux pluviales de la construction
- récupération de toutes les eaux et si possible évacuation dans le réseau collectif
- mise en place d'un dispositif anti-évaporation sur la zone périphérique du bâtiment
- nouvelles plantations éloignées du bâtiment
- création de puits éloignés des bâtiments
- étanchéité des canalisations en cas de remplacement
- études géotechniques en cas d'extension horizontale
- élagage régulier des arbres proches des bâtiments
- contrôle régulier de l'étanchéité des canalisations
- pas de pompage dans les puits à proximité des bâtiments.

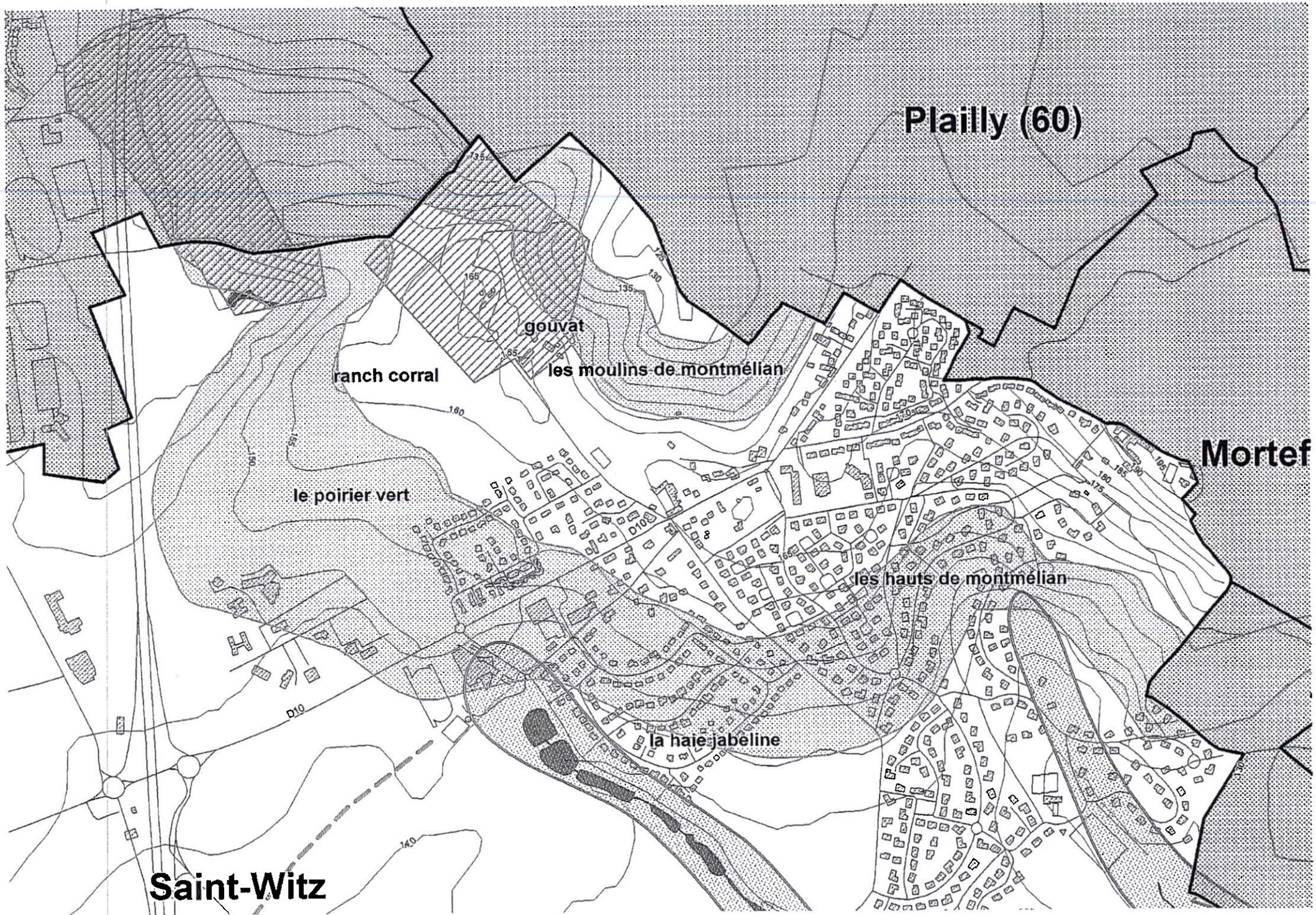
N
O
N

Pas de mesures pour la construction

OU

Une étude géotechnique :

d'un niveau G2 démontrant que les fondations du bâtiment sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité de la construction. Cependant, il convient de vérifier que les aménagements projetés n'affectent pas les bâtiment voisins.



Plailly (60)

Mortef

gouvat

ranch corral

les moulins de montmélian

le poirier vert

les hauts de montmélian

la haie jabeline

Saint-Witz

Demande de Certificat d'urbanisme

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 09 580 19 00037
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 06 07 2019



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : FDR Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : **Maître Edouard BÉCHU** Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 178 Voie : Rue de Courcelles

Lieu-dit : _____ Localité : Paris

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 01.44.29.90.90

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : clerc9.fdr@paris.notaires.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : Rue du Petit Marais

Lieu-dit : _____ Localité : SAINT-WITZ

Code postal : 95470 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : B Numéro : 1352

Superficie totale du terrain (en m²) : 3 399 M²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Paris

Le : 4 juillet 2019



Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE IEM / HBCI/1011056/EB/EB/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : B Numéro 1352
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 399 M²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</p>		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

le 3 Novembre 2020

de ARPIN Raymond 8 rue fontaine aux chiens

- Sur la Parcelle 944, à mm adrene, ci dessus, un projet se prépare, sur ces 2770m², d'un petit immeuble (R++comble) d'environ 30 logements.
- Pour pouvoir faire cette étude, qui projette un immeuble, de qualité architecturale soignée, qui est attendu par la Population, en acquisition Privée,
- Je souhaite : 1^{er}.
 - que le réseau des eaux usés et de pluie soient réalisés au printemps 2021 comme il me l'a été informé (afin que le PL ne soit pas refusé pour cette raison). Pour desservir le bas du terrain rue de la fontaine aux chiens
 - que nous sommes à disposition pour toutes suggestions.

ARPIN Raymond - 8 rue de la fontaine aux chiens

Tel: 0620691147 arpin.raymond@live.fr
(live)

Merci:

- le PLU est très très bien étudié !!!
je souhaite répondre à une attente de logements de qualité ~~qui~~ si proche du centre-ville.
- Nota :
si des personnes souhaitent établir un commerce dans cet immeuble, me le faire savoir, (ou des bureaux)

De : Thierry de HASQUE
Envoyé : vendredi 6 novembre 2020 11:38
À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>
Objet : Enquete PLU octobre/novembre 2020

Thierry de Hasque
9 avenue des Joncs
95470 Saints Witz

Madame la Commissaire Enquêtrice

Saint Witz, le 6 Novembre 2020

Objet : Saint Witz Révision du PLU

ZONE UAB4

Avenue des Joncs

Etat actuel :

- grand passage malgré une apparence de rue tranquille.
- déplacement des enfants des écoles primaire et maternelle en direction du centre sportif et des étangs
- lycéen passage important à toutes heures de la journée
- parents et enfants se rendant à la crèche avec poussettes, sortie de la crèche inadaptée
- personnes âgées se promenant vers les étangs et devant marcher sur la rue.
- nombreux véhicules roulant à vive allure en montée comme en descente
- circulation difficile et dangereuse (livraison, poubelles, etc...)

Propositions :

- création d'un sens unique (interdiction de descendre vers le lycée) car beaucoup de véhicules empruntent, à vive allure, l'avenue des Joncs pour éviter les ralentissements de la rue de Paris.
- création d'un large trottoir avec matérialisation d'une piste cyclable dans le but de réaliser une circulation douce comme dans le projet OAP
- déplacer l'entrée du projet Bourceret de 65 logements vers le bas de l'avenue

Conclusions

L'avenue des Joncs n'est pas compatible avec l'augmentation de la densité de la population sur le terrain Bourseret, absence de place de parking visiteurs et livraisons, trottoirs inadaptés. (PLU page 52 : l'ensemble des projets PLU impose des places visiteurs pour éviter les stationnements anarchiques et assurez le maintien de circulation piétonne)

La hauteur des bâtiments autorisés zone UA est de **11,5 m**, le bâtiment prévu va atteindre **14,5 m** !

Intégration d'une verrue dans un paysage boisé non compatible avec l'environnement pavillonnaire, abattage d'arbres magnifiques.

AUTRES

Rue de Paris

Installation de radars pédagogiques lumineux pour la vitesse dans les deux sens

Ensemble du territoire de Saint Witz :

- mettre en place une politique réelle de stationnement pour éviter les stationnement sauvages sur les trottoirs
- revoir l'ensemble des emplacements des passages protégés piétons
- prévoir une circulation douce et protégée, piétons et cyclistes, en direction de la zone hôtelière et de Surveilliers
- Moulin de St Witz : créer des parkings et construire une mairie n'a pas de sens pour mettre en valeur le Moulin, patrimoine de St Witz !

Thierry de Hasque

De : andré delaplace
Envoyé : vendredi 6 novembre 2020 14:48
À : Urbanisme <urbanisme@saint-witz.fr>
Objet : Révision du PLU de St witz 95470

Madame la commissaire enquêtrice

Profitant de la révision du PLU de St Witz . Je tiens à vous informer des modifications à apporter en particulier dans le quartier de l'avenue des joncs .

Au 13 le projet de construction d' une barre d'immeubles est trop important pour un secteur du village où les terrains constructibles ont toujours été

obligatoirement et exclusivement réservés à la construction de maisons individuelles .

Une étude d'impact est nécessaire pour aboutir à l'annulation d'un permis de construire délivré le 15 juillet 2020 sur les parcelles n° 8942 , 8943 , 8981

et 8984 . Il faut y construire des maisons individuelles avec jardins , tout en respectant la végétation existante .

Pourquoi construire des nouveaux immeubles alors qu'il faut modérer la croissance de la population pour rester sous le seuil des 3500 habitants ?

St witz n'a pas besoin d'une fausse maison de retraite ! mais d'un centre médical qui doit correspondre à l'extension de la ville .

Vu l'augmentation du nombre d'habitants , la ville doit revoir la circulation des piétons et des cyclistes . Il faut réaménager des trottoirs et faire des pistes

cyclables . Dans l'avenue des joncs , l'arrivée d'un nombre important de véhicules va porter préjudices : aux riverains , à l'accès des scolaires qui circulent

pour aller au gymnase et au lycée , à l'accès de la garderie et au chalet des Vosges .

Il faut aménager une voie verte depuis la sortie de la ville jusqu'à Survilliers pour accéder à la gare .

En espérant que vous favoriserez ma demande . Recevez Madame l'assurance de ma considération distinguée .

Monsieur DELAPLACE André 11 avenue des joncs St witz 95470

De : Catherine DE MESSEMACKER
Envoyé : dimanche 8 novembre 2020 18:35
À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>
Objet : INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES SUR PLU



Modifications à prendre en compte sur hauteur logement

Wézienne depuis + 35 ans
DE MESSEMACKER Catherine
12 ave des joncs
95470 St witz
Port :

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Voici quelques annotations importantes à prendre en compte pour le nouveau PLU.

CIRCULATION - VITESSE - NUISANCES SONORES -STATIONNEMENT - INSECURITE - INCIVILITE

CIRCULATION - VITESSE - NUISANCES SONORES

Très dense, trop rapide, notamment les Poids Lourds qui traversent notre ville.
Toujours pas de règlementation, les nuisances sonores, les embouteillages, la pollution augmentent.

STATIONNEMENT

Avec l'augmentation des logements, le stationnement ne suit pas. On constate avec un T4, il faut au moins 2 places de parking ; hors avec les nouvelles constructions il n'en est rien. Notamment la prochaine construction dans l'ave des joncs.

Le nombre de parkings prévu par rapport au T3 ou T4 est insuffisant, et il y aura des visiteurs.
Ils vont donc stationner sur le trottoir.

INSECURITE

Dans l'ave des joncs et la rue de paris, la vitesse est importante. Quand les voitures stationneront, il y aura des difficultés.

Les piétons, familles, lycéens, école primaire en direction du centre sportif, de la crèche, du lycée où aux étangs seront en danger, puisque actuellement, le trottoir mesure 1 à 1m20.

Quand les voitures seront stationnées, ils marcheront sur la route.

Il faut donc prévoir pour la nouvelle construction, plus de stationnement ; mais surtout mettre l'ave des joncs en SENS UNIQUE, dans le but d'avoir une circulation douce.

Avant de penser à construire, il faut penser en priorité au stationnement.

L'importance des constructions n'est pas compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert.

INCIVILITE

Du fait que les voitures sont mal garées, il y a des incivilités.

AUGMENTATION LOGEMENTS SOCIAUX ET HAUTEURS

Zone UAB1 - rue fontaine aux chiens avec risque de dissolution du gypse et retrait gonflement des sols

Zone UAB4 - ave des joncs avec risque de dissolution du gypse et retrait gonflement des sols

Sous secteur UAB - sont admis en R+2+Combles, haut faitage 14m50 maxi.

Dans les dernières dispositions applicables aux zones urbaines, il est notifié sur zone UA de construire en petit collectif

* dans la zone UAB1, la construction fait **R+2+Combles avec encuvement** ; le PLU notifie R+2+Combles - page 167

* dans la zone UAB4, la construction du **bâtiment B fait R+2 et R+3+Combles avec encuvement** ; le PLU notifie R+2+Combles - page 167

Ces 2 constructions ne sont pas conformes au PLU, cela veut dire qu'il ne sert à rien d'établir un PLU, avec des conformités non respectées.

ECLAIRAGE

Trop puissant au niveau des Tuileries, pollution nocturne, on peut mettre en mode éco

CONCLUSIONS

- ° Il faut mettre en place une politique réelle de stationnement en urgence
- ° prévoir un aménagement pour une circulation douce et protégée
- ° interdire les Poids Lourds de traverser st witz
- ° minimiser l'importance des constructions qui n'est pas compatible à la capacité de la voirie
- ° interdire de construire des immeubles de plus de R+2+Combles, comme notifié dans le PLU actuel
- ° refus densité excessive, on a choisit de vivre dans un village rural, et non dans une ville avec immeubles

De : Pierre Dalibot
Envoyé : lundi 9 novembre 2020 15:40
À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>
Cc : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>
Objet : Enquete publique plu

Madame l'enquetrice.

Nous habitons Saint Witz depuis plus de 40 ans , au cours de ces dernières années le village à un autre visage .Nous ne voulons pas d'un environnement qui ne correspond pas à un village agréable.

Nous sommes riverains de l'avenue des joncs et le projet de construction envisagé dans notre rue ne s'intègre pas dans une zone pavillonnaire.(15 maisons et 45 logements Population 200 personnes ou plus)

Les nuisances liées à la circulation et stationnement sont trop importantes pour la rue.

La barre de logements sociaux ne s'impose pas.

Il faut revoir la hauteur des constructions, le stationnement ,la circulation des piétons Dans la rue(lycéens,creche,gymnase,promeneurs).

Il serait plus urgent de construire une mairie digne de ce nom.

Vous en souhaitant bonne réception.

Mr Mm DALIBOT
8 av des joncs
95470 Saint witz

Observations relatives à l'enquête publique PLU2020 Saint Witz

DAUDRE Jérôme

Mer 11/11/2020 12:00

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Madame , monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune, je souhaiterais vous faire part de ces requêtes qui visent à préserver le caractère rural de notre commune tout en assurant une homogénéité générale garantissant je pense le bien vivre ensemble

À ce titre il est fondamental de :

- préserver l'écosystème paysager notamment les espaces verts et les poumons végétaux au sein du village et notamment certains arbres pouvant être considérés comme remarquables. Les voies douces de circulation (piéton et vélos) pouvant naturellement s'inscrire dans ces espaces
- Limiter l'extension, la densification en termes de population et de logements à la capacité d'accueil des infrastructures et au caractère pérenne nécessaire de la notion « village » et non de « petite ville »
- réaménager la zone hôtelière pour la rendre plus humaine en termes d'accès , d'intégration / inclusion au village et de « naturalité » (mobilité douce et végétalisation)
- Limiter les hauteurs de constructions (maison ou immeuble) à des bâtis à R+1 + combles (maximum 10 à 12m)
- Viser une homogénéité harmonieuse de toutes les constructions, ce qui dans la durée permet de caractériser, valoriser un village et lui donner une âme
- empêcher la construction de logements collés les uns aux autres en obligeant à des distances séparatives boisées

Vous remerciant de votre attention et de la prise en considération de ces requêtes

Cordialement

Jérôme Daudré

37 rue des Treize Saules

95470 SAINT WITZ

iPh JDA

Avis enquête publique révision du PLU

Omer Chantal

Jeu 12/11/2020 11:05

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Bonjour Madame la commissaire enquêtrice.

Je souhaite donner **mon avis favorable** à la révision du PLU du village de Saint-Witz, très bien présenté et tout à fait clair. Les documents mis en ligne permettent à chacun d'intervenir en toute objectivité

A ce titre, je souhaite que soient prises en compte deux observations de ma part :

1 - J'ai remarqué que dans la seconde partie du rapport de présentation, il est fait mention que *"la zone UA, ancien village, **admet des hauteurs jusqu'à 11,50m, à savoir R+1+combles avec encuvement.** En revanche, en zone pavillonnaire (UB), les hauteurs des maisons **resteront plus faibles** pour respecter le caractère aéré et très végétal des lieux dans zone centre village, soit UA"*, Je souhaite donc en conséquence que cette norme R+1+combe hauteur 11,50m soit scrupuleusement respectée, tant dans tous les secteurs de la zone UA (dont projet avenue des Joncs) que dans la zone UB.

2 - ensuite concernant les orientations d'aménagement. Il est bien précisé que *"les plantations utilisées représentent une composante fondamentale dans la conception des aménagements "*. Je crois que dans la zone AU ce critère est bien pris en considération. Dans la zone UA, je souhaite que l'aménagement du projet avenue des Joncs intègre absolument le respect "d'un vis à vis qualitatif" comme mentionné, et que les plantations actuelles soient préservées (grands arbres, diversité, majestuosité de l'ensemble).

Voici mes coordonnées :

Chantal Delgado

23 C rue de Paris

95470 Saint-Witz

Cordiales salutations

Commentaire et recommandation pour le PLU 2020

Gérard Dréville

Ven 13/11/2020 07:45

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Bonjour madame la commissaire enquêtrice,

Je souhaite faire le commentaire et la suggestion suivants :

1- il y a me semble t'il incohérence entre la page 54 du rapport de présentation où il est mentionné que la hauteur des constructions admise en zone UA est de 11,50m et que pour les autres zones UB et AU les hauteurs resteront plus faibles ou en cohérence avec le tissu bâti et en harmonie avec le reste du village.

Or dans la pièce 5 du règlement pages 38, 57, 103 les schémas indiquent des hauteurs possibles de 14,50m.

Je recommande donc que les documents soient mis en cohérence.

Je suggère aussi, que compte tenu du caractère très majoritairement pavillonnaire de Saint-Witz, la hauteur de toutes les constructions futures soient limitées à R+1+ combles et un maximum de 11,50m à la faîtière du toit.

Cordialement,

Gérard Dréville

gerard.dreville@saint-witz.fr

Retours PLU Saint-Witz

Olivier JOLY ·

Sam 14/11/2020 10:06

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Je souhaite attirer votre attention sur le fait qu'il est indispensable que les décideurs prennent en considération certains points essentiels ci-dessous pour garantir aux wéziens une urbanisation mesurée et maîtrisée en accord avec les fondamentaux de notre commune.

Les constructions

Dernièrement, un immeuble a été construit proche de l'église et au milieu de pavillons. Cet immeuble (R+2 + comble) respecterait le PLU tel qu'il a été défini mais était-ce raisonnable de construire un tel immeuble à cet endroit ? Je crois que malheureusement peu de personnes aujourd'hui, notamment les riverains mais aussi l'ensemble de la population y compris une majorité de nos élus, comprennent un tel immeuble a été si mal placé.

Fort de cette expérience, il est prévu de construire un nouvel immeuble du même style de 45 logements (R+2 + comble) + 15 petites maisons, soit 60 nouveaux logements sur un terrain de 7000 m2 donnant dans l'avenue des joncs et en plein milieu d'une zone pavillonnaire. Quelle aberration !!!

Il est à noter que cet immeuble nous a été présenté comme une future résidence pour les Seniors (spécifié également sur les plans du PLU) ce qui aurait permis à nos anciens, wéziens et autres, de profiter d'un logement compatible avec leur âge.

Mais, pas du tout, ce sera un ensemble de logements collectifs sans aucune garantie que des anciens wéziens puissent y accéder. Pour faire bref et sans préjugés, ce seront des logements sociaux mais dont le nom a été caché pour ne pas faire peur à la population mais aussi peut-être aux élus puisqu'il semble qu'il n'était plus nécessaire d'en construire. Je pense que dans cette histoire, un bon nombre de personnes s'est fait berné.

La hauteur de cet immeuble (hauteur à vérifier versus la hauteur autorisée) ne fait preuve d'aucune logique géographique et est de nouveau implanté au beau milieu de pavillons. Une bonne partie des pavillons limitrophes aura sa vue obstruée par cet immeuble. Évidemment, vous vous doutez bien que la valeur marchande des pavillons va faire une chute importante au profit de promoteurs qui eux, par contre, ne voient que l'aspect financier du projet et du nombre d'euros que ce projet une fois réalisé va leur apporter. Un immeuble R+1 + comble aurait été beaucoup plus judicieux.

Il est important de vérifier si la hauteur des bâtiments est conforme au PLU.

La circulation

Associées à ses futures constructions, l'infrastructure routière doit être adaptée et à ce jour je ne vois rien de concret sur ce point et cela m'étonne et m'effraie quelque peu.

Deux immeubles ont été construits dont un qui sera livré prochainement, 1 immeuble et 15 maisons avenue des joncs (Zone UAb), plus d'une centaine de pavillons (Zones AUa et AUb) sans aucun aménagement visible à ce jour de l'équipement routier et le stationnement associé.

Si on prend l'exemple de la Zone UAb, il est inimaginable de penser qu'aucune voiture ne se garera dans l'avenue des joncs qui est à double sens et assez étroite avec un trottoir très réduit. Cette « avenue » est utilisée par les lycéens qui rejoignent leur établissement scolaire, par les personnes qui accèdent au gymnase, les personnes qui consultent les dentistes et

..../....

par les parents qui accèdent à la crèche. Depuis la mise en place des 2 feux rouge rue de Paris et pour les éviter, le trafic a déjà augmenté avenue des joncs.

Qu'en sera-t-il demain ? Si rien n'est repensé et aménagé, les habitants des nouvelles constructions emprunteront naturellement cette voie pour accéder à la sortie du village qui devient d'ailleurs petit à petit une ville.

L'importance des constructions n'est pas compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La fameuse déviation de Saint-Witz – Plailly dont on entend parler depuis des décennies n'existe toujours pas, nous avons de plus en plus de poids-lourds qui traversent notre commune. Quid de ce projet ?

Autre point, qu'en est-il de la desserte des gares SNCF en bus ? Est-il prévu quelque chose sur ce sujet ?

La sécurité, les nuisances, la pollution

Assurément, plus de voitures entraînent de nouvelles nuisances dans des quartiers résidentiels très calmes. Comme évoqué ci-dessus, la sécurité des piétons, notamment avenue des joncs, deviendra difficile à assurer.

L'absence de la déviation de Saint-Witz et le passage régulier de poids-lourds accentuent la dangerosité du centre-ville.

Bien entendu, la pollution ne va cesser d'augmenter.

Conclusion

Il est nécessaire que le paysage urbain de Saint-Witz évolue afin de permettre à la ville d'accueillir des jeunes propriétaires et locataires avec des enfants.

C'est important pour la survie de notre commune mais pas à n'importe quel prix.

Malheureusement, je constate ces dernières années, et je ne suis pas le seul à le constater, que quelques projets ont été menés en dépit du bon sens et d'autres sont à venir.

Peut-être n'est-il pas trop tard pour rétablir la situation et continuer d'offrir aux wéziens un environnement agréable à vivre.

Je compte donc sur vous pour prendre en compte ces quelques remarques et les remonter aux décideurs.

Merci pour votre attention.

Cordialement

Olivier JOLY

Mob. :

Requête PLU: enquête publique

Thibaut Ferté

Dim 15/11/2020 20:17

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Madame le commissaire enquêteur,

Par ce courriel , je tiens à attirer votre attention sur plusieurs points qu'ils me semblent primordial de prendre en compte dans le cadre du développement du schéma urbanistique Wézien.

Notre village est caractérisé principalement par la verdure qui l'entoure, les maisons dont les jardins sont paysagés sont entourées ou surplombées par les bois , ce qui constitue sa physionomie globale et caractéristique.

La création des deux immeubles en centre ville a créé une rupture de hauteur eu égard à l'environnement urbanistique qui préexistait.

Aussi, il m'apparaît important d'une part de ne plus construire de bâtiments et de ne viser que la construction de maisons qui ne dépasseraient pas la hauteur de 11,50 mètres sur l'ensemble du village.

D'autre part, la construction de différents types de logements (collectif privé, collectif social, maison de ville , maison individuelle) offrent désormais un parcours résidentiel pour les Wéziens .

Aussi, une nouvelle densification urbaine doit être interrompue afin de ne pas perdre le caractère champêtre de Saint Witz et préserver l'écosystème.

Par ailleurs, une attention paysagée devrait être portée sur la zone hôtelière afin de valoriser les différents bâtiments et l'intégrer au village notamment par l'extension d'une voie douce ou la création de jardins.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations.

Cordialement,

Thibaut Ferté
4, rue du Trou Nizeau
95470 SAINT-WITZ

Envoyé de mon iPhone

PRÉFECTURE de Val d'Oise

COMMUNE de Saint-Witz

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**pour :** SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.) PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)(1) CARTE COMMUNALE INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AUTRES : _____relatif à : la révision générale du plan
local d'urbanisme

(1) Cocher la case correspondante

B

OBJET DE L'ENQUÊTE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTEArrêté n° 105/2020 en date du : 17/09/2020
de Monsieur le Maire de : Saint-Witz 95470
de Monsieur le Préfet de : (1)
 (1)**Président de la**

commission d'enquête : M. ^{me} Anais Sokil qualité Directrice d'études

Membres titulaires : M. qualité
M. qualité
M. qualité
M. qualité
M. qualité

Membres suppléants : M. qualité
M. qualité
M. qualité
M. qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 17/09/2020 Date de clôture : 21/11/2020

Siège de l'enquête : Mairie de Saint-Witz

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

du lundi au mercredi de 10h à 12h & de 15h à 18h
les jeudis & vendredis de 10h à 12h & de 15h à 18h
les samedis de 9h à 12h**CE REGISTRE D'ENQUÊTE**

comportant : 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou

le Président de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi

être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à la mairie
de Saint-Witz ou sur la boîte courriel plu2020@Saint-witz.fr**RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :

le Samedi 17 octobre 2020	de 9 heures	à 12 heures
le Jeudi 22 octobre 2020	de 16 heures	à 19 heures
le Jeudi 29 octobre 2020	de 16 heures	à 19 heures
le mardi 3 novembre 2020	de 15 heures	à 18 heures
le Vendredi 13 novembre 2020	de 16 heures	à 19 heures
le Samedi 21 novembre 2020	de 9h	à 12h

le	de	heures	à	heures
le	de	heures	à	heures
le	de	heures	à	heures
le	de	heures	à	heures
le	de	heures	à	heures

- Une réunion publique ~~sera~~ n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante.
 (2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).
 (3) Rayer la mention inutile.

enquête publique 2020

F.Lambert

Mar 17/11/2020 10:42

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

 1 pièces jointes (17 Ko)

ENQUETE PUBLIQUE 2020 F & C Lambert.docx;

Bonjour Madame,

Vous trouverez ci-joint ma contribution à l'enquête publique.

Merci d'avance pour la prise en compte de mes remarques.

Salutations

Françoise Lambert

Mairie de Saint-Witz
Enquête publique PLU
Atn Le Commissaire Enquêteur

Objet : Saint Witz Révision du PLU

Saint Witz est un village et je pense qu'il doit le rester dans l'esprit et par son caractère pavillonnaire. La construction d'immeubles est totalement inappropriée dans cet environnement. L'édification de bâtiments à la qualité architecturale médiocre, tels que ceux qui sont apparus au « cœur de village » -face au centre commercial et derrière l'église- dénature le village.

Évitons de construire n'importe où et n'importe comment.

Général :

Il serait souhaitable que les projets d'aménagement ne visent pas seulement à une expansion du nombre d'habitants, mais qu'ils prennent plutôt en considération les vrais besoins des habitants actuels. Comme le réclament beaucoup de wéziens, il est urgent et indispensable d'aménager un centre médical digne de ce nom.

Pourquoi ne pas prévoir une maison de retraite au lieu de voir fleurir les appartements sociaux ? Le patrimoine wezien qu'est notre moulin doit être préservé et mis en valeur. Son environnement doit être protégé. Il faudrait prévoir de rénover le centre commercial et rendre les commerces plus attractifs. De nombreuses rues du village n'ont pas de trottoir. Il n'y a pas assez de chemins piétons sur la commune et vers les communes voisines (Survilliers et Fosses).

LLS :

La construction de logements sociaux (destinés principalement à de jeunes familles avec enfants) doit être accompagnée de la création d'emplacements de stationnement et d'aires de jeux supplémentaires. Le nombre de classes scolaires sera-t-il suffisant ?

Zone AU :

La suppression de 11 ha de terres agricoles (130 tonnes de blé lors de la dernière récolte que nous avons suivie avec tristesse) est une catastrophe écologique, le site a été massacré pour créer la zone AU.

Quelques exigences supplémentaires me semblent indispensables

- **Pas d'habitat collectif.**
- **Pas de bâtiments de plus d'un étage (R+1+comble).**
- Les hauteurs supérieures à 11 m paraissent très excessives
- Minimum 2 emplacements de stationnement par maison, et prévoir de plus des stationnement pour les visiteurs dans les zones AUa et AUb
- Pas de murs > 0.60 m, ni de portail en limite de propriété
- Comment seront aménagés les bassins de rétention dans le bas de la zone ? Est-il envisagé de leur donner un aspect similaire aux étangs voisins ? Espérons qu'il n'est pas prévu de les cimenter, plastifier, grillager...
- Y aura-t-il vraiment seulement 2 entrées sur la zone AU ou plutôt 3 comme il semble que ce soit aujourd'hui le cas pour la construction en cours ?

Lettre a MME LE COMMISSAIRE ENQUETEUR / CARECO / THECMA AND CO

Maxime RICHAUD - CARECO <

Mar 17/11/2020 16:55

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Cc : Frederic MENARD - CARECO

 1 pièces jointes (505 Ko)

Lettre à Mme le Commissaire enquêteur.pdf;

MADAME LE COMMISSAIRE ENQUETEUR,

Suite à notre échange lors de votre permanence du 13 novembre 2020 à la Mairie de St-Witz, veuillez trouver en pièces jointes nos observations,

Vous en souhaitant bonne réception

Veillez agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments dévoués

Maxime RICHAUD
Directeur général

centres *careco*

Madame le Commissaire enquêteur

PAR MAIL: maxime.richaud@careco42.fr

Saint-Etienne, le 13 novembre 2020

Nos références : THECMA AND DO C CNE ST WITZ (REFUS PA) - 19-077

CBH/CBH/CBH

Vos références : Révision du PLU de SAINT WITZ

Madame Le Commissaire enquêteur,

Je suis saisie des intérêts de :

La S.A.S THECMA AND CO, immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 828 349 951, dont le siège social est Crêt Maréchal à ROCHE LA MOLIERE (42230) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Celle-ci est propriétaire de plusieurs parcelles C152, C 356, C 359, C 393 et C 394 situées sur la Commune de SAINT WITZ.

Elle rencontre actuellement des difficultés pour l'aménagement de ces terrains, du fait d'un classement qui ne correspond pas à la réalité.

C'est dans ces conditions que son représentant, Mr RICHAUD me demande de vous faire part des observations suivantes, dans le cadre de la révision du PLU, dans la mesure où les parcelles en question ne sont pas concernées par cette révision, nonobstant les demandes de la société.

EXPOSE DES FAITS :

La SAS THECMA AND CO, immatriculée au RCS de SAINT ETIENNE sous le n° 828 349 951, dont le siège social est Crêt Maréchal à ROCHE LA MOLIERE (42230) est le leader national de la production de pièces de réemploi automobile issue de l'économie circulaire.

La SAS THECMA AND CO a fait l'acquisition, depuis août 2017, d'un site industriel situé au lieu-dit Z.A. des Guepelles / RD10, sur la **Commune de SAINT WITZ (95470)**, en vue d'installer une partie de l'activité du groupe CARECO, qui consiste en le démontage et la dépollution des véhicules, notamment en vue de favoriser la valorisation de leurs composants et matériaux.

Il convient d'ores et déjà de retenir que l'ensemble des pièces de réemploi des véhicules sont recyclées afin de fournir les professionnels de l'automobile, les collectivités, mais également la Préfecture de Police de Paris avec un partenariat exclusif, ainsi que les services de Gendarmerie et Sapeurs-pompiers et également les particuliers.

Pour mémoire, la société avait présenté un dossier de demande, et obtenu un permis de construire aux fins d'installer cette activité au lieu-dit L'Epine Pouilleuse, à SAINT WITZ, sur les parcelles A 01 500 et 502

Le dossier de permis de construire avait été monté en collaboration avec la Commune et le Service Instructeur de Louvres afin d'y installer le site pilote parisien du groupe CARECO destiné à abriter une activité industrielle de production et une activité commerciale de distribution de pièces de réemploi.

Cette activité suppose la collecte, en partenariat avec les compagnies d'assurance, des véhicules sinistrés de la région Ile de France (petite et grande couronne).

Certains véhicules sont réorientés vers d'autres sites CARECO, les autres sont exploités sur le site de Saint-Witz.

Dans le cadre de ce projet, la société a donc également fait l'acquisition de plusieurs parcelles au lieu-dit L'Epine Pouilleuse, à l'angle du CD 10 et du CD 16 (parcelles C356-359 - 152-151-150-373-393) aux fins d'implanter, autour du site, une plate-forme de transit temporaire non ouverte au public.



Site de recyclage

Terrain d'assiette du projet

Ces parcelles sont classées en zone A au PLU de SAINT WITZ, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017.

La création de cette plate-forme suppose la mise en forme du terrain, classé en zone A. C'est dans ces conditions que la société THECMA AND CO a présenté une demande de permis d'aménager.

Elle a déposé, à cette fin :

- Un formulaire CERFA (pièce 6)
- Des plans et une notice paysagère (pièce 7).

La Commune a procédé à l'instruction de la demande et a sollicité la Direction Départementale des Territoires, qui a émis un avis en date du 27 août 2019 (pièce 2).

Suite à cet avis, la Commune a notifié une décision de refus de permis d'aménager en date du 05 septembre 2019, qui a été retiré, et remplacé par une décision de refus de permis d'aménager en date du 16 septembre 2019 (pièce 1).

La société a contesté cette décision et l'affaire est actuellement pendante devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise.

Sur la nécessité de réviser le classement des parcelles concernées

Les lieux



Comme indiqué plus haut, la plateforme apparaît nécessaire au projet déjà autorisé par le permis de construire, délivré pour les bâtiments accueillant l'activité de collecte des véhicules de l'entreprise.

En effet, chaque jour certains véhicules seront acheminés vers cette plateforme dans l'attente d'une expertise. Il ne s'agit pas, alors, de véhicules hors d'usage, au sens du Code de l'environnement.

Puis, suite au passage d'un expert, prévu dans les 2 jours, le véhicule est re-routé en fonction des impératifs techniques déterminés par l'expert.

Cette plate-forme est nécessairement installée à proximité immédiate du site de démontage et de recyclage, dans une optique de rationalisation des flux routiers (reconnus comme d'actualité, dans le contexte actuel de transition écologique).

Ces travaux d'aménagement du terrain apparaissent comme nécessaires à l'activité principale de démontage/recyclage autorisée par le permis de construire, sur le terrain contiguë.

Or, il apparaît que cette activité est interdite du fait d'un classement, lui-même illégal.

En effet, aux termes de l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme applicable :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »

Aux termes de l'article R 151-23 du même code :

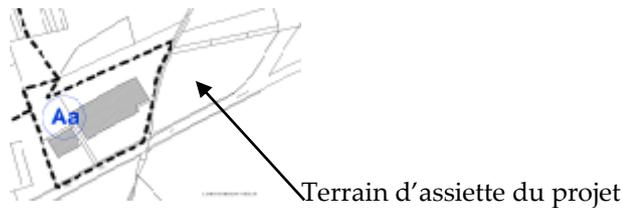
« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En l'espèce, le terrain d'assiette du projet est classé en zone A, alors que les parcelles contiguës (500 et 502) sont classées dans un sous-secteur Aa ; défini au Plu comme :

« Le sous-secteur Aa dont l'affectation est étendu à d'autres destinations que l'activité agricole : artisanat et commerce, industrie, entrepôt ».



L'article A2, relatif aux « Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières » dispose :

« Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

En sous-secteur Aa : - Les sous-destinations ayant trait à l'artisanat, au commerce, à l'industrie et aux entrepôts, à condition que les activités n'engendrent aucune extension des bâtiments existants à l'entrée en vigueur du PLU, et qu'elles respectent la réglementation en vigueur. »

Alors que le terrain d'assiette du projet présente les mêmes caractéristiques que le terrain classé en sous-secteur Aa, la délibération portant modification du plan d'occupation des sols de la commune, est illégale en classant en zone A le terrain d'assiette du projet.

En effet, ces parcelles ne présentent aucun potentiel biologique ou agronomique.

Il résulte, en effet, de la configuration des lieux, que les parcelles destinées à accueillir la plateforme correspondent à une pointe enclavée, formant une unité avec le tènement industriel.

C'est la raison pour laquelle, lors de leur acquisition, par la Société THECMA AND CO, la SAFER n'avait pas exercé son droit de préemption.

Même si cela peut, en apparence, apparaître paradoxal, il existe un intérêt écologique certain à permettre la création d'une plateforme, à cet endroit, dans la mesure où le classement agricole des parcelles ne paraît pas pertinent, et que surtout, elle permettra le recyclage de centaines de véhicules.

Au regard de ces éléments, j'ai l'honneur de solliciter vos observations sur le changement du classement du terrain d'assiette, afin qu'il soit classé en zone Aa, dans la mesure où il s'agit de caractéristiques identiques.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Corinne BERTRAND-HEBRARD

M^{me} Chantal LEFEBVRE et Jean-Marie
10 rue de la Bergerie 95470 ST WITZ

Nous ne souhaitons plus de nouvelles constructions,
ST Witz ne sera plus un village !!
MERCi

Ch. Lefebvre

De: dominique jumentier ·
Envoyé: mercredi 18 novembre 2020 18:39
À: PLU 2020
Objet: Révision du PLU

Importance: Haute

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre du projet de révision du plan local d'urbanisme, il est indispensable que les décideurs prennent en considération certains points essentiels pour une urbanisation mesurée et maîtrisée permettant de conserver le caractère rural de notre commune.

A ce titre, il est primordial de :

- Préserver l'écosystème paysagé notamment les espaces verts.
- Limiter l'extension de population et de logements à la capacité d'accueil des infrastructures.
- Limiter les hauteurs de constructions à 11,5 mètres sur l'ensemble du village.
- Empêcher la construction de logements collés les uns aux autres en obligeant à des distances séparatives boisées.
- Imposer une homogénéité harmonieuse de toutes les constructions pour valoriser notre village.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes remarques,

Cordialement

Dominique Jumentier

Révision du PLU

dominique jumentier

Mer 18/11/2020 17:39

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre du projet de révision du plan local d'urbanisme, il est indispensable que les décideurs prennent en considération certains points essentiels pour une urbanisation mesurée et maîtrisée permettant de conserver le caractère rural de notre commune.

A ce titre, il est primordial de :

- Préserver l'écosystème paysagé notamment les espaces verts.
- Limiter l'extension de population et de logements à la capacité d'accueil des infrastructures.
- Limiter les hauteurs de constructions à 11,5 mètres sur l'ensemble du village.
- Empêcher la construction de logements collés les uns aux autres en obligeant à des distances séparatives boisées.
- Imposer une homogénéité harmonieuse de toutes les constructions pour valoriser notre village.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes remarques,

Cordialement

Dominique Jumentier

Réflexions pour enquête publique en cours

Souvent l'état interdit d'une main ce qu'il exige de l'autre au titre de la loi SRU.

L'injonction aux communes ne tient pas compte des moyens communaux, ni de l'acceptabilité sociale. Envisage-t-on de faire migrer les habitants des villes à la campagne ?

Construire près des gares est préconisé. La gare de Fosses la plus proche est à 3,5km : Aucun trottoir ni de piste cyclable, aucune sécurité pour les piétons qui l'empruntent (le personnel des hôtels et restaurants de la zone hôtelière), le parking de la gare est insuffisant (les voitures y sont souvent vandalisées), reste le bus une seule ligne (des villages voisins bénéficient de 2 lignes Moussy le Neuf par exemple) et rien le week end . La ligne du RER D est de très mauvaise qualité et fait l'objet de nombreux dysfonctionnements. Comment font les habitants du village qui se déplacent par exemple vers la Seine et Marne (ex Meaux) ou vers Cergy Ils prennent tous leurs voitures (pas moins de 2 voitures pour **tous** les foyers). Tous les habitants en horaires décalés (plateforme aéroportuaire de Roissy par exemple) sont contraints de prendre leur voiture. Reste l'énorme problème du stationnement avec peu d'espace public libre....Il est à l'ordre du jour d'augmenter les places existantes (centre commercial et espaces devant l'église) Au centre village, on ne verra que des voitures peu de verdure !!! grande pollution visuelle !! avec mobilité problématique (4 intersections très proches) et risque pour la sécurité aussi bien des piétons que des automobilistes.

Les constructions en cours et prévues amèneront environ 350 logements de plus donc 700 voitures supplémentaires que devront absorber nos rues.... !

Les communes sont incitées à développer les pistes cyclables une seule vient d'être construite le long de la rue de la Fontaine aux Chiens qui ne pourra être prolongée faute d'emplacement possible dans le village. Et aucune rue existante ne le permet. Il faut créer des places de stationnement pour les vélos ??? par exemple près de l'école ! Comment peut-on imaginer que des enfants de 6 à 10ans prendront un deux roues pour rejoindre l'école sans piste sécurisée alors que les rues sont saturées aux heures d'entrée à l'école et qu'en plus il y a pas mal de dénivelés dans le village.. Vœux pieux !

Ne parlons pas de la crèche trop petite d'où des couts supplémentaires pour la commune malgré les subventions possibles.



Saint-Witz possède des infrastructures insuffisantes pour augmenter sans cesse le nombre d'habitants : limite prévue dans le PLU rester en dessous des 3500 habitants.

Mettre en valeur notre tout petit patrimoine : un ancien Moulin déjà caché par un bâtiment de 39 logements le valoriser est illusoire, un phare aéronautique, invisible également et tout rouillé...

Il y a peu d'emplois sur la commune sachant que la zone industrielle est essentiellement composée d'entrepôts logistiques. Ce qui induit un encombrement supplémentaire de camions dans la circulation.

Parlons des soins et des médecins : Pour le moment ils sont 4 et deux prendront prochainement leur retraite et déjà un certain nombre de wéziens n'ont pas de médecin traitant par exemple suite au non remplacement d'un médecin de Vémars. Comment résoudre ce problème pour les 950 nouveaux habitants ?

L'école a les capacités d'absorber plus d'enfants mais l'accès à son entrée est très problématique compte tenu de son emplacement dans un cul de sac. Risque de sécurité élevé.

La crèche n'est pas en capacité d'absorber de nouveaux enfants. Il va falloir construire et peu d'espace libre le permet à moins de densifier une zone déjà presque saturée. Ce qui induit des coûts supplémentaires pour la commune malgré les subventions possibles.

On peut dire que l'évolution du cadre de vie est tristement défavorable certains projets en cours dénaturent carrément l'organisation du village.

Le PLU permet encore la densification dans certaines zones déjà urbanisée ce n'est pas raisonnable. Il ne faut plus augmenter la population encore moins ériger des immeubles.

Marie-Hélène Dauplain

3, rue du Gué d'Orient

SCI DU LYNX Parcelle B1352 Saint-Witz

Hocine Benamara

Ven 20/11/2020 16:35

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Cc : Arthur Baillet

 1 pièces jointes (1 Mo)

201120-L-Courrier au commissaire enquêteur.pdf;

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint la note réalisée par mon avocat en vue de demander un reclassement de la parcelle B1352 en zone UH dans sa totalité.

Vous remerciant par avance, veuillez agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Hocine Benamara
gérant



Madame le Commissaire enquêteur
Mairie de Saint-Witz
Enquête Publique PLU 2020
Place Isabelle Vy
95470 Saint-Witz

Paris, le 20 novembre 2020

Par courriel

N/Réf. : PR3980 - SCI du Lynx (Saint-Witz)

Objet : Observations sur le projet de plan local d'urbanisme révisé soumis à enquête publique

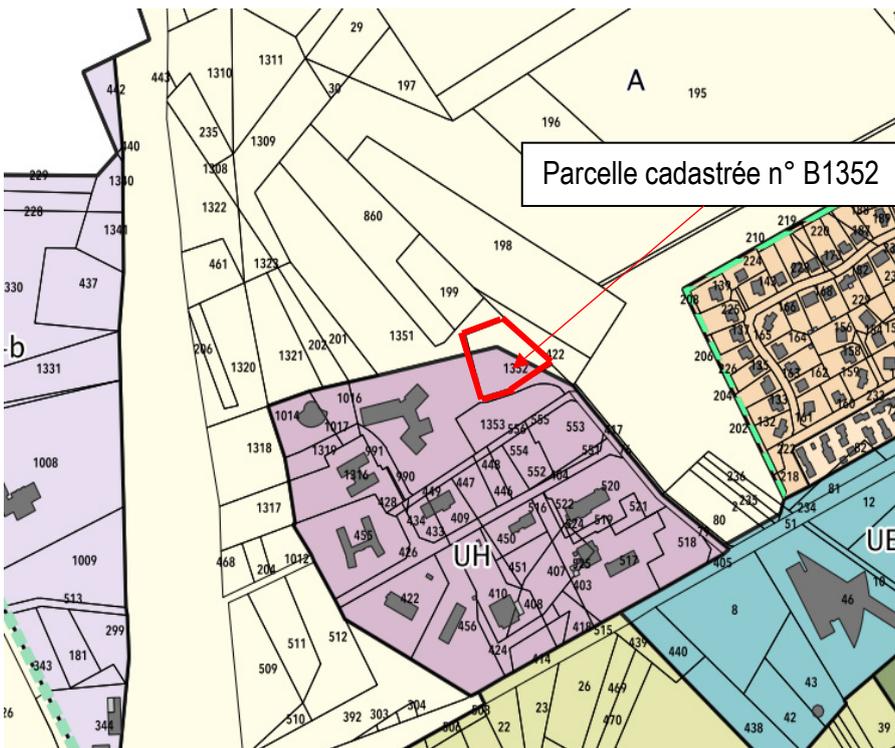
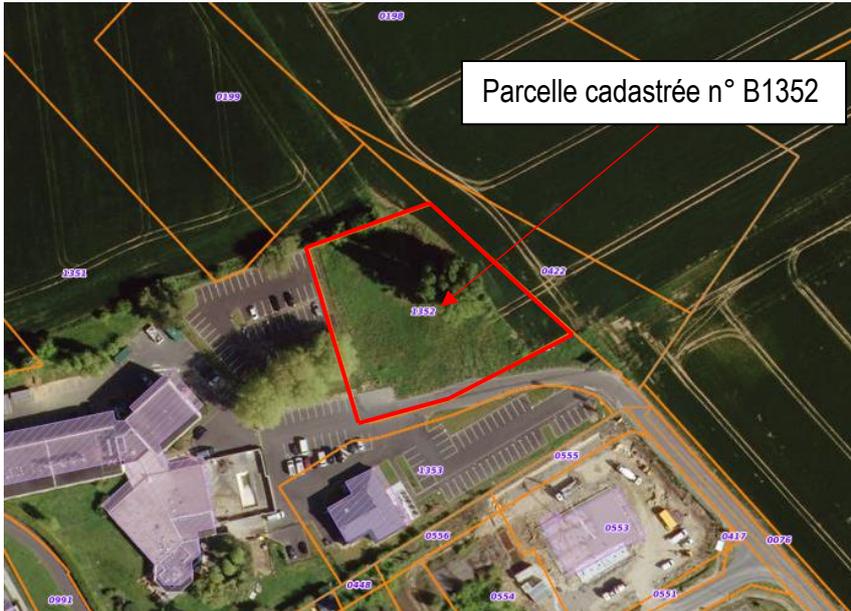
Madame le commissaire enquêteur,

Agissant au nom et pour le compte de notre cliente, la SCI du Lynx, laquelle est propriétaire d'une parcelle cadastrée n°B1352 située sur le territoire de la commune de Saint-Witz, nous venons compléter le courrier qui vous a, d'ores et déjà, été adressé le 26 octobre 2020 par l'Atelier Mourgue architecte, versé au registre d'enquête publique, et tendant au classement de cette parcelle en zone UH en totalité.

En effet, comme vous le savez, cette commune dispose d'un important pôle hôtelier, en croissance, bénéficiant de la proximité avec l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.

Ce pôle d'environ 90 000 m² est regroupé au nord-est de la commune au sein d'une zone classée « UH » dédiée à l'activité hôtelière par le plan de zonage du PLU en vigueur.

Or, si la parcelle n°B1352 appartenant à la SCI du Lynx, est située, pour partie, dans cette zone hôtelière UH, elle est également classée dans le PLU en vigueur, pour partie, en zone agricole :

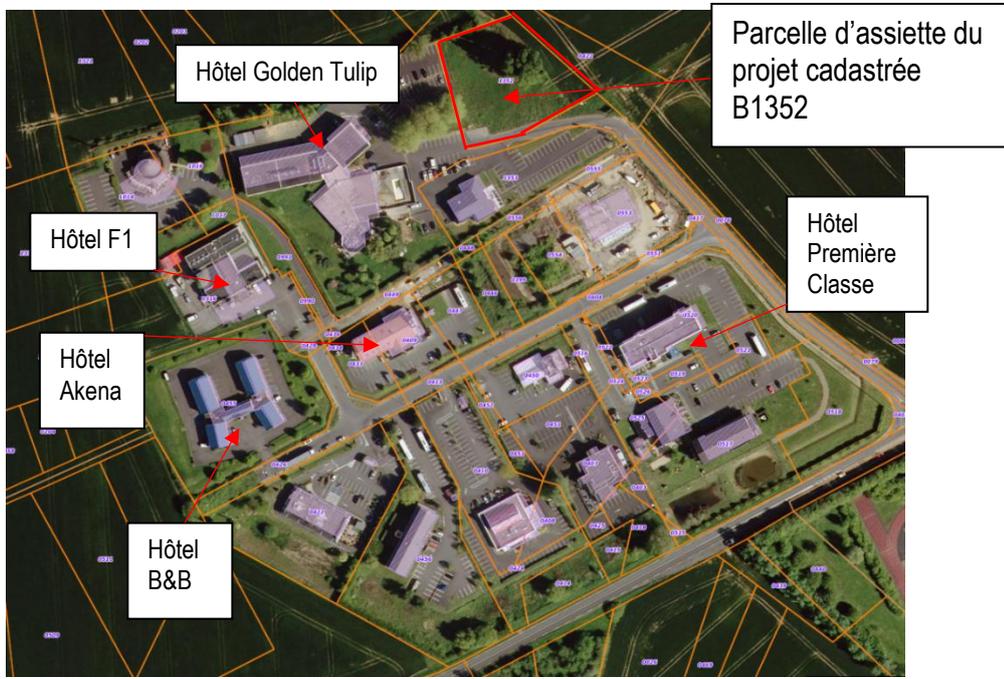


(Extrait du plan de zonage du PLU soumis à enquête publique)

Un tel classement qui fait obstacle à la réalisation d'un projet hôtelier sur cette parcelle, en particulier celui porté par la SCI du Lynx visant à la construction d'un hôtel de 81 chambres, n'est pourtant cohérent ni avec la situation de fait existante, ni avec les orientations définies par la commune dans le projet de PLU révisé.



1 S'agissant de la situation de fait, vous pourrez constater que la parcelle n°B1352 s'inscrit, à l'évidence, dans une zone entièrement dédiée à l'activité hôtelière dont elle constitue l'extension naturelle :



A l'inverse, il apparaît que l'essentiel de la partie de parcelle située en zone A, qui en nature d'espace vert, n'est pas exploitée, et semble difficilement exploitable, compte tenu de sa configuration et compte tenu du fait qu'elle est déjà bordée à l'ouest et au sud par des parkings dédiés à l'activité hôtelière :



Dans ces conditions, nous considérons que le classement en zone A de cette petite partie de la parcelle B1352 n'est pas cohérent avec la situation de fait.



Un tel classement est, en outre, contradictoire avec délibération en date du 11 mars 2020 par laquelle le conseil municipal a arrêté son projet de PLU révisé et aux termes de laquelle la commune a affirmé l'objectif de « *mettre à jour les différents documents en lien avec la réalité du territoire actuel* ».

2 Un tel classement n'est pas non plus cohérent avec les orientations générales définies par la commune de Saint-Witz dans le cadre de la révision de son PLU.

En effet, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soumis à enquête publique prévoit de « *valoriser et conforter* » la zone hôtelière dans son orientation n° 2 intitulée « *Un territoire actif et ouvert sur son territoire élargi* »¹.

Le rapport de présentation souligne, quant à lui, d'une part, que la « *densification des zones* » à vocation économique existantes doit être recherchée², ce qui ressort, également, du débat sur les orientations générales du PADD, au cours duquel ont été évoquées les possibilités de « *densification* » dans les zones hôtelières³ et, d'autre part, que le règlement doit permettre une « *intensification des activités* » en zone hôtelière⁴.

Certes, le projet de PADD évoque, parallèlement, la nécessité d'assurer « *les conditions de maintien et/ou de développement des activités* » agricoles⁵.

Toutefois, comme vous pourrez le constater, la partie de parcelle n°B1352 classée en zone A, d'une superficie modeste (environ 0,16 ha), ne fait pas partie des « *espaces agricoles à préserver* »⁶.

Compte tenu de ce qui précède, la SCI les Lynx vous demande de recommander à la commune de classer en zone UH, la partie de parcelle n°B1352 aujourd'hui classée en zone A au PLU soumis à enquête.

Nous vous prions de recevoir, Chère Madame, l'expression de notre considération distinguée et dévouée.

Laurent Férygnac
avocat à la cour

1 [Projet de PADD arrêté](#), p. 15.

2 [Rapport de présentation](#) du projet de PLU arrêté Tome 2, p. 19.

3 [Compte rendu](#) du débat sur le PADD, conseil municipal du 16 mai 2019.

4 [Rapport de présentation](#) du projet de PLU arrêté Tome 2, p. 39

5 [Projet de PADD arrêté](#), p. 15.

6 La partie de parcelle n'est pas classée en sous-secteur Ap correspondant aux « *espaces agricoles à préserver* », lesquels se situent au sud du territoire communal soit à l'opposé de la zone hôtelière (voir [Rapport de présentation](#) du projet de PLU arrêté Tome 2, p. 41).

Enquête publique PLU St Witz

Chris Pope

Ven 20/11/2020 18:58

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Cc : Olivier Brunet <Olivier.Brunet@m7re.eu>; arnaud.millot@dynamickrepartners.com
<arnaud.millot@dynamickrepartners.com>

📎 2 pièces jointes (274 Ko)

M7 FAF Kbis Nov 2020.pdf; Attestation sans prix.pdf;

Madame Anaïs SOKIL - Directrice Etudes Environnement

Madame,

La SAS M7 FAF France, que nous représentons (vous trouverez ci-joint un Kbis ainsi qu'une attestation de propriété), est propriétaire d'un site logistique, classé ICPE, niveau Enregistrement, sous la rubrique 1510 (stockage de matières combustibles en entrepôt, couvert), situé au **18 rue du la ferme St-Ladre - 95470 SAINT-WITZ.**

Nous avons pris connaissance du projet de ligne ferroviaire TGV ROISSY-Picardie. Celle-ci passera sur une ligne existante située en contrebas de notre propriété, à l'Ouest. Nous avons déjà tenté de prendre contact avec le réseau SNCF (pour le moment sans succès).

Nous pensons que cette mise en service aura un impact non négligeable sur notre site ainsi que sur les activités de nos locataires, c'est pourquoi nous souhaitons vous faire connaître nos interrogations concernant ces impacts et pour lesquelles nous souhaitons pouvoir obtenir des réponses.

Nous souhaiterions connaître les obligations de SNCF concernant la mise en œuvre de ce projet.

Nous nous interrogeons également sur les points suivants :

- a) Quelle seront les nouvelles servitudes?
- b) Quelle gestion foncière pour la mise en place de cette ligne (Zones non-aedificandi ou rachats partiels de nos parcelles par exemples, autres mesures....)
- c) Quelles mesures seront mises en place concernant les nouveaux écoulements des eaux pluviales en bordure de nos parcelles, suite à ce projet?
- d) Quelles mesures de lutte contre les bruits venant du passage des trains seront-elles mises en œuvre?
- e) Quelles mesures de lutte contre les vibrations venant du passage des trains seront-elles mises en œuvre?

Eventuellement quelles autres mesures seront mises en place?

Je vous remercie pour votre attention.

Je reste à votre pour tout complément de renseignement. Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Chris Pope

Managing Director – France

DDI +33 (0)1 88 45 41 11
T +33 (0)1 88 45 41 10
M +33 (0)6 15 79 69 03
E Chris.Pope@m7re.eu
W www.m7re.eu/fr



Greffé du Tribunal de Commerce de Paris

1 quai de la Corse
75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2018B01659

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 19 novembre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	834 707 259 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	18/01/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	M7 FAF France
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	9 016 099,00 EUROS
<i>Adresse du siège</i>	12 place Dauphine 75001 Paris
<i>Domiciliation en commun</i>	
<i>Nom ou dénomination du domiciliataire</i>	LEXTENSO
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	552 119 455
<i>Activités principales</i>	L'acquisition directe et indirecte et la gestion de tous biens et droits immobiliers; l'acquisition, à titre habituel, de tous immeuble, actions ou parts de sociétés immobilières en vue de leur revente; l'exécution au sein des immeubles détenus de travaux de rénovation, de mise aux normes, de reconstruction ou autres en vue de les rendre propres à la location.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 17/01/2117
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2018

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	Pope Christopher
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/05/1961 à Bramhall (ROYAUME-UNI)
<i>Nationalité</i>	Britannique
<i>Domicile personnel</i>	15 avenue de la Faisanderie 78400 Chatou

Commissaire aux comptes

<i>Dénomination</i>	MANAGEMENT DECISION AUDIT SARL
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	4 avenue Hoche 75008 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	444 048 441 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	12 place Dauphine 75001 Paris
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'acquisition directe et indirecte et la gestion de tous biens et droits immobiliers; l'acquisition, à titre habituel, de tous immeuble, actions ou parts de sociétés immobilières en vue de leur revente; l'exécution au sein des immeubles détenus de travaux de rénovation, de mise aux normes, de reconstruction ou autres en vue de les rendre propres à la location.
<i>Date de commencement d'activité</i>	17/01/2018
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Paris - 20/11/2020 - 09:34:32



CHEUVREUX

Dossier suivi par
Caroline FINOT
01.44.90.14.20
c.finot@cheuvreux.fr

Acquisition M7 FAF FRANCE / DPK SAINT WITZ SAS
569571/CAF/RBE

ATTESTATION SANS PRIX

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann, le 20 décembre 2018 il a été constaté la VENTE,

Avec la participation de Maître Stéphane LOUBIER Notaire au sein de la SAS C&C Notaires titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75017), 72 avenue de Wagram, assistant le Vendeur.

Par :

La Société dénommée **DPK SAINT WITZ SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 500000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 8 avenue Hoche, identifiée au SIREN sous le numéro 838433878 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04.

Au profit de :

La Société dénommée **M7 FAF FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 7909432,00 €, dont le siège est à PARIS (75009), 12 RUE DE LA CHAUSSEE D'ANTIN, identifiée au SIREN sous le numéro 834707259 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04.

La société dénommée M7 FAF FRANCE acquiert la toute propriété.

DESIGNATION

A SAINT-WITZ (VAL-D'OISE) 95470 18 Rue de la Ferme Saint Ladre,

Un ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments à usage d'entrepôt, avec bureaux d'accompagnement en mezzanine ainsi que des places de stationnement.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	711	18 RUE DE LA FERME SAINT LADRE	06 ha 51 a 61 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section A numéro 711 provient de la parcelle cadastrée section A numéro 458, suivant document d'arpentage numéro DA 580 0000516. Le procès-verbal de cadastre numéro 516N en date du 10 octobre 2018 constatant ce changement est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2.

Tel que le Bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

PROPRIETE-JOUISSANCE

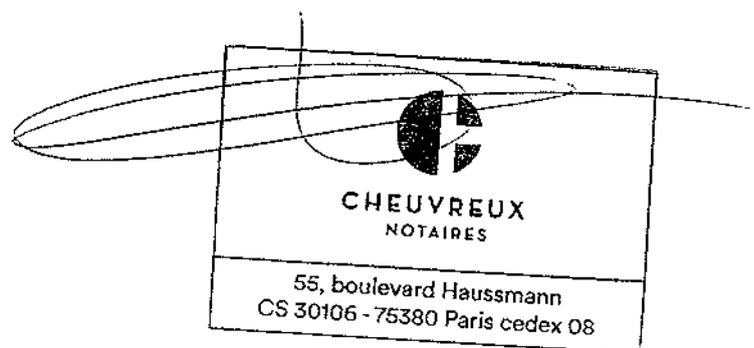
L'Acquéreur est propriétaire du Bien à compter de ce jour.

L'Acquéreur a la jouissance du Bien à compter de ce jour, par la perception des loyers.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PARIS 8ème arrondissement

LE 20 DECEMBRE 2018



Peuravena n°5 21/11/2020
SH-12h

Marie-Françoise Diot " " " "
" "
le 20/11/2020

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Habitant le domaine depuis 40 ans et depuis ces dernières années, l'environnement a changé, j'aimerais retrouver ce village comme je l'ai connu avec tout son charme, sa tranquillité et ses beaux espaces verts.

M. Madame Catherine De Messemaeker, je suis

Monsieur et Madame BILLIA

LE 20 NOVEMBRE 2020

Objet / PLU ST WITZ

Monsieur et Madame BILLIA

2, rue de La Michelette

95470 – ST WITZ

LE 20 NOVEMBRE 2020

Objet / PLU ST WITZ

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Pour faire suite à l'e mail de Madame Catherine de Messemacker concernant le PLU et pour éviter des redites, nous sommes en accord avec ses remarques. Nous avons choisi, il y a plus de 40 ans, d'habiter à St-Witz pour son environnement au sein d'une nature apaisante pour nous reposer de nos activités professionnelles parisiennes super stressantes et fatigantes. Nous ne sommes pas les seuls par contre certains ont déjà déménagé.....

Pour votre information, nous étions locataires des FFF (organisme HLM) lors de notre arrivée à St-Witz, nous avons acquis cette résidence principale, en pavillon, par accession à la propriété. Il serait souhaitable pour l'avenir de conserver cette façon de faire responsabilisant les locataires en devenir de propriétaires.

Par ailleurs, vu notre âge avancé, il nous avait été promis une résidence pour retraités dont le projet est pour l'instant resté sans suite. C'est fort dommage surtout que compte-tenu des remarques que nous venons de vous faire, nous souhaiterions rester à St-Witz pour notre fin de vie.

Nous sommes un village rural et pavillonnaire et tenons à le rester.

Nous sommes nombreux à penser de cette manière.

Gardons les sites que la nature nous a confiés - bétonner, bétonner n'est pas toujours la meilleure solution.

Merci, Madame, d'avoir porté attention à la lecture de ce courrier.

Recevez, Madame la Commissaire Enquêtrice, nos salutations distinguées.



Marie-Françoise DIOT

le 20/11/2020

4 rue de la Fichette à Suite

Madame la Commissaire-Enquêteur

Malgré le domaine depuis Haans et depuis ces dernières années, l'environnement a changé, j'aimerais retrouver ce village comme je l'ai connu avec tout son charme, sa tranquillité et ses beaux espaces verts.

Je reprends le courrier de Madame Catherine De Messemaker, je suis tout à fait d'accord pour les stationnements, l'insécurité ainsi que les conclusions et surtout de préserver l'environnement.

Je ne vais pas répéter ce que cette personne a écrit mais j'adhère complètement à ses propos.

J'aimerais toutefois signaler qu'une priorité serait importante d'une construction d'un centre médical.

Tous en souhaitant bonne réception.

Mme Marie-Françoise DIOT



Claudine ROBINOT
15 rue des Treize Saules
95470 SAINT WITZ

Mesdames, Messieurs,

En tant qu'habitante de SAINT WITZ depuis 37 ans, travaillant à PARIS jusqu'en 2001 et citoyenne responsable, je me permets d'apporter quelques réflexions sur le devenir de notre village à l'occasion de la convocation des wéziens à participer à l'enquête publique concernant la révision générale du PLU.

QUELLES QUESTIONS SE POSER QUANT A UNE AUGMENTATION SUBSTANTIELLE DE POPULATION ?

SAINT WITZ, un village implanté au milieu de champs céréaliers se situe à 5 KM de la gare RER, de deux magasins à grandes surfaces destinées à l'équipement et à l'alimentation et du cinéma de l'Ysieux.

L'apport supplémentaire de population jeune, 160 maisons + 100 appartements, sans compter 39 appartements livrés récemment, induira automatiquement une augmentation de la circulation avec ce que cela comporte de pollution et d'impact social ; rappelons que les revendications des Gilets Jaunes portaient sur l'application d'une écotaxe sur le gazoil.

La politique mondiale en matière de consommation d'énergie fossile va dans le sens d'une réduction de la circulation individuelle et implique de penser l'habitat autrement. Quand PARIS se débarrasse de ses voitures, elles viennent chez nous. Car vivre à SAINT WITZ signifie l'achat d'une voiture et souvent de deux voitures. Les conjoints travaillent, les ados sortent le week-end et il n'y aura jamais de piste cyclable aménagée jusqu'à la gare.

Quant à la circulation dans le village, on ne peut élargir les voies et les parkings. Celui de notre petit centre commercial est déjà saturé. Le coin de pelouse devant l'épicerie est promis à la construction d'un Cabinet médical et l'aménagement des alentours et mise en valeur du Moulin en « Patrimoine local » compromis.

Multiplier le bétonnage des surfaces herbeuses va à l'encontre des nouvelles préconisations de lutte contre le réchauffement climatique. Et l'utilisation de voitures électriques ne résoudra pas le problème de parking et de circulation.

En conséquence, mettre la ville à la campagne représente un coût social et environnemental. Imposer plus de population à une petite commune comme la nôtre est une difficulté et une politique qui ne va pas dans le sens de l'avenir, d'où **NECESSITE ET URGENCE DE VOTER UN NOUVEAU PLU** en conformité avec la préservation de nos terres agricoles et leur sanctuarisation comme poumon et source de ravitaillement pour la communauté.

Cordialement

 11.11.2020

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur

Wèzienné depuis plus de quarante ans, le village a toujours évolué pour avoir plus de couple avec enfants. Il faut que Sr WITZ vive

Mais tous les anciens qui ont contribué à donner une âme à leur village en s'investissant dans différentes associations, aimeraient rester vivre dans Sr WITZ leur "chez eux".
Leur maison devient un peu grande
l'entretien du jardin un peu difficile

Et que leur propose t-on ?

Des logements sociaux !!!

Ne pourrait-on penser à eux, en leur proposant des appartements en conformité avec ce qu'ils espèrent, pour leur âge.

Je suis très déçue de voir l'évolution que vous proposez et demande une révision du PLU

Cordialement Jeyante

Enquête publique du PLU de Saint-Witz

BOCQUET JEAN-CHARLES ·

Sam 21/11/2020 10:25

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Madame la commissaire enquêtrice,

En complément des observations manuscrites déposées sur le cahier des observations le 27/10/2020 ,et après une lecture approfondie,je souhaite ajouter ce qui suit:

- Une lecture comparative du rapport de présentation et du règlement laisse apparaître des contradictions qu'il convient de modifier dans le PLU définitif.Ces contradictions sont relatives à la hauteur des bâtiments (et en particulier pour toutes les constructions éventuelles à venir) :dans le **document de présentation(document 1b)** il est précisé ,en page 54, que la hauteur maximale des constructions en zone AU soit de 11,5 m et que pour la zone UB les hauteurs soient plus faibles ou en cohérence et harmonie avec le reste du village.Dans le **règlement**,pour la hauteur des bâtiments ,il est mentionné la possibilité de hauteur maxi de 14 mètres (pages 38,57,103).Je souhaite que ceci soit modifié et qu'une hauteur maximale de 11,5 m (soit R+1+combles) soit retenue pour toute nouvelle construction.Ceci est en particulier valable pour les constructions programmées sur l'avenue des joncs,afin de conserver au maximum l'harmonie avec les constructions existantes dans le quartier.
- Dans le **document de présentation 1A** ,pour les cheminements doux(page 132) et les enjeux environnementaux à prendre en compte (en particulier Trame verte et Trame bleue, page 133) ,tout doit être fait pour que ces dispositions soient prises en compte de manière prioritaire.Dans cet esprit, une voie de circulation douce (piétons et cyclistes) devra être réalisée rapidement entre la zone hôtelière et Survilliers ,afin de permettre le cheminement des usagers en toute sécurité le long du D10.
- Enfin ,sur un plan général les aspects environnementaux devront être préservés et conservés ,en particulier les arbres remarquables et les terrains agricoles

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ces suggestions.

Bien à vous

Jean-Charles Bocquet

Observations sur le PLU 2020 St Witz ...

s.mouret88@orange.fr

Sam 21/11/2020 10:32

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

Bonjour,

Je souhaite apporter quelques remarques sur le PLU dont l' enquête publique est en cours.

Compte tenu des changements apportés par la Loi ELAN, impliquant moins de pression urbanistique sur notre village, il m'apparaît nécessaire

De limiter la **hauteur des constructions à 11,50 m** sur les différentes Zones, ceci afin de conserver l' aspect rural de St Witz.

En marge de cette enquête publique, je pense que le projet prévu sur le terrain Bourceret rue des joncs, est inadapté aux besoins de logements collectifs des

Wéziens et qu'il serait bien que Mr le Maire et sa nouvelle équipe repensent totalement l'aménagement de cet espace exceptionnel.

Nous avons maintenant notre quota de logements sociaux, c'est pourquoi nous pourrions imaginer un petit immeuble de qualité, offrant des appartements variés et spacieux, avec balcons, espaces verts et places de parking en nombre suffisant, qui compléterait le parcours résidentiel de bon nombre de wéziens.

Bien cordialement

Stephane Mouret

Enquête publique PLU de Saint-Witz

Cyril Pleimelding

Sam 21/11/2020 10:59

À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>

 4 pièces jointes (961 Ko)

99_DE--1.PDF; planCadastral ST WITZ - OUEST.pdf; Carte Rapport de Présentation PLU St Witz.jpg; Carte SCOT CARPF.jpg;

A l'attention de Mme la Commissaire Enquêtrice

Bonjour Madame,

Je me permets de vous adresser ce mail en tant que représentant de la société Terra 1.

La société Terra 1 est un aménageur privé de parcs d'activités industrielles et logistiques.

Dans le cadre de notre développement, nous avons identifié les parcelles cadastrées section A n°2 et 675 (cf plan cadastral en PJ) pouvant constituer une extension cohérente au Sud de la zone logistique existante dénommée ZAC de la Pépinière.

Cette zone, dite "Terre de Guépelle", est d'ailleurs parfaitement identifiée dans les documents du PLU soumis à la présente enquête publique (cf carte en PJ / p130 du tome 1 du Rapport de Présentation – zone "Extension ?").

Elle figure également dans les zones d'extensions préférentielles à vocation économique définies au SCOT Roissy Pays de France (cf ci-après).

Toutefois, nous avons relevé à différents endroits des documents constitutifs du futur PLU la mention suivante (rapportée en texte italique bleu ci-dessous) :

" Limiter la consommation foncière en extension pour les 10 ans à venir à « zéro » consommation à vocation économique".

Cette mention figure notamment au PADD (p19) et dans le tome 2 du Rapport de Présentation (p14).

Cette rédaction stricte vient, à notre sens, en contradiction avec les documents supérieurs dont devrait tenir compte le PLU de Saint-Witz, et notamment avec le SCOT Roissy Pays de France.

Les objectifs fixés par ledit SCOT sont d'ailleurs repris dans le Tome 2 du Rapport de Présentation (p13).

S'agissant des capacités d'extension offertes à la commune, le SCOT précise au point [44] de son Document d'Orientations et d'Objectifs (rapporté en texte italique bleu ci-dessous) :

"La carte « une consommation maîtrisée des espaces » définit en violet la localisation préférentielle des extensions possibles".

Pour la commune de Saint-Witz, une capacité de 50ha est allouée (cf carte SCOT en PJ).

Qui plus est, il est littéralement mentionné dans le tome 2 (p19) du Rapport de Présentation du PLU le point suivant (rapporté en texte italique bleu ci-dessous) :

"La CARPF porte actuellement un projet de nouvelles zones d'activités au Sud-Ouest du territoire.

Néanmoins, à ce stade de révision du PLU, le projet n'est pas suffisamment avancé pour être inscrit dans le projet communal. Il devra donc faire l'objet d'une procédure particulière, le moment venu, pour être intégré au PLU."

Cette procédure a d'ores et déjà été initiée par délibération de la CARPF en juin dernier (cf délibération en PJ).

Par conséquent, nous souhaiterions que les mentions relatives à la consommation foncière, et notamment la "zéro consommation à vocation économique" tiennent compte de ces éléments de programmation.

Ceci permettrait de lever toute ambiguïté sur les horizons de développement des terrains dont il s'agit.

Par exemple, la rédaction figurant au PLU (cf ci-dessus) pourrait être modifiée de la manière suivante (en

rouge italique ci-dessous) :

“En dehors des zones identifiées au SCOT Roissy Pays De France, limiter la consommation foncière en extension pour les 10 ans à venir à « zéro » consommation à vocation économique”.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette remarque dans le cadre de l'enquête publique en cours,

Et dans l'attente de la suite qui lui sera réservée,

Bien cordialement,

Cyril Pleimelding

Terra 1

13 rue du docteur Lancereaux

75008 PARIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

JEUDI 18 JUIN 2020

Délibération n°20.106

Séance du 18 juin 2020

Date de convocation du conseil :
11 juin 2020

Nombre de délégués en exercice :
104 titulaires et 28 suppléants

Quorum : 53

*Le Président de la communauté
d'agglomération certifie que la présente
délibération a été transmise au
représentant de l'Etat le :*

*Et que celle-ci a été affichée à la porte
du siège de la communauté, à Roissy-en-
France le :*

L'an deux mille vingt le 18 juin à 18 heures, le conseil communautaire légalement convoqué le 11 juin 2020, s'est tenu au siège, 6 bis, avenue Charles de Gaulle à Roissy-en-France, sous la Présidence de Monsieur Patrick RENAUD Président.

Présents : Alain AUBRY, Pierre BARROS, Abdellah BENOURET, Jérôme BERTIN, Charlotte BLANDIOT-FARIDE, Maurice BONNARD, Séverine BROUET-HUET, Bernard CORNEILLE, Fabrice CUYPERS, Guy DE MIRAS, Catherine DELPRAT, Hervé DEZOBRY, Frédéric DIDIER, Pascal DOLL, Daniel DOMETZ, Michel DUTRUGE, Jean-Pierre FARNAULT, Hassan FERE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Isabelle GAUTIER, Jean-Claude GENIES, David GRANDON, Laure GREUZAT, Patrick HADDAD, Jacqueline HAESINGER, Daniel HAQUIN, Jean-Luc HERKAT, Lydia JEAN, Sylvie JOARY, Eric JOURNAUX, Laetitia KILINC, Dominique KUDLA, Alain LOUIS, Annick L'OLLIVIER-LANGLADE, Francis MALLARD, Joël MARION, Jean-Louis MARSAC, Jean-Noël MOISSET, Frédéric MOIZARD, Ilham MOUSTACHIR, Michel MOUTON, Sylvie MUNDVILLER, Yves MURRU, Thierry OUKOLOFF, Sandrine PERONNET, Laurent PRUGNEAU, Roland PY, Patrick RENAUD, Bernard RIGAULT, Adeline ROLDAO, Isabelle RUSIN, Tutem SAHINDAL-DENIZ, Philippe SELOSSE, Jean-Luc SERVIERES, Charles SOUFIR, André SPECQ, Franck SUREAU, Michel THOMAS, Hervé TOUGUET.

Pouvoirs : Pascal BACHELET à Daniel DOMETZ, Marion BLANCARD à Alain AUBRY, Jean-Marie FOSSIER à Jean-Claude GENIES, Benoît PENEZ à Laure GREUZAT, Annie PERONNET à Pascal DOLL.

Madame Charlotte BLANDIOT-FARIDE est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Projet de parc d'activités économiques à vocation mixte sur le site dit « Terre de Guépelle » situé sur la commune de Saint-Witz : Engagement d'une procédure déclaration de projet en application de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme.

Délibération n°20.106

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6 et R.153-16 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Witz approuvé le 19 octobre 2017, modifié le 14 juin 2018 puis le 15 novembre 2018 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération et notamment l'article 6 relatif aux compétences obligatoires en matière de développement économique ;

Considérant que la compétence « Plan local d'urbanisme » n'a pas été transférée à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

Considérant que le projet de parc d'activités économiques à vocation mixte sur le site dit « Terre de Guépelle » présente un caractère d'intérêt général, notamment en vue de la création d'environ 560 emplois ;

Entendu le rapport du Président ;

Sur proposition du Président ;

Le conseil délibère, et

1°) autorise l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Witz, préalable au projet de parc d'activités économiques à vocation mixte sur le site dit « Terre de Guépelle » ;

2°) charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE,

Le Président de la communauté d'agglomération,



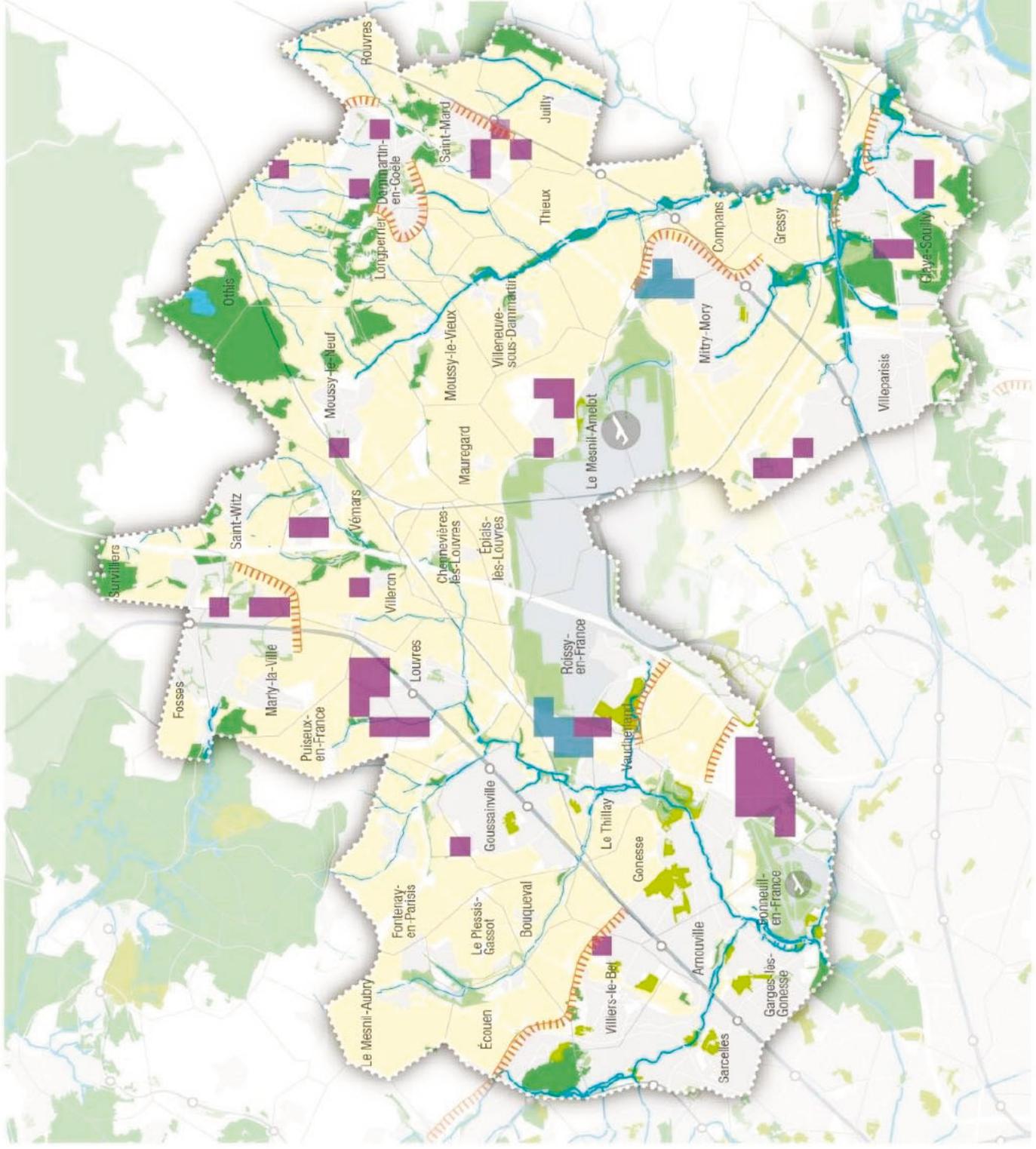
Patrick RENAUD

CONSUMATION MAÎTRISÉE DES ESPACES

-  Protéger les espaces agricoles
-  Localisation préférentielle des extensions possibles
-  Localisation conditionnelle des extensions possibles
-  Protéger les bois et forêt
-  Préserver les espaces herbacés
-  Pérenniser les espaces verts et de loisirs
-  Contenir l'urbanisation (front urbain d'intérêt régional)
-  Secteur urbanisé
-  Autre secteur

N 0 2 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION 2019
 Sources : Carpi, Mica 2017 L'Institut Paris Region, Vizea, Algot

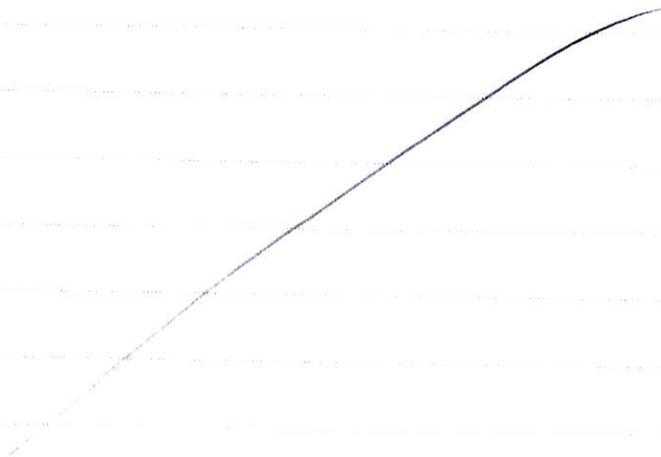


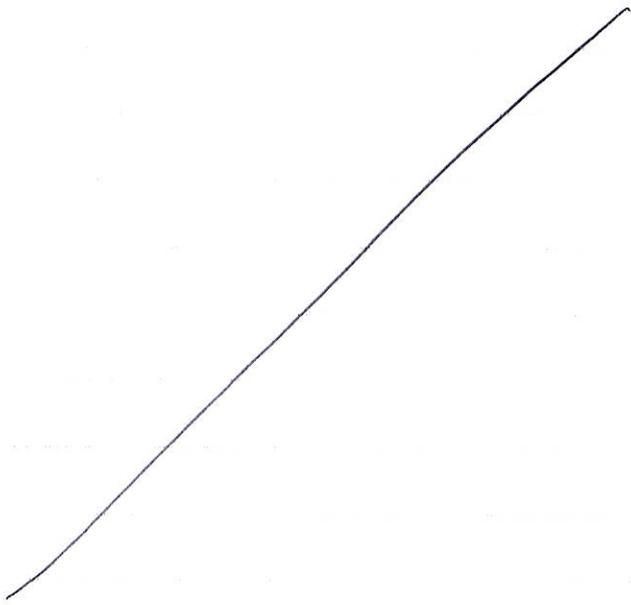
Une lecture du territoire à améliorer

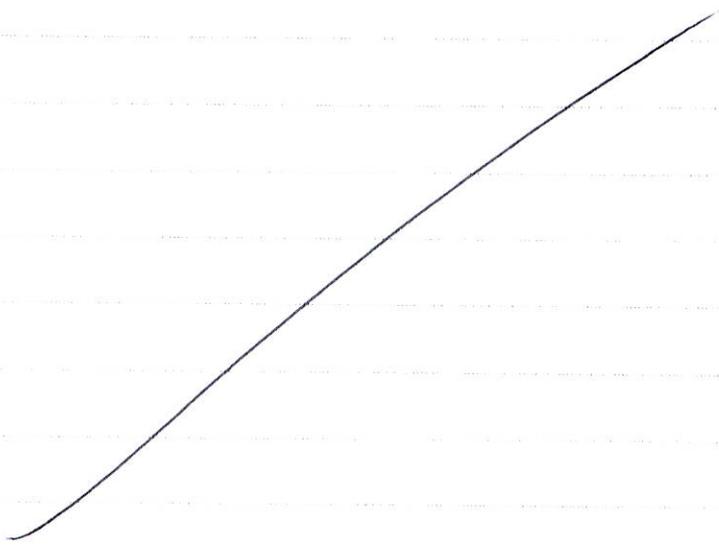


penser le territoire communal
 avec les infrastructures, l'autoroute
 un écran de verdure à l'est,
 un village sur fond de butte boisée
 des zones d'activités éparées
 la "cascade des élarges" :
 une limite évidente entre village
 et paysage agricole
 de grandes cultures

Source : Rapport de présentation du PLU - Approuvé le 19/10/2017 - VINEY Architectes DPLG







Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e) Anais SORIL, CE déclare
clos le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public
du 17/10/2020

au 21/11/2020

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 1
de la page n° 2 à la page n° 18 (registre 212)

En outre, j'ai reçu 13 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont
adressés par mes soins le _____ à M _____

A SAINT-WITZ

, le 21/11/2020

Signature

De: PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>
Envoyé: lundi 23 novembre 2020 09:28
À: Anaïs SOKIL
Cc: Frédéric Moizard; Gérard DRÉVILLE; Véronique Joly
Objet: TR: Révision PLU

Bonjour Madame SOKIL,

Comme convenu, je vous prie de trouver ci-dessous, les observations de Mme Sibylle DAUDRE.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,



De :
Envoyé : dimanche 22 novembre 2020 22:26
À : PLU 2020 <plu2020@saint-witz.fr>
Objet : Révision PLU

Madame , Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre du projet de révision du PLU de notre commune, je souhaiterais vous faire part de mes souhaits/remarques. En effet, il est très important de :

- préserver les espaces verts et les poumons végétaux au sein du village (arbres remarquables).
- limiter l'extension et la densification des logements afin que nous gardions notre esprit de village.
- limiter les hauteurs de constructions (maison ou immeuble) à des bâtis à R+1 + combles (maximum 10 à 12m)
- veiller à une homogénéité harmonieuse de toute les constructions et empêcher la construction de logements collés les uns aux autres
- développer les voies de circulation douce dans le village et à ses abords, notamment en direction de la zone hôtelière.

En vous remerciant par avance de prendre en compte mes souhaits, veuillez recevoir l'expression de mes meilleures salutations.

Sibylle Daudré
37 rue des Treize Saules
95470 SAINT WITZ

Thierry du Raget de Champbonin
Carole Bigant
(Wéziens depuis plus de 20 ans)

Mme la commissaire enquêtrice,

Veillez trouver ci dessous quelques remarques et modifications à apporter à la révision du PLU.

Nous avons fait le choix d'habiter dans la commune rural de St Witz qualifiée le plus souvent de VILLAGE, pour sa tranquillité, sécurité et ses accès pratiques apportant bien être pour sa population de densité réduite.

Merci de prendre en compte ces remarques et doléances qui vont suivre et qui n'ont pour but que de conserver le plus possible les charmes de cette petite commune.

L'implantation de bâtiments de grandes capacités dans des zones pavillonnaires **exclusivement réservé, à la construction de maisons individuelles, avenue des Joncs** n'a pas lieu d'être.

Ce projet de construction d'une **Barre d'immeubles** de 50 logements, sur des terrains privés les lots 8943-8981 et 8984 est un non sens à l'intérêt général de la commune, et sera à l'origine de nombreux **problèmes de nuisances, de stationnement, de circulation, et de sécurité.**

Puisque pour ce faire la place au sol à été optimisé au maximum dans un but uniquement de rentabilité financière pour certains, au détriment de la végétation comme ces arbres presque centenaire qui seront sacrifiés à l'heure ou l'écologie est au centre du débat et de l'impact de nuisance pour les riverains.

Une seule petite voie de circulation interne en "cul de sac". (comment feront les secours pour accéder et ressortir de cette résidence ? comme par exemple le camion des pompiers).

Pourquoi chercher à massifier et bétonner dans un quartier résidentiel, dont la voirie adjacente n'est pas en adéquation avec l'importance de ce projet.

Les places de stationnements sont très insuffisantes d'au moins de moitié
l'accroissement de population au M² dans ces parcelles (50 logements et 15 pavillons individuels) dont le seul accès se fera avenue des joncs qui est une petite rue à forte pente, dont les trottoirs sont également exigus, auront pour effet d'accentuer la circulation, évidemment la rue réduite en largeur par les véhicules qui stationnerons de manière anarchiques, à cheval sur le trottoir par manque de places de parking. A l'heure actuel un poids lourds et une voiture ne peuvent déjà pas se croiser, pensez également au camion des éboueurs qui s'arrêtera un bon moment le temps de vider tous les containers de ces 65 pavillons et logements qui seront stockés à proximité du trottoir puisque le poids lourds ne peut faire demis tour à l'intérieur cette résidence.

Cette **rue deviendra dangereuse** et je parle en connaissance de cause, car elle est empruntée au quotidien par les étudiants qui se rendent au lycée, les enfants des classes de primaire et maternel qui se rendent aux infrastructures sportives, et aux étangs, à pieds , les jeunes qui s'y rendent à vélo, à skateboard, en rollers et autres trottinettes, les mères qui promènent leurs bébé à poussette vers les étangs, seront elle aussi, obligées de quitter le trottoir, les personnes âgées qui l' empreinte pour se rendre au chalet des Vosges, les parents qui forcé de se garer en double file pour déposer leurs enfants à la Halte Garderie, puisque les seules trois places disponibles seront " squattées" et nous savons tous le temps que cela prend de détacher du siège auto son enfant pour le sortir de la voiture portière ouverte, bref on cumul les risques.

Il faut donc stopper ce projet d'immeuble à cet endroit, et le remplacer par d'autres constructions de maisons individuelles avec jardin et parking privé.

Au pire réduire la hauteur de ces bâtiments d'un ou deux étages, ces deux alternatives auront pour effet de réduire tous les problèmes évoqués.

La démographie peut se développer, sans pour autant détruire l'environnement et les attraits principaux d'un village.

En résumé :

SECURITE et CIRCULATION:

Rue de Paris :

Il faut élargir cette voie afin de fluidifier la circulation, qui est déjà saturé le matin et le soir et provoquent déjà un embouteillage récurant pour la traversé du village en y augmentant la pollution (+ de 10 minutes du rond point du lycée au rond-point de l'autoroute soit 500 mètres environ) que sera demain si rien n' est prévu ?

Interdire le transit des super-lourds.

Crée une piste cyclable, voie verte, en interconnexion avec les communes adjacentes, et la gare la plus proche.

Avenue des joncs :

Il faut impérativement déclencher une étude d'impact, qui n'a pas été faite.

Réglementer le stationnement et veiller à ce qu'il n'y ait pas de stationnement autorisé devant les portails des riverains (sinon ils ne pourront plus sortir de chez eux),

Instaurer un sens unique.

Interdire le passage des poids lourds de plus de 10T de PTAC, sauf exception.

Maitriser la vitesse au moyen de radars "éducatifs" , caméras, surtout pas de ralentisseur, qui provoque des nuisances sonore, et déforme la chaussée, endommage les canalisations souterraines dont les réparations seront à la charge de la commune et provoque des fissures dans les maisons des riverains.

NUISANCES :

Maitriser l'impact sonore de l'asphalte en employant du macadam dit "silencieux"

Limiter la pollution lumineuse par des éclairages publique dirigés vers la bas et non pas à l'horizontal jusqu'aux étages des habitations adjacentes dans les petites rues. Comme exemple la "Tuilerie" éclaire tout un quartier la nuit.

Limiter le vis-à-vis en réduisant la hauteur des constructions dans des quartiers pavillonnaires.

INSECURITE:

La densification de la population en augmentant le nombre d'habitant au M² et la promiscuité par des projets démesurés par rapport à la capacité de la voirie comme celui avenue des joncs, les problèmes de stationnement et de circulation, augmenteront les risques d'accidents, d'embouteillage et auront pour effet de développer les incivilités, dont les services de sécurité et la police municipal, font de leurs mieux pour y maintenir la sécurité.

Les Wéziens ne sont pas contre une augmentation maitrisée de la démographie à St Witz, à condition de ne pas dénaturer la commune et de rester un village rural de moins de 3500 habitants, et sont en grande partie retissant aux constructions d'immeubles haut en centre ville et quartier résidentiels. Ces constructions d'immeubles ne doivent se faire qu'en périphérie de la commune, là ou il est possible d'adapter les infrastructures correspondantes afin d'accueillir correctement leurs futurs occupants et rester à des hauteurs raisonnables R2+C maximum.

Toutes ces remarques sont à prendre avec le plus grand sérieux, dans l'intérêt général de la commune et de ces administrés.

Souhaitant que vous en compreniez l'importance du bien fondé,
Très cordialement,

Thierry du Raget de Champbonin, Carole Bigant