

## Annexe 2 : DEBAT SUR LE PADD DE SAINT-WITZ - CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2019

Monsieur BUCHET présente aux membres du conseil municipal Mme Magali SUINOT, de la société MOSAIQUE URBAINE, bureau d'étude chargé de la révision du PLU.

Monsieur VANDERSTIGEL rappelle qu'il s'agit d'un débat, nécessaire à la procédure d'élaboration d'un PLU. Ce débat ne nécessite pas de vote de l'assemblée et donc pas de délibération.

Il en explique l'importance car ce n'est qu'après celui-ci que la commune pourra exercer un éventuel sursis à statuer. Nous pourrions alors nous opposer, pendant 2 ans, à un projet qui ne serait pas conforme aux objectifs définis dans le nouveau PADD. Jusqu'à présent, si un projet était présenté à l'instruction, conforme au PLU actuel et/ ou au permis d'aménager, nous n'aurions pas pu nous y opposer

M. le Maire donne la parole à Mme SUINOT qui présente, à l'aide d'un diaporama (joint à ce compte rendu), les objectifs du nouveau PADD en expliquant qu'il s'agit d'un document d'objectif sur environ 10 ans. Plusieurs thèmes, prévus par le code de l'urbanisme, doivent être traités et des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière doivent être pris.

Elle énonce les principaux projets et objectifs conformes à ceux convenus lors de la commission urbanisme du 21 Mars 2019 et du conseil municipal fermé du 12 Décembre 2018 :

- projets de la nouvelle mairie, centre de loisirs, école maternelle, accessibilité et circulation
- Diagnostic : mixité fonctionnelle, centre commercial dynamique, réseau numérique performant, zone d'équipement spécifique à renforcer, favoriser les déplacements doux
- Parcours résidentiel à développer. Viser une population sous le seuil de 3500 habitants
- Construction d'environ 320 nouveaux logements composés d'appartements, de maisons de ville et de résidences seniors dont environ 170 sur AU, le reste se trouvant dans le tissu urbain existant
- Amélioration des connexions : carrefour de l'autoroute A1, accessibilité de la zone hôtelière, sécuriser le rond-point Est (problème de l'insertion de la route de Vemars)
- Développer le co-voiturage
- Aménager les entrées de ville : CD 10 et RD317
- Soutenir l'économie locale, en tenant compte du fait que le SDRIF restreint l'agrandissement des zones d'activités.
- Formaliser le front urbain à l'ouest du territoire entre RD317 et Surveilliers
- Valoriser le patrimoine (les étangs, le moulin, le phare aéronautique)
- Préserver le patrimoine agricole
- Préserver les corridors écologiques (trame verte et bleue)
- Conserver les espaces boisés
- Accompagner le département dans le projet de l'ENS
- Evolution démographique prévisible : environ 820 nouveaux habitants soit une population totale de 3300/3400 habitants en 2030. (le calcul se faisant comptant 2.5 personnes par maison et 1.5 par appartement)

**Questions posées après cette présentation :**

- Mme ROUSSEAU suggère l'aménagement de pistes cyclables et de trottoirs notamment le long du CD 10 entre la zone hôtelière et l'autoroute.  
Mme SUINOT confirme que cet objectif peut s'intégrer dans le cadre de l'aménagement de voirie.  
M. BELAIR rappelle que le CD 10 est géré par le département et qu'il leur appartient de réaliser ce projet. Il ajoute que les entreprises sont soumises à l'obligation (pour les entreprises de plus de 100 salariés) de réaliser un plan de mobilité pour leurs personnels.  
M. BUCHET rappelle que l'aménagement des circulations douces est de la compétence de la communauté d'agglomération. Il ajoute qu'une création de pistes cyclables vers Vemars peut être remise en cause par les projets de construction de bassins à l'entrée de la commune de Vemars pour lutter contre les inondations.
- M. BELAIR s'étonne de l'information donnée pendant la présentation concernant le SDRIF qui ne permet pas l'extension des zones d'activités.  
M. VANDERSTIGEL rappelle les limites imposées par le SDRIF au sujet des consommations agricoles (5% de la surface urbanisée) en plus de la charte agricole qui gèle pour 30 ans les terres agricoles.  
Il rappelle que seule la zone de la Pépinière sud est urbanisable. Elle fait l'objet d'une déclaration de projet menée par la communauté afin de construire une zone d'activité économique sur les 23 hectares. Le PLU sera ensuite mis en compatibilité pour intégrer ce projet.  
Cet aménagement devra tenir compte de l'amendement Dupont qui prévoit le gel des abords de voies à grande circulation jusqu'à 75m de chaque côté si un projet d'incorporation paysagère n'est pas mis en oeuvre  
Il ajoute qu'une densification est possible dans les zones hôtelières. Elle est prévue dans la modification du règlement de la zone EST.
- Mme DAUPTAIN déplore que le projet sur la RD317 conduise à une augmentation du trafic routier, notamment celui des camions.  
Monsieur BUCHET précise que les services du département étudient ce projet avec l'aménageur. M. VANDERSTIGEL ajoute que ce terrain, situé à 3km de l'autoroute et à 20km de PARIS est très convoité du fait du manque de surfaces logistiques en région parisienne.
- M. DEBCZAK fait remarquer qu'une photo du Moulin, emblème du village, serait préférable à celle de la Chapelle Peguy (située sur l'enclave de Mortefontaine) sur la page de garde du PADD.  
L'ensemble des membres du conseil approuvent cette remarque, la présentation sera modifiée.
- Concernant l'OAP de l'avenue des joncs (Aub4) M. VANDERSTIGEL explique que si nous avons reçu des promoteurs qui ont des projets pour cette zone, les décisionnaires sont

d'abord les propriétaires. M. BUCHET précise que le terrain appartient encore aux enfants du couple BOURCERET mais qu'ils consulteront la mairie pour les projets présentés.

M. VANDERSTIGEL rappelle donc l'intérêt de ce débat car ce n'est qu'à partir de la fin de celui-ci que nous pourrions nous opposer légalement à un projet qui ne nous satisferait pas.

- M.VANDERSTIGEL confirme que les règles de densification du SDRIF (10%) s'appliquent à la commune et qu'il faut veiller à réviser le PLU en satisfaisant à cette condition
- M.BUCHET informe l'assemblée qu'en 2020 après les prochaines élections municipales, les PLU des communes seront repris par les intercommunalités et deviendront donc des PLUI.
- Mme DAUPTAIN, craint que les projets situés au cœur du village nuisent à la mise en valeur du moulin. M.VANDERSTIGEL rappelle qu'il nous appartient de fixer les objectifs à l'architecte et de ne retenir que le (s) projet (s) qui répond(ent) à nos demandes

#### *Divers sujets d'urbanisme abordés hors du contexte du débat du PADD :*

- M. DUPUTEL déplore que l'entreprise CARECO ait aménagé le terrain voisin de son implantation accueillant du public pour envisager un stockage d'automobiles, alors qu'il est gelé pour 30 ans par la charte agricole, Monsieur BUCHET rappelle que le procureur de la république est saisi, et que cette affaire se règlera devant un tribunal.
- M. DEBCZAK demande où en est l'acquisition du Moulin. M.BUCHET signale que les notaires des deux parties sont en contact et confirme le prix de 624000 Euros en vente directe. M. DEBCZAK demande si les accords concernant le projet de stand de tir sont signés. M. BUCHET confirme que rien n'est signé car rien n'est encore officiel, il rajoute que nous n'avons pas d'interlocuteurs à la préfecture de la région et du département. De plus, le comité olympique ne s'est toujours pas positionné.
- Concernant les médecins, M.BUCHET confirme qu'ils souhaitent maintenir leur cabinet dans le village
- Mme ROUSSEAU fait remarquer que les médecins n'acceptent pas de nouveaux patients faute de place et de temps. Elle demande qui prendra en charge médicalement les nouveaux wéziens. M.BUCHET rappelle le projet de construction d'une maison médicale à Survilliers, les nouveaux centres médicaux de Fosses et de la Chapelle en Serval.

*A l'issue de ces discussions, à l'unanimité, les membres du conseil municipal considère que le débat sur le PLU a bien eu lieu conformément à la procédure de révision du PLU.*