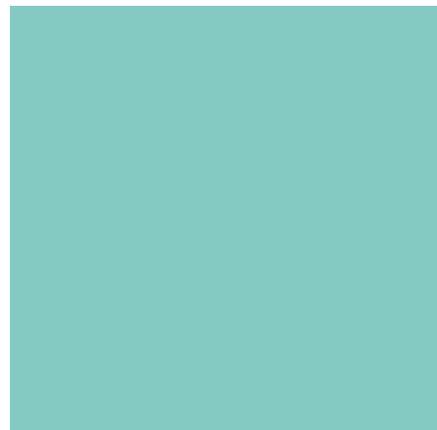




Commune de
SAINT-WITZ
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Notes relatives à l'enquête publique



Complément au dossier
d'Enquête Publique

Octobre 2020



Maîtrise d'ouvrage et responsabilité du projet

Commune de SAINT-WITZ

Monsieur le Maire - Frédéric MOIZARD

1 place Isabelle de Vy - 95 470 SAINT-WITZ

Objet de l'enquête

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Concertation avec le public

La commune a mis en œuvre l'ensemble des dispositions prévues dans sa délibération de prescription à savoir :

- Mise à disposition du public d'un registre d'observations,
- Articles dans la gazette municipale,
- Informations sur le site internet de la commune,
- Diffusion de « Flash Info »,
- Exposition de panneaux d'information,
- Une réunion publique.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, la commune a considéré que le bilan de la concertation était favorable et qu'elle était à même de poursuivre la procédure.

Évaluation environnementale

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 Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête.

Textes qui régissent l'enquête publique

Code de l'urbanisme

- ▶ Articles relatifs au Plan Local d'Urbanisme : L153-1 et suivants,

Code de l'environnement

- ▶ Champ d'application et objet de l'enquête publique : Articles L123-1 à L123-2,
- ▶ Procédure et déroulement de l'enquête publique : Articles L123-3 à L123-19,
- ▶ Champ d'application de l'enquête publique : Article R123-1,
- ▶ Procédure et déroulement de l'enquête publique : Articles R123-2 à R123-27.

Insertion de l'enquête dans la procédure administrative

La présente enquête publique est organisée conformément aux dispositions de l'article L.153-19 qui prévoit que :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Enfin l'article L153-21 indique que :

« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »

La présente enquête publique intervient donc après l'Arrêt du PLU et avant son approbation et permet au public de consulter l'ensemble des pièces. Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance des changements envisagés.

Résumé de la procédure

- Prescription de la procédure par le Conseil Municipal : Délibération du 24/01/2019,
- Élaboration du projet de PLU par la Commune en concertation avec les personnes publiques associées,
- Arrêt du projet et bilan de la concertation : Délibération du 11/03/2020,
- Consultation des Personnes Publiques Associées

ENQUETE PUBLIQUE

- Le cas échéant, modifications mineures du PLU pour tenir compte des avis émis,
- Délibération du Conseil municipal approuvant le PLU.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur 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, qui contient les observations recueillies lors de l'enquête publique et ses conclusions motivées signifiant un avis favorable ou non, avec ou sans réserve.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur dans le

respect du cadre règlementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents. Le dossier sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme est approuvé par délibération du Conseil municipal de Saint-Witz.

Caractéristiques les plus importantes du projet

Depuis 2010, la démographie communale s'est engagée sur une pente descendante due notamment à une chute importante du solde migratoire (c'est-à-dire qu'il y a plus d'habitants qui quittent le territoire que de nouveaux arrivants).

Le diagnostic communal a fait ressortir un manque de petits et moyens logements pour accueillir, ou maintenir sur Saint-Witz, une population jeune, en premier parcours résidentiel ou une population sénior, en demande de logements plus fonctionnels et plus adaptés.

Concernant les activités économiques, le diagnostic a fait émerger l'inadéquation entre les emplois offerts sur la commune et les attentes des habitants. Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'accueillir des entreprises moins gourmandes en espace et plus créatrices de valeur ajoutée.

Enfin, le paysage a fortement été bouleversé par les installations anthropiques, qu'elles aient été à vocation résidentielle ou économique. Les cheminements anciens ont été perturbés par le passage de l'autoroute qui s'est traduit par une rupture des paysages. Beaucoup de liaisons Ouest-Est ont disparu. Relevant d'un démarche urbanistique qualitative, le projet communal de Saint-Witz affirme et conforte les valeurs territoriales, paysagères et urbaines que sont :

- ▶ Sa proximité de l'aéroport Charles de Gaulle,
- ▶ Sa desserte par l'Autoroute A1 et ses apports au territoire notamment en termes économiques (zones d'activités),
- ▶ Sa mosaïque paysagère : la colline de Montmélian à l'Est jusqu'aux côtes de Guépelle à l'Ouest, en passant par le Montoir Saint-Nicolas, paysage à la fois agricole et industriel ; la frange boisée au nord et à l'Est marqué par les bois de Montmélian,
- ▶ Son patrimoine géologique et historique (site du Guépelle, moulin, phare aéronautique, lavoir...),
- ▶ Son niveau d'équipements (scolaire, sports et loisirs, commerces et services...)

Ces « marqueurs » territoriaux, paysagers et urbains correspondent à la qualité du cadre de vie appréciée des Weziens.

La préservation et l'amélioration du cadre de vie sont d'ailleurs des axes forts de ce PADD cherchant notamment à favoriser les déplacements doux, assurer la qualité des franges urbaines et la cohérence des implantations urbaines...

Quant à la croissance démographique, le projet communal cherche aujourd'hui à la dynamiser par la diversification de l'offre de logements pour accueillir des populations plus variées et faire valoir la mixité générationnelle (jeunes, jeunes ménages et seniors).

L'ensemble des dispositions prises à travers le PADD permettent ainsi à la commune de répondre pleinement aux objectifs fixés par le SCOT Roissy - Pays de France qui a rattaché Saint-Witz au pôle de centralité de Fosses et pour lequel le schéma « *se fixe pour objectif d'en faire de véritables pôles urbains mixtes et d'affirmer leur rôle de polarisation du développement au sein de l'agglomération dans leur aire* ».

d'influence respective, en renforçant l'accueil de logements, d'emplois, de commerces et de services, et en particulier de services publics de proximité. »

La présente révision du PLU de Saint-Witz intervenant seulement 2 ans après l'approbation du document précédemment en vigueur, la révision a surtout consisté à prolonger, en termes de stratégie foncière, celle engagée par le PLU 2017.

En effet, celui-ci avait déjà recensé les disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant, lesquelles ont été mises à jour par le présent document dans le diagnostic. Ce bilan a montré que deux des secteurs pointés n'étaient plus envisageables pour une densification résidentielle. Les autres - opérations CV1 et CV2 - viennent tout juste d'être livrés (ou sont en cours de livraison) et un dernier (opération Bourceret) a fait l'objet d'un dépôt de permis fin 2019. Ils entrent donc dans les objectifs du présent PLU. Pour le reste du village, le diagnostic a démontré que les différents lotissements qui constituent l'essentiel du village correspondent à des ensembles très cohérents, mais difficilement mobilisables pour de nouvelles constructions.

Enfin, la zone A Urbaniser (Opération de la Haie Jabeline) prévue au PLU 2017 a, elle aussi, fait l'objet d'un premier permis d'aménager. Elle est donc bien évidemment reconduite au nouveau PLU.

L'ensemble de ces opérations représentent un potentiel de 340 à 350 logements (selon les variantes).

La commune ne souhaitant pas augmenter de manière significative sa population et ambitionnant une croissance cohérente autour de 2% par an, ces projets sont apparus suffisants pour les 10 années à venir. Ils permettent en outre de répondre aux objectifs fixés par le PLHi et de participer au développement de l'offre de logements du territoire du SCoT, la commune faisant partie d'un pôle de centralité.

Ainsi, il n'y aura pas de consommation foncière supplémentaire au présent PLU par rapport au document précédemment en vigueur.

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

Sur l'activité agricole et la consommation foncière du PLU

Bien qu'étant limitée, la consommation foncière agricole engendrée par le PLU est de 11,4ha (même si seuls 9,8 ha seront réellement dédiés à l'urbanisation, les 1,2ha restant étant classés en zone naturelle). Cependant, cette parcelle étant désormais enserrée dans la zone urbaine son exploitation à terme n'était plus vraiment viable (difficultés d'accès, problèmes avec le voisinage...)

Le PLU a par ailleurs permis de reclasser 1,3ha de terres en zone agricole pour le développement d'une nouvelle activité. Une partie de cette zone était auparavant classé en zone urbaine. Quant au reste du territoire, le PLU conserve dans son zonage les grandes unités territoriales agricoles au sud de la D10.

Sur les paysages et les entrées de ville

Le PLU et le PADD de Saint-Witz ont pris en compte la problématique paysagère en se fondant sur une compréhension des données physiques, géologiques et historiques du paysage communal. Cette approche fine, locale est mise en perspective dans le contexte plus large du grand paysage, la rencontre de la plaine de France et du départ du plateau de Valois.

Le PADD va dans le sens d'une préservation et d'une amélioration des paysages, d'insertion du village, d'une amélioration des paysages urbains (entrée de ville) et de leurs pratiques (cheminements doux).

La préservation du paysage de la butte de Montmélian est assurée par inscription en UBp du secteur en haut de la butte urbanisée et le classement en EBC du bois de Gouvat. Cette rencontre entre l'urbain et la butte boisée, correspond à la limite du périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France (c'est aussi la limite communale nord).

L'amélioration du paysage de la RD317 est vue au travers d'une reconfiguration globale des abords de la route. C'est une action qui ne peut être mise en place qu'avec le partenariat des communes de Fosses, de Survilliers et de Marly, c'est-à-dire au niveau de l'intercommunalité.

Le règlement du PLU va dans le sens de la préservation du bâti ancien du hameau d'origine pour rebâtir une image plus urbaine de Saint-Witz à partir de la rue de Paris (RD10).

Le PLU cherche à relier les éléments épars du paysage communal pour offrir une meilleure lecture du territoire.

Les grands points de vue du paysage communal sont préservés de toute nouvelle construction grâce au classement en zone Ap (Agricole protégé).

Du point de vue de la mise en valeur des paysages, le PLU a notamment pour objectifs de redéfinir les principales entrées de ville. Néanmoins, certains de ces objectifs n'ont pas de traduction réglementaire car la commune ne peut mener, à elle seule, ces projets. Néanmoins, elle souhaite que s'engage le dialogue avec les partenaires en particulier sur le secteur du péage et de l'entrée vers le village.

Sur les risques et les nuisances

Risques technologiques

Dans le règlement du PLU, les terrains de la société NCS Pyrotechnie sont inscrits dans une zone spécifique, la zone Ucart, dans laquelle seuls sont admis les projets liés à l'établissement à l'origine du risque technologique, sous réserve de l'application du PPRT et des autres réglementations. La zone Ucart est ainsi en cohérence avec le règlement du PPRT.

Risques naturels

Le retrait et le gonflement des argiles

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux est mentionné dans les Dispositions générales du règlement.

Pour toutes les zones concernées, des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du dossier de PLU. Cette annexe comprend notamment la carte de Saint-Witz indiquant les niveaux de risque par secteur.

Dissolution naturelle du gypse

Une cartographie des secteurs à risque est jointe en annexe du dossier de PLU.

On rappelle que le permis de construire peut être soumis à l'observation de prescriptions spéciales, voire être refusé en application des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou à la solidité des constructions, le règlement du PLU invite les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans le secteur concerné.

Le risque de dissolution naturelle du gypse est mentionné dans les Dispositions générales du règlement.

Les cavités et anciennes carrières

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimitant les zones à risques liés à la présence de ces cavités vaut plan de prévention des risques. Cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique (PM1) est annexée au PLU.

Le risque est aussi mentionné dans les Dispositions générales du règlement.

Gestion des eaux pluviales/risque d'inondation

Le zonage d'assainissement préconise, pour le cas des zones d'urbanisation futures (zones AU) et où existe un réseau d'eaux pluviales, de faire appliquer le règlement du SIAH car les prescriptions techniques imposées par ce syndicat sont les plus contraignantes. Pareillement pour les zones U en cas de construction neuve ou d'extension. Ces dispositions ont donc été reportées au règlement.

Sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques

Sur la trame verte et bleue

- ➔ Préservation du corridor de la sous-trame arborée au nord du territoire :

Le bois de Gouvat, les parties boisées de la butte der Montmélian incluses dans le territoire communal et le bois en fond de val au lieu-dit la Muette sont classés en zone N ;

Leurs boisements seront définis comme Espaces Boisés Classés au zonage.

Le classement en zone N et en EBC des bois permet aussi la constitution de biotopes-relais pour l'avifaune forestière (Pic mar, Pic noir, Bondrée apivore).

➔ Préservation de la trame bleue :

Le ru de la Michelette et la Cascade des Etangs/Haie Jabeline sont classés en N ;

La cascade des Etangs est épaissie au niveau de AU ; les eaux de ruissellements sont traitées avant rejet dans le(s) retenue(s) créées à l'occasion de la construction de la zone

Les équipements du Domaine de Montmélian (piscine, club-house) sont inscrits en zone UBp pour limiter la construction et les extensions.

➔ La Cascade des Etangs et les zones humides

La promenade des Etangs est confirmée comme une continuité verte qui s'inscrit dans le renforcement de la trame verte et bleue.

Son aménagement préserve les zones humides tout en renforçant les cheminements et liaisons douces végétalisés qui pourront permettre de multiplier les petites continuités vertes, niches potentielles pour les habitats.

➔ La protection des lisières de bois

L'obligation prescrite au SCoT de protection des lisières de bois de plus de 100 hectares, par une bande de 50 m de large s'exprime au PLU par la matérialisation de cette bande aux documents graphiques ; l'interdiction réglementaire d'y construire ou d'y réaliser des installations.

Ont été considérés comme entrant dans le massif boisé de la Butte de Montmélian, parce qu'en continuité avec lui : le petit bosquet de la Muette, au nord du territoire communal et le Bois de Gouvat.

Sur les espèces protégées

Saint-Witz n'est concerné par aucun inventaire du patrimoine naturel.

Néanmoins, en inscrivant les bois en zone N et en Espaces Boisés Classés, le PLU permet à ceux-ci d'éventuellement servir de biotopes-relais pour l'espèce (en relation avec la protection de la TVB).

A l'échelle de la commune, l'incidence écologique est faible. Elle est fortement réduite par la réalisation d'une urbanisation en renouvellement ou en continuité de l'existant sur des terrains cultivés et non des terrains à forte naturalité.

Sur la ressource en eau

Les occupations ou utilisations du sol de certains secteurs de la commune de Saint-Witz pourraient avoir des incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau.

Le PLU cherche donc à limiter les ruissellements et interdire l'infiltration des eaux de pluies dans certains secteurs.

Dans les secteurs concernés par le risque liés au gypse et aux carrières, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Elles doivent être drainées et collectées. Ce qui limite dans les faits les risques de pollution du bassin.

En zone urbaine, l'infiltration à la parcelle est favorisée dans le respect des règles en vigueur. En zone d'activités, le PLU préconise un prétraitement des eaux pluviales avant infiltration.

Pour limiter d'éventuelles pollutions par les eaux usées, le PLU impose le raccordement au réseau collectif et limite les potentiels de création d'assainissement autonome en dehors des zones urbaines. Dans les secteurs de gypse, le rejet dans le milieu naturel des eaux usées (même après traitement) est interdit.

D'autre part, le classement en N et en EBC de tous les bois et boisements au nord de Saint-Witz va dans le sens d'une atténuation du phénomène de ruissellement par stabilisation du sol au moyen du maintien du

couvert végétal.

En matière d'eau potable, l'ensemble des zones du PLU sont soumises au raccordement obligatoire au réseau d'eau potable. Toutefois, du fait de la hausse de population, l'augmentation de la consommation en eau potable va elle aussi augmenter et accroître la pression sur la ressource en eau.

Sur le climat, l'air, l'énergie

Le développement urbain est réalisé en densification de l'espace urbain existant et en renforcement immédiat de celui-ci : il facilitera donc les opportunités de structuration de l'espace et de création de circulations douces. Il participe à la limitation de l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements en rapprochant l'habitat des équipements.

La consommation par logements devrait diminuer en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie (ceux-ci seront, de plus, basse consommation d'énergie avec les normes RT 2012 puis RT 2020 à moyen terme). Le PLU émet aussi plusieurs prescriptions et recommandations pour une approche bioclimatique des projets et une meilleure performance énergétique des bâtiments.

Les OAP cherche à renforcer la trame de liaisons douces.

Néanmoins, la hausse du nombre de constructions engendrera une augmentation du trafic et du rejet de CO₂ ainsi que la dépendance aux énergies fossiles. La consommation d'énergie totale devrait aussi augmenter du fait de l'augmentation de la population. Cette dernière devrait également engendrer une augmentation des déplacements, notamment des parcours domicile-travail.

En prévoyant des obligations en matière de réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos, le PLU cherche à favoriser leur utilisation. Il a cherché à pérenniser les activités implantées sur son territoire pour maintenir une offre d'emplois qui peut répondre à une part de la population actuelle ou future. Enfin, le développement du haut-débit devrait favoriser le travail à domicile, réduisant les déplacements.

D'autres efforts sont fait par le PLU comme des orientations d'aménagement, qui préconisent des formes urbaines plus denses, encouragent les constructions accolées limitant les déperditions énergétiques.



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la révision du plan local
d'urbanisme de Saint-Witz (95),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-024-2019

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur approuvé le 29 octobre 2009 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2002 portant classement des infrastructures terrestres dans la commune de Saint-Witz au titre de la lutte contre le bruit ;

Vu l'arrêté n°09-1001 en date du 23 décembre 2009 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques pour la société « NCS pyrotechnie et technologies » ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019 et 18 octobre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, annulant et remplaçant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu la décision n°MRAe 95-008-2017 émise par la MRAe le 17 février 2017, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Witz ;

Vu la décision n°MRAe 95-009-2019 émise par la MRAe le 25 juin 2019, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Witz (95) liée à un projet de zone d'activités économiques ;

Vu l'avis délibéré de l'autorité environnementale n°2019-77 en date du 11 septembre 2019 et relatif au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy-Pays-de-France arrêté le 28 mai 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Witz en date du 24 janvier 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Saint-Witz le 16 mai 2019 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Saint-Witz, reçue complète le 22 octobre 2019 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à François Noisette pour le présent dossier, lors de sa réunion du 31 octobre 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 19 novembre 2019 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par François Noisette le 9 décembre 2019 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre la construction de 340 à 350 logements à l'horizon 2030, dont 195 par extension de l'urbanisation sur 11 hectares d'espaces agricoles (dans le secteur « Haie Jabeline », et dont il est dit qu'au moins deux hectares seront dédiés aux espaces verts) situés en continuité du village et le reste par densification et comblement des dents creuses du tissu urbanisé ;

Considérant que ce secteur est déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur mais que la présente révision a pour objet de réduire le nombre de logements envisagés dans ce secteur d'extension urbaine (dans le PLU en vigueur, 250 logements sont envisagés dans la zone AU à l'horizon 2025) ;

Considérant que la présente révision a également pour objet de reclasser des secteurs susceptibles de recevoir de l'habitat en petit collectif (zones UAb2 et UAb3) respectivement en zones UE dédiée aux équipements et A agricole ;

Considérant que le dossier joint à la présente demande identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire communal, qui sont liés :

- au patrimoine bâti et naturel (dont le site géologique de la Guépelle, la proximité du « Massif des trois forêts et bois du Roi » et les zones humides avérées et potentielles, au sens des enveloppes d'alerte de zones humides en Île-de-France (cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>)) ;
- aux infrastructures de transport terrestre sources de bruit, dont les plus bruyantes sont l'autoroute A1, la route départementale RD317 et la voie ferrée Lille-Paris ;
- aux risques de mouvement de terrain, liés à la présence de carrières souterraines abandonnées, à la dissolution du gypse, au retrait gonflement des argiles, à des risques liés à des zones alluvionnaires compressibles et à des risques de ruissellement pluvial ;
- aux risques technologiques ayant justifié la définition du plan de prévention des risques technologiques susvisé ;

- aux captages d'eau destinés à la consommation humaine « Marly-la-Ville n°1, n°2 et n°3 », dont les périmètres de protection sont en cours de définition ; le PLU devra prendre en compte ces périmètres et les prescriptions associées ;
- aux sites et sols potentiellement pollués repérés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), imposant que la compatibilité de la qualité des secteurs concernés avec les usages prévus soit établie ;

Considérant que la zone AU se situe en partie dans un secteur exposé au risque de dissolution du gypse et dans une zone exposée au retrait-gonflement des argiles (aléas moyen et faible) et que les dispositions constructives relatives à ces risques sont rappelées dans le projet de PLU et dans son règlement ;

Considérant que le projet de PLU prévoit des mesures en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti notamment en ce qui concerne la zone humide avérée présente dans le secteur AU de la Haie Jabine que le projet de zonage et d'OAP vise à préserver ;

Considérant que certains secteurs désignés pour accueillir de nouvelles constructions sont concernés par la présence potentielle de zones humides, et que le PLU de Saint-Witz devra être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, ses dispositions réglementaires ne devront pas faire obstacle aux objectifs de préservation des zones humides ;

Considérant que le projet de PLU devra être compatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces du SDRIF susvisé ;

Considérant que le territoire de Saint-Witz est intégré à la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France qui a arrêté son PLU intercommunal le 28 mai 2019 et que conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme le PLU de Saint-Witz devra être rendu compatible avec le SCoT approuvé ;

Considérant que dans son avis n°2019-77 en date du 11 septembre 2019 relatif au SCoT de Roissy-Pays-de-France, l'autorité environnementale souligne que la réduction de la consommation de l'espace et de l'artificialisation des sols constitue un enjeu fort et recommande de soumettre « les extensions urbaines non engagées [...] a des prescriptions très strictes » ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Saint-Witz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Witz, prescrite par délibération du 24 janvier 2019, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

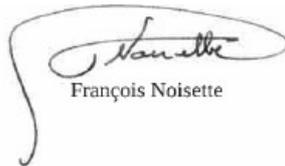
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Witz révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
le membre permanent délégué,



François Noisette

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.