

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : projet de modification n° du Plan local  
d'Urbanisme (PLU)

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 155-2024 en date du 7 novembre 2024 de

M. le Maire de : Saint-Witz

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M<sup>me</sup> GIROUSE Hélène qualité de Commissaire Enquêteur  
M. GAUTAL André qualité de suppléant

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 02 Décembre 2024 au 09 janvier 2025

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Place Isabelle de Vy - 95470 Saint-Witz

Autres lieux de consultation du dossier :

## Registre d'enquête :

comportant 22 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie - Place Isabelle de Vy  
à Saint-Witz (95470)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 2 décembre 2024 de 9<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les mercredi 18 décembre 2024 de 14<sup>h</sup>00 à 18<sup>h</sup>00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 9 janvier 2025 de 14<sup>h</sup>00 à 18<sup>h</sup>00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

## PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 décembre 2024 à 9<sup>h</sup>00 heures

Observations de M<sup>(1)</sup>

Pas d'observation

03 décembre 2024 :

**De :** [Olivier AGUERRE](#)  
**À :** [Modification PLU](#)  
**Cc :** ["yann.samson"](#)  
**Objet :** Avis sur l'enquête publique relative à la modification du PLU de Saint-Witz  
**Date :** mardi 3 décembre 2024 19:40:45

Bonjour,

J'ai bien étudié les documents disponibles, notamment les plans de zonage, et le projet de règlement après modification en particulier pour ce qui concerne les zones N et Ng. Je suis heureux de voir que les zonages ne sont pas modifiés ni pour le site géologique du Guépelle lui-même (zone Ng) mais aussi pour les parcelles environnantes. C'est un élément important pour la pérennité de ce site qui est par ailleurs en instance de classement en Réserve Naturelle, comme il est d'ailleurs rappelé dans le projet de règlement modifié.

Olivier Aguerre,

Membre Commission Régionale du Patrimoine Géologique d'Ile de France, et responsable scientifique du site-géologique.

GH

04 décembre 2024

Pas d'observation

05 décembre 2024

Pas d'observation

06 décembre 2024

Pas d'observation

07 décembre 2024

Pas d'observation.

GH

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

09 décembre 2024

Pas d'observation

10 décembre 2024  
Pas d'observation

11 décembre 2024

Pas d'observation

12 décembre 2024

Pas d'observation

13 décembre 2024

Pas d'observation

16 décembre 2024  
Pas d'observation

17 décembre 2024

Pas d'observation

18 décembre 2024

SCI du Lynx  
M. Gormit Ahmed  
6, rue Montaubert  
77230 Saint-Mard

À Saint-Mard, le 18/12/2024

Madame le commissaire Enquêteur,

Je viens, par la présente, solliciter votre intervention concernant un terrain situé dans la zone d'activité de Saint-Witz.

En effet, j'ai fait l'acquisition de la parcelle B1352 et je subis un préjudice lié au zonage de celle-ci.

Je sollicite donc votre intervention concernant une erreur matérielle portant sur la rectification du zonage d'une partie de la parcelle B1352.

La majeure partie de celle-ci est actuellement classée en zone UH dans le PLU et donc dans mon acte notarié.

C'est donc sur cette base que j'ai acquis ce terrain. Cette parcelle est aussi desservie par des réseaux.

Une partie du terrain est classée en zone agricole alors qu'il n'y a jamais eu aucune activité agricole et que l'ancien POS classait le terrain en constructible. De plus, le fond de parcelle n'est pas exploitable par un agriculteur sans l'accord du propriétaire et l'exploitation nécessiterait d'emprunter les voies internes de la zone d'activités.

L'erreur de zonage est d'autant plus manifeste que les parkings attenants et appartenant à l'hôtel Golden Tulipe qui jouxte le terrain ont également été classés en zone agricole.

Il s'agit donc bien d'une erreur de délimitation de la zone UH.

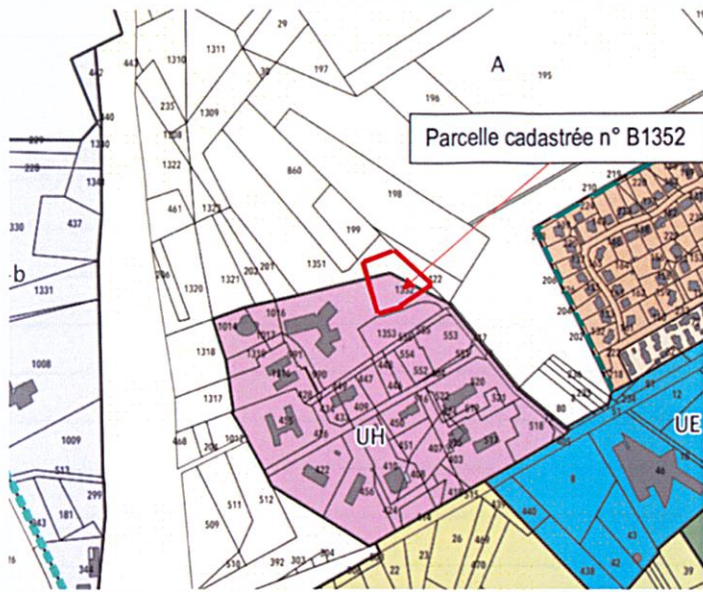
Le rapport de présentation et le PADD ne justifient aucunement ce classement ; il s'agit donc clairement d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation et la règlementation d'une parcelle. Lorsque cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme (article L.153-45) et révèle une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU (CE, 31 janv. 2020, n° 416364, Cne Thorame-Haute)

J'espère que ces éléments pourront vous permettre de répondre favorablement à ma demande.

Veillez, Madame la Commissaire Enquêtrice, recevoir l'expression de mes sincères salutations.

M. GormitAhmed  
Gérant de la SCI du Lynx

Annexes page suivante



(Extrait du plan de zonage du PLU soumis à enquête publique)

