

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

-----  
COMMUNE DE SAINT-WITZ

---

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
à la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme

● -----  
ARRETE MUNICIPAL N°155-2024 DU 7 novembre 2024

-----  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
Hélène GIOUSE

1

Tome A. Rapport d'enquête

<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
<i>Analyse des points clefs de la modification.....</i>	<i>3</i>
1.2 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE.....	5
<b>2. AVIS RECUEILLIS AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>6</b>
2.1 LES CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES,.....	6
<i>Liste des entités consultées.....</i>	<i>6</i>
<i>Avis exprimés sur le dossier.....</i>	<i>7</i>
<b>3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>9</b>
3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	9
3.2 ARRETE D'OUVERTURE.....	10
3.3 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
3.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	10
<i>Publicité légale.....</i>	<i>10</i>
<i>Publicité supplémentaire.....</i>	<i>10</i>
<b>4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>11</b>
4.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE AU PUBLIC, PERMANENCES.....	11
4.2 PARTICIPATION DU PUBLIC.....	11
4.3 DEROULE ET CLIMAT DE L'ENQUETE.....	11
4.4 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	12
4.5 REUNION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	12
4.6 RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE.....	12
4.7 REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	12
<b>5. ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES.....</b>	<b>12</b>
5.1 LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352.....	12
5.2 DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UB.....	15
5.3 IMPERMEABILISATION.....	17
5.4 CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET DEMANDE DE PRECISION.....	18
<b>6. ANNEXES.....</b>	<b>19</b>
6.1 ANNEXE A : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR,.....	19
6.2 ANNEXES B1 ET B2 ; ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, AVIS D'ENQUETE.....	19
6.3 ANNEXES C1 ATTESTATION D'AFFICHAGE PAR LA MAIRIE DE SAINT-WITZ.....	19
6.4 ANNEXES D1 ET D2 : INSERTIONS LEGALES DANS LES JOURNAUX.....	19
6.5 ANNEXE E. CONSTAT D'AFFICHAGE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	19
6.6 ANNEXES F1 : LETTRE D'INFORMATION ELECTRONIQUE ET PUBLICATION SUR APPLICATION TELEPHONIQUE.....	19
6.7 ANNEXE G1 ET G2 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET SA PREMIERE PAGE SIGNEE.....	19
6.8 ANNEXE H : MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE DE SAINT-WITZ.....	19

## 1. GENERALITES

### 1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (révision n°1) de Saint-Witz a été approuvé le 11 février 2021. Il a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité consécutive à une déclaration de projet. Celle-ci a été approuvée le 28 octobre 2021.

La présente procédure constitue la première procédure de modification du document.

La présente modification vise entre autres à :

- Créer un nouvel emplacement réservé afin d'aménager les abords du cimetière (stationnement, espaces verts)
- Ajuster, préciser et rendre plus lisible et cohérent le règlement écrit actuel et notamment :
- Ajuster et préciser les règles relatives aux accès et au stationnement, celles relatives aux hauteurs (cohérence entre les zones urbaines, ajustement avec les hauteurs régulièrement observées dans le village, hauteur des bâtiments agricoles en zone A ... ), à l'aspect extérieur des constructions, ou encore à l'emprise au sol en zone UB,
- Ajouter des dispositions en faveur de l'environnement : assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune, permettre les toitures végétalisées dans toutes les zones, garantir les espaces suffisants pour le tri des déchets,
- Préciser les constructions et installations autorisées, en particulier en zones A et N,
- Corriger les erreurs matérielles : fautes d'orthographe, mots manquants, coquilles dans les indices relatifs aux destinations et sous-destinations. LES PROJETS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

La MRAE a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Witz (95) après examen au cas par cas (avis N° MRAE AKIF-2024-086 du 25/09/2024).

La modification pouvant diminuer les droits à construire (emplacement réservé, hauteur des bâtiments en zone A) la mairie a fait l'analyse qu'il fallait l'instruire avec une enquête publique (selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme)

### Analyse des points clefs de la modification

Après lecture de l'ensemble du Règlement modifié, il m'apparaît que les points clef des modifications pouvant attirer l'attention du public sont les suivants :

- La création de l'emplacement réservé au-dessus du cimetière, dans un talus qui ne comprend actuellement qu'un bâtiment, apparemment désaffecté.



*Emplacement réservé proposé à côté du cimetière : vues du bas et du haut de la pente*

- Réglementation plus stricte de la zone A (agricole) en
  - Limitant la hauteur des bâtiments à 12 m à l'égout du toit pour les bâtiments que ne sont pas des bâtiments d'habitation
  - Limitant les destinations autorisées en excluant les commerces de gros, les locaux des administrations publiques, l'exploitation de carrières, les stations-services, les campings, les parcs de loisirs, les parcs d'attraction, les aires de stockage de caravanes et de camping-cars, les dépôts de véhicules (sauf sous-secteur Aa), les décharges de ferrailles, les parcs de stationnement
- Réglementation de la disposition des places de stationnement : dégagement minimal de 5m pour faciliter la manœuvre des véhicules et la présence d'une borne de rechargement de véhicule électrique pour 20 places de stationnement
- Réglementation des piscines : implantation en respectant un retrait d'1,5m minimum de l'ensemble des limites séparatives et abris de piscines devant s'intégrer dans l'environnement (recommandations en annexe).
- Définition de règles spécifiques aux toitures terrasse végétalisées
- Obligation pour les nouvelles constructions ou rénovation de construire des locaux de collectes des déchets
- Obligation de « perméabilité » des clôtures pour la petite faune
- Interdiction d'utilisation de briques flammées ou de parement en ayant l'apparence
- Création de seuil pour le % de pleine terre en zone AUa (40%ou50% suivant la taille de la parcelle) et AUb (20% et 30% suivant la taille de la parcelle)

## 1.2 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à l'enquête est composé des pièces suivantes et son sommaire est présenté dans une pièce dédiée

- **Pièces relatives à la seule modification n°1**

*Repérables par le sigle [M1] sur la première page*

- Notice de présentation + pièces de la procédure
- Note relative à l'enquête publique
- Avis PPA et le mémoire en réponse de la commune.
- **Pièces du PLU modifiées par la seule modification n°1**
- Pièce n°4 - Zonage
- Plan 4.a - Territoire
- Plan 4.b - Centre bourg
- Pièce n°5 - Règlement

L'avis d'enquête publique, l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête et les annonces légales sont également intégrées au dossier

Le Règlement fait apparaître en rouge les modifications apportées par la modification N°1 proposée, ce qui facilite la comparaison « avant/après »

A ma demande les plans de zonages 4.a et 4.b en vigueur avant la modification N°1 ont été ajoutées au dossier pour permettre une comparaison « avant/après » plus facile.

Un mémoire en réponse à l'avis des PPA a été intégré au dossier.

## 2. AVIS RECUEILLIS AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 LES CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES,

#### Liste des entités consultées

La liste des entités ayant reçu le dossier pour avis figure dans le tableau ci-dessous.

PREFECTURE DU VAL D'OISE
SOUS-PREFECTURE
Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Région Ile-de-France
Conseil Départemental du Val d'Oise
Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise (CCI 95)
Chambres des métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise
Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
Ile-de-France Mobilités
Syndicat des Transports d'Ile-de-France
Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise
DRIEAT (Direction Régionale de l'Industrie, de l'Environnement et l'Aménagement du Territoire)
Mairie de Vémars
Mairie de Marly-la-Ville
Mairie de Villeron
Mairie Fosses
Mairie de Survilliers
Mairie de Plailly
Mairie de Mortefontaine
Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise. Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement
Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord
Centre Régional de la Propriété Forestière
D.D.C.S.P.P. (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations)
Agence Régionale de Santé
Conseil Départemental de l'Oise
SIAH Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique Croult & Petit Rosne
SIECCAO Syndicat Intercommunal d'exploitation des champs captant d'Asnières sur Oise
SICTEUB Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Eaux Usées dans le Bassin de la Thèves et de l'Ysieux
Société Nationale des Chemins de Fer Français
GRT Gaz- Région Val de Seine - DPRT
SAGE Croult Enghien Vieille Mer chez SIAH
RTE (Réseau Transport Electricité)
ONF (Office National des Forêts) - Agence Territoriale IDF Ouest

## Avis exprimés sur le dossier

Les avis exprimés figurent dans le tableau ci-après, ainsi que le résumé de la réponse de la ville de St Witz. Pour la rédaction exacte et le détail, on se référera aux pièces correspondantes du dossier.

Avis exprimé par	Synthèse de l'avis	Réponse de St Witz
ARS	Pas d'observation	
CMA (Chambre des métiers et l'artisanat)	Pas de remarque	
DÉPARTEMENT du VAL d'OISE (95)	Avis favorable sans remarque	
SAGE Croult Enghien	Avis favorable avec les réserves et les recommandations ci-dessous	
	Les toitures végétalisées doivent avoir un substrat de 15 cm minimum	La précision sera ajoutée au règlement.
	Coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toutes les zones demandé	La commune a plutôt fait le choix de réglementer l'emprise au sol que le coefficient de pleine terre
	Recommandations : -faire apparaître les cours d'eau et la bande de non-imperméabilisation (« emprise humide ») sur le plan de zonage -préciser que tout ouvrage portant atteinte à une zone humide est proscrit (élargir l'interdiction de l'imperméabilisation) -absence de la cartographie 6.4c	Intégration lors d'une prochaine évolution du PLU. <i>(A noter que les zones humides figurent sur la carte le plan de zonage 4.a et pas dans une carte 6.4,c mentionnée dans l'article 1 du règlement)</i>

	<p>-promouvoir la récupération des eaux pluviales dans l'OAP</p> <p>-liste d'espèce exotiques envahissante à mettre en annexe</p>	
Syndicat Mixte pour l'Aménagement hydraulique des vallées du Croult et du petit Rosne	L'entretien des dispositifs de pré-traitement des eaux de ruissellement est à la charge de l'usager et non du gestionnaire du réseau d'assainissement	La correction sera intégrée au règlement.
	Les toitures végétalisées doivent avoir un substrat de 15 cm minimum	La précision sera ajoutée au règlement.
	Les piscines publiques ou privées doivent être raccordées au réseau d'eau pluviales pour la vidange	La précision pourra être ajoutée au Règlement
	Demande de préciser la gestion des eaux pluviales en interdisant leur évacuation dans le réseau d'assainissement sauf cas particulier (carrières)	La modification ne porte pas sur cet article. La commune va étudier l'opportunité de l'ajouter à la présente modification
	Autorisation pour déverser des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement	La modification ne porte pas sur cet article. La commune va étudier l'opportunité
	Précision sur carte 4.a entre zones humides et « à caractère humides »	Intégration lors d'une prochaine évolution du PLU

Chambre d'agriculture du Val d'Oise	La limitation de la hauteur des bâtiments en zone A à 12m est à reconsidérer	Les 12m ont été choisis pour une meilleure insertion dans l'environnement et par cohérence avec les autres zones du PLU
Office National des Forêts	Préciser sur la section N : Exploitation forestière « A condition d'être compatible avec la sensibilité paysagère et/ou écologique du site.	Réponse demandée dans le cadre du PVSO

L'avis de la SNCF est arrivé après la clôture de l'enquête et ne formule aucune remarque.

### 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision N° E200005/95 en date du 24/10/2024, le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Mme Hélène GIOUSE, commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique (24-54) et M. André GOUTAL en tant que suppléante. (Voir annexe A)

**Rappel sur le rôle du commissaire enquêteur :**

La désignation par une autorité juridictionnelle garantit l'indépendance totale du commissaire enquêteur.

Pour mener à bien sa mission, après désignation, le commissaire enquêteur exerce un pouvoir d'investigation qui lui permet de consulter tous les éléments relatifs au dossier : étudier les lieux, demander des documents ou interroger l'administration, les pouvoirs publics ou les acteurs du projet, des experts.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance complète du dossier et de présenter ses appréciations, ses suggestions et contrepropositions.

Il se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus. Son rapport doit faire état des contre-propositions produites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage/du porteur de projet, notamment aux demandes de communication de documents qui lui sont adressées.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées aux registres. Il lui appartient d'exprimer dans les conditions de son rapport son avis personnel. Mais il n'est pas tenu, à cette occasion, de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement par les personnes qui ont participé à l'enquête.

## 3.2 ARRETE D'OUVERTURE

Par arrêté ARRETE MUNICIPAL N°155-2024 DU 7 novembre 2024, la commune de St Witz a prescrit une enquête publique du vendredi 2 décembre 2024 à 9h00 au jeudi 9 janvier 2025 à 18h soit pendant 39 jours consécutifs. (Voir annexe B1 et B2 pour l'avis). Cette durée, plus longue que les 30 jours réglementaires, a été choisie du fait de la période des fêtes de fin d'année.

## 3.3 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dès la désignation par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, la ville de St Witz a pris contact avec le commissaire enquêteur pour fixer notamment les dates de l'enquête publique, les permanences, afin d'établir l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Une **présentation du projet** s'est déroulée le 15/11/24 à la mairie de St Witz en présence de :

- M. Le maire de St Witz (M. Moizard), son adjoint chargé de l'urbanisme (M. Dreville)
- Mme Delphine Meingan du service de l'urbanisme, Mme Joly
- Mme Hélène GIOUSE, commissaire enquêteur en charge de l'enquête et M. André GOUTAL, suppléant

Une **visite de la zone du nouvel emplacement réservé (près du cimetière)** a eu lieu le même jour en présence de M. Moizard et de Mme Meingan.

## 3.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE

### Publicité légale

L'affichage sur les panneaux municipaux a été réalisé par la Mairie de St Witz, 15 jours avant l'enquête. Voir attestations en annexe C, réalisé le 15 novembre 2024 ;

Des insertions légales dans la gazette du Val d'Oise (13 novembre et 4 décembre) et dans le Parisien-édition du Val d'Oise (13 novembre et 5 décembre) ont été faites (voir annexes D1 et D2)

J'ai moi-même constaté lors de mes visites sur site la présence de panneaux d'affichage en début d'enquête et en fin d'enquête (voir annexe E).

### Publicité supplémentaire

Pour faire connaître la tenue de l'enquête publique, d'autres actions de publicité ont été mises en place par la Ville de St Witz, notamment par des voies dématérialisées.

- Annonce sur le site internet de la commune dans la rubrique « Actualité » : <https://www.saint-witz.fr/infos-pratiques/les-actualites/modification-n-1-du-plu>
- Dans la lettre d'information numérique envoyée le 27 novembre à 14h00 administrés (voir annexe F1)
- Sur l'application téléphonique « panneau pocket » le 13 novembre 2024. Cette application est installée par 879 personnes. (Voir annexe F2)
- Publication sur les réseaux sociaux sur les comptes de la commune de St Witz
  - Face Book 1500 abonnés (« suiveurs »).
  - J'ai moi-même constaté la publication de l'affiche sur le réseau Instagram le 15 novembre sur le compte vilesaintwitz qui a 522 abonnés (« suiveurs »). La publication sur Instagram a reçu 5 mentions « j'aime »)

- Publication sur le panneau lumineux du centre commercial de la ville

## 4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 4.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE AU PUBLIC, PERMANENCES

La mise à disposition du dossier et les permanences se sont déroulées conformément à l'avis d'enquête. Le dossier papier, ainsi que le registre papier ont été mis à disposition du public au siège de l'enquête dans une salle dédiée (une salle de réunion) soit dans le bâtiment du service de l'urbanisme, soit dans le bâtiment principal de la mairie. Les permanences au siège de l'enquête ont été tenue également dans ces salles.

La gestion de la réception des courriers et courriels a été organisées par le service de l'urbanisme de la mairie de St Witz.

Il faut également noter que la numérisation du registre papier est intégrée au dossier numérique mis à disposition sur le site internet de la commune de St Witz

11

### 4.2 PARTICIPATION DU PUBLIC

La durée de l'enquête (39 jours au lieu de 30 jours), la publicité légale et extra-légale, la tenue des permanences à différents horaires étaient prévus pour permettre participation effective du public.

Néanmoins il faut noter que cette participation a été restreinte

Les statistiques des contributions sont les suivantes :

Circonstance du recueil des contributions	Nombre de contributions
Orales au cours des permanence au siège de l'enquête	2 (redondantes avec les contributions ci-dessous)
Courrier/Courriel au CE	3
Registre papier	2
<b>Total</b>	<b>5</b>

*Tableau établi par le commissaire enquêteur*

### 4.3 DEROULE ET CLIMAT DE L'ENQUETE

J'ai classé les contributions entre Favorables, Défavorables, Sans avis général sur le projet mais soulevant des points de désaccord ou des questions :

Contributions	Nombre
Favorables au projet	2
Défavorables au projet	0

Soulevant des points particuliers de désaccord ou des questions	3
<b>Total</b>	<b>5</b>

*Tableau établi par le commissaire enquêteur*

L'enquête publique a été très calme et même les auteurs des deux contributions les plus substantielles ont été mesurés dans leurs propos écrits ou oraux.

Il paraît clair que la modification n°1 du PLU n'a fait l'objet que d'une attention très limitée de la part du public.

#### 4.4 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est clôturée le 9 janvier 2025 à 17h00 à l'issue de la dernière permanence. J'ai clôturé le registre papier.

#### 4.5 REUNION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

J'ai envoyé par courriel le PVSO à Mme Meingan (Service de l'urbanisme), M. Dreville (Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme), M. Moizard (Maire de St Witz) le 13/01/2025. La première page signée par M. Moizard m'a été renvoyée signée le 16/01/2025

La première page du PVSO, ainsi que le PVSO sont en Annexe G (G1 et G2)

#### 4.6 RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE

Le mémoire en réponse de la ville de St Witz a été envoyé le 24/01/2025 électroniquement et figure en annexe H. (il se présente comme le PVSO annoté)

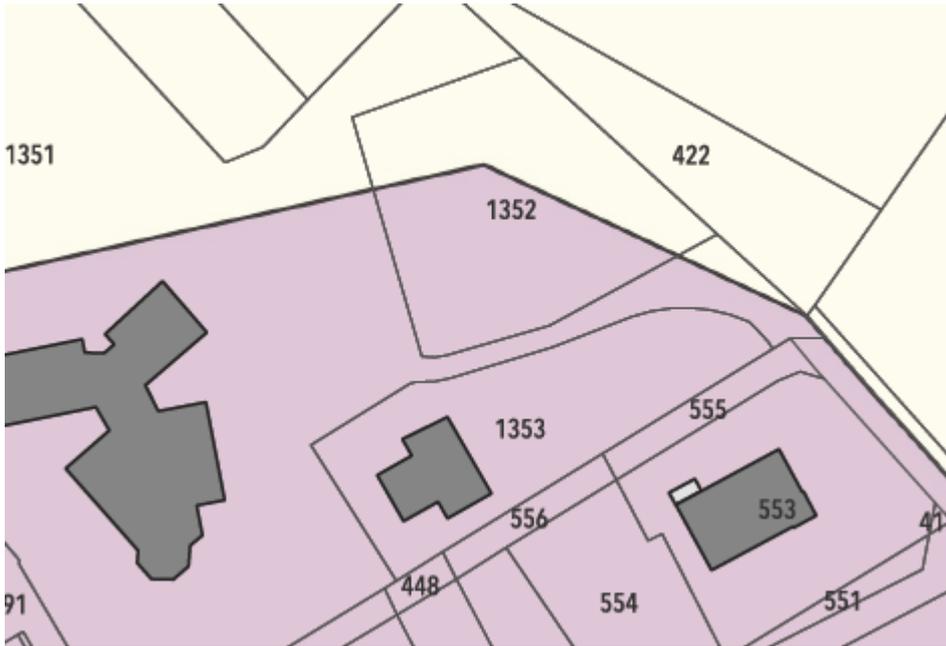
#### 4.7 REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport d'enquête et les avis et conclusions motivées ont remis électroniquement le 30/01/2025 Il a bien été réceptionné par la ville de St Witz.

### 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES

#### 5.1 LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352

La parcelle B1352 est partagée entre la zone UH (Hôtelière) et la zone A (agricole) avec une répartition d'environ la moitié sur chaque zone.



Extrait du plan de zonage ciblé sur la parcelle B1352

La délimitation de la zone UH n'a pas été modifiée par la modification N°1 du PLU objet de l'enquête. La modification semble être plus ancienne et datée du passage du zonage du POS au PLU.

Cette délimitation empêche la réalisation d'un projet hôtelier du propriétaire de la parcelle. Une demande de « correction d'une erreur matérielle » du classement de cette parcelle est portée par le Courrier N°1 du 18/12/24 de la SCI du Lynx pour lui permettre de réaliser un projet hôtelier. Sans classer l'ensemble de la parcelle en UH, il paraît envisageable d'intégrer en zone UH la partie de la parcelle qui n'est pas cultivée (voir photo aérienne)

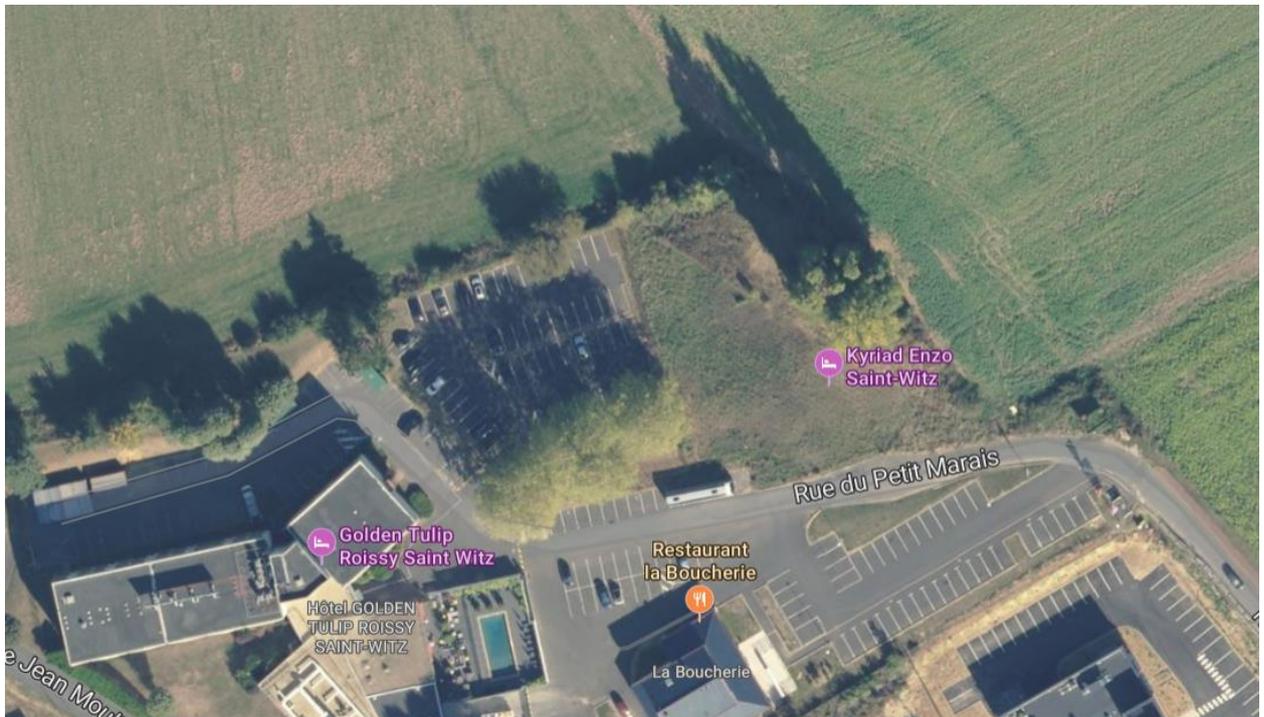


Photo aérienne centrée sur la parcelle B 1352

A noter que cette zone semble particulièrement humide et sujette aux inondations et coulées de boue, voir photo ci-dessous en période de pluie soutenue.



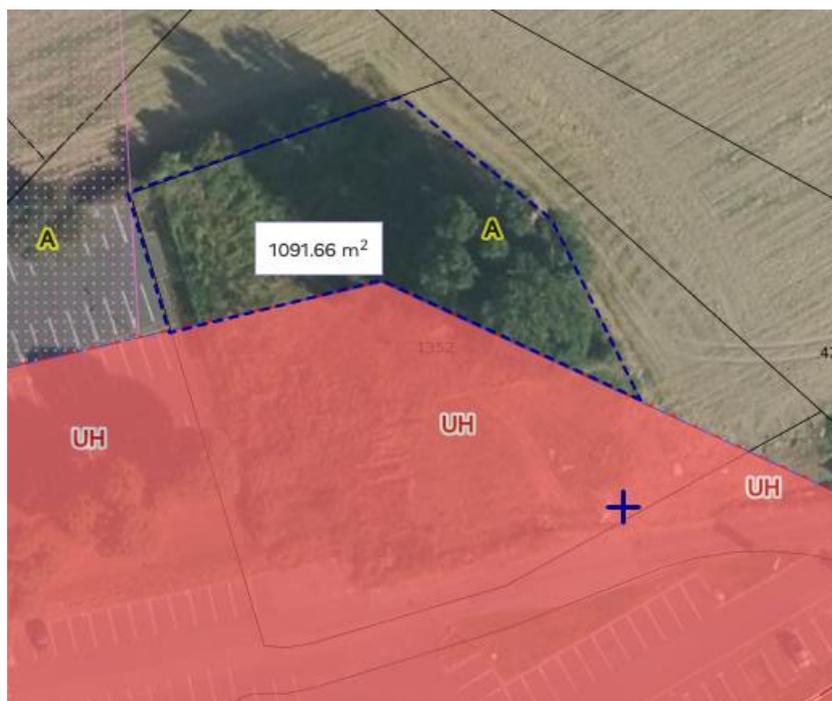
*Photo prise le 9/01/2025 de la parcelle B1552*

L'analyse du sujet conduit à formuler la question **Q1** :

**Q1** : En résumé, est-il possible de redessiner la zone UH pour intégrer une plus grande partie de la parcelle B1352 dans la zone UH ?

**La ville de St Witz a fait la réponse suivante :**

La commune suit la recommandation de Madame la commissaire-enquêteur en proposant un classement de la partie non cultivée (représentant un peu moins de 1100m<sup>2</sup>) en zone UH, telle que délimitée par les pointillés bleus sur le document ci-dessous. Cela permettra de corriger cette erreur matérielle sans incidence sur l'activité agricole. Un point sera ajouté à la notice de présentation et le zonage corrigé en ce sens.



### Mon analyse :

Cette réponse répond à la problématique soulevée par le public sans diminuer la surface agricole.

## 5.2 DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UB

La zone UBb correspond au domaine de Montmélian. Ce domaine possède un cahier des charges et est géré par le Syndical Libre du Domaine de Montmélian (SLDM). Le Règlement de la zone UBb indique d'ailleurs « Rappel : *Le groupement d'habitations du Domaine de Montmélian, circonscrit dans le secteur UBb, est couvert par un cahier des charges particulier dont certaines règles peuvent être plus contraignantes que celles établies par le présent règlement.* ».

J'ai pu consulter le cahier des charges du Domaine.

Sur le sujet de **l'accolement des bâtiments annexes**, ce cahier des charges indique que la construction d'extension est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du Domaine sauf pour les cas standards. Le cas standard prévoit des bâtiments accolés. Le Règlement du PLU, quant à lui, accepte les bâtiments annexes accolés (contigus) ou non.

La remarque du SLDM tend donc à imposer par le Règlement du PLU l'accolement des bâtiments annexes, c'est-à-dire le cas « standard » de son cahier des charges et donc à rendre le PLU plus contraignant que le cahier des charges du domaine.

Sur le sujet du **nombre de bâtiments annexes**, dans le secteur UBb, le Règlement du PLU indique : « *L'emprise au sol totale des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excédera pas 30 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux installations par unité foncière.* Il indique pour la zone UBp en nota 3 de l'article 1.1 (destinations) de l'article 1 de la zone UB « *Il ne sera par ailleurs admis qu'une seule annexe par unité foncières pendant la durée du présent PLU* »

Sur le sujet de l'**harmonie architecturale des bâtiments annexes** avec le bâtiment principal, le Règlement du PLU indique « Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale » sans imposer qu'ils « aient un crépi et une couleur identique de l'habitation principale et une couverture identique » comme demandé par le SLDM.

L'observation N°2 propose de supprimer « pendant la durée du présent PLU », au nota 3 de l'article 1.1 (destinations) de l'article 1 de la zone UBp ce qui reviendrait à n'autoriser qu'une seule **extension à l'habitation**. Il paraît difficile de distinguer les extensions passées comme elles sont accolées au bâtiment principal et comme elles peuvent avoir le même revêtement.

Sur le sujet des **places de stationnement**, le Règlement du PLU indique en zone UB « 1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement ». La demande du SLDM tend à demander la possibilité de faire plus de places de stationnement. A noter que le cahier des charges du Domaine interdit de stationner dans les jardins.

Les questions sur la zone UB ont donc été posées à la ville de St Witz dans les termes suivants :

**Q2** : Faut-il imposer que les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal en zone UBb ?

**Q3** : Comment clarifier le nombre d'annexes autorisées sur une unité foncière ? deux au total dont une pour la durée de vie du PLU ?

**Q4** : Faut-il imposer le même crépi et la même toiture que le bâtiment principal pour les bâtiments annexes de la zone UBb ?

**Q5** : Faut-il n'autoriser qu'une seule extension « pour la durée de vie du présent PLU » ou pour l'ensemble de la durée de vie de la construction en zone UB ?

**Q6** : Le nombre de places de stationnement indiqué à l'article 2.4.2 de la zone UB est-il un minimum ou un maximum ?

**La ville de St Witz a fait la réponse suivante :**

- En effet, le règlement du PLU n'impose pas que les annexes soient accolées, ni que le crépi et la toiture de l'annexe soient identiques à la construction principale. Il n'apparaît pas utile d'ajouter ces contraintes au PLU. Le règlement du PLU a été conçu à l'échelle de la commune et a recherché une forme de cohérence et d'unités de traitement entre les différentes parties du territoire notamment, à l'échelle des zones pavillonnaires classées en UB. Le secteur UBb comportant son propre cahier des charges, plus contraignant, qui reste applicable nonobstant les règles du PLU, il n'apparaît pas utile de reprendre ses dispositions dans le PLU.
- Le règlement prévoit bien deux annexes par unité foncière dans l'ensemble des sous-secteurs à l'exception du sous-secteur UBp. En effet, l'astérisque n°3 ne concerne que le secteur UBp. Il est vrai que la présence de cette règle concernant le nombre d'annexe à l'article 1.1 pour UBp tandis que tous les autres sous-secteurs sont réglementés à l'article 2.1.3 prête à confusion. Aussi, il est proposé de rendre plus cohérent le règlement en reportant les dispositions de l'astérisque 3 concernant UBp à l'article 2.1.3.
- En ce qui concerne la notion de temps « pour la durée de vie du PLU » introduite par la présente modification, elle apparaît en effet sujette à interprétation et peu cohérente avec les autres règles puisque dans les autres sous-secteurs, il n'y a pas cette notion de temporalité. Pour plus de clarté et de cohérence, elle sera supprimée.
- Le nombre de places exigé par le PLU est un minimum. Concernant la demande du SLDM, le PLU ne peut inscrire une réglementation liée au nombre d'occupants qui est une donnée trop variable et donc incompatible avec une demande d'autorisation.

**Mon analyse :**

Sur le sujet des bâtiments annexes, je prends note de la clarification de rédaction proposée sur le nombre d'annexes (qui est de deux) et du fait que la ville de St Witz laisse au règlement du Domaine de Montmélian des dispositions particulières qu'elle ne souhaite pas reprendre dans le Règlement du PLU pour la zone UBB. Cette position semble cohérente avec le traitement des autres zones dans le PLU.

Sur le sujet des extensions, je note que la ville de St Witz souhaite abandonner la notion du nombre d'extension « pendant la durée de vie du PLU ». Cela revient à limiter le nombre d'extension à une par bâtiment. De toute façon dans cette zone, l'emprise au sol est réglementée pour tous les sous-secteurs de la zone UB.

Sur le sujet des places de stationnement, je note la confirmation que le nombre de places figurant dans le Règlement est un minimum, qu'il est lié aux surfaces et aux usages des locaux et non au nombre d'habitants. Cette réponse paraît tout à fait logique et n'interdit pas aux occupants de créer les places de stationnement dont ils ont besoin, en respectant les dispositions du PLU sur les places de stationnement.

**5.3 IMPERMEABILISATION**

Le sujet de la gestion des eaux pluviales liées aux inondations et coulées de boue est un sujet important pour la commune de St Witz. La maîtrise de l'imperméabilisation est de ce fait un enjeu (voir §2.1 du PVSO). On constate que des demandes de création de places de stationnement (voir § 3.2 ci-dessus pour la zone UBB) sont exprimées et donc que probablement plus de places de stationnement vont être créées sur le territoire de la commune.

Le commissaire enquêteur a donc formulé deux questions sur ce sujet à la Ville de St Witz :

**Q7 :** A l'occasion de la modification proposée à l'enquête et qui renforce la sécurité de circulation sur les places de stationnement en les étendant (5 m de débatement), serait-il possible d'imposer plus strictement la réalisation de places de stationnement perméables (et non imperméabilisées) ?

**Q8 :** Serait-il possible d'imposer, comme demandé par le gestionnaire du SAGE Croult /Petit Rosne un coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toute la commune ou un minimum de pleine terre à définir « des espaces restés libres après implantation des constructions ». ?

**La ville de St Witz a fait la réponse suivante :**

- Sur la recommandation de Madame la commissaire-enquêteur, la commune propose d'ajouter que dans les parcs de stationnement, 50% des places devront être réalisées dans un matériau ou un dispositif perméable
- La commune entend et est sensible à l'argumentation de Madame la commissaire enquêteur, comme à celle du SAGE. Elle est parfaitement consciente des enjeux liés à l'imperméabilisation des sols. Si elle est d'accord sur le principe, l'introduction d'un coefficient obligatoire de pleine terre sur l'ensemble du territoire est une règle forte qui impactera les droits à construire. Aussi, il apparaît important pour la collectivité que cette règle soit présentée et soumise à l'avis de la population, notamment dans le cadre de l'enquête publique. Il n'apparaît donc pas judicieux de l'ajouter à ce stade de la procédure, alors que le public n'a plus de possibilité de s'exprimer sur le sujet. Aussi, la commune reporte ce point à la liste des modifications à réaliser lors d'une prochaine procédure d'évolution.

**Mon analyse :**

Je prends note de la réponse de la ville de St Witz sur l'imposition de 50% de surface perméable pour les nouvelles places de stationnement. Elle me semble aller dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'enjeu de la gestion des eaux pluviales sur la commune et d'une manière générale sur le bassin versant.

Pour ce qui concerne la règle de pleine terre, j'admets qu'une généralisation à toutes les zones de la commune est une mesure marquante, qui n'était pas l'objet de cette modification et qui mérite d'être présentée au public en tant que telle dans une enquête publique.

**5.4 CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET DEMANDE DE PRECISION**

**Q8 :** les erreurs matérielles signalées dans l'observation N°2 (Page 28 du Règlement, il manque la mention (L) dans la définition de la marge de recul, Page 34 du Règlement, il manque une X pour interdire l'activité « hébergement hôtelier et touristique ») seront-elles corrigées ?

**Q9 :** Le Règlement du PLU doit-il mentionner le schéma d'aménagement forestier de la forêt de la communauté de communes de Roissy Porte de France ?

**La ville de St Witz a fait la réponse suivante :**

- Les erreurs matérielles seront corrigées
- Non, ce n'est pas utile, les schémas forestiers ne font pas partie des annexes du PLU. De plus, après échange avec le service de l'ONF, la demande exprimée dans le courrier concernait la possibilité de pouvoir procéder à des coupes (et éventuellement abattage) dans la zone du bois de Saint-Witz afin de pouvoir assurer la gestion de la zone humide et de maintenir une piste piétons/vélos sécurisées. En dehors des secteurs classés en EBC (Espaces Boisés Classés), les coupes et abattages n'entrent pas dans le champ d'application du PLU. En l'occurrence, la partie du bois de Saint-Witz visée par le courrier n'est pas classée en EBC et l'ONF, est donc libre de gérer cet espace, en cohérence avec le plan de gestion associé, sans qu'une demande soit nécessaire autre que du PLU. Il n'y a donc pas lieu de procéder à une évolution du projet de modification.

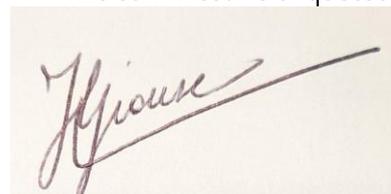
**Mon analyse :**

Je prends note de la correction des erreurs matérielles.

Je partage l'analyse concluant qu'il n'est pas nécessaire de citer le schéma d'aménagement forestier, qui s'applique par ailleurs

. Le 11/04/2024

Le commissaire enquêteur



## 6. ANNEXES

- 6.1 ANNEXE A : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR,
- 6.2 ANNEXES B1 ET B2 ; ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, AVIS D'ENQUETE
- 6.3 ANNEXES C1 ATTESTATION D'AFFICHAGE PAR LA MAIRIE DE SAINT-WITZ
- 6.4 ANNEXES D1 ET D2 : INSERTIONS LEGALES DANS LES JOURNAUX
- 6.5 ANNEXE E. CONSTAT D'AFFICHAGE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
- 6.6 ANNEXES F1 : LETTRE D'INFORMATION ELECTRONIQUE ET PUBLICATION SUR APPLICATION TELEPHONIQUE
- 6.7 ANNEXE G1 ET G2 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET SA PREMIERE PAGE SIGNEE
- 6.8 ANNEXE H : MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE DE SAINT-WITZ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

29/10/2024

N° E24000054/95

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 29/10/2024**

Vu enregistrée le 18/10/2024, la lettre par laquelle M. 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 modification n°1 du plan local d'urbanisme 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 les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

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

**ARTICLE 2** : Monsieur André GOUTAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : 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 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de Saint-Witz, à Madame Hélène GIOUSE et à Monsieur André GOUTAL.

Fait à Cergy, le 29/10/2024.

Pour ampliation,

Le président,

Pour la greffière en chef,

Signé

Jessica Lefrançois

Frédéric Beaufaÿs





Mosaïque Urbaine



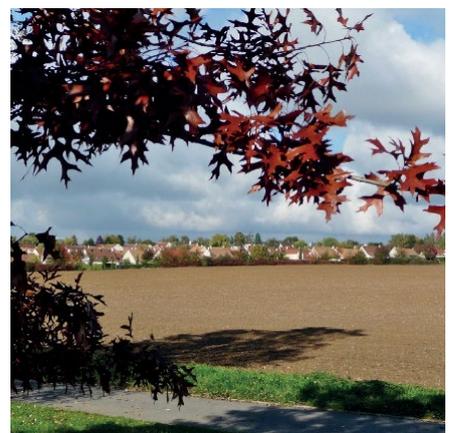
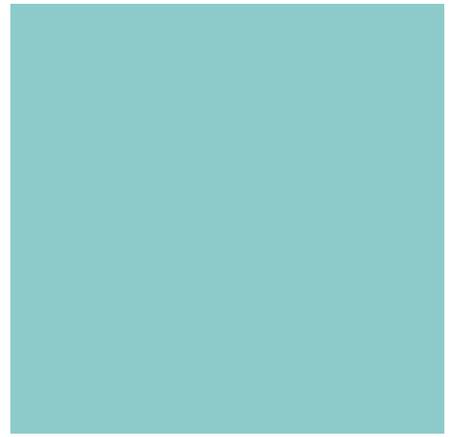
Commune de  
**SAINT-WITZ**  
Département du Val d'Oise

# Plan Local d'Urbanisme

---

Modification n°1

arrêté 155-2024 prescrivant l'enquête  
publique de la modification n°1 du plan  
local d'urbanisme de la commune  
de Saint-Witz



Dossier d'enquête  
publique

2 décembre 2024 -  
9 janvier 2025





ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION  
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-WITZ

Le Maire de Saint-Witz,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41 à L153-44,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017 approuvant le Plan local d'Urbanisme, révisé le 11 février 2021 et mis en compatibilité consécutivement à une déclaration de projet approuvée le 28 octobre 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n° 190-2022 en date du 22 novembre 2022 prescrivant le projet de modification n° 1 du PLU,

VU la décision N°MRAe AKIF-2024-086 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 25 septembre 2024 indiquant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Saint-Witz ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 61-2024 en date du 17 octobre 2024 actant la décision de la MRAe de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale ;

VU la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) effectuée en date du 11 octobre 2024 ;

VU la décision n° E24000054/95 en date du 29 octobre 2024, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE portant nomination d'un commissaire enquêteur et de son suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**ARRETE**

**Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Witz pour une durée de 39 jours consécutifs soit du lundi 2 décembre 2024 à 9h00 au jeudi 9 janvier 2025 à 18h00.

Le projet de modification n°1 porte sur :

- La création d'un nouvel emplacement réservé afin d'aménager les abords du cimetière (stationnement, espaces verts)
- L'ajustement, la précisions, la lisibilité et la cohérence du règlement écrit actuel et notamment les règles relatives :
  - Aux accès et au stationnement,
  - Aux hauteurs (cohérence entre les zones urbaines, ajustement avec les hauteurs régulièrement observées dans le village, hauteur des bâtiments agricoles en zone A),
  - À l'aspect extérieur des constructions,
  - À l'emprise au sol en zone UB,
- L'ajout de dispositions en faveur de l'environnement :
  - assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune,

- permettre les toitures végétalisées dans toutes les zones,
- garantir les espaces suffisants pour le tri des déchets,
- La précision des constructions et installations autorisées, en particulier en zones A et N,
- La correction d'erreurs matérielles : fautes d'orthographe, mots manquants, coquilles dans les indices relatifs aux destinations et sous-destinations.

**Article 2 :**

Madame GIOUSE Hélène exercera les fonctions de commissaire-enquêteur et Monsieur GOUTAL André de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3 :**

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, 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 le commissaire-enquêteur 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 :

- Lundi et mardi : 8h30 - 12h et 14h - 18h
- Mercredi, jeudi et vendredi : 10h - 12h et 14h - 18h
- Le 1er samedi du mois : 9h -12h

et ce, durant toute la durée de l'enquête, excepté les mardis 24 et 31 décembre 2024 (fermeture de la Mairie à 16h00)

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/la-commune-la-mairie/vie-du-conseil-municipal/urbanisme/PLU/modification n ° 1/ enquête publique.](http://www.saint-witz.fr/la-commune-la-mairie/vie-du-conseil-municipal/urbanisme/PLU/modification_n°1/enquete_publique)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations suivant les modalités définies ci-dessous.

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

- Par courrier postal à « Madame le Commissaire Enquêteur, Mairie de Saint-Witz – 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 à Saint-Witz (95470)
- Et sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : [modificationplu@saint-witz.fr](mailto:modificationplu@saint-witz.fr) à l'attention de Madame le commissaire enquêteur.

Les observations envoyées par courrier ou courriel , seront 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, en en faisant la demande à l'adresse suivante : [mairie@saint-witz.fr](mailto:mairie@saint-witz.fr).

**Article 4 :**

Madame le Commissaire Enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations dans les locaux de la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz les jours et heures suivants :

- Permanence 1 : le lundi 2 décembre de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)
- Permanence 2 : mercredi 18 décembre de 14h00 à 18h00
- Permanence 3 : jeudi 9 janvier 2025 de 14h00 à 18h00. (clôture de l'enquête)

**Article 5 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur, clos et signé par lui.

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 et ses conclusions motivées.

Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie de Saint-Witz – place Isabelle de Vy- 95470 Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie [www.saint-witz.fr/la-commune-la-mairie/vie-du-conseil-municipal/urbanisme/PLU/modification n°1](http://www.saint-witz.fr/la-commune-la-mairie/vie-du-conseil-municipal/urbanisme/PLU/modification_n°1).

**Article 6 :**

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

**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 95 et la Gazette du Val d'Oise.

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 au niveau l'emplacement réservé en vue d'aménager les abords du cimetière et sur le site internet de la commune [www.saint-witz.fr](http://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 du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 9 :**

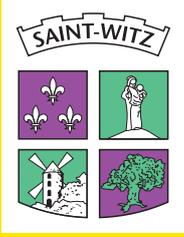
Monsieur le Maire et Madame le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Monsieur le Sous-Préfet de SARCELLES et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Saint-Witz, le 7 novembre 2024

Le Maire,  
Frédéric MOIZARD



# COMMUNE DE SAINT-WITZ



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 155-2024 en date du 7 novembre 2024, Monsieur le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision n° E24000054/95 en date du 29 octobre 2024 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Madame GIOUSE Hélène, est désignée commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Witz – place Isabelle de Vy – 95470 Saint-Witz, du lundi 2 décembre 2024 au jeudi 9 janvier 2025 inclus, soit une durée de 39 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 a pour objet :

- La création d'un nouvel emplacement réservé afin d'aménager les abords du cimetière (stationnement, espaces verts)
- L'ajustement, la précision, la lisibilité et la cohérence du règlement écrit actuel et notamment les règles relatives :
  - Aux accès et au stationnement,
  - Aux hauteurs (cohérence entre les zones urbaines, ajustement avec les hauteurs régulièrement observées dans le village, hauteur des bâtiments agricoles en zone A),
  - À l'aspect extérieur des constructions,
  - À l'emprise au sol en zone UB,
- L'ajout de dispositions en faveur de l'environnement :
  - Assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune,
  - Permettre les toitures végétalisées dans toutes les zones,
  - Garantir les espaces suffisants pour le tri des déchets,
- La précision des constructions et installations autorisées, en particulier en zones A et N,
- La correction d'erreurs matérielles : fautes d'orthographe, mots manquants, coquilles dans les indices relatifs aux destinations et sous-destinations.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Île-de-France (MRAE) indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, 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 le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz – place Isabelle de Vy – 95470 Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir :

- **Lundi et mardi : 8h30 - 12h et 14h - 18h**
  - **Mercredi, jeudi et vendredi : 10h - 12h et 14h - 18h**
  - **Le 1<sup>er</sup> samedi du mois : 9h - 12h**
- et ce, durant toute la durée de l'enquête, excepté les mardis 24 et 31 décembre 2024 jusqu'à 16h seulement (heure de fermeture de la Mairie ces jours-là).**

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](http://www.saint-witz.fr) rubrique "la commune, la mairie", voir "urbanisme", puis "PLU" et se laisser guider.

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 « Madame le Commissaire Enquêteur, Mairie de Saint-Witz – 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 à Saint-Witz (95470)
- A l'attention de Madame le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : [modificationplu@saint-witz.fr](mailto:modificationplu@saint-witz.fr)

Les observations envoyées par courrier ou courriel, seront 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, en en faisant la demande à l'adresse suivante : [mairie@saint-witz.fr](mailto:mairie@saint-witz.fr).

Madame le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz, aux dates et heures suivantes :

- **Permanence 1 : le lundi 2 décembre de 9h00 à 12h00**
- **Permanence 2 : mercredi 18 décembre de 14h00 à 18h00**
- **Permanence 3 : jeudi 9 janvier 2025 de 14h00 à 18h00.**

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. 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 avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie de Saint-Witz, place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie [www.saint-witz.fr/la-commune-la-mairie/vie-du-conseil-municipal/urbanisme/PLU/modification n°1](http://www.saint-witz.fr/la-commune-la-mairie/vie-du-conseil-municipal/urbanisme/PLU/modification%20n%201).

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

# DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

## Police municipale De ST WITZ



### Rapport de constatations

Procédure N° 006/24

**OBJET : constatations  
d'affichage**

**P.J. : 11 clichés photographiques**

-- L'an deux mille vingt-quatre, ----  
-- Le 15 du mois de Novembre, ----  
-- A 15 heures 30 minutes, ----  
-- Nous, Brigadier Chef Principal LAROUBINE Laurent, -  
----  
-- Agent de police municipale en fonction à la Commune  
de saint Witz, ----  
-- Agent de police judiciaire adjoints en résidence à la  
Commune de saint Witz, ----  
-- Vu les articles 21 et suivants, D 15, 429 et 537 du Code  
de Procédure Pénale, ----  
-- Etant en service et agissant conformément aux ordres  
reçus de notre hiérarchie, ----  
-- Etant coiffé et en tenue munie des signes extérieurs  
apparents de notre fonction, ----  
-- A date et heure mentionnées :  
-- Constatons, l'affichage de l'avis de l'enquête  
publique pour la modification numéro1 du plan local  
d'urbanisme :

- sur le parvis de la mairie 1 place Isabelle de  
Vy 95480 saint witz.



Au centre commercial – rue du Haut de Senlis



- dans la zone hôtelière



- zone industrielle : rue de la Ferme Saint-Ladre



- Espace culturel « la Tuilerie »



- Chemin des Marais au niveau du nouveau lotissement la Haie Jabeline



- Intersection de la rue de la Fontaine aux Chiens et rue de la Haie Jabeline



- rue Charles Péguy au niveau de l'emplacement réservé



- Intersection rue Robquin-avenue des Joncs



- Aire de co-voiturage au niveau de l'accès à l'autoroute A1 en direction de Paris



--Rapport établi,----- .

-- Fait et clos pour être transmis à toutes fins utiles-----

**L' A.P.J.A**  
**Le Brigadier chef Principal**  
**LAROUBINE Laurent**





Mosaïque Urbaine



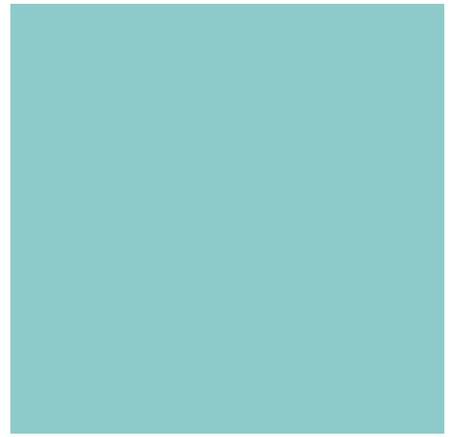
Commune de  
**SAINT-WITZ**  
Département du Val d'Oise

# Plan Local d'Urbanisme

---

Modification n°1

Avis d'Enquête Publique –  
parutions dans les journaux



Dossier d'enquête  
publique

2 décembre 2024 -  
9 janvier 2025





LPIAGNES VIVES

**Votre fait du jour**  
**Les halles gourmandes ont le vent en poupe**

➔ P. VI et VII

Matin 5°  
Midi 8°  
Soir 5°

Mercredi 13 novembre 2024 • Val-d'Oise

# Le Grand Parisien

**TRANSPORTS** | Les lignes de Cergy-Pontoise et de Conflans-Sainte-Honorine sont désormais à l'arrêt. Les futurs bacheliers craignent d'être mis en péril par leurs retards, consignés sur Parcoursup.

## La grande angoisse des lycéens pénalisés par la grève des bus

Marie Persidat

« **LE TRANSPORT** scolaire est devenu le stress ultime pour toutes les familles. » Comme le résume Sarah, maman de Vauréal, le trajet jusqu'aux collèges et lycées de Cergy-Pontoise est devenu la priorité quotidienne de nombre de parents. La grève qui paralyse le réseau Francilite Seine et Oise (FSO) depuis jeudi touche en effet notamment le transport scolaire.

La grande majorité des élèves de l'agglomération empruntent les lignes régulières de bus pour se rendre en cours. Ou plutôt essaient de les utiliser. Car l'absence de desserte actuelle ne représente que le point culminant d'un trafic déjà chaotique depuis la rentrée de septembre. Une situation encore plus angoissante pour les élèves de 1<sup>re</sup> et terminale.

### « Une inégalité monstrueuse »

« Une heure d'absence peut nous faire rater des explications cruciales en cours », souffle Eva, une habitante de Menucourt en terminale. « Cela m'est aussi arrivé de manquer une interro, or le contrôle continu compte pour le bac... Et puis tous nos retards sont consignés automatiquement sur Parcoursup (la plate-forme de préinscription pour l'enseignement supérieur) et cela peut donc nous pénaliser. »

Parcoursup et sa mémoire d'éléphant qui conserve la trace de l'assiduité. Voilà ce qui cristallise l'angoisse des lycéens en ce moment. « Les retards et absences seront portés à la connaissance des



LPI/M.P.

écoles pour lesquelles ils postuleront, or on a des élèves qui ont systématiquement des problèmes en début de journée pour arriver, pointe Sarah Ouchen, de la FCPE de Vauréal. Cela engendre une inégalité monstrueuse. »

Certes, nombre d'établissements appliquent une certaine souplesse quant au respect des horaires, au vu du contexte. Mais « cela reste du cas par cas », et leur patience a des limites. « J'arrive régulièrement trop tard le matin, grève ou pas grève, car le bus ne passe pas, témoigne Lamia, une élève du lycée Pissarro de Pontoise. Je ne suis pas la seule. Mais le lycée laisse entrer les gens en retard quand ils sont en groupe. Moi, je viens d'un quartier éloigné

de Saint-Ouen-l'Aumône, il n'y a presque pas d'autres élèves qui font le même trajet que moi et je me retrouve seule devant l'établissement quand j'arrive. Dans ce cas, on ne me laisse pas rentrer jusqu'à l'heure suivante. »

### Parti pour durer ?

Car les lycéens doivent parfois effectuer un trajet assez long pour se rendre en cours. « Il n'y a plus vraiment de lycée de secteur, chacun est affecté en fonction des filières ou options choisies », explique Magali Le Bihan, présidente de la FCPE 95, organisation qui a déjà envoyé plusieurs courriers d'alerte à Île-de-France mobilités (IDFM), l'autorité organisatrice de la mobilité francilienne.



**Il faut faire tout le chemin en voiture, ce qui nous prend une heure avec les bouchons !**

Élise, mère d'une élève en 1<sup>re</sup> à Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines)

La section arts appliqués du lycée Camille-Claudel de Vauréal, par exemple, lui vaut de rayonner sur un secteur assez large. « On pensait que ce serait simple car une nouvelle ligne de bus a été lancée cette année juste à côté de chez nous, témoigne Élise, de Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines) dont la fille étudie en 1<sup>re</sup>. Mais il faut régulièrement partir en catastrophe en voiture car il n'y a pas de bus. Nous déposons Anouk à la gare de Neuville pour qu'elle prenne un autre bus et enchaîne avec trente minutes de marche. Avec la grève, il faut faire tout le chemin en voiture, ce qui nous prend une heure avec les bouchons ! Quand est-ce que ça va s'arranger ? » Si les prévi-

Cergy, ce mardi. « La semaine dernière, ma mère n'a pas pu m'emmener en voiture et j'ai eu deux absences », s'inquiète Inès, élève du lycée Galilée à Cergy, dont l'arrêt n'est plus desservi.

sions de trafic n'avaient pas encore été communiquées ce mardi soir, il est très probable qu'aucun bus ne circule à nouveau ce mercredi.

### Des justificatifs devraient être fournis

Pour les élèves de 1<sup>re</sup> et de terminale, c'est la double peine. « La semaine dernière, ma mère n'a pas pu m'emmener en voiture et j'ai eu deux absences, s'inquiète Inès, élève du lycée Galilée à Cergy. En vrai ce n'est pas notre faute, mais est-ce qu'ils comprendront sur Parcoursup ? »

L'agglomération de Cergy-Pontoise assure avoir trouvé un accord avec IDFM : « Les élèves de 1<sup>re</sup> et terminale impactés par les retards de septembre recevront des justificatifs pour leurs dossiers Parcoursup afin de ne pas être pénalisés », est-il annoncé. D'après Éric Nicolle, vice-président de l'agglomération en charge de la mobilité, « il va de soi que ce protocole sera maintenu jusqu'à un retour à la normale du trafic. »

Mais à l'heure actuelle, FSO n'a pas encore envoyé le courrier officialisant la procédure aux chefs d'établissement. « Nous attendons de voir comment ces attestations se mettent en place, confie Magali Le Bihan, de la FCPE. Nous resterons vigilants, d'autant que cela risque de constituer une charge administrative supplémentaire pour les collèges et lycées. »

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2024 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 14 décembre 2023 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT - (SOCIÉTÉ CIVILE) 216 € HT - (SCI) 185 € HT. Demission, nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou de clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - reconstitution du capital : 106 € HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'AI : 132€ HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Mouvements - Cessions d'actions - Résiliation du bail commercial : 193€ HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 149€ HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108€ HT - Changement de patronyme : 56€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 14 décembre 2023 : 60 (0,189€ HT) - 75/92/93/94 (0,232 € HT) - 91/77/78/95 (0,221€).

## Enquête publique



1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

PRÉFET DU VAL D'OISE  
Direction départementale des territoires

### RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de rénovation urbaine des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » à Villiers-le-Bel et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel

En application de l'arrêté préfectoral n°2024-18000 du 18 octobre 2024, le projet de rénovation urbaine des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » sur la commune de Villiers-le-Bel est soumis à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Ce projet de déclaration d'utilité publique prévoit la scission de copropriétés et le retrait d'emprises expropriées de leur propriété initiale, conformément à l'article L 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête se déroulera pendant 32 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel, du mardi 12 novembre 2024 à 09h00 au vendredi 13 décembre 2024 à 17h00 inclus.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Villiers-le-Bel - 32, rue de la République - 95 400 Villiers-le-Bel.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération appartient à Grand Paris Aménagement (GPA).

Mme Annie POIRET, commissaire des armées en retraite, est désignée commissaire-enquêteur. Monsieur François DURAND est désigné commissaire enquêteur suppléant.

La commissaire-enquêtrice siègera et recevra en personne, les observations du public à la mairie de Villiers-le-Bel :

- Mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 20 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 29 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 13 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant le délai précité :

- le dossier d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse de GPA, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Villiers-le-Bel, les avis et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint à la Mairie de Villiers-le-Bel est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- le dossier mentionné ci-dessus est également consultable :

- en préfecture du Val-d'Oise sur rendez-vous (Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise - Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Aménagement Opérationnel,

5 avenue Bernard Hirsch - 95010 CERGY-PONTOISE) ;

- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr) à la rubrique « Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP » ;

- vers un lien internet depuis le site internet de la ville de Villiers-le-Bel : <https://www.ville-villiers-le-bel.fr/1694/agir-ensemble/amenageons-la-ville/enquetes-publiques-d-urbanisme.htm>

- les observations du public devront être :

- soit consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Villiers-le-Bel,
- soit adressées par correspondance, pendant la durée de l'enquête, à la commissaire-enquêtrice, en mairie de Villiers-le-Bel,
- soit exprimées oralement à la commissaire-enquêtrice au cours des permanences,
- soit consignées sur le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/dup-mecdu-villiers-le-bel>
- soit envoyées par voie électronique à l'adresse électronique suivante : [dup-mecdu-villiers-le-bel@mail.registre-numerique.fr](mailto:dup-mecdu-villiers-le-bel@mail.registre-numerique.fr)

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice sur l'utilité publique ainsi qu'une copie du procès-verbal des opérations et un avis motivé de la commissaire-enquêtrice concernant l'enquête seront transmis :

- au préfet du Val d'Oise,
- à Grand Paris Aménagement,
- à la commune de Villiers-le-Bel,

pour y être tenus, sans délai, à la disposition du public pendant au minimum un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront consultables sur le site des services de l'État : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr) à la rubrique « Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP ».

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande au préfet du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise - Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Aménagement Opérationnel).

Toute information sur le projet de rénovation urbaine des quartiers « Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur » à Villiers-le-Bel pourra être demandée à Grand Paris Aménagement à l'adresse suivante : Grand Paris Aménagement - Direction territoriale Grand Paris Nord - Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 -11 rue de Cambrai - CS 10052 -75 945 PARIS Cedex - [contact-plmdm@grandparisamenagement.fr](mailto:contact-plmdm@grandparisamenagement.fr)

À l'issue de l'enquête d'utilité publique, le préfet appréciera et déclarera ou non l'utilité publique de l'opération, ainsi que la mise en compatibilité avec le plan local d'urbanisme.

EP 24-620 / [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)



### MAIRIE DE SAINT-WITZ

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté n° 155-2024 en date du 7 novembre 2024, Monsieur le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. À cet effet et par décision n° E24000054/95 en date du 29 octobre 2024 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Madame GIOUSE Hélène, est désignée commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Witz, sise place Isabelle de Vy, du **lundi 2 décembre 2024 au jeudi 9 janvier 2025 inclus** soit une durée de 39 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, hormis les mardis 24 et 31 décembre 2024 (fermeture de la Mairie à 18h00). 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](http://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 toute la période d'enquête :  
- Par courrier postal à « Mairie de Saint-Witz, Madame le Commissaire Enquêteur - Enquête publique modification n°1 PLU, Place Isabelle de Vy - 95470 Saint-Witz ».  
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz.  
- et sur la boîte mail dédiée spécifiquement [modificationplu@saint-witz.fr](mailto:modificationplu@saint-witz.fr) à l'attention de Madame le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, aux dates et heures suivantes :  
\* Permanence 1 : le lundi 2 décembre de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)  
\* Permanence 2 : mercredi 18 décembre de 14h00 à 18h00  
\* Permanence 3 : jeudi 9 janvier 2025 de 14h00 à 18h00. (clôture de l'enquête)

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à

la mairie de Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie : <http://www.saint-witz.fr>

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'avis du conseil municipal.

### COMMUNE DE BAILLET EN FRANCE

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 16/10/2024, Madame le Maire de BAILLET EN FRANCE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BAILLET EN FRANCE (95560). M. Albert DUBOIS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 19/01/2023.

L'enquête publique sur la modification n°1 du PLU se déroulera en mairie de BAILLET EN FRANCE

du **jeudi 07/11/2024 à 9h00**  
jusqu'au **lundi 09/12/2024 à 9h00**  
aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :  
\* Lundi, jeudi vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
\* Mardi et mercredi de 8h30 à 12h00  
\* Samedi 9 novembre, 23 novembre et 7 décembre 2024 de 8h30 à 12h00

\* jeudi 07 novembre 2024, de 9h00 à 12h00 ;  
\* mercredi 13 novembre 2024, de 9h00 à 12h00 ;  
\* samedi 23 novembre 2024, de 9h00 à 12h00 ;  
\* jeudi 28 novembre 2024, de 14h00 à 17h00.  
\* samedi 07 décembre 2024, de 9h00 à 12h00 ;

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU sera déposé

et consultable à la mairie de BAILLET EN FRANCE (1 rue Jean Nicolas 95560 BAILLET EN FRANCE) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie. A compter du 07/11/2024 à 9h00 jusqu'au 09/12/2024 à 9h00, le public pourra formuler ses observations :

\* soit en les consignants sur le registre ouvert à cet effet en mairie de BAILLET EN FRANCE  
\* soit en les envoyant par mail à l'adresse suivante : [plu@baillet-en-france.fr](mailto:plu@baillet-en-france.fr), à l'attention du Commissaire Enquêteur, en précisant dans l'objet du mail : « Enquête publique - PLU - Modification n°1 »  
\* soit en les adressant par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur en mairie de Baillet en France (1 rue Jean Nicolas 95560 BAILLET EN FRANCE), qui les visera et les annexera au dit registre.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés pendant 1 an, à la mairie de BAILLET EN FRANCE aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante [www.baillet-en-france.eu](http://www.baillet-en-france.eu)

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de BAILLET EN FRANCE.

Christiane AKNOUCHE  
Maire

### Constitution de société

Par acte SSP du 04/10/2024 il a été constituée une SAS dénommée :

#### RIAD HOLDING

Siège social : 14 rue de la République 95100 ARGENTEUIL  
Capital : 90.000 €  
Objet : La prise de participations financières dans différentes sociétés civiles et commerciales ainsi que l'accompagnement d'opérations économiques et l'investissement.  
Président : M. IDHAMANE El hassane, 14 rue de la République 95100 ARGENTEUIL  
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de PONTOISE



Optimisez  
votre communication, publiez vos annonces  
d'enquête Publiques  
dans



01 87 39 82 96  
[legales2@leparisien.fr](mailto:legales2@leparisien.fr)

Le Parisien

Publiez votre  
**ANNONCE**  
**LÉGALE**  
avec Le Parisien



Formulaires  
certifiés pour une  
annonce conforme



Attestation de parution  
pour le greffe immédiate  
et gratuite



Paiement  
100% sécurisé



Affichage  
en temps réel

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)

Autres légales

7383532101 - LP

Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 4 novembre 2024.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DELIFUX. 3, rue Louis-Champion, 95870 Bezons. RCS Pontoise 477 659 445. Activité : services des traiteurs. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 30 septembre 2024, désignant liquidateur Selarl Mmj, prise en la personne de Me Aymeric Mandin, 23, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

7383531201 - LP

Date du jugement : 5 novembre 2024.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE LAURAD. 20, rue de l'Espérance, 95800 Cergy. RCS Pontoise 750 515 116. Activité : restauration traditionnelle. Jugement arrétant le plan de cession.

7383531301 - LP

Date du jugement : 5 novembre 2024.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE LAURAD. 20, rue de l'Espérance, 95800 Cergy. RCS Pontoise 750 515 116. Activité : restauration traditionnelle. Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Selarl ASTEREN, prise en la personne de Me Sabine ROCHER, 25, rue de Gisors, 95300 Pontoise.

7383530801 - LP

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 5 novembre 2024.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIÉ UNIQUE SAFE MEDICAL. 80, rue de Montepy, zone artisanale de Montepy, 69210 Fleurieux-Sur-L'Arbresle. Activité : mécanique industrielle. Jugement arrétant le plan de redressement, durée du plan 10 ans nomme Commissaire à l'exécution du plan SELARL Blieriot Et Associés 50, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise.

7383731801 - DL

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BOBIGNY

ARRÊT PLAN DE REDRESSEMENT

Date du jugement du tribunal de commerce de Bobigny : 31 octobre 2024.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SMP. 49/51, rue Émile-Zola, 93100 Montreuil. RCS Bobigny 345 335 947. Activité : commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé. Jugement du tribunal de commerce de Bobigny en date du 31 octobre 2024, arrétant le plan de redressement, durée du plan 13 ans, nomme commissaire à l'exécution du plan SELARL Ajassociés prise en la personne de Me Nicolas Deshayes, 46, promenade Jean-Rostand, 93000 Bobigny et SELARL Bally M.J., 69, rue d'Anjou, 93000 Bobigny.

7383730601 - DL

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BOBIGNY

ARRÊT PLAN DE REDRESSEMENT

Date du jugement du tribunal de commerce de Bobigny : 31 octobre 2024.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SM AMIENS. 49/51, rue Émile-Zola, 93100 Montreuil. RCS Bobigny 379 243 165. Activité : commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé. Jugement du tribunal de commerce de Bobigny en date du 31 octobre 2024, arrétant le plan de redressement, durée du plan 13 ans, nomme commissaire à l'exécution du plan SELARL Ajassociés prise en la personne de Me Nicolas Deshayes, 46, promenade Jean-Rostand, 93000 Bobigny et SELARL Bally M.J., 69, rue d'Anjou, 93000 Bobigny.

7383726801 - DL

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Date du jugement du tribunal de commerce de Nanterre : 31 octobre 2024.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À CAPITAL VARIABLE INTERNATONAL BUSINESS SERVICE. 36, rue Anatole-France, 92300 Levallois-Perret. RCS Nanterre 822 841 144. Activité : autres intermédiaires du commerce en produits divers. Jugement du tribunal de commerce de Nanterre en date du 31 octobre 2024 a prononcé la liquidation judiciaire, sous le numéro 2023J0-0934 désigne liquidateur Selarl C. Basse, mission conduite par Me Christophe Basse, 171, avenue Charles-de-Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, met fin à la mission de l'administrateur Ajrs, mission conduite par Me Thibaut Martinat, 3, avenue de Madrid, 92200 Neuilly-sur-Seine.

7383725901 - DL

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE

CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Date du jugement du tribunal de commerce de Nanterre : 6 novembre 2024.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE ÉTUDE ET RÉALISATION CHAUFFAGE CLIMATISATION. 4b, rue de Strasbourg, 92600 Asnières-sur-Seine. RCS Nanterre 383 501 533. Activité : fabrication d'équipements aéronautiques et frigorifiques industriels. Jugement du tribunal de commerce de Nanterre en date du 29 octobre 2024, prononce la clôture de la procédure pour insuffisance d'actif. Radiation d'office art. R.123-129 1° du Code de commerce en date du 29 octobre 2024.

Avis administratifs

7383554601 - AA



Projet de modification n°1 du PLU AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 155-2024 en date du 7 novembre 2024, M. le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision n° E24000054/95 en date du 29 octobre 2024 prise par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, Mme GLOUSE Hélène, est désignée commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Saint-Witz, sise place Isabelle de Vy, du lundi 2 décembre 2024 au jeudi 9 janvier 2025 inclus soit une durée de 39 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, hormis les mardis 24 et 31 décembre 2024 (fermeture de la mairie à 16 h 00).

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](http://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 toute la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Mairie de Saint-Witz, Mme le Commissaire enquêteur - Enquête publique modification n° 1 PLU, place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz ».
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz.

- et sur la boîte mail dédiée spécifiquement [modificationplu@saint-witz.fr](mailto:modificationplu@saint-witz.fr) à l'attention de Mme le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, aux dates et heures suivantes :

- Permanence 1 : le lundi 2 décembre de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête),
- Permanence 2 : mercredi 18 décembre de 14 h 00 à 18 h 00,
- Permanence 3 : jeudi 9 janvier 2025 de 14 h 00 à 18 h 00. (clôture de l'enquête).

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'avis du conseil municipal.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie : [www.saint-witz.fr](http://www.saint-witz.fr)

7381233801 - AA

Commune de BAILLET-EN-FRANCE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme 2E AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 16 octobre, Mme le Maire de Baillet-en-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baillet-en-France (95560). M. Albert DUBOIS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 19 janvier 2023.

L'enquête publique sur la modification

n°1 du PLU se déroulera en mairie de Baillet-en-France du jeudi 7 novembre 2024 à 9 h 00 jusqu'au lundi 9 décembre 2024 à 9 h 00, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi, jeudi vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi et mercredi de 8 h 30 à 12 h 00,
- samedi 9 novembre, 23 novembre et 7 décembre 2024 de 8 h 30 à 12 h 00,
- jeudi 7 novembre 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- mercredi 13 novembre 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 23 novembre 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- jeudi 28 novembre 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.
- samedi 7 décembre 2024, de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU sera déposé et consultable à la mairie de Baillet-en-France (1 rue Jean-Nicolas, 95560 Baillet-en-France) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie. A compter du 7 novembre 2024 à 9 h 00 jusqu'au 9 décembre 2024 à 9 h 00, le public pourra formuler ses observations :

- soit en les signant sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Baillet-en-France,
- soit en les envoyant par mail à l'adresse suivante: [plu@baillet-en-france.fr](mailto:plu@baillet-en-france.fr), à l'attention du commissaire enquêteur,

- en précisant dans l'objet du mail: « Enquête publique - PLU - Modification n°1 »,
- soit en les adressant par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Baillet-en-France (1 rue Jean-Nicolas, 95560 Baillet-en-France), qui les visera et les annexera audit registre.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an, à la mairie de Baillet-en-France aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.baillet-en-france.eu](http://www.baillet-en-france.eu)

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal de Baillet-en-France.

Christiane AKNOUCHE, Maire.

La centrale des marchés

Par MEDIALEX



Trouvez gratuitement le bon marché public près de chez vous !

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)



Mosaïque Urbaine



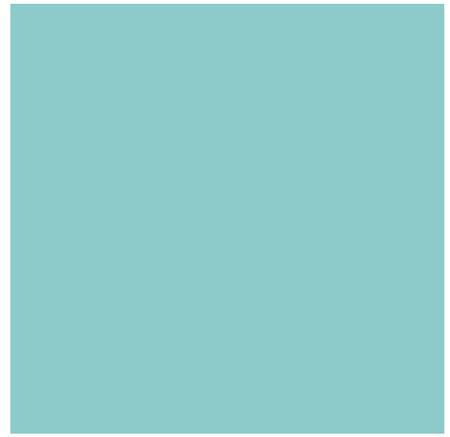
Commune de  
**SAINT-WITZ**  
Département du Val d'Oise

# Plan Local d'Urbanisme

---

Modification n°1

2<sup>ème</sup> avis d'Enquête Publique  
parutions dans les journaux



Dossier d'enquête  
publique

2 décembre 2024 -  
9 janvier 2025



**Avis administratifs**

7385515701 - AA

**Commune D'ENGHIEN-LES-BAINS (Val-d'Oise)**

**Institution du droit de préemption urbain renforcé  
AVIS**

Par délibération n° 2024-37-25, en date du 14 novembre 2024, le conseil municipal de la commune d'Engghien-les-Bains a décidé d'instituer le droit de préemption urbain (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines (UAa, UAB, UAeA, UAEB, UAEC, UF, UG) du plan de zonage du plan local d'urbanisme d'Engghien-les-Bains, approuvé le 3 octobre 2024.

La délibération est consultable au service urbanisme de l'hôtel de ville aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la mairie.

7386157901 - AA

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE

**Direction de la coordination et de l'appui territorial  
Commission départementale d'aménagement commercial**

**- EXTRAIT D'AVIS -**

La commission départementale d'aménagement commercial du Val-d'Oise (CDAC 95) s'est réunie à Cergy le vendredi 29 novembre 2024 afin d'examiner une demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI Herblay Havre-Libération.

Cette demande, enregistrée le 16 octobre 2024 sous le n° 81, a fait l'objet d'un avis favorable de la CDAC 95 et concerne un projet de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3 472 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de 16 petites surfaces majoritairement non-alimentaires totalisant 1 551 m<sup>2</sup> de surface de vente et de 2 moyennes surfaces (969 m<sup>2</sup> et 952 m<sup>2</sup>) dédiées à des activités non-alimentaires. Le projet est situé à l'angle du boulevard du Havre (RD 14) et de l'avenue de la Libération (RD 106) à Herblay-sur-Seine (95220).

Cette demande d'autorisation d'exploitation commerciale est liée à la demande de permis de construire n° 095 306 24 H0029, déposée le 28 juin 2024 en mairie d'Herblay-sur-Seine par la société susvisée.

La CDAC 95 ayant émis un avis favorable, le permis de construire tiendra lieu d'autorisation d'exploitation commerciale conformément aux dispositions de l'article L425-4 du Code de l'urbanisme. L'avis de la CDAC 95 peut faire l'objet d'un recours, présenté au président de la Commission nationale d'aménagement commercial dans un délai d'un mois, conformément aux articles R752-30 et suivants du Code de commerce.

7385512401 - AA

**Commune D'ENGHIEN-LES-BAINS (Val-d'Oise)**

**Institution du Droit de préemption urbain  
AVIS**

Par délibération n° 2024-37-24, en date du 14 novembre 2024, le conseil municipal de la commune d'Engghien-les-Bains a décidé d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (UAa, UAB, UAeA, UAEB, UAEC, UF, UG) du plan de zonage du plan local d'urbanisme d'Engghien-les-Bains, approuvé le 3 octobre 2024.

La délibération est consultable au service urbanisme de l'hôtel de ville aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la mairie.

7385517501 - AA

**Commune d'ENGHIEN-LES-BAINS (Val-d'Oise)**

**Institution du droit de préemption du commerce et de l'artisanat  
AVIS**

Par délibération n° 2024-37-26, en date du 14 novembre 2024, le conseil municipal de la commune d'Engghien-les-Bains a décidé d'instituer le droit de préemption du commerce et de l'artisanat identifié graphiquement sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme d'Engghien-les-Bains, approuvé le 3 octobre 2024.

La délibération est consultable au service urbanisme de l'hôtel de ville aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la mairie.

7383557401 - AA



**Projet de modification n°1 du PLU  
2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n°155-2024 en date du 7 novembre 2024, M. le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune. A cet effet et par décision n° E24000054/95 en date du 29 octobre 2024 prise par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, Mme GIOUSE Hélène, est désignée commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroule en mairie de Saint-Witz, sise place Isabelle-de-Vy, depuis le lundi 2 décembre 2024 et jusqu'au jeudi 9 janvier 2025 inclus soit une durée de 39 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant sont mis à disposition à la mairie de Saint-Witz aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, hormis les mardis 24 et 31 décembre 2024 (fermeture de la mairie à 16 h 00). Le dossier d'enquête publique est également consultable, sur le site internet de la commune www.saint-witz.fr

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

Les observations peuvent être présentées pendant toute la période d'enquête :

- Par courrier postal à « mairie de Saint-Witz, Mme le commissaire enquêteur - enquête publique modification n°1 PLU, place Isabelle-de-Vy, 95470 Saint-Witz ».

- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz.

- Et sur la boîte mail dédiée spécifiquement modificationplu@saint-witz.fr à l'attention de Mme le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, aux dates et heures suivantes :

Permanence 1 : le lundi 2 décembre de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête).  
Permanence 2 : mercredi 18 décembre de 14 h 00 à 18 h 00.

Permanence 3 : jeudi 9 janvier 2025 de 14 h 00 à 18 h 00. (Clôture de l'enquête).

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz, 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, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'avis du conseil municipal.

**Régime matrimonial**

7385664901 - RM

NOTA VEXIN

8, rue de la République  
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Suivant acte reçu par Me Floriane ANGERAS-LACAILLE, notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "NOTA VEXIN", titulaire d'un office notarial à Chaumont-en-Vexin (60240), 8, rue de la République, CRPCEN 60102, le 15 novembre 2024, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec adjonction de clause de préciput, et une absence de calculs de récompenses en cas de liquidation du régime matrimonial par décès entre : M. Eric RAYNAUD, retraité, et Mme Catherine Louise Marie-Christine YVET, psychologue, demeurant ensemble à Vauréal (95490) 14, rue Messidor.

Monsieur est né à Argenteuil (95100) le 19 juillet 1963 ; Madame est née à Rennes (35000) le 29 mars 1965, mariés à la mairie de Vauréal (95490) le 12 juillet 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion  
Le Notaire.

7385915001 - RM

**AMÉNAGEMENT RÉGIME MATRIMONIAL**

M. Jean-François Gérard DESAUNAY, retraité, né à Herblay (95220), le 22 février 1953 et Mme Monique Marie-Jeanne LE NOACH, retraitée, née à Saint-Germain-en-Laye (78100), le 5 mai 1953, demeurant ensemble à Cormelles-en-Parisis (95240), 13, rue des fonds de cuve, mariés à la mairie de Croissy-sur-Seine (78290), le 13 décembre 1975, initialement sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, ont procédé à un aménagement de leur régime matrimonial avec apport de bien propre à la communauté par l'époux et clause de préciput sur le bien apporté à la communauté.

L'acte a été reçu par Me Fabien GUIZIOU, notaire à Carhaix-Plouguer, le 14 novembre 2024.

Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Fabien GUIZIOU, notaire à Carhaix-Plouguer, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire compétent

Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil  
Me Fabien GUIZIOU.

**Vente**

7385810001 - VI

**VENTE**

CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM) en application des articles L. 443-12, R. 443-12 et D. 443-12-1 du CCH, Vend 1 un appartement T4 - Lot 201 - UG 267705 sis Résidence Cergy-le-Parc, 35, avenue de la belle Haumière à Cergy (95000) situé au Rdc d'une surface Carrez de 73,86 m<sup>2</sup> avec terrasse. DPE : D. Classe climat : C ; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 090 euros et 1 530 euros (année de référence 2021 - abonnement compris). Prix : 174 300 euros hors frais de notaire et bancaires. Lots soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 194. Quote-part de charges annuelles estimées : 3 444 euros. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Contact : CDC HABITAT Ventes - Anne-Caroline SCHNIRER Tél : 09.74.48.62.21. anne-

caroline.schnirer@cdc-habitat.fr Date limite de remise des offres : 4 janvier 2025. Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel (anne-caroline.schnirer@cdc-habitat.fr) ou par courrier RAR (CDC HABITAT - DSCG vente - Anne-Caroline SCHNIRER - 33, avenue Pierre-Mendès France, 75013 Paris, la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement.

**Autres légales**

7386304801 - TP

**Cessation paiements**

RG n° 24/00046  
Par jugement en date du 26 novembre 2024, le Tribunal judiciaire de Pontoise a : prononcé la liquidation judiciaire de l'ASSOCIATION CENTRE DE SANTÉ ESTHEDENT sise 52, boulevard Roger-Salengro, 95190 Goussainville ; fixé la date provisoire de cessation des paiements au 26 novembre 2024 ; désigné en qualité de liquidateur, Me Yannick MANDIN, membre de la Selarl MMJ demeurant 23, rue Victor-Hugo, BP 159 à 95304 Cergy-Pontoise cedex et en qualité de Juge-Commissaire M. Gérard MOREL ; désigné la Selarl DUMEYNIQ FAVREAU aux fins d'inventaire des biens de la débitrice ; impartit aux créanciers un délai de deux mois à compter de la publication du présent jugement au Bodacc pour déclarer leur créance entre les mains du liquidateur ; dit que le délai imparti au liquidateur pour l'établissement de la liste des créanciers est de 10 mois à compter de l'expiration du délai fixé pour les déclarations de créance (article 624-1 du Code de commerce) ; désigné la SELAS DUMEYNIQ FAVREAU aux fins de procéder à l'inventaire des biens de la débitrice ; renvoyé l'affaire à l'audience du mardi 20 mai 2025 à 9 h 30.

Pour copie certifiée conforme,  
La Greffière.

7386305801 - TP

**Prorogation de la période d'observation**

RG n°24/00011  
Par jugement en date du 26 novembre 2024, le Tribunal judiciaire de Pontoise a prorogé la période d'expiration de la SCI ARYCL (Numéro Siren 515 402 782) représentée par son gérant M. SERIDJ Hakim, sis 12, rue Victor Hugo, 95370 Montigny-lès-Cormeilles pour une durée de quatre mois ;

- maintenu Me Philippe BLERHOT membre de la Selarl BLERHOT & Associés, 50, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise en qualité d'administrateur judiciaire et Me Christian HART DE KEATING, membre de la SELARL DE KEATING, 1/3, bld Jean-Jaurès, 95300 Pontoise, en qualité de mandataire judiciaire ;

- a renvoyé l'affaire à l'audience du 18 mars 2025 à 9 h 30.

Pour copie certifiée conforme,  
La Greffière.

7386299001 - TP

**Clôture de liquidation judiciaire**

RG n°14/00002  
Par jugement en date du 19 novembre 2024 le Tribunal judiciaire de Pontoise a ordonné la clôture des opérations de liquidation judiciaire de la SCI LA FLÛCHE (RCS de Pontoise n°495 035 198), chemin de Saint-Prix, rue de Bessancourt, 95480 Pierrelaye, pour insuffisance d'actif.

Pour copie certifiée conforme,  
La Greffière.

7386305201 - TP

**Liquidation judiciaire**

RG n°24/00041  
Par jugement en date du 26 novembre 2024 le Tribunal judiciaire de Pontoise a : Prononcé la liquidation judiciaire de l'ASSOCIATION OPHTHALMOLOGIQUE DU VAL D'OISE (Siren 890 180 334) sise 3, avenue Pierre-Semard, 95400 Arnouville-lès-Gonnesse ;

Fixé la date provisoire de cessation des paiements au 26 novembre 2024 ; Désigné en qualité de liquidateur, Maître Yannick MANDIN, membre de la SELARL MMJ demeurant 23, rue Victor-Hugo, BP 159 à 95304 Cergy-Pontoise Cedex et en qualité de juge commissaire Monsieur Gérard MOREL ; Désigné la SELARL DUMEYNIQ FAVREAU aux fins d'inventaire des biens de la débitrice ;

Impartit aux créanciers un délai de deux mois à compter de la publication du présent jugement au Bodacc pour déclarer leur créance entre les mains du liquidateur ;

Dit que le délai imparti au liquidateur pour l'établissement de la liste des créanciers est de 10 mois à compter de l'expiration du délai fixé pour les déclarations de créance (article 624-1 du Code de commerce) ;

Fixé le délai aux fins de clôture de la procédure à 18 mois.

Pour copie certifiée conforme,  
La Greffière.

7386392901 - TP

**Procédure de sauvegarde**

RG n°24/00048  
Par jugement en date du 26 novembre 2024 le Tribunal judiciaire de Pontoise a déclaré ouverte la procédure de sauvegarde au bénéfice de l'association BAM EMPLOIS SERVICES (Siren 879 228 799) sise 9 bis, rue Louise-Michel, 95570 Bouffémont ; désigné en qualité de mandataire judiciaire Me Christian HART DE KEATING demeurant 1/3, boulevard Jean-Jaurès à 95300 Pontoise et en qualité de juge commissaire M. Gérard MOREL ; désigné en qualité d'administrateur la Selarl BLERHOT & associés sise 50, rue Victor-Hugo à 95300 Pontoise avec mission d'assistance ; dit que les créanciers disposent d'un délai de 2 mois pour déclarer leur créance à compter de la publication du présent jugement au Bodacc conformément à l'article 99 du Décret du 28 décembre 2005 ; dit que le délai imparti au mandataire pour l'établissement de la liste des créanciers est de 10 mois à compter de l'expiration du délai fixé pour les déclarations de créance (article 624-1 du Code de commerce) ; désigné la SELAS DUMEYNIQ FAVREAU aux fins de procéder à l'inventaire des biens de la débitrice ; renvoyé l'affaire à l'audience du mardi 20 mai 2025 à 9 h 30.

Pour copie certifiée conforme,  
La Greffière.

7386300201 - TP

**Clôture pour insuffisance d'actif**

RG n° 23/00026  
Par jugement en date du 19 novembre 2024, le Tribunal judiciaire de Pontoise a ordonné la clôture des opérations de liquidation judiciaire de M. Augustin EBODE OMGBA exerçant sous l'enseigne HETVN CONSEIL (Siret 884 291 147 00012), entrepreneur individuel, 10, rue de Paris, 95310 Saint-Ouen-l'Aumône, pour insuffisance d'actif.

Pour copie certifiée conforme,  
La Greffière.

**Adjudication immobilière**

7385946801 - VJ

**Me Gaëlle LE DEUN**

Membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS  
Avocat au Barreau du Val-d'Oise  
demeurant 16, rue Saint-Flaive, 95120 ERMONT - Tél. 01 34 15 95 04

**VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

Le mardi 21 janvier 2025 à 14 h 00

Au Tribunal judiciaire de Pontoise, Cité judiciaire, 3, rue Victor-Hugo, salle 11, EN UN SEUL LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, du lot ci-après désigné :

à GARGES-LÈS-GONESSE (95140)  
25, avenue de la Commune de Paris

Cadastré section BA 46, BA 55 et BA 56, lots volumes 20 et 21  
Se décomposant ainsi qu'il suit :  
Lot 2050 : Escalier 5, au sixième étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, UN APPARTEMENT de 74,28 m<sup>2</sup>, de trois pièces principales, portant le numéro 50, comprenant : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un cellier, une salle de bains, un water-closet, rangement et loggia.  
Et les 37 156/1 000 000èmes des parties communes générales.  
D'après les renseignements recueillis lors de l'établissement du procès-verbal descriptif, le bien est occupé. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Cette vente a lieu à la requête du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LES FLORALIES » sis 19-33, avenue de la Commune de Paris et 3-5, place de l'Hôtel de Ville à Garges-lès-Gonnesse (95140), agissant poursuites et diligences de son syndic, la SAS FONCIA LVM, Société au capital de 321 883,33 euros, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 304 970 726, ayant son siège 2-4, boulevard de la Gare, 95210 Saint-Gratien, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.  
Ayant pour Avocat Me Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS, Avocat au Barreau du Val-d'Oise.

MISE À PRIX : 25 000 euros (vingt-cinq mille euros)

Consignations pour enchérir : 3 000 euros et 12 000 euros par chèques de banque à l'ordre de la CARPA.  
Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau du Val-d'Oise.

Pour consulter le cahier des conditions de vente s'adresser :  
- au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de Pontoise, 3, rue Victor-Hugo, où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/00119.

- ou à Me Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS, Avocat au Barreau du Val-d'Oise, demeurant 16, rue Saint-Flaive, 95120 Ermont - Tél. 01 34 15 95 04, E-mail : cabinet@lnb-avocats.fr  
Sur les lieux pour visiter le jeudi 9 janvier 2025 de 14 h 00 à 14 h 45.

Fait et rédigé à Ermont (95), le 26 novembre 2024 -  
Signé : Me Gaëlle LE DEUN.

**Je m'abonne par**  
prélèvement  
**automatique**  
c'est facile

**ATTESTATION**

Nous vous informons que  
l'attestation de parution est délivrée  
systématiquement par retour

**Nuisances Critiquées, les épiceries de nuit résistent à Paris** ➔ P. VI-VII

**Cergy-Pontoise Vers une reprise très progressive du trafic des bus** ➔ P. I

**95**

Val-d'Oise • Jeudi 5 décembre 2024 • N° 24970 • 2,10 €

# Le Parisien



**Maths Le niveau catastrophique des élèves français**

➔ Éducation • P. 12 et 13

VIA REUTERS/ISTOCK

Après la censure

# LE GRAND FLOU

Qui nommer Premier ministre ? Et surtout, avec quelles forces politiques pour le soutenir, et sur quel programme ? La chute du gouvernement Barnier replace Emmanuel Macron dans une situation inextricable.

➔ Fait du jour • P. 2 à 8

Le Parisien



VIA REUTERS/LUDOVIC MARIN

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2024 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 14 décembre 2023 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 587€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT - (SOCIÉTÉ CIVIL) 216 € HT - (SCI) 185 € HT. Démission, nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou de clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation : 106 € HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'AI : 132€ HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Mouvements - Cessions d'actions - Résiliation du bail commercial : 193€ HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 149€ HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108€ HT - Changement de nom : 56€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 14 décembre 2023 : 60 (0,189€ HT) - 75/92/93/94 (0,232 € HT) - 91/77/78/95 (0,221€).

### Constitution de société

Par acte SSP du 18/11/2024, il a été constitué une SCL ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination : SCL Verdun 82  
Objet social : L'acquisition, la prise à bail, la gestion et l'administration de tous immeubles situés en France ou à l'étranger, soit directement, soit par voie de location ou selon toutes autres modalités de location.  
Siège social : 10 Rue Shirin Ebadi 95550 Bessancourt.  
Capital : 1000 €  
Durée : 99 ans  
Gérance : M. PAKATCHIAN Mohsen, demeurant 10 Rue Shirin Ebadi 95550 Bessancourt  
Immatriculation au RCS de Pontoise

### Divers société

#### RDM VIDEO

SA au capital de 200000 € Siège social : 125/127 BOULEVARD GAMBETTA 95110 SANNOIS RCS PONTOISE 317526309  
Par décision Assemblée Générale Ordinaire du 28/06/2024, il a été pris acte du non renouvellement Commissaire aux comptes titulaire M MILLERY PASCAL ; il a été pris acte du non renouvellement Commissaire aux comptes suppléant M ROZENFARB FREDERIC à compter du 28/06/2024. Modification au RCS de PONTOISE.

Publiez vos annonces judiciaires et légales dans

**Le Parisien**  
du lundi au samedi

### Enquête publique



#### MAIRIE DE SAINT-WITZ

##### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

##### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté n° 155-2024 en date du 7 novembre 2024, Monsieur le Maire de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision n° E24000054/95 en date du 29 octobre 2024 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Madame GIOUSE Hélène, est désignée commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saint-Witz, sise place Isabelle de Vy, du **lundi 2 décembre 2024 au jeudi 9 janvier 2025 inclus** soit une durée de 39 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant seront mis à disposition à la mairie de Saint-Witz aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, hormis les mardis 24 et 31 décembre 2024 (fermeture de la Mairie à 16h00). 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](http://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 toute la période d'enquête :  
- Par courrier postal à « Mairie de Saint-Witz, Madame le Commissaire Enquêteur - Enquête publique modification n°1 PLU, Place Isabelle de Vy - 95470 Saint-Witz ».  
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Saint-Witz.  
- et sur la boîte mail dédiée spécifiquement [modificationplu@saint-witz.fr](mailto:modificationplu@saint-witz.fr) à l'attention de Madame le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, aux dates et heures suivantes :  
\* Permanence 1 : le lundi 2 décembre de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)  
\* Permanence 2 : mercredi 18 décembre de 14h00 à 18h00  
\* Permanence 3 : jeudi 9 janvier 2025 de 14h00 à 18h00. (clôture de l'enquête)

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie : <http://www.saint-witz.fr>

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'avis du conseil municipal.

Contact commercial  
01 87 39 84 00

Rendez-vous sur  
[www.annoncesleparisien.fr](http://www.annoncesleparisien.fr)  
7/7 - 24H/24H

# Le Parisien



## Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien



Formulaires certifiés pour une annonce conforme



Attestation de parution pour le greffe immédiate et gratuite



Paiement 100% sécurisé



Affichage en temps réel

Rendez-vous sur  
[leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)



# Soyez les premiers à être informés.

Dès 22h30, votre journal numérique est disponible sur l'application du Parisien.



# Le Parisien

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
à la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme de Saint -Witz

**ANNEXE E**

Constats d'affichage par le commissaire enquêteur

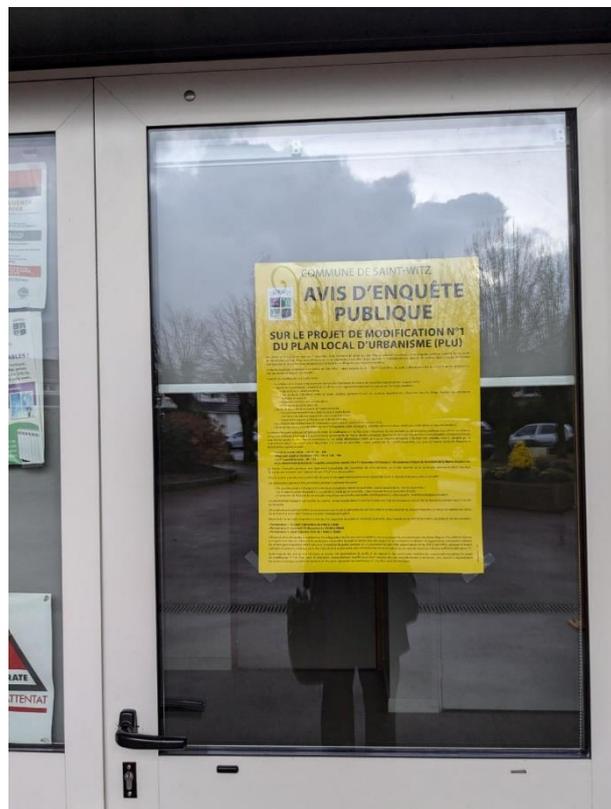
**Le 2 décembre 2024 à l'ouverture de l'enquête**



*Panneau d'affichage devant la mairie*



*Affichage à l'entrée du bâtiment principal de la mairie*



*Affichage à l'entrée du bâtiment du service de l'urbanisme, siège de l'enquête*

Ces affichages étaient également présents lors des permanences du 18 décembre 2024 et du 9 janvier 2025.



*Panneau d'affichage vers l'entrée du cimetière, constaté le 2 décembre 2024*

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
à la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme de Saint -Witz  
ANNEXE F

Copie de la lettre d'information électronique envoyée le 27 novembre à  
1400 abonnés.

# FLASH INFOS

## Lettre d'information n°71

Saint-Witz.fr | mercredi 27 novembre 2024

Chères Wéziennes, chers Wéziens,

Comme annoncé sur nos supports d'information, une enquête publique se déroulera en mairie du **lundi 2 décembre 2024 au jeudi 9 janvier 2025**. Elle concerne une modification du plan local d'urbanisme actuel. Vous trouverez ci-après toutes les précisions nécessaires.

Portez-vous bien.

Frédéric Moizard, maire

### Enquête publique modification n°1\* du PLU

La présente modification vise entre autres à :

1 - Créer un nouvel emplacement réservé afin d'aménager les abords du cimetière (stationnement, espaces verts),

2 - Ajuster, préciser et rendre plus lisible et cohérent le règlement écrit actuel et notamment :

- Les règles relatives aux accès et au stationnement, celles relatives aux hauteurs (cohérence entre les zones urbaines, les hauteurs régulièrement observées dans le village, les hauteurs des bâtiments agricoles en zone A), à l'aspect extérieur des constructions, ou encore à l'emprise au sol en zones urbaines,

- Ajouter des dispositions en faveur de l'environnement : assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune, permettre les toitures végétalisées dans toutes les zones, garantir les espaces suffisants pour le tri des déchets,

- Préciser les constructions et installations interdites, en particulier en zones A et N,

- Corriger les erreurs matérielles : fautes d'orthographe, mots manquants, coquilles dans les indices relatifs aux destinations et sous-destinations.

Toutes les modalités de mise en oeuvre de l'enquête publique [via ce lien](#) !

*\* Pourquoi n°1 ? Car il s'agit de la première modification depuis la révision de 2021.*

### **Le SIGIDURS nous informe :**

La fin et le début de l'année sont souvent synonymes de ventes de calendriers et de demandes d'étrennes à domicile. Le Sigidurs rappelle que les rippeurs sont liés par contrat et ne peuvent pas solliciter ces "extras".

Pour ces raisons, nous vous invitons à éconduire les personnes usurpant ce titre et pouvant revêtir un gilet jaune fluo logoté afin de se rendre crédibles.

Si vous avez un doute, soyez prudents, n'ouvrez pas la porte et contactez le n°vert du SIGIDURS afin de leur signaler. Informations complémentaires et n° d'appel [dans ce lien](#) !

Par ailleurs, votre calendrier de collecte 2025 sera distribué sur Saint-Witz, gratuitement, dans votre boîte aux lettres courant décembre. Il sera ensuite disponible sur notre site internet [www.saint-witz.fr](http://www.saint-witz.fr).

### **Nos prochains rendez-vous 2024 :**

**Samedi 30 novembre à 16h** : comédie musicale "Miss Wonka", tout public à partir de 3 ans.  
Attention spectacle complet !

**Vendredi 6 décembre de 19h30 à 23h** : Dansons - et chantons - pour le Téléthon, avec la participation des élèves de notre école municipale de danse, et concert de la troupe de l'émission "Le plus grand Karaoké de France". A la Tuilerie. Entrée libre. Vente de pâtisseries dont les recettes seront entièrement reversées au Téléthon.

**Samedi 7 et dimanche 8 décembre**, Saint-Witz sera en fête pour le bonheur des petits et des grands autour de La Tuilerie ! Le Père Noël nous fera l'honneur de sa présence! Piste de luge et manège vous attendent dès le samedi matin et tout le week-end. Le dimanche : marché de Noël et animations à partir de 10h. Puis à 16h30 : spectacle pour tous en intérieur, "l'anniversaire du Père Noël " par la Compagnie NS World. Entrée libre.

**Samedi 14 décembre à 17h** : Concert de Noël de l'école municipale de musique. Entrée libre.

---

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

UNSUBSCRIBE

[Retour à la carte](#)

## Saint-Witz - 95470

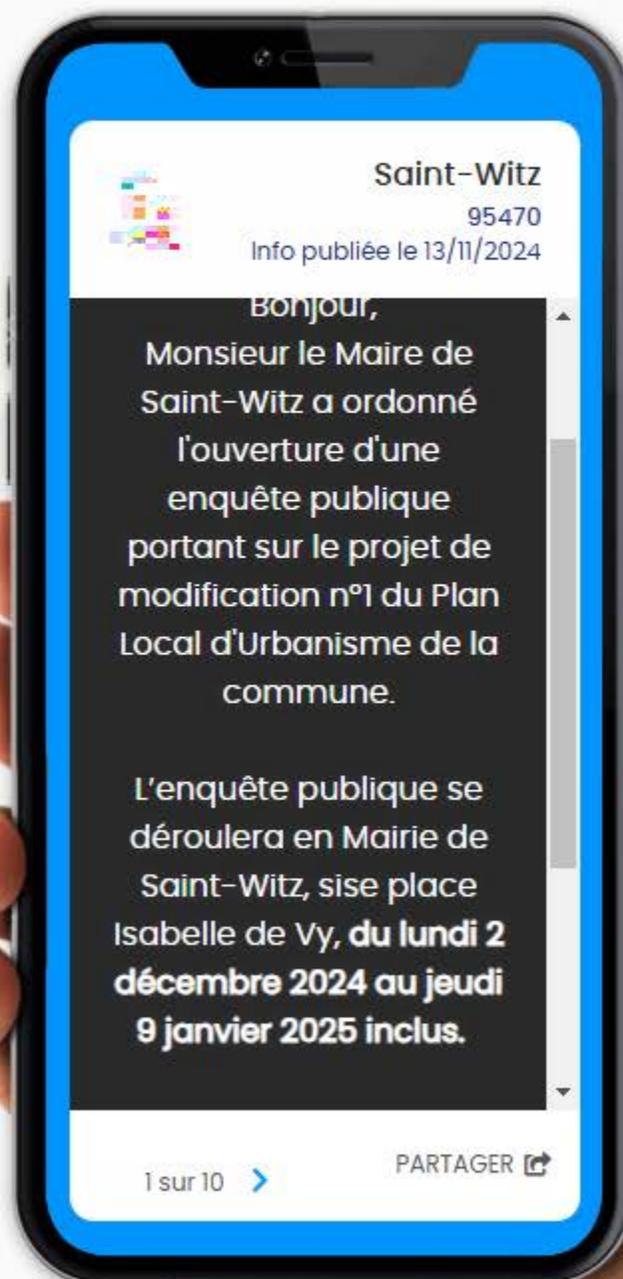
La commune est heureuse de mettre à disposition de ses habitants l'application PanneauPocket. Par cet outil très simple, elle souhaite tenir informés en temps réel les citoyens de son actualité au quotidien, et les alerter en cas de risques majeurs. Cette solution gratuite pour les habitants, sans récolte de données personnelles et sans publicité, permet d'établir un véritable lien privilégié entre le maire et ses citoyens.



1 Place Isabelle de Vy  
95470 Saint-Witz

01 34 68 26 20

mairie@saint-witz.fr



### Consultez l'actualité des autres communes autour de Saint-Witz

[Gendarmerie d'Orry-la-Ville - 60560](#)

[Gendarmerie de Senlis - 60300](#)

[Othis - 77280](#)

[CC Plaines et Monts de France - 77230](#)

[Gendarmerie BTA de Dammartin-en-Goële - 77230](#)

[Fontenay-en-Parisis - 95190](#)

[CCAS de Fontenay - 95190](#)

[Gendarmerie de Chantilly - 60500](#)

[Saint-Mard - 77230](#)

[Jully - 77230](#)

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

-----  
COMMUNE DE SAINT-WITZ

1

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
À la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme

-----  
ARRETE MUNICIPAL N°155-2024 DU 7 novembre 2024

-----  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Hélène GIOUSE

Procès-verbal de synthèse des observations

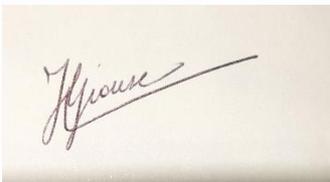
**Destinataires :** : Mme MEINGAN (Service de l'urbanisme), M. DREVILLE (Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme), M. MOIZARD (Maire de St Witz)

Ce procès-verbal a été remis par message électronique et présenté en visio-conférence le 15/01/2025.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, la commune de Saint-Witz dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Pour la commune de St Witz

Le commissaire enquêteur



<b>1.</b>	<b>PRESENTATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE .....</b>	<b>3</b>
1.1	OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES .....	3
	<i>Permanence n°1 du 02/12/2024 de 9h à 12h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz) .....</i>	<i>3</i>
	<i>Permanence n°2 du 18/12/2024 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz).....</i>	<i>3</i>
	<i>Permanence n°3 du 09/01/2025 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz).....</i>	<i>3</i>
1.2	OBSERVATION PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE .....	4
1.3	COURRIELS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	4
1.4	COURRIERS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	5
<b>2.</b>	<b>OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>5</b>
2.1	IMPERMEABILISATION .....	5
2.2	AVIS DE L'ONF SUR LA FORET INTERCOMMUNALE « ROISSY PORTE DE FRANCE ».....	6
<b>3.</b>	<b>SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES .....</b>	<b>7</b>
3.1	LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352 .....	7
3.2	DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBB.....	9
3.3	IMPERMEABILISATION .....	10
3.4	CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET DEMANDE DE PRECISION.....	10

## 1. PRESENTATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

Les dépositions et observations recueillies lors des permanences, par courriel et dans le registre papier sont récapitulées dans le tableau ci-dessous

Circonstance du recueil des contributions	Nombre de contributions
Orales au cours des permanence au siège de l'enquête	2 (redondantes avec les contributions ci-dessous)
Courrier/Courriel au CE	3
Registre papier	2
<b>Total</b>	<b>5</b>

*Tableau établi par le commissaire enquêteur*

Les observations des Parties Publiques Associées ne sont pas reprises dans le PVSO mais dans le rapport d'enquête. Elles ont également inspiré les questions du commissaire enquêteur (notées CE)

### 1.1 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES

#### **Permanence n°1 du 02/12/2024 de 9h à 12h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz)**

---

Lors de cette permanence, tenue au service de l'urbanisme de la mairie j'ai pu ouvrir le registre papier à ghoo. Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence.

#### **Permanence n°2 du 18/12/2024 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz)**

---

Lors de cette permanence, tenue dans les locaux principaux de la mairie, j'ai pu constater que le courriel N°1 avait été inséré dans le registre, ainsi que le courrier N°1.

M. Gormit, auteur du courrier N°1 s'est présenté lors de la permanence pour expliciter le problème exposé dans son courrier sur la parcelle B1352, partiellement dans la zone UH

#### **Permanence n°3 du 09/01/2025 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz)**

---

Lors de cette permanence, j'ai pu constater la déposition N°1 du registre d'enquête en date du 9 janvier et l'intégration du courrier N°2 au registre papier.

---

Au cours de la permanence, M. le Maire a déposé au registre pour signaler deux erreurs matérielles et une rédaction qui lui semble inappropriée (voir *Observation N°2*)

## 1.2 OBSERVATION PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE

**Observation N°1 du 9/01/2025 de Jean-Charles Bocquet, conseiller municipal et membre du bureau de l'ASLDM (Association Syndicale Libre du Domaine de Montmélian)**

« Les modifications proposées paraissent me pertinentes. Il faudra veiller à conserver, au mieux restaurer les éléments du patrimoine.

Si le Règlement National d'Urbanisme et les autres réglementations affectant l'usage des sols sont de nature à protéger le territoire et la zone urbanisée de Saint Witz, il faudra donner au maire tous les pouvoirs pour FAIRE RESPECTER CE PLU MODIFIE. »

4

**Observation N°2 du 9/01/2025 de M. Moizard, maire de St Witz**

Page 28 du Règlement, il manque la mention (L) dans la définition du la marge de recul

Page 34 du Règlement, il manque une X pour interdire l'activité « hébergement hôtelier et touristique »

Page 51. Demande de supprimer « pendant la durée de vie du présent PLU » pour la limitation des extensions

## 1.3 COURRIELS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les courriels ont été adressés à l'adresse [modificationplu@saint-witz.f](mailto:modificationplu@saint-witz.f) et m'ont été retransmis, imprimés et intégrés au registre (papier) de l'enquête.

**Courriel N°1 du 3/12/2024 de M. Olivier Aguerre, Membre Commission Régionale du Patrimoine Géologique d'Ile de France, et responsable scientifique du site géologique**

« 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. »

**Courriel N°2 du 09/01/2025 de l'ASLDM (Association Syndicale Libre du Domaine de Montmélian)**

Ce courriel porte sur les constructions annexes dans la zone UBb (correspondant au domaine de Montmélian). Il demande que les constructions annexes ne puissent dépasser le nombre de **DEUX** et qu'elles soient **accolées** au bâtiment principal, qu'elles aient un crépi et une couleur identique de l'habitation principale et une couverture identique

Ce courrier demande aussi que « le nombre de place de parking imposé sur chaque lot soit en rapport avec le nombre d'usager de l'habitation afin de réduire le stationnement intempestif »

## 1.4 COURRIERS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### *Courrier N°1 du 18/12/24 – SCI du Lynx, 6 rue Montaubert, 77 230 Saint-Mard*

Ce courrier attire l'attention sur la parcelle B1352 dont la SCI vient de faire l'acquisition et qui est à cheval sur les zones UH et A. Le déposant conteste le classement partiel en zone agricole, comme sans objet (pas d'exploitation agricole effective et pas d'accès sauf par la zone UH). Il demande la correction de ce qu'il considère comme une erreur. Il demande cette correction pour pouvoir réaliser un projet de nature hôtelière sur la parcelle B1352.

Ce courrier a été intégré au registre d'enquête à la date du 18 décembre.

5

## 2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 2.1 IMPERMEABILISATION

Le sujet de la gestion des eaux pluviales liées aux inondations et coulées de boue est un sujet important pour la commune de St Witz. Le dernier épisode d'inondation et de coulée de boue date de juillet 2024.

Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) Croult/ Petit Rosne est en cours d'élaboration. Un document préparatoire à ce PPRI mentionne 5 arrêtés de catastrophe naturelle d'inondation à St Witz depuis 1983.

Le public ne s'est pas exprimé sur le sujet mais des remarques d'une PPA (personne publique associée), le SAGE Croult Enghien Veille Mer porte sur ce sujet, notamment sur l'imposition d'un coefficient de pleine terre minimum de 20% sur tout le territoire de St Witz. Dans son mémoire en réponse, la commune indique que si des coefficients de pleine terre sont bien imposés en zone AU, c'est le paramètre de l'emprise au sol qui prévient un excès d'imperméabilisation dans les autres zones.

La maîtrise de l'emprise au sol contribue certes à la maîtrise de l'imperméabilisation mais elle ne suffit pas. En effet les constructions de terrasse de moins de 60 cm de haut, les abris de jardins, les places de stationnement, etc... sont exclus du coefficient d'emprise au sol et sont ou peuvent être imperméables.

Une alternative pour endiguer l'imperméabilisation sans renoncer à la densification a été utilisée par une commune voisine avec une règle ainsi rédigée : « *Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à XX % des espaces restés libres après implantation des constructions* ».

Le Commissaire Enquêteur note que la modification qui fait l'objet de l'enquête aborde explicitement le sujet des aires de stationnement en renforçant la sécurité de circulation pour l'implantation des places de stationnement en demandant « *un dégagement minimal de 5m pour faciliter la manœuvre des véhicules* », ce qui conduit à les agrandir.

Il est indiqué dans le Règlement pour toutes les zones « *Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. La mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ou l'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables pour les aires de stationnement est à mettre en place, dans la mesure du possible.* » La dernière partie de la phrase : « *dans la mesure du possible* » atténue considérablement l'obligation

De ces considérations, le Commissaire Enquêteur déduit deux questions

**CE1/** A l'occasion de la modification proposée à l'enquête et qui renforce la sécurité de circulation sur les places de stationnement en les étendant (5 m de débatement), serait-il possible d'imposer plus strictement la réalisation de places de stationnement perméables (et non imperméabilisées) ?

**CE2/** Serait-il possible d'imposer, comme demandé par le gestionnaire du SAGE Croult /Petit Rosne un coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toute la commune ou un minimum de pleine terre à définir « des espaces restés libres après implantation des constructions ». ?

## 2.2 AVIS DE L'ONF SUR LA FORET INTERCOMMUNALE « ROISSY PORTE DE FRANCE »

L'avis de l'ONF en tant que PPA est arrivée à la fin de l'enquête publique (le 9/01/2025) et donc la commune de St Witz n'a pas eu le temps de formuler une réponse et encore moins d'intégrer cette réponse dans le dossier mis à l'enquête. Pour cette raison, le Commissaire enquêteur juge utile de reprendre la remarque de l'ONF dans les questions du PVSO.

La remarque de l'ONF est la suivante :

« Nous souhaitons juste vous signaler que le bois de Saint-Witz, qui est situé en zone N, doit pouvoir faire l'objet d'exploitations forestières. En effet, ces parcelles cadastrales allant de oC078 à oC091 relèvent du régime forestier. Bien qu'il soit destiné principalement à des fonctions écologiques, le bois de Saint-Witz (de 1,97ha) est longé d'une piste cyclable et dispose d'un document d'aménagement de gestion durable. Aussi, des exploitations exceptionnelles de mise en sécurité des usagers pourraient avoir lieu sur ce linéaire en cohérence avec le code forestier et ledit aménagement. Ces exploitations forestières de faible ampleur puisqu'ils relèvent de la sécurisation doivent donc pouvoir avoir lieu sur ce bois contrairement à ce que vous indiquez dans le point 1.1. de la notice de présentation.

Merci donc de préciser sur la section N : Exploitation forestière « A condition d'être compatible avec la sensibilité paysagère et/ou écologique du site. »

En consultant le plan d'aménagement mentionné pour la forêt intercommunale Roissy Porte de France, la zone concernée sur le territoire de St Witz figure ci-dessous en rouge.



Extrait du plan de situation de la forêt de la communauté de communes de Roissy Porte de France (Aménagement forestier 2012-2031-Document ONF)

La zone figurant en rouge est bien en zone N du PLU de St Witz. Cette zone, comme l'ensemble des zones N, autorise l'exploitation forestière sans réserve. L'exploitation forestière se fait conformément au plan d'aménagement forestier validé par Arrêté Préfectoral. Les fonctions de sécurisation du public en font partie comme l'indique le plan d'aménagement.

Le commissaire enquêteur reformule donc la question suivante : le Règlement du PLU doit-il mentionner le schéma d'aménagement forestier de la forêt de la communauté de communes de Roissy en France ?

### 3. SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES

Si l'on classe les contributions du public entre Favorables, Défavorables, Sans avis général sur le projet mais soulevant des points de désaccord ou des questions, on peut faire le bilan suivant :

Contributions	Nombre
Favorables au projet	2
Défavorables au projet	0
Soulevant des points particuliers de désaccord ou des questions	3
Total	5

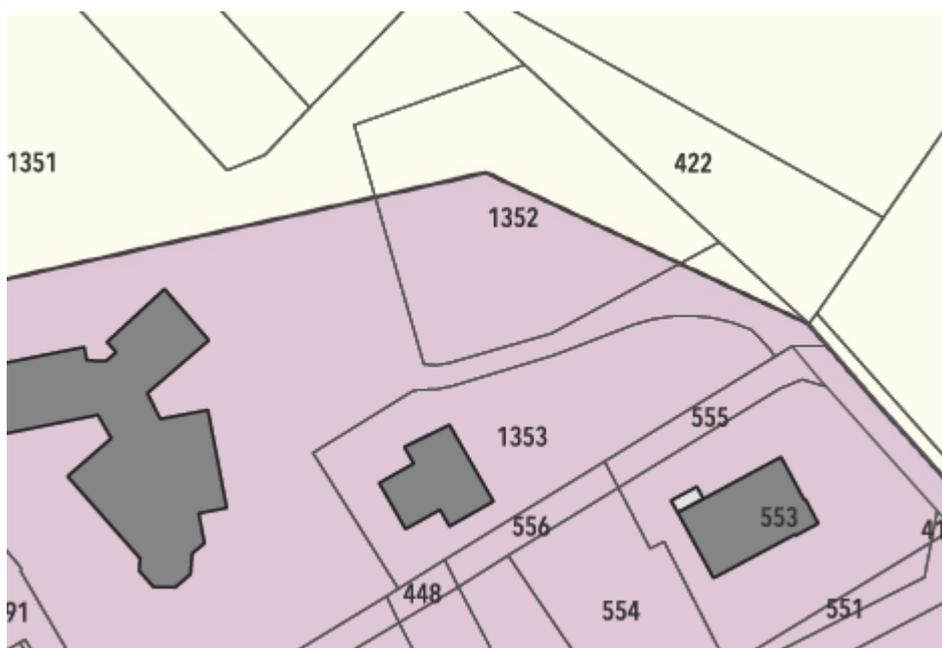
*Tableau établi par le commissaire enquêteur*

On classera les observations du public et du commissaire enquêteur en quatre sujets appelant réponse de la ville de St Witz

- Limite de la zone UH au niveau de la parcelle B1352.
- Demandes spécifiques à la zone UBb
- Imperméabilisation
- Corrections d'erreurs matérielles ou demandes de précisions

#### 3.1 LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352

La parcelle B1352 est partagée entre la zone UH (Hôtelière) et la zone A (agricole) avec une répartition d'environ la moitié sur chaque zone.



*Extrait du plan de zonage ciblé sur la parcelle B1352*

La délimitation de la zone UH n'a pas été modifiée par la modification N°1 du PLU objet de l'enquête.

La modification semble être plus ancienne et datée du passage du zonage du POS au PLU.

Cette délimitation empêche la réalisation d'un projet hôtelier du propriétaire de la parcelle.

Sans classer l'ensemble de la parcelle en UH, il paraît envisageable d'intégrer en zone UH la partie de la parcelle qui n'est pas cultivée (voir photo aérienne) et de rendre le projet peut possible sans diminuer la surface cultivée.



*Photo aérienne centrée sur la parcelle B 1352*

A noter que cette zone semble particulièrement humide et sujette aux inondations et coulées de boue, voir photo ci-dessous en période de pluie soutenue.



*Photo prise le 9/01/2025 de la parcelle B1552*

**Q1** : En résumé, est-il possible de redessiner la zone UH pour intégrer une plus grande partie de la parcelle B1352 dans la zone UH ?

➤ *Une réponse de la Ville de St Witz est attendue sur ce thème*

## 3.2 DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBb

La zone UBb correspond au domaine de Montmélian. Ce domaine possède un cahier des charges et est géré par le Syndical Libre du Domaine de Montmélian (SLDM). Le Règlement de la zone UBb indique d'ailleurs « **Rappel** : *Le groupement d' habitations du Domaine de Montmélian, circonscrit dans le secteur UBb, est couvert par un cahier des charges particulier dont certaines règles peuvent être plus contraignantes que celles établies par le présent règlement.* ».

J'ai pu consulter le cahier des charges du Domaine.

Sur le sujet de l'accolement des bâtiments annexes, ce cahier des charges indique que la construction d'extension est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du Domaine sauf pour les cas standards. Le cas standard prévoit des bâtiments accolés. Le Règlement du PLU, quant à lui, accepte les bâtiments annexes accolés (contigus) ou non.

La remarque du SLDM tend donc à imposer par le Règlement du PLU l'accolement des bâtiments annexes, c'est-à-dire le cas « standard » de son cahier des charges et donc à rendre le PLU plus contraignant que le cahier des charges du domaine.

Sur le sujet du nombre de bâtiments annexes, dans le secteur UBb, le Règlement du PLU indique : « *L'emprise au sol totale des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excédera pas 30 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux installations par unité foncière.* Mais il indique également en nota 3 de l'article 1.1 (destinations) de l'article 1 de la zone UB « *Il ne sera par ailleurs admis qu'une seule annexe par unité foncières pendant la durée du présent PLU* »

Sur le sujet de l'harmonie architecturale des bâtiments annexes avec le bâtiment principal, le Règlement du PLU indique « *Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale* » sans imposer qu'ils « *aient un crépi et une couleur identique de l'habitation principale et une couverture identique* » comme demandé par le SLDM.

L'observation N°2 propose de supprimer « *pendant la durée du présent PLU* », au nota 2 de l'article 1.1 (destinations) de l'article 1 de la zone UB ce qui reviendrait à n'autoriser qu'une seule extension à l'habitation. Il paraît difficile de distinguer les extensions passées comme elles sont accolées au bâtiment principal et comme elles peuvent avoir le même revêtement.

Sur le sujet des places de stationnement, le Règlement du PLU indique en zone UB « *1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement* ». La demande du SLDM tend à demander la possibilité de faire plus de places de stationnement. A noter que le cahier des charges du Domaine interdit de stationner dans les jardins.

Les questions sur la zone UBb peuvent donc être-être reformulée ainsi :

**Q2** : Faut-il imposer que les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal en zone UBb ?

**Q3** : Comment clarifier le nombre d'annexes autorisées sur une unité foncière ? deux au total dont une pour la durée de vie du PLU ?

**Q4** : Faut-il imposer le même crépi et la même toiture que le bâtiment principal pour les bâtiments annexes de la zone UBb ?

**Q5** : Faut-il n'autoriser qu'une seule extension « pour la durée de vie du présent PLU » ou pour l'ensemble de la durée de vie de la construction en zone UBb ?

**Q6** : Le nombre de place de stationnement indiqué à l'article 2.4.2 de la zone UB est-il un minimum ou un maximum ?

➤ **Une réponse de la Ville de St Witz est attendue sur ces questions**

### 3.3 IMPERMEABILISATION

Le sujet de la gestion des eaux pluviales liées aux inondations et coulées de boue est un sujet important pour la commune de St Witz. La maîtrise de l'imperméabilisation est de ce fait un enjeu (voir §2.1 ci-dessus). On constate que des demandes de création de places de stationnement (voir §3.2 ci-dessus pour la zone UBb) sont exprimées.

Le commissaire enquêteur pose donc les deux questions suivantes :

**Q7** : A l'occasion de la modification proposée à l'enquête et qui renforce la sécurité de circulation sur les places de stationnement en les étendant (5 m de débatement), serait-il possible d'imposer plus strictement la réalisation de places de stationnement perméables (et non imperméabilisées) ?

**Q8** : Serait-il possible d'imposer, comme demandé par le gestionnaire du SAGE Coult /Petit Rosne un coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toute la commune ou un minimum de pleine terre à définir « des espaces restés libres après implantation des constructions ». ?

➤ **Une réponse de la Ville de St Witz est attendue à ces questions**

### 3.4 CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET DEMANDE DE PRECISION

**Q8** : les erreurs matérielles signalées dans l'observation N°2 seront-elles corrigées ?

**Q9** : Le Règlement du PLU doit-il mentionner le schéma d'aménagement forestier de la forêt de la communauté de communes de Roissy en France ?

➤ **Une réponse de la Ville de St Witz est attendue à ces questions**

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

-----  
COMMUNE DE SAINT-WITZ

---

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
À la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme

-----  
ARRETE MUNICIPAL N°155-2024 DU 7 novembre 2024

-----  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Hélène GIOUSE

Procès-verbal de synthèse des observations

**Destinataires :** : Mme MEINGAN (Service de l'urbanisme), M. DREVILLE (Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme), M. MOIZARD (Maire de St Witz)

Ce procès-verbal a été remis par message électronique et présenté en visio-conférence le 15/01/2025.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, la commune de Saint-Witz dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Pour la commune de St Witz

Le Maire,  
Frédéric MOIZARD


Le commissaire enquêteur

  
\_\_\_\_\_

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

-----  
COMMUNE DE SAINT-WITZ

---

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
À la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme

-----  
ARRETE MUNICIPAL N°155-2024 DU 7 novembre 2024

-----  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
Hélène GIOUSE

Procès-verbal de synthèse des observations

**Destinataires :** : Mme MEINGAN (Service de l'urbanisme), M. DREVILLE (Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme), M. MOIZARD (Maire de St Witz)

Ce procès-verbal a été remis par message électronique et présenté en visio-conférence le 15/01/2025.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, la commune de Saint-Witz dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Pour la commune de St Witz

Le commissaire enquêteur

Le Maire,  
Frédéric MOIZARD


  
\_\_\_\_\_

<b>1.</b>	<b>PRESENTATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE .....</b>	<b>3</b>
1.1	OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES .....	3
	<i>Permanence n°1 du 02/12/2024 de 9h à 12h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz).....</i>	<i>3</i>
	<i>Permanence n°2 du 18/12/2024 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz) .....</i>	<i>3</i>
	<i>Permanence n°3 du 09/01/2025 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz) .....</i>	<i>3</i>
1.2	OBSERVATION PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE .....	4
1.3	COURRIELS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	4
1.4	COURRIERS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
<b>2.</b>	<b>OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>5</b>
2.1	IMPERMEABILISATION.....	5
2.2	AVIS DE L'ONF SUR LA FORET INTERCOMMUNALE « ROISSY PORTE DE FRANCE ».....	6
<b>3.</b>	<b>SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES .....</b>	<b>7</b>
3.1	LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352 .....	7
3.2	DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBB.....	9
3.3	IMPERMEABILISATION.....	10
3.4	CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET DEMANDE DE PRECISION .....	10

## 1. PRESENTATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

Les dépositions et observations recueillies lors des permanences, par courriel et dans le registre papier sont récapitulées dans le tableau ci-dessous

Circonstance du recueil des contributions	Nombre de contributions
Orales au cours des permanence au siège de l'enquête	2 (redondantes avec les contributions ci-dessous)
Courrier/Courriel au CE	3
Registre papier	2
<b>Total</b>	<b>5</b>

*Tableau établi par le commissaire enquêteur*

Les observations des Parties Publiques Associées ne sont pas reprises dans le PVSO mais dans le rapport d'enquête. Elles ont également inspiré les questions du commissaire enquêteur (notées CE)

### 1.1 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES

#### Permanence n°1 du 02/12/2024 de 9h à 12h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz)

Lors de cette permanence, tenue au service de l'urbanisme de la mairie j'ai pu ouvrir le registre papier à 9h00. Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence.

#### Permanence n°2 du 18/12/2024 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz)

Lors de cette permanence, tenue dans les locaux principaux de la mairie, j'ai pu constater que le courriel N°1 avait été inséré dans le registre, ainsi que le courrier N°1.

M. Gormit, auteur du courrier N°1 s'est présenté lors de la permanence pour expliciter le problème exposé dans son courrier sur la parcelle B1352, partiellement dans la zone UH

#### Permanence n°3 du 09/01/2025 de 14h à 18h au siège de l'enquête (mairie de Saint-Witz)

Lors de cette permanence, j'ai pu constater la déposition N°1 du registre d'enquête en date du 9 janvier et l'intégration du courrier N°2 au registre papier.

Au cours de la permanence, M. le Maire a déposé au registre pour signaler deux erreurs matérielles et une rédaction qui lui semble inappropriée (voir *Observation N°2*)

## 1.2 OBSERVATION PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE

**Observation N°1 du 9/01/2025 de Jean-Charles Bocquet, conseiller municipal et membre du bureau de l'ASLDM (Association Syndicale Libre du Domaine de Montmélian)**

« Les modifications proposées paraissent me pertinentes. Il faudra veiller à conserver, au mieux restaurer les éléments du patrimoine.

Si le Règlement National d'Urbanisme et les autres réglementations affectant l'usage des sols sont de nature à protéger le territoire et la zone urbanisée de Saint Witz, il faudra donner au maire tous les pouvoirs pour FAIRE RESPECTER CE PLU MODIFIE. »

**Observation N°2 du 9/01/2025 de M. Moizard, maire de St Witz**

Page 28 du Règlement, il manque la mention (L) dans la définition du la marge de recul

Page 34 du Règlement, il manque une X pour interdire l'activité « hébergement hôtelier et touristique »

Page 51. Demande de supprimer « pendant la durée de vie du présent PLU » pour la limitation des extensions

## 1.3 COURRIELS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les courriels ont été adressés à l'adresse [modificationplu@saint-witz.f](mailto:modificationplu@saint-witz.f) et m'ont été retransmis, imprimés et intégrés au registre (papier) de l'enquête.

**Courriel N°1 du 3/12/2024 de M. Olivier Aguerre, Membre Commission Régionale du Patrimoine Géologique d'Île de France, et responsable scientifique du site géologique**

« 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. »

**Courriel N°2 du 09/01/2025 de l'ASLDM (Association Syndicale Libre du Domaine de Montmélian)**

Ce courriel porte sur les constructions annexes dans la zone UBb (correspondant au domaine de Montmélian). Il demande que les constructions annexes ne puissent dépasser le nombre de **DEUX** et qu'elles soient **accolées** au bâtiment principal, qu'elles aient un crépi et une couleur identique de l'habitation principale et une couverture identique

Ce courrier demande aussi que « le nombre de place de parking imposé sur chaque lot soit en rapport avec le nombre d'usager de l'habitation afin de réduire le stationnement intempestif »

## 1.4 COURRIERS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### ***Courrier N°1 du 18/12/24 – SCI du Lynx, 6 rue Montaubert, 77 230 Saint-Mard***

Ce courrier attire l'attention sur la parcelle B1352 dont la SCI vient de faire l'acquisition et qui est à cheval sur les zones UH et A. Le déposant conteste le classement partiel en zone agricole, comme sans objet (pas d'exploitation agricole effective et pas d'accès sauf par la zone UH). Il demande la correction de ce qu'il considère comme une erreur. Il demande cette correction pour pouvoir réaliser un projet de nature hôtelière sur la parcelle B1352.

Ce courrier a été intégré au registre d'enquête à la date du 18 décembre.

5

## 2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 2.1 IMPERMEABILISATION

Le sujet de la gestion des eaux pluviales liées aux inondations et coulées de boue est un sujet important pour la commune de St Witz. Le dernier épisode d'inondation et de coulée de boue date de juillet 2024.

Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) Croult/ Petit Rosne est en cours d'élaboration. Un document préparatoire à ce PPRI mentionne 5 arrêtés de catastrophe naturelle d'inondation à St Witz depuis 1983.

Le public ne s'est pas exprimé sur le sujet mais des remarques d'une PPA (personne publique associée), le SAGE Croult Enghien Veille Mer porte sur ce sujet, notamment sur l'imposition d'un coefficient de pleine terre minimum de 20% sur tout le territoire de St Witz. Dans son mémoire en réponse, la commune indique que si des coefficients de pleine terre sont bien imposés en zone AU, c'est le paramètre de l'emprise au sol qui prévient un excès d'imperméabilisation dans les autres zones.

La maîtrise de l'emprise au sol contribue certes à la maîtrise de l'imperméabilisation mais elle ne suffit pas. En effet les constructions de terrasse de moins de 60 cm de haut, les abris de jardins, les places de stationnement, etc... sont exclus du coefficient d'emprise au sol et sont ou peuvent être imperméables.

Une alternative pour endiguer l'imperméabilisation sans renoncer à la densification a été utilisée par une commune voisine avec une règle ainsi rédigée : « *Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à XX % des espaces restés libres après implantation des constructions* ».

Le Commissaire Enquêteur note que la modification qui fait l'objet de l'enquête aborde explicitement le sujet des aires de stationnement en renforçant la sécurité de circulation pour l'implantation des places de stationnement en demandant « *un dégagement minimal de 5m pour faciliter la manœuvre des véhicules* », ce qui conduit à les agrandir.

Il est indiqué dans le Règlement pour toutes les zones « *Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. La mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ou l'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables pour les aires de stationnement est à mettre en place, dans la mesure du possible.* » La dernière partie de la phrase : « *dans la mesure du possible* » atténue considérablement l'obligation

De ces considérations, le Commissaire Enquêteur déduit deux questions

**CE1/** A l'occasion de la modification proposée à l'enquête et qui renforce la sécurité de circulation sur les places de stationnement en les étendant (5 m de débatement), serait-il possible d'imposer plus strictement la réalisation de places de stationnement perméables (et non imperméabilisées) ?

**CE2/** Serait-il possible d'imposer, comme demandé par le gestionnaire du SAGE Croult /Petit Rosne un coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toute la commune ou un minimum de pleine terre à définir « des espaces restés libres après implantation des constructions ». ?

## 2.2 AVIS DE L'ONF SUR LA FORET INTERCOMMUNALE « ROISSY PORTE DE FRANCE »

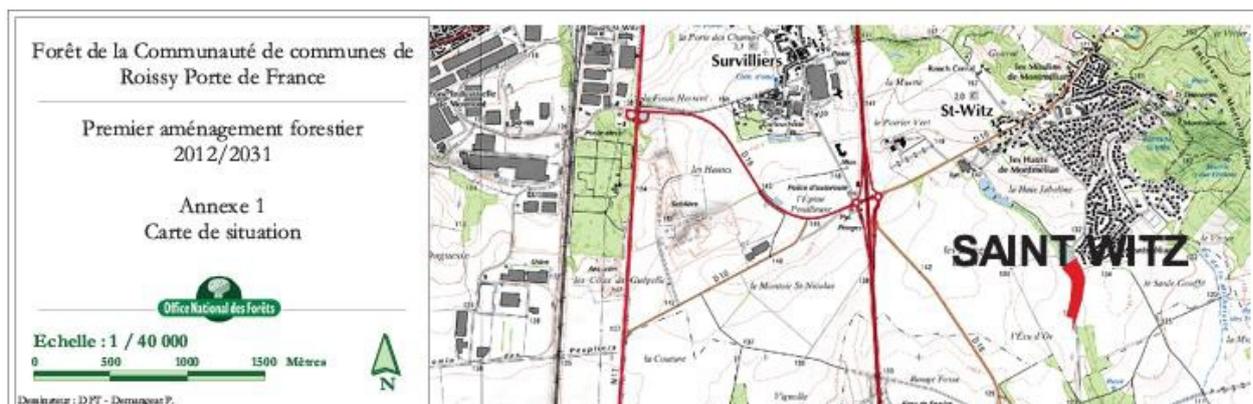
L'avis de l'ONF en tant que PPA est arrivée à la fin de l'enquête publique (le 9/01/2025) et donc la commune de St Witz n'a pas eu le temps de formuler une réponse et encore moins d'intégrer cette réponse dans le dossier mis à l'enquête. Pour cette raison, le Commissaire enquêteur juge utile de reprendre la remarque de l'ONF dans les questions du PVSO.

La remarque de l'ONF est la suivante :

« Nous souhaitons juste vous signaler que le bois de Saint-Witz, qui est situé en zone N, doit pouvoir faire l'objet d'exploitations forestières. En effet, ces parcelles cadastrales allant de 0C078 à 0C091 relèvent du régime forestier. Bien qu'il soit destiné principalement à des fonctions écologiques, le bois de Saint-Witz (de 1,97ha) est longé d'une piste cyclable et dispose d'un document d'aménagement de gestion durable. Aussi, des exploitations exceptionnelles de mise en sécurité des usagers pourraient avoir lieu sur ce linéaire en cohérence avec le code forestier et ledit aménagement. Ces exploitations forestières de faible ampleur puisqu'ils relèvent de la sécurisation doivent donc pouvoir avoir lieu sur ce bois contrairement à ce que vous indiquez dans le point 1.1. de la notice de présentation.

Merci donc de préciser sur la section N : Exploitation forestière « A condition d'être compatible avec la sensibilité paysagère et/ou écologique du site. »

En consultant le plan d'aménagement mentionné pour la forêt intercommunale Roissy Porte de France, la zone concernée sur le territoire de St Witz figure ci-dessous en rouge.



Extrait du plan de situation de la forêt de la communauté de communes de Roissy Porte de France (Aménagement forestier 2012-2031-Document ONF)

La zone figurant en rouge est bien en zone N du PLU de St Witz. Cette zone, comme l'ensemble des zones N, autorise l'exploitation forestière sans réserve. L'exploitation forestière se fait conformément au plan d'aménagement forestier validé par Arrêté Préfectoral. Les fonctions de sécurisation du public en font partie comme l'indique le plan d'aménagement.

Le commissaire enquêteur reformule donc la question suivante : le Règlement du PLU doit-il mentionner le schéma d'aménagement forestier de la forêt de la communauté de communes de Roissy en France ?

### 3. SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES

Si l'on classe les contributions du public entre Favorables, Défavorables, Sans avis général sur le projet mais soulevant des points de désaccord ou des questions, on peut faire le bilan suivant :

Contributions	Nombre
Favorables au projet	2
Défavorables au projet	0
Soulevant des points particuliers de désaccord ou des questions	3
Total	5

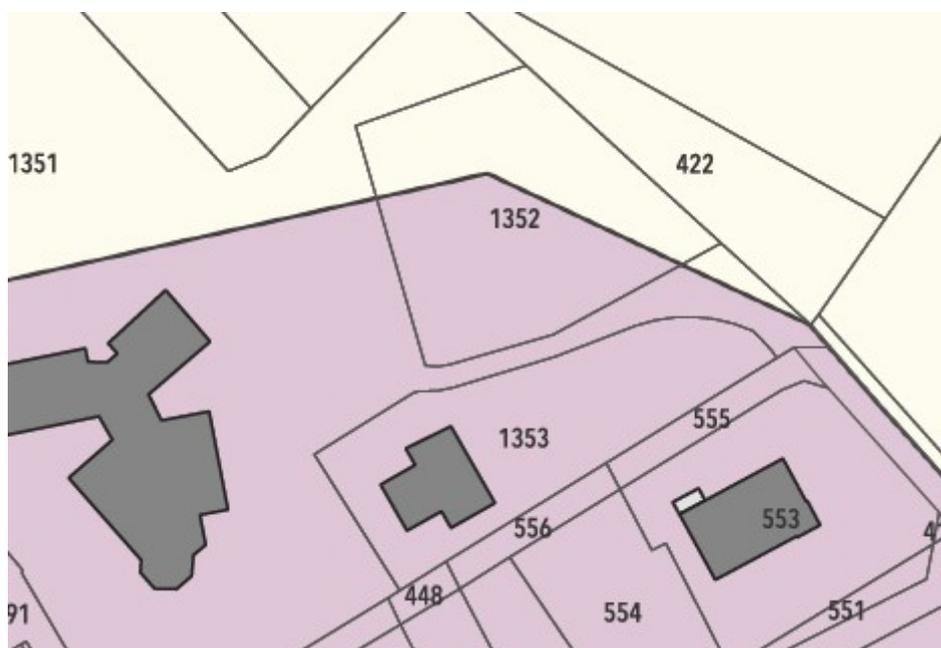
*Tableau établi par le commissaire enquêteur*

On classera les observations du public et du commissaire enquêteur en quatre sujets appelant réponse de la ville de St Witz

- Limite de la zone UH au niveau de la parcelle B1352.
- Demandes spécifiques à la zone UBb
- Imperméabilisation
- Corrections d'erreurs matérielles ou demandes de précisions

#### 3.1 LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352

La parcelle B1352 est partagée entre la zone UH (Hôtelière) et la zone A (agricole) avec une répartition d'environ la moitié sur chaque zone.



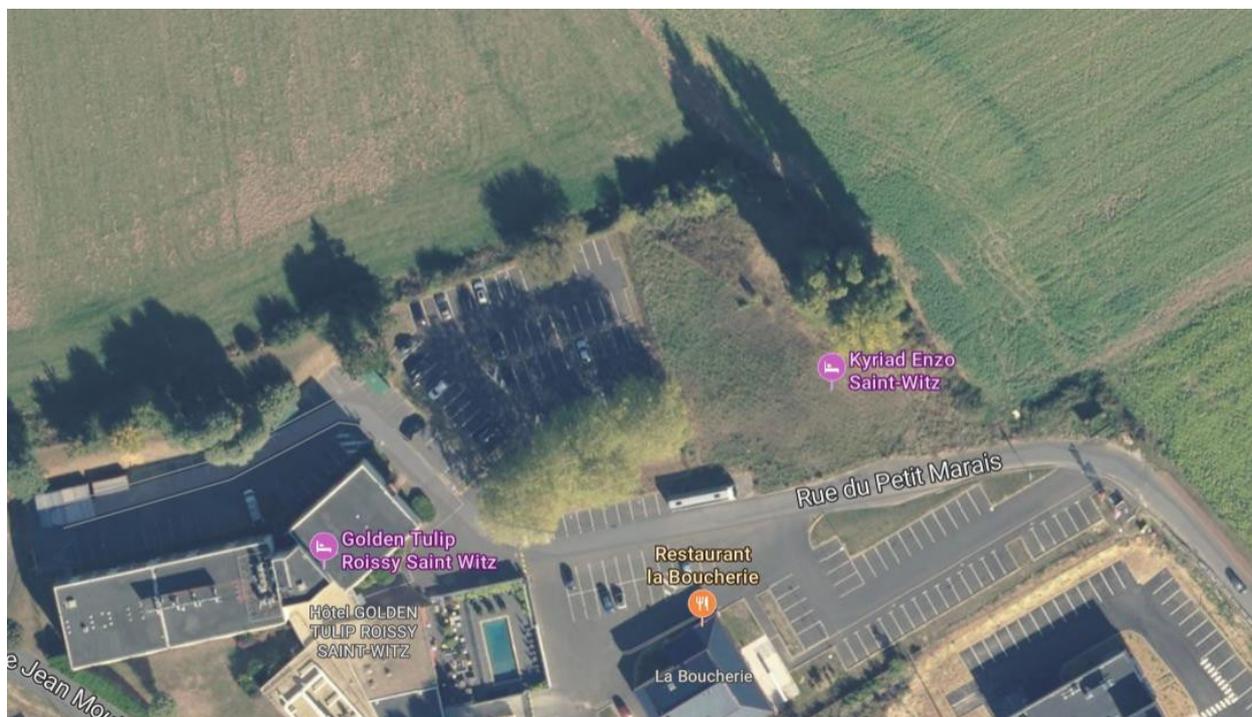
*Extrait du plan de zonage ciblé sur la parcelle B1352*

La délimitation de la zone UH n'a pas été modifiée par la modification N°1 du PLU objet de l'enquête.

La modification semble être plus ancienne et datée du passage du zonage du POS au PLU.

Cette délimitation empêche la réalisation d'un projet hôtelier du propriétaire de la parcelle.

Sans classer l'ensemble de la parcelle en UH, il paraît envisageable d'intégrer en zone UH la partie de la parcelle qui n'est pas cultivée (voir photo aérienne) et de rendre le projet peut possible sans diminuer la surface cultivée.



*Photo aérienne centrée sur la parcelle B 1352*

A noter que cette zone semble particulièrement humide et sujette aux inondations et coulées de boue, voir photo ci-dessous en période de pluie soutenue.



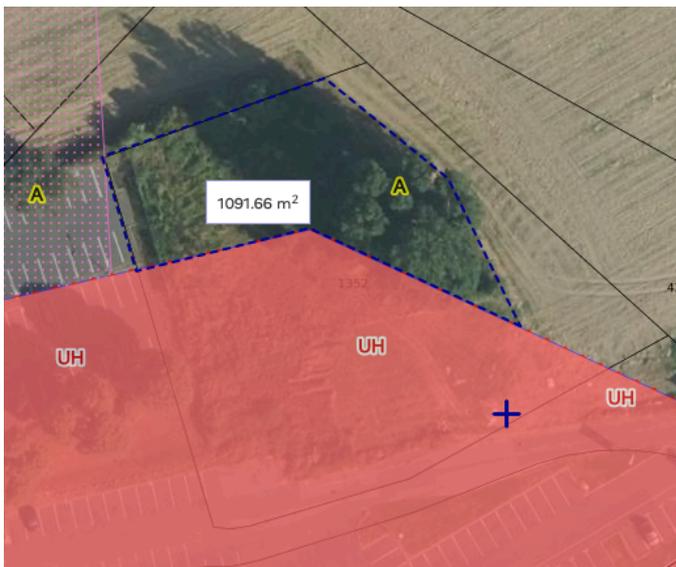
*Photo prise le 9/01/2025 de la parcelle B1552*

**Q1 : En résumé, est-il possible de redessiner la zone UH pour intégrer une plus grande partie de la parcelle B1352 dans la zone UH ?**

- Une réponse de la Ville de St Witz est attendue sur ce thème

#### Réponse de la commune :

- La commune suit la recommandation de Madame la commissaire-enquêteur en proposant un classement de la partie non cultivée (représentant un peu moins de 1100m<sup>2</sup>) en zone UH, telle que délimitée par les pointillés bleus sur le document ci-dessous. Cela permettra de corriger cette erreur matérielle sans incidence sur l'activité agricole. Un point sera ajouté à la notice de présentation et le zonage corrigé en ce sens.



### 3.2 DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBb

La zone UBb correspond au domaine de Montmélian. Ce domaine possède un cahier des charges et est géré par le Syndical Libre du Domaine de Montmélian (SLDM). Le Règlement de la zone UBb indique d'ailleurs « **Rappel** : Le groupement d'habitations du Domaine de Montmélian, circonscrit dans le secteur UBb, est couvert par un cahier des charges particulier dont certaines règles peuvent être plus contraignantes que celles établies par le présent règlement. ».

J'ai pu consulter le cahier des charges du Domaine.

Sur le sujet de l'accolement des bâtiments annexes, ce cahier des charges indique que la construction d'extension est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du Domaine sauf pour les cas standards. Le cas standard prévoit des bâtiments accolés. Le Règlement du PLU, quant à lui, accepte les bâtiments annexes accolés (contigus) ou non.

La remarque du SLDM tend donc à imposer par le Règlement du PLU l'accolement des bâtiments annexes, c'est-à-dire le cas « standard » de son cahier des charges et donc à rendre le PLU plus contraignant que le cahier des charges du domaine.

Sur le sujet du nombre de bâtiments annexes, dans le secteur UBb, le Règlement du PLU indique : « L'emprise au sol totale des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excédera pas 30 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux installations par unité foncière . Mais il indique également en nota 3 de l'article 1.1 (destinations) de l'article 1 de la zone UB « Il ne sera par ailleurs admis qu'une seule annexe par unité foncières pendant la durée du présent PLU »

Sur le sujet de l'harmonie architecturale des bâtiments annexes avec le bâtiment principal, le Règlement du PLU indique « Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale » sans imposer qu'ils « aient un crépi et une couleur identique de l'habitation principale et une couverture identique » comme demandé par le SLDM.

L'observation N°2 propose de supprimer « pendant la durée du présent PLU », au nota 2 de l'article 1.1 (destinations) de l'article 1 de la zone UB ce qui reviendrait à n'autoriser qu'une seule extension à l'habitation. Il paraît difficile de distinguer les extensions passées comme elles sont accolées au bâtiment principal et comme elles peuvent avoir le même revêtement.

Sur le sujet des places de stationnement, le Règlement du PLU indique en zone UB « 1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement ». La demande du SLDM tend à demander la possibilité de faire plus de places de stationnement. A noter que le cahier des charges du Domaine interdit de stationner dans les jardins.

Les questions sur la zone UBb peuvent donc être reformulées ainsi :

**Q2** : Faut-il imposer que les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal en zone UBb ?

**Q3** : Comment clarifier le nombre d'annexes autorisées sur une unité foncière ? deux au total dont une pour la durée de vie du PLU ?

**Q4** : Faut-il imposer le même crépi et la même toiture que le bâtiment principal pour les bâtiments annexes de la zone UBb ?

**Q5** : Faut-il n'autoriser qu'une seule extension « pour la durée de vie du présent PLU » ou pour l'ensemble de la durée de vie de la construction en zone UBb ?

**Q6** : Le nombre de place de stationnement indiqué à l'article 2.4.2 de la zone UB est-il un minimum ou un maximum ?

➤ Une réponse de la Ville de St Witz est attendue sur ces questions

#### Réponse de la commune :

- En effet, le règlement du PLU n'impose pas que les annexes soient accolées, ni que le crépi et la toiture de l'annexe soient identiques à la construction principale. Il n'apparaît pas utile d'ajouter ces contraintes au PLU. Le règlement du PLU a été conçu à l'échelle de la commune et a recherché une forme de cohérence et d'unités de traitement entre les différentes parties du territoire notamment, à l'échelle des zones pavillonnaires classées en UB. Le secteur UBb comportant son propre cahier des charges, plus contraignant, qui reste applicable nonobstant les règles du PLU, il n'apparaît pas utile de reprendre ses dispositions dans le PLU.
  - Le règlement prévoit bien deux annexes par unité foncière dans l'ensemble des sous-secteurs à l'exception du sous-secteur UBp. En effet, l'astérisque n°3 ne concerne que le secteur UBp. Il est vrai que la présence de cette règle concernant le nombre d'annexe à l'article 1.1 pour UBp tandis que tous les autres sous-secteurs sont réglementés à l'article 2.1.3 prête à confusion. Aussi, il est proposé de rendre plus cohérent le règlement en reportant les dispositions de l'astérisque 3 concernant UBp à l'article 2.1.3.
  - En ce qui concerne la notion de temps « pour la durée de vie du PLU » introduite par la présente modification, elle apparaît en effet sujette à interprétation et peu cohérente avec les autres règles puisque dans les autres sous-secteurs, il n'y a pas cette notion de temporalité. Pour plus de clarté et de cohérence, elle sera supprimée.
  - Le nombre de places exigé par le PLU est un minimum. Concernant la demande du SLDM, le PLU ne peut inscrire une réglementation liée au nombre d'occupants qui est une donnée trop variable et donc incompatible avec une demande d'autorisation.
-

### 3.3 IMPERMEABILISATION

Le sujet de la gestion des eaux pluviales liées aux inondations et coulées de boue est un sujet important pour la commune de St Witz. La maîtrise de l'imperméabilisation est de ce fait un enjeu (voir §2.1 ci-dessus). On constate que des demandes de création de places de stationnement (voir § 3.2 ci-dessus pour la zone UBb) sont exprimées.

Le commissaire enquêteur pose donc les deux questions suivantes :

**Q7** : A l'occasion de la modification proposée à l'enquête et qui renforce la sécurité de circulation sur les places de stationnement en les étendant (5 m de débatement), serait-il possible d'imposer plus strictement la réalisation de places de stationnement perméables (et non imperméabilisées) ?

**Q8** : Serait-il possible d'imposer, comme demandé par le gestionnaire du SAGE Croult /Petit Rosne un coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toute la commune ou un minimum de pleine terre à définir « des espaces restés libres après implantation des constructions ». ?

- **Une réponse de la Ville de St Witz est attendue à ces questions**

#### Réponse de la commune :

- Sur la recommandation de Madame la commissaire-enquêteur, la commune propose d'ajouter que dans les parcs de stationnement, 50% des places devront être réalisées dans un matériau ou un dispositif perméable.
- La commune entend et est sensible à l'argumentation de Madame la commissaire-enquêteur, comme à celle du SAGE. Elle est parfaitement consciente des enjeux liés à l'imperméabilisation des sols. Si elle est d'accord sur le principe, l'introduction d'un coefficient obligatoire de pleine terre sur l'ensemble du territoire est une règle forte qui impactera les droits à construire. Aussi, il apparaît important pour la collectivité que cette règle soit présentée et soumise à l'avis de la population, notamment dans le cadre de l'enquête publique. Il n'apparaît donc pas judicieux de l'ajouter à ce stade de la procédure, alors que le public n'a plus de possibilité de s'exprimer sur le sujet. Aussi, la commune reporte ce point à la liste des modifications à réaliser lors d'une prochaine procédure d'évolution.

### 3.4 CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET DEMANDE DE PRECISION

**Q8** : les erreurs matérielles signalées dans l'observation N°2 seront-elles corrigées ?

#### Réponse de la commune :

- Page 28 du Règlement, il manque la mention (L) dans la définition de la marge de recul
    - Cela sera corrigé
  - Page 34 du Règlement, il manque une X pour interdire l'activité « hébergement hôtelier et touristique »
    - Cela sera corrigé
  - Page 51. Demande de supprimer « pendant la durée de vie du présent PLU » pour la limitation des extensions
    - Voir réponse précédente
-

**Q9** : Le Règlement du PLU doit-il mentionner le schéma d'aménagement forestier de la forêt de la communauté de communes de Roissy en France ?

➤ **Une réponse de la Ville de St Witz est attendue à ces questions**

#### **Réponse de la commune :**

- Non, ce n'est pas utile, les schémas forestiers ne font pas partie des annexes du PLU.
- De plus, après échange avec le service de l'ONF, la demande exprimée dans le courrier concernait la possibilité de pouvoir procéder à des coupes (et éventuellement abattage) dans la zone du bois de Saint-Witz afin de pouvoir assurer la gestion de la zone humide et de maintenir une piste piétons/vélos sécurisées. En dehors des secteurs classés en EBC (Espaces Boisés Classés), les coupes et abattages n'entrent pas dans le champ d'application du PLU. En l'occurrence, la partie du bois de Saint-Witz visée par le courrier n'est pas classée en EBC et l'ONF, est donc libre de gérer cet espace, en cohérence avec le plan de gestion associé, sans qu'une demande soit nécessaire au titre du PLU. Il n'y a donc pas lieu de procéder à une évolution du projet de modification.

---

#### **Note sur le choix de la procédure**

- L'article L153-41 précise que :
  - "Le projet de modification 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 lorsqu'il a pour effet :*
  - 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
  - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
  - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
  - 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."*
- En l'occurrence, plusieurs modifications règlementaires portées par la modification étaient de nature à diminuer les possibilités de construire, comme par exemple la création d'un nouvel emplacement réservé, la réduction des hauteurs des constructions, la modification de règles de prospect en zone UB...
- La procédure entraine donc dans le champ de la modification dite « *de droit commun* » avec enquête publique et non celle de la modification simplifiée.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

-----  
COMMUNE DE SAINT-WITZ

---

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE  
à la modification N°1 du Plan local d'Urbanisme

• -----  
ARRETE MUNICIPAL N°155-2024 DU 7 novembre 2024

-----  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
Hélène GIOUSE

COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
Hélène GIOUSE

Tome B. Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

[Tapez ici]

## Sommaire

<b>1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. SUR L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC .....</b>	<b>3</b>
2.1 SUR L'INFORMATION DU PUBLIC.....	3
2.2 SUR SA PARTICIPATION .....	3
2.3 SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
2.4 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'INFORMATION, LA PARTICIPATION ET LE DOSSIER.....	4
<b>3. SUR LA LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352.....</b>	<b>4</b>
3.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA LIMITE DE LA ZONE UH .....	4
<b>4. SUR LES DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBB.....</b>	<b>4</b>
4.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBB.....	5
<b>5. SUR L'IMPERMEABILISATION .....</b>	<b>5</b>
5.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'IMPERMEABILISATION .....	5
<b>6. SUR LES CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET LA DEMANDE DE PRECISION .....</b>	<b>6</b>
6.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET LA DEMANDE DE PRECISION.....	6
<b>7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>7</b>

## 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (révision n°1) de Saint-Witz a été approuvé le 11 février 2021. Il a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité consécutive à une déclaration de projet. Celle-ci a été approuvée le 28 octobre 2021.

Les points clefs de cette première modification sont

- Création d'un emplacement réservé au-dessus du cimetière,
- Réglementation plus stricte de la zone A (agricole)
- Création de seuils pour le % de pleine terre en zone AU
- Diverses dispositions portant sur les aires de stationnement, les piscines, les toitures végétalisées, le passage de la petite faune à travers les clôtures, les locaux de collectes des déchets, l'aspect extérieur des bâtiments...

Il apparait clairement qu'il ne s'agit pas d'une procédure de modification. La MRAE a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale et la commune en a pris acte. Cette modification pouvant diminuer les droits à construire (emplacement réservé, hauteur des bâtiments en zone A) la mairie a fait l'analyse qu'il fallait l'instruire avec une enquête publique (selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme)

Les § suivants résument les conclusions du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête et les thèmes abordés par le public et dans ses questions et forment son avis.

## 2. SUR L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### 2.1 SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

L'information du public a été conforme aux dispositions légales (affichage, insertions légales).

La durée de l'enquête a été allongée jusqu'à 39 jours pour tenir compte de la période de fête.

Un affichage complémentaire a été réalisé près du cimetière et de nombreux moyens complémentaires dématérialisés ont été utilisés (site internet, de la ville lettre d'information, application téléphonique, réseaux sociaux, affichage lumineux en ville) par la ville de St Witz pour informer le public de la tenue de l'enquête.

### 2.2 SUR SA PARTICIPATION

Le dossier était consultable sur le site internet de la mairie de St Witz mais la participation devait se faire sur le registre papier, par courrier ou courriel. Les contributions recueillies sur le registre ou par courrier et courriel étaient mises en ligne.

[Tapez ici]

Seulement 5 contributions ont été enregistrées. Deux ont été appuyées par une visite lors des 3 permanences prévues. Les points soulevés par trois des contributions n'ont pas porté sur les modifications proposées mais sur dispositions déjà présentes dans le PLU avant modification

## 2.3 SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête était complet et sa présentant tant pour le Règlement que pour les plans de zonage permettait de comparer la situation avant et après modification.

## 2.4 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'INFORMATION, LA PARTICIPATION ET LE DOSSIER

**L'information du public a été large, au-delà des obligations réglementaires, le dossier présenté permettait de prendre connaissance de façon précise des modifications proposées.**

**Les modifications proposées ont soulevé un intérêt limité du public**

4

## 3. SUR LA LIMITE DE LA ZONE UH AU NIVEAU DE LA PARCELLE B1352

Le courrier N°1 de la SCI propriétaire de la parcelle B1352 acquise en vue de réaliser un projet hôtelier demandait de corriger une erreur de la délimitation de la zone UH. Le tracé de la limite entre la zone UH et la zone A avait été modifié lors du passage du POS au PLU.

Interrogé sur la possibilité de revoir la limite de la zone UH, la commune de St Witz a proposé d'agrandir la zone UH au niveau de la parcelle B1352, sans diminuer la zone effectivement cultivée actuellement.

### 3.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA LIMITE DE LA ZONE UH

**Cette nouvelle délimitation répond à la problématique soulevée par le public sans diminuer la surface agricole et me paraît satisfaisante.**

## 4. SUR LES DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UB

La zone UBb correspond au domaine de Montmélian, qui est géré par le Syndicat Libre du Domaine de Montmélian (SLDM) et possède un cahier des charges spécifique.

Le SLDM a porté plusieurs demandes sur les bâtiments annexes pour que le PLU impose qu'ils soient accolés au bâtiment principal, au nombre maximum de deux et de même finition extérieure. Interrogé sur le sujet, la ville de St Witz a confirmé que le nombre maximum de bâtiments annexes est de deux en zone UBb et qu'elle laisse au règlement du Domaine de Montmélian des dispositions particulières qu'elle ne souhaite pas reprendre dans le Règlement du PLU. Elle clarifiera le nombre de bâtiments annexes pour la zone UBp (une annexe)

[Tapez ici]

Le SLDM a également demandé une souplesse sur le nombre de places de stationnement pour pouvoir en installer autant que le nécessitent les occupants. La ville de St Witz rappelle que le nombre de places indiqué dans le Règlement est un minimum et que l'on ne peut faire référence aux nombres d'occupants des habitations dans un PLU.

Enfin l'observation N°2 portée au registre a demandé que le nombre d'extensions dans la zone UB soit limité à une et non à « *une pendant la durée du présent PLU* » : La ville de St Witz a indiqué qu'elle souhaite en effet limiter le nombre d'extension à une.

#### 4.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES DEMANDES SPECIFIQUES A LA ZONE UBb

Les réponses de la ville de St Witz sur les questions spécifiques sur la zone UB (et en particulier la zone UBb) sont logiques et cohérentes avec le Règlement du PLU sur les autres zones. Le Règlement du Domaine de Montmélian, correspondant à la zone UBb, garde la faculté d'imposer des dispositions plus restrictives.

5

### 5. SUR L'IMPERMEABILISATION

Le sujet de l'imperméabilisation des sols a été soulevé par le commissaire enquêteur en écho au questionnaire du SAGE Croult Enghien Veille Mer et en lien avec une problématique d'inondation importante pour la commune.

Sur la possibilité d'imposer plus strictement la réalisation de places de stationnement perméables (et non imperméabilisées), la ville de St Witz a répondu qu'elle comptait imposer 50% de la surface des places de stationnement devront être « *dans un matériau ou un dispositif perméable.* »

Sur la demande d'imposer un coefficient de pleine terre de 20% minimum sur toute la commune ou un minimum de pleine terre à définir « *des espaces restés libres après implantation des constructions* ». La ville de St Witz a répondu qu'une généralisation d'une règle de pleine terre à toutes les zones de la commune mérite une consultation du public et qu'elle reporte ce point à la liste des modifications à réaliser lors d'une prochaine procédure d'évolution.

#### 5.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'IMPERMEABILISATION

L'imposition de réaliser au moins 50% des nouvelles places de stationnement dans un matériau ou un dispositif perméable est une disposition concrète susceptible de limiter le risque d'inondation et de donner un signal clair sur l'importance du problème de l'imperméabilisation aux habitants et aménageurs de la commune.

Il apparaît en effet qu'imposer un ou des minima de ratio de pleine terre sur l'ensemble de la commune est une mesure marquante, qui n'était pas l'objet de cette modification et qui mérite d'être présentée au public en tant que telle dans une enquête publique. Le commissaire enquêteur recommande d'aborder ce point dans la prochaine évolution du PLU de St Witz.

## 6. SUR LES CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET LA DEMANDE DE PRECISION

Les erreurs matérielles (des coquilles) signalées dans l'observation N°2 (Page 28 du Règlement, il manque la mention (L) dans la définition du la marge de recul, Page 34 du Règlement, il manque une X pour interdire l'activité « hébergement hôtelier et touristique ») seront-corrigées , conformément à la réponse de la mairie de St Witz

L'ONF a donné un avis tardivement sur le projet en évoquant la forêt intercommunale de la communauté de communes de Roissy Porte de France . Le commissaire enquêteur a repris cette remarque qui n'avait pas pu être traité dans le mémoire en réponse aux PPA faute de temps. La question a été posée de la mention du schéma d'aménagement forestier de la forêt de la communauté de communes de Roissy Porte de France dans le Règlement du PLU. La ville de St Witz répond que ce n'est pas nécessaire.

6

### 6.1 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES ET LA DEMANDE DE PRECISION.

**Le commissaire enquêteur prend note de la correction des erreurs matérielles et il me semble en effet pas nécessaire de citer le schéma d'aménagement forestier dans le PLU, qui s'applique par ailleurs**

## 7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mon avis est motivé sur la base des conclusions que j'ai énoncées dans les chapitres précédents.

Je rappelle que j'ai vérifié :

- ⇒ Que le dossier d'enquête était complet et relativement clair et compréhensible pour un public non initié ;
- ⇒ Que la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique est bien conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et à celles de l'arrêté municipal N°155-2024 DU 7 novembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique ;
- ⇒ Que les moyens déployés pour que le public puisse pleinement participer et déposer ses observations et propositions sur le projet étaient effectifs

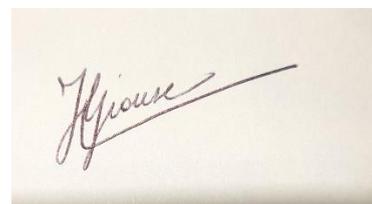
Après avoir :

- Pris connaissance des avis formulés par les services administratifs compétents, les collectivités territoriales intéressées (PPA)
- Analysé les observations et propositions du public ;
- Établi le procès-verbal de synthèse des observations et l'avoir communiqué à la ville de St Witz
- Analysé son mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse des observations du public

**Compte tenu des engagements pris par la ville de St Witz dans son mémoire en réponse, j'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification du PLU n°1 de St Witz**

Le 30/01/2025

Le commissaire enquêteur

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'H. Jousse'.

[Tapez ici]