

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE SAINT-WITZ

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n°1 du P.L.U.

PREMIÈRE JOURNÉE

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

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

Pas d'observation

03 décembre 2024 :

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

Bonjour,

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

Olivier Aguerre,

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

GA

04 décembre 2024

Pas d'observation

05 décembre 2024

Pas d'observation

06 décembre 2024

Pas d'observation

07 décembre 2024

Pas d'observation.

GA

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

09 décembre 2024

Pas d'observation

10 décembre 2024

Pas d'observation

11 décembre 2024

Pas d'observation

12 décembre 2024

Pas d'observation

13 décembre 2024

Pas d'observation

16 décembre 2024

Pas d'observation

17 décembre 2024

Pas d'observation

18 décembre 2024

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

À Saint-Mard, le 18/12/2024

Madame le commissaire Enquêteur,

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

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

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

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

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

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

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

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

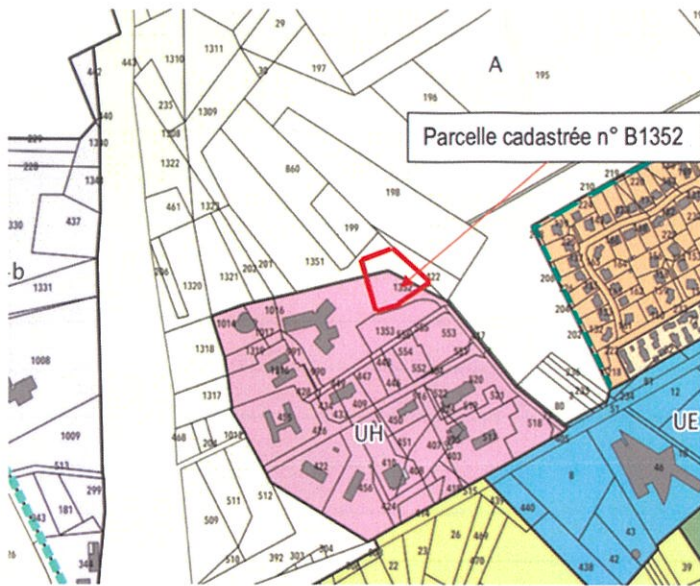
Le rapport de présentation et le PADD ne justifient aucunement ce classement ; il s'agit donc clairement d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation et la règlementation d'une parcelle. Lorsque cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local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

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

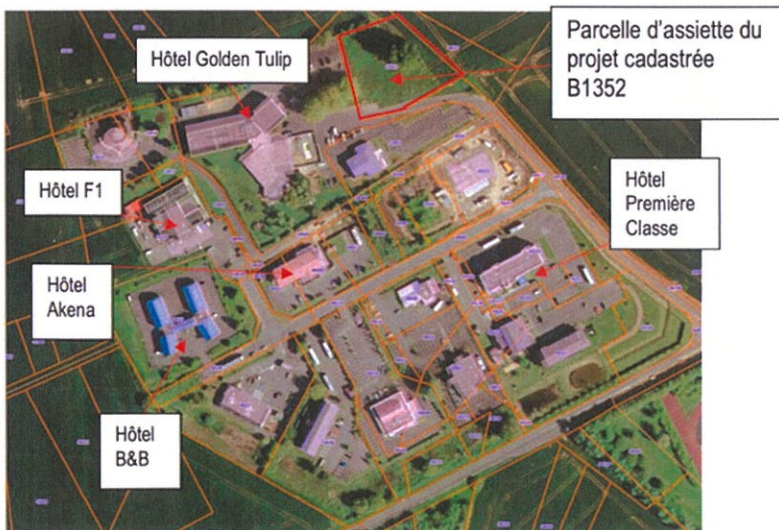
Veuillez, Madame la Commissaire Enquêtrice, recevoir l'expression de mes sincères salutations.

M. GormitAhmed  
Gérant de la SCI du Lynx

Annexes page suivante



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



le 19 décembre 2024.  
pas d'observation.

le 20 décembre 2024.  
pas d'observation

le 23 décembre 2024.  
pas d'observation

le 24 décembre 2024  
pas d'observation

le 26 décembre 2024  
pas d'observation

le 27 décembre 2024  
pas d'observation.

le 30 décembre 2024  
pas d'observation

le 31 décembre 2024  
pas d'observation

le 02 janvier 2025  
pas d'observation

le 03 janvier 2025  
pas d'observation

le 04 janvier 2025  
pas d'observation

le 06 janvier 2025  
pas d'observation

le 07 janvier 2025  
pas d'observation

le 08 janvier 2025  
pas d'observation

le 09 janvier 2025

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

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

Jean Charles BOUQUET Conseiller Municipal, Membre du bureau ASLUM.



## Association Syndicale Libre du Domaine de Montmélian

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours nous souhaitons attirer votre attention sur les sujets suivants.

### Constructions annexes dans la zone UBb :

En effet, nous sommes dans le cadre d'un Cahier des Charges inscrit dans le PLU qui est plus restrictif que ce dernier.

Nous souhaitons inscrire une restriction concernant les constructions annexes qui ne peuvent pas dépasser le **nombre de DEUX, uniquement accolées** à l'habitation principale, avoir un crépi et une couleur identique à l'habitation et une couverture composée de tuiles identiques à l'habitation également.

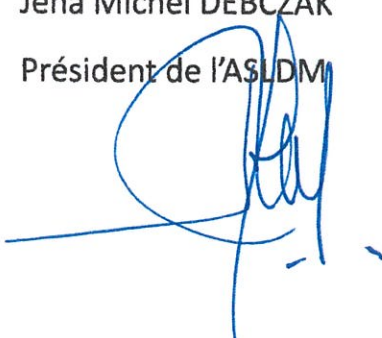
Nous demandons que le nombre de place de parking imposé sur chaque lot soit en rapport avec le nombre d'usager de l'habitation afin de réduire le stationnement intempestif sur la voie publique et qu'il reste occasionnel.

Nous attendons que les propriétaires utilisant Airbnb soient soumis à déclaration préalable en mairie.

En vous remerciant de prendre note de nos observations, nous vous prions de croire en nos sentiments les meilleurs.

Jena Michel DEBCZAK

Président de l'ASLDM



Marie-Hélène DAUPTAIN

Vice-présidente ASLDM



*Mail reçu le 9/01/2025*



Faldine MAIZARD  
(main)

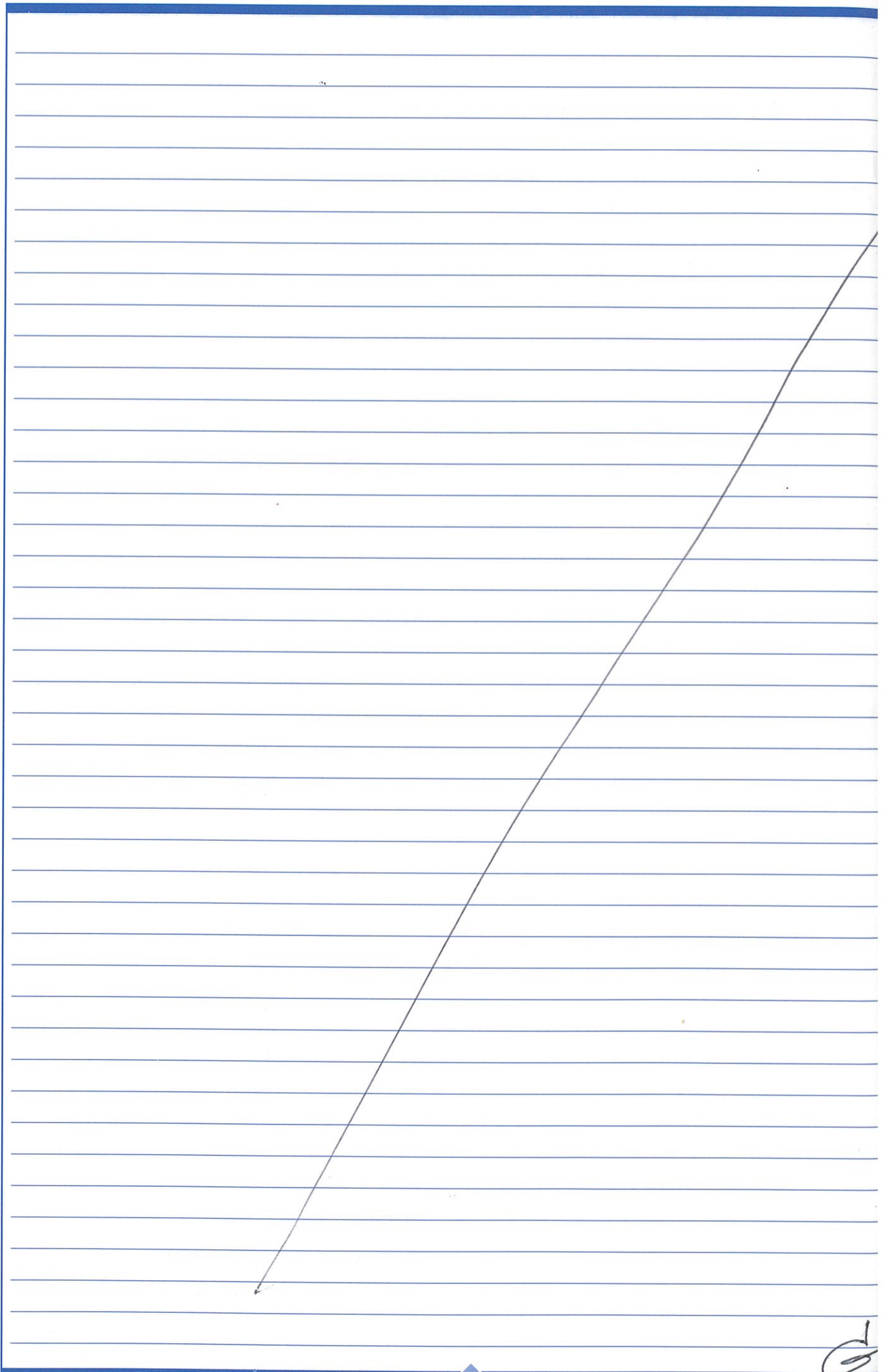
9 janvier 2025

Remarques de détail et/ou précision  
(ajustements de lecture) RÈGLEMENT

page 28 La marge de recul (L) ---  
Ajouter "(L)"

page 34 Rubrique "Commerce et activité de service"  
sous " Hébergement hôtelier et touristique"  
✗ ✗  
(Il manque la croix - ce devrait être  
comme à la page 50)

page 51 Il ne sera admis qu'une seule  
extension annexe par unité foncière.  
(ne pas faire référence à la durée  
de vie du présent PLU)



Handwritten mark or signature.