COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ROISSY PAYS DE FRANCE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS

PIECES ANNEXES

Création d'un parc d'activités
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint Witz (Val d'Oise)

Commissaire-enquêteur : Michel CHEVAL (liste d'aptitudes du Val d'Oise)

Destinataires : Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

Jouy le Moutier le 29 juillet 2021

Liste des pièces annexées au rapport d'enquête unique

Annexe 1 : Procès- verbal de de la réunion d'examen conjoint (page 2 à 7)

Annexe 2 : Arrêté préfectoral n°2021-16339 prescrivant l'ouverture de l'enquête (page 3 à 10)

Annexe 3 : Décision n° E21000011/95 du 10/03/2021de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise (page 11)

Annexe 4 : Compte rendu de la réunion du 30/03/2021(page 12 à 13)

Annexe 5 : Version définitive du planning du déroulement de l'enquête (page 15)

Annexe 6 : Flyer qui a été distribué aux Wéziens à titre de publicité complémentaire (page 16 à 17)

Annexe 7: Attestations des parutions dans la Gazette du Val d'Oise (page 18 à 21

Annexe 8: Attestations des parutions dans le Parisien (page 22 à 23)

Annexe 9: Constats d'affichages dressés par la mairie de Saint Witz (page 24 à 35)

Annexe 10 : Procès-verbal de synthèse des observations et des éléments recueillis durant l'enquête (page 36 à 45)

Annexe 10 : Réponses de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (page 46 à 60)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz

Réunion d'examen conjoint

Jeudi 1er avril à 13h30

PROCÈS VERBAL

Présents

Intervenants	Nom	Fonction	Coordonnées
Personnes Publiques Associées			
Région IDF	Marie-Françoise PINEDA	DAT	marie-francoise.pineda@iledefrance.fr
DDT 95	Marie HIDALGO-BICREL Sylvie LACLEF	Adjointe à la responsable du SUAD Chargée de planification territoriale Pôle urbanisme du SUAD	marie.hidalgo-bicrel@val-doise.gouv.fr sylvie.laclef@val-doise.gouv.fr
CD 95	Matthieu DREVILLE M. MACKOWIAK Virginie DUCHATELLE	Direction des Routes	virginie.duchatelle@valdoise.fr
CA	M. DEZOBRY	Vice-Président de la Chambre d'Agriculture de Région IDF.	patrick.dezobry@gmail.com
Ville de Saint-Witz			
Gérard DREVILLE		Adjoint à l'urbanisme	
Véronique JOLY		DGST	
Viviane ROUCHIÉ		Responsable du Service Urbanisme	
Entreprise COSSON			
François MANISSOLLE		Responsable développement	francois.manissolle@colas.com
Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France			
Rita CECCHERINI		Directrice de l'Aménagement	rceccherini@roissypaysdefrance.fr
Emilie DORMOY		Chargée de mission Aménagement	edormoy@roissypaysdefrance.fr

Roissy Pays de France
Communauté d'agglomération

Sont excusés : **M. Frédéric MOIZARD**, Maire de Saint-Witz ; **M. Yves COJANDASSAMY,** CMA Ile de France ; **Régis GUILLET**, Ile-de-France Mobilité.

Ordre du jour

Conformément à l'article L153-54 du code de l'Urbanisme, l'examen conjoint vise à présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Witz avec la déclaration de projet relative au projet d'implantation d'un parc d'activités au lieu-dit « Terre de Guépelle », dans la continuité de la zone industrielle de la Pépinière.

Ont été invitées par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) en tant que Maître d'ouvrage du projet d'implantation de ce parc d'activités, toutes les personnes de l'Etat, de la commune concernée par le projet, et les personnes publiques associées en vertu de l'article L153-54 du code de l'Urbanisme.

L'examen conjoint s'est déroulé de la façon suivante :

1. Présentation du projet d'implantation du parc d'activités, objet de la déclaration de projet
2. Présentation de la mise en comptabilité du PLU de Saint-Witz
3. Questions diverses

Le présent compte-rendu de l'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.

Mme CECCHERINI, Directrice du pôle Aménagement de la CARPF, introduit la réunion et remercie les personnes présentes.

1. Présentation du projet d'implantation du parc d'activités dit « de Guépelle »

Dans le cadre de sa politique de développement économique et d'aménagement de l'espace communautaire, la CARPF a souhaité engager la création d'une zone d'activités à vocation économique permettant de générer entre 400 et 600 emplois à terme.

L'objet de la déclaration de projet porte sur un projet d'implantation d'un parc d'activités économiques à vocation mixte sur un site localisé sur la commune de Saint Witz. Son périmètre représente environ 19 hectares et est limitée au Nord par la zone d'activités de la Pépinière, à l'Ouest par une voie SNCF (ligne Paris-Nord/Lille) et, au-delà de la voie, la Zone Industrielle de Moimont et à l'Est par la RD 317. Au sud, commencent des espaces agricoles dédiés aux grandes cultures.

La future zone d'activités jouit d'une localisation privilégiée, aux abords de la RD317 et de l'A1, grand axe à l'échelle régionale donc près de clients potentiels et bénéficie de la présence de transports collectifs lourds (RER D) à proximité.

Ce secteur a été exploité depuis 2007 par la société COSSON, suite à un arrêté préfectoral autorisant une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) et une ISDND d'amiante (Installation de stockage de déchets non dangereux). L'installation autorisée en 2007 s'étendait sur une surface d'environ 26 hectares. La cessation d'activité a été notifiée respectivement en 2018 pour l'ISDI et en 2016 pour l'ISDND d'amiante.

La future zone d'activités économiques permettra de participer à la réalisation des objectifs suivants :

- Renforcer le pôle de centralité dans sa vocation d'accueil d'espaces économiques compacts ;

- Participer au développement économique tout en limitant les nuisances environnementales en se situant entièrement sur un secteur de reconquête urbaine ;
- Générer 400 à 600 emplois pour une diversité de types d'activités nécessitant des compétences diverses ;
- Répondre à une carence de disponibilité de l'offre immobilière neuve.

Ces objectifs répondent aux enjeux du SCOT de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Du point de vue des incidences sur l'environnement, le site retenu ne constitue pas un espace naturel remarquable (la future zone d'activités se situe sur une ISDI exploitée pendant 11 ans) et n'est pas non plus localisé dans un secteur particulièrement sensible. Le projet inclut sur sa limite nord la conservation d'une lisière paysagère afin de permettre la préservation du corridor écologique local sur le de secteur identifié sous-trame herbacé par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le site se situe dans un secteur soumis à de faibles risques naturels.

Le secteur de projet est classé A (agricole) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Witz, mais en réalité, il n'est pas cultivé depuis 2007 puisqu'il a été utilisé jusqu'à fin 2018 pour une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI). Il s'implanterait alors en reconversion d'activités à faible valeur ajoutée. En outre, le projet respecte la Charte agricole du Grand Roissy notamment l'objectif de maintien des espaces agricoles à pérenniser à 30 ans identifiés dans celle-ci.

Dans son avis en date du 25 juin 2019, l'autorité environnementale a dispensé la CARPF, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Witz liée au projet de zone d'activités économiques envisagé. Une étude d'impact sera néanmoins réalisée dans le cadre du projet d'aménagement.

L'ISDIND d'amiante, dont la cessation d'activité a débuté en septembre 2016, fera l'objet de mise en place d'une servitude d'accès de droit privée pour permettre le suivi post-exploitation du site d'une durée de 15 ans.

Enfin, le projet n'impacte pas le tracé de la future liaison ferroviaire Roissy-Picardie, qui longe le périmètre concerné par le futur parc d'activités au Sud et à l'Ouest, et qui bénéficie d'un emplacement réservé au PLU de la commune.

2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz se justifie par la suppression d'une zone classée A (agricole) au plan de zonage du PLU et par l'intérêt général du projet. Les pièces du PLU à modifier sont :

- Additif au Rapport de Présentation et notamment l'intégration de l'étude dite « Loi Barnier-amendement Dupont » au titre de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme,
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique avec la création d'une zone AUeco et sa règlementation ad hoc.

Il est précisé qu'aucune incompatibilité n'a été relevée avec les documents de planification cadre et que le projet objet de la déclaration de projet respecte les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Saint-Witz, approuvé en février 2021.

3. Avis des Personnes Publiques Associées et questions diverses

Il est porté à la connaissance des Personnes Publiques Associées (PPA) qu'à la demande de la commune de Saint-Witz, des ajustements ont été apportés au projet de règlement de la zone AUeco, après transmission des documents de présentation en préparation de l'examen conjoint.

Il s'agit de modifications à la marge et qui concernent :

- Article 2.2.1 caractéristiques architecturales et paysagères : ajout d'un dernier paragraphe, « la pose des antennes paraboliques sera non visible depuis la voie publique et interdite en façade principale »
- Article 2.3.2 relevant des espaces libres et plantations : au troisième paragraphe « Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres. » il a été demandé de préciser : « d'arbres de hautes tiges » ;
- Article 3.3.3 : au deuxième paragraphe, au sujet des clôtures grillagées, il a été demandé d'ajouter : « doivent avoir un maillage minimum de 10x10cm simple maille pour permettre le passage de la petite faune. »
- Article 2.3.4 sur les eaux pluviales et de ruissellement : ajout à la fin du cinquième paragraphe « avec le gestionnaire du réseau » ;

- **Mmes HIDALGO-BRICEL et LACLEF** (DDT 95) se questionnent sur la pertinence d'autoriser la sous-destination « hébergement » sans condition dans la zone AUeco destinée au projet (article 1.1 du projet de règlement). **Mme CECCHERINI** répond qu'effectivement cette sous-destination autorisée dans le projet de règlement de la zone AUeco interpelle, mais qu'il s'agit d'une disposition règlementaire déjà présente dans la règlementation applicable à la zone Ueco sur laquelle se base largement le projet de règlementation de la zone AUeco. La remarque sera néanmoins étudiée avec la commune de Saint-Witz et le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.

- **Mme LACLEF** relève également une erreur dans la rédaction du règlement à l'article 2.4.2 puisqu'il définit des normes de stationnement pour les véhicules motorisés s'appliquant à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » alors que celle-ci n'est pas autorisée dans la zone. La coquille sera corrigée en ce sens.

- **Mme HIDALGO-BRICEL** ajoute qu'une voie vélo est prévue au projet mais n'est matérialisée dans aucun document. Cet aménagement a pourtant fait l'objet d'une concertation avec le conseil départemental dans le cadre du Plan Vélo, en lien notamment avec la gare de Fosses. **Mme CECCHERINI** confirme qu'une réflexion est en cours avec le conseil départemental du Val d'Oise car l'agglomération travaille actuellement sur l'élaboration du schéma directeur cyclable. Ce point sera vérifié. L'éventuelle insertion de cet aménagement cyclable au sein du projet dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera étudiée.

- **Mme HIDALGO-BRICEL** demande s'il est prévu au projet des stationnements mutualisés afin de limiter l'imperméabilisation des sols, ce qui est une volonté de la commune et de la CARPF à travers le projet de règlementation de la future zone qui prévoit pour les aires de

stationnement et dans la mesure du possible, la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ou l'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables. **Mme CECCHERINI** répond que la mutualisation du stationnement pour les entreprises potentielles est susceptible d'être source de conflits, et qu'il est préférable que chaque entreprise gère son stationnement selon ses besoins.

- **Mme PINEDA** s'interroge sur le type d'entreprise ciblé. **Mme CECCHERINI** précise en effet qu'un lot d'environ 4 ha est prévu pour accueillir de la logistique. L'entreprise potentielle n'est pas encore identifiée. Les autres lots sont plutôt destinés à recevoir des PME – PMI en complément de celles qui sont implantées localement, ou des artisans et activités locales de taille plus réduite, permettant ainsi de diversifier l'offre sur le secteur.

- **Mme PINEDA** ajoute que :
  - La Région avait souligné, dans son avis émis dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Roissy Pays de France, les objectifs fixés de modération de la consommation de l'espace, avec une prise en compte de l'agriculture du territoire comme une activité à pérenniser et non pas comme une réserve foncière,
  - Le PLU de Saint-Witz, récemment approuvé, faisait état d'une volonté de ne pas utiliser les potentialités d'urbanisation le long de la voie ferrée offertes par le SCoT, alors que la présente démarche de déclaration de projet, venant justement urbaniser ce secteur, affiche un message contraire.
  - Les pastilles d'urbanisation préférentielle offertes par le SDRIF restent une potentialité d'urbanisation. Aujourd'hui, les politiques locales affichent une volonté plus forte de protéger des terres agricoles, de limiter l'artificialisation des sols (Charte agricole du Grand Roissy, Cop régionale par exemple) et de se tourner vers un modèle économique plus circulaire. La priorité est donc donnée à l'intensification, la restructuration du tissu économique existant avant la création de nouvelles zones.
  - Pour autant, il a bien été pris acte du fait que la présente déclaration de projet concerne l'implantation d'un parc d'activités sur un site occupé par une activité de stockage de déchets inertes. Il s'implanterait alors en reconversion d'activités à faible valeur ajoutée et dans une logique de continuité du tissu économique existant.
  - De plus, le front urbain matérialisé au SCoT et repris dans les pièces du PLU de Saint-Witz n'est pas impacté par le projet.

  L'avis de la Région Ile-de-France est donc favorable, mais il est néanmoins rappelé la philosophie du SDRIF actuel comme évoqué ci-avant.

- **Mme PINEDA** conclut en évoquant le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la région Île-de-France qui s'articule autour de quatre axes forts :
  - Investir sur l'attractivité de l'Ile-de-France
  - Développer la compétitivité de l'économie francilienne
  - Développer l'esprit d'entreprendre et d'innover sur tous les territoires
  - Agir collectivement au service des entreprises, de l'emploi et des territoires

  Le projet d'implantation d'un parc d'activités s'inscrit dans ce quatrième axe.
  De plus, la réalisation de ce projet présente des intérêts économiques non négligeables en offrant au bassin d'emploi du Grand Roissy - Le Bourget une offre allant de 400 à 600 emplois, sur un territoire fortement impacté par la crise sanitaire liée à la pandémie de COVID 19. Ce

parc d'activités permet également un renouvellement de l'offre neuve d'entrepôts et de locaux d'activités qui fait défaut aujourd'hui au sein de ce bassin d'emploi.
A ce titre, la Région est prête à accompagner la CARPF dans ce projet.

- **Mme LACLEF** ajoute qu'il serait opportun de matérialiser la trame herbacée identifiée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et reprise dans le SCoT, sur un document graphique du PLU. Cette remarque sera étudiée.

- **Mme DUCHATELLE** intervient afin de signaler une potentielle erreur au plan de zonage puisque le plan de zonage mis en compatibilité ne fait plus apparaître les bâtiments identifiés comme remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Or, le projet d'implantation d'un parc d'activités au lieu-dit « Terre de Guépelle » n'impacte en rien ces éléments patrimoniaux qui sont plutôt localisés dans le bourg de Saint-Witz.

  Le Département du Val d'Oise émet un avis favorable sur le projet et les dispositions proposées pour mettre le PLU en compatibilité.

- **M. DEZOBRY** (Chambre d'agriculture de la Région Île-de-France) n'a pas de remarque particulière à formuler et remercie la CA Roissy Pays de France pour cette présentation.

- **M. DREVILLE** ajoute que le projet et les propositions de mise en compatibilité du PLU tels que présentés conviennent.

- **Mme LACLEF** propose de maintenir une zone tampon autour de l'ISDI et l'ISDND afin d'éviter les affouillements et exhaussements sur ces secteurs. Elle évoque la possibilité de créer un sous-zonage à cet effet.

- **M. MANISSOLLE** (entreprise COSSON) apporte des éléments de réponse en précisant que la parcelle A600 circonscrit totalement le massif de déchets amiante. Dans les mois qui viennent, une servitude d'utilité publique sera mise en place pour empêcher tout affouillement supérieur à 30 cm sur cette zone.

4. Prochaines échéances :

L'intérêt général du projet et la proposition de mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz qui en est la conséquence seront mis à l'enquête publique du 28 mai au 29 juin 2021.

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n°2021-16339

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz dans le cadre de l'aménagement d'un parc d'activités économiques ,

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-16 ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) du 18 juin 2020 par laquelle la CARPF autorise l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz ;

Vu la décision du 25 juin 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRAE) dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Saint Witz liée au projet de zone d'activités économiques ;

Vu l'ordonnance n°E21000011/95 du 10 mars 2021 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique transmis par la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, responsable du projet, comportant les pièces requises ;

Vu le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 1er avril 2021 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

Direction départementale des territoires, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable,
5 avenue Bernard Hirsch - CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 25 24 73 - télécopie : 01 34 25 25 41 - courriel : ddt-suad@val-doise.gouv.fr site internet http://www.val-doise.gouv.fr/

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé du vendredi 28 mai au mardi 29 juin 2021 inclus, à la demande de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France sur le territoire de la commune de Saint-Witz, à une enquête publique ayant pour objet la création d'un parc d'activités économiques, préalable à la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz.

Article 2 : Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, soit du 28 mai au 29 juin 2021 inclus, à la mairie de Saint-Witz et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site internet suivant :

https://www.roissypaysdefrance.fr/enquete-publique-za-st-witz

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Saint-Witz.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Saint Witz, ou les adresser par écrit à la mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, où elles seront annexées au registre d'enquête.

La participation du public pourra s'effectuer, par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante :

enqueteDECPROpluStWitz@roissypaysdefrance.fr

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête et afin de permettre la consultation des courriels par le public, ils seront consultables sur le site internet :

https://www.roissypaysdefrance.fr/enquete-publique-za-st-witz

Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Article 4 : M Michel CHEVAL est nommé commissaire enquêteur. Il sera à la disposition du public pour entendre ses observations et propositions en mairie de Saint-Witz aux jours et heures suivants :

- Vendredi 28 mai 2021 de 15h00 à 18h00,
- Jeudi 3 juin 2021 de 15h00 à 18h00,
- Samedi 12 juin 2021 de 9h00 à 12h00,
- Lundi 21 juin 2021 de 15h00 à 18h00,
- Mardi 29 juin 2021 de 15h00 à 18h00

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié par les soins du préfet du Val-d'Oise, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux.

Le même avis sera publié dans la commune par voie d'affichage sur les 11 panneaux administratifs de la ville et éventuellement tout autre procédé quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête et devra le rester jusqu'à la fin de celle-ci. Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat établi par le maire de Saint-Witz.

Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, format A2 (42 cm x 59,4 cm), en caractères noirs sur fond jaune, comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé à l'affichage du même avis au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération, ou en un lieu situé au voisinage du projet.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique politiques publiques, onglet aménagement du territoire, urbanisme, déclarations déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz.

Article 6 : Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, responsable du projet, à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération ROISSY PAYS DE FRANCE
6 Bis , Avenue Charles De Gaulle
95700 ROISSY-EN-FRANCE

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira le rapport d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement et consignera dans une présentation séparée ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Il transmet ensuite l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, au directeur départemental des territoires. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en direction départementale des territoires, SUAD/Pôle Urbanisme, 5, avenue Bernard Hirsch, 95010 CERGY CEDEX et dans les mairies concernées.

Ils seront également diffusés sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique politiques publiques, onglet aménagement du territoire et construction, Urbanisme-Planification-Logement, Enquêtes publiques.

Article 8 : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Article 9 : Le directeur départemental des territoires, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), le commissaire enquêteur et le maire de Saint-Witz sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui leur sera notifié et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

2 3 AVR. 2021

Le préfet

Amaury de SAINT-QUENTIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

10/03/2021

N° E21000011/95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 04/03/2021, la lettre par laquelle le préfet du Val-d'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la création d'un parc d'activités dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune 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 la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies pour le département du Val-d'Oise au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Michel CHEVAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée au préfet du Val-d'Oise et à M. Michel CHEVAL.

Fait à Cergy, le 10/03/2021

La présidente,

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY PONTOISE

Marie Vassias

Pour expédition conforme,
Le greffier,

Date d'établissement: 30/03/2021

Commune de Saint WITZ

Déclaration de projet emportant MEC du PLU de Saint WITZ

Création d'un parc d'activités

Enquête Publique du 3 mai 2021 au 4 juin 2021

Compte rendu de la réunion du 30 mars 2021

Participants :

- Monsieur Moizard - maire de Saint Witz
- Madame Rouchié - responsable du service urbanisme
- Madame Ceccherini - directrice de l'aménagement à la CARPF
- Monsieur Cheval - commissaire enquêteur

Rédacteur du compte rendu: M Cheval

- Planning de préparation et du déroulement de l'enquête :

  Le planning qui a été communiqué préalablement à la réunion est globalement retenu, il est joint au présent compte rendu légèrement adapté et complété notamment par les créneaux horaires des permanences

  Les principales dates et modalités :

  - signature arrêté d'ouverture d'enquête : début avril 21 → à communiquer préalablement pour avis au commissaire enquêteur
  - visite de la ville avec participation de la ville et de la CARPF : 15/04/21 à 9h30
  - remise du dossier version papier au commissaire enquêteur lors de la visite : 15/04/21
  - publicité légale avant enquête-affichage : 16/04/2021 au plus tard
  - publicité légale - insertion presse : première insertion pour le 16/04/21 au plus tard, seconde insertion entre le 3 et le 07/05/21
  - distribution d'une plaquette d'information du public avant enquête (flyers) : entre le 16/04/21 et le 30/04/21 → à communiquer préalablement pour avis au commissaire enquêteur
  - Elaboration du dossier d'enquête: 16/04/2021
  - dernier point sur le dossier avant enquête et signature du registre et du dossier d'enquête : 30/04/21 (hors réunion)
  - dates et durée de l'enquête : du lundi 03/05/21 - 8h00 au vendredi 04/06/21-18h00 soit 33 jours
  - dates et horaires des permanences pour accueil du public par le commissaire enquêteur (en partie hors réunion) :

1

- lundi 03/05/21 – 15h00 -18h00 (ouverture de l'enquête à 8h00)
- mardi 11/05/21 – 15h00 -18h00
- jeudi 20/05/21 – 15h00 - 18h00
- samedi 29/05/21 - 9h00 - 12h00
- vendredi 04/06/21 – 15h00 -18h00 (clôture de l'enquête à 18h00)

➢ réunion de présentation du PV de synthèse : 14/06/21 (horaire proposé : 15h00)
➢ remise du mémoire en réponse de la CARPF: 24/06/21 (horaire proposé 16h00)
➢ remise du rapport et conclusions par le commissaire enquêteur : 05/07/21 (horaire proposé : 10h00)

○ Plaquette d'information du public (flyers)

La municipalité ne souhaite pas organiser de réunion publique d'information mais en vue d'une bonne information des habitants et dans le but essentiel de sa participation à l'enquête, la municipalité élaborera et proposera une plaquette d'information qui sera distribuée et insérée sur le site dédié du projet, le but étant notamment d'informer et/ou rappeler :

- les grandes lignes du projet soumis à l'enquête unique (Déclaration de projet et MEC du PLU)
- Les dates des permanences ainsi que les diverses possibilités d'expression du public :
  - dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public pour entendre ses observations et propositions et recueillir les contributions écrites
  - possibilités d'expression écrites du public (observations et propositions) :
    - sur le registre d'enquête version papier durant les heures d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur
    - par courriers électroniques avec l'adresse mail à préciser utilisable pendant toute la durée de l'enquête de manière permanente. (cette adresse doit aussi figurer sur l'Arrêté d'ouverture d'enquête)
    - par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête (la mairie)

○ Contributions électroniques

Suivant une disposition récente du code de l'environnement, il y a lieu de rendre accessible sur le site du projet les participations électroniques afin que tous les publics puissent prendre connaissance des contributions dématérialisées.

Dans ces conditions au même titre que pour l'adresse mail que le public pourra utiliser pour adresser ses contributions, l'adresse du site sur lequel toutes les participations électroniques devront pouvoir être consultées doit figurer également sur le Flyers, sur l'arrêté ainsi que sur les affiches

○ Consultation du dossier d'enquête par le public

3 possibilités :

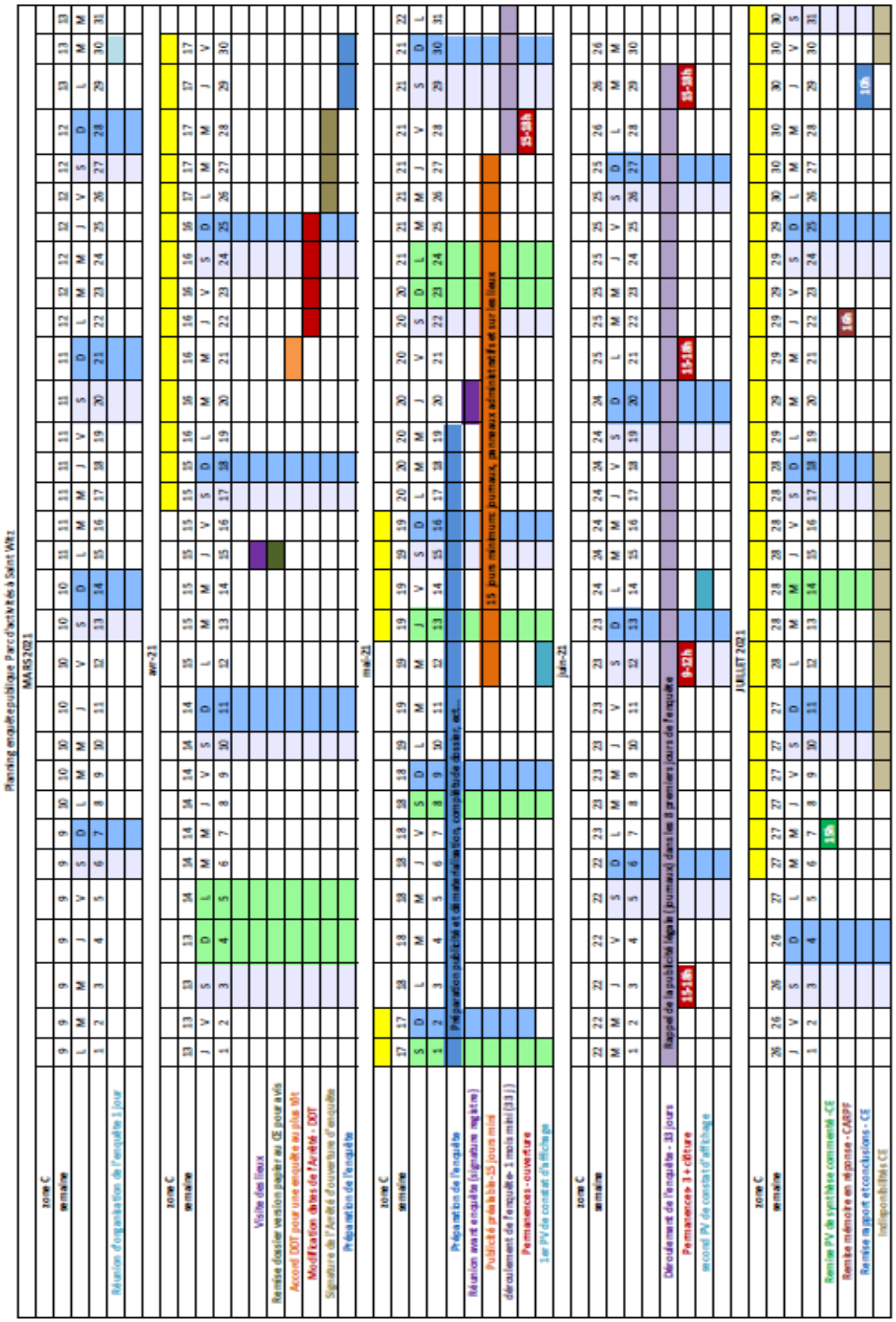
2

- sur le site dédié du projet
- à la mairie en consultant la version papier du dossier
- depuis un poste informatique localisé à la mairie !? (hors réunion)

- Divers et rappels
  - L'arrêté d'ouverture d'enquête et la plaquette d'information seront transmis pour avis au commissaire enquêteur.
  - Les modalités de la publicité sur les lieux feront l'objet de la visite de la commune qui aura lieu le 15/04/21.
  - La publicité (hors journaux, au format A2 sur fond jaune) doit avoir lieu dans les 11 panneaux d'affichage suivant la localisation remise par la mairie ainsi que sur les lieux (prévoir une vingtaine d'affiches). Ces affichages devront faire l'objet d'un procès- verbal de constat d'affichage délivré par Monsieur le Maire (premier jour de la publicité le 16/04/21 et lors de la quatrième semaine de l'enquête par exemple le 25/05/21).
  - Les avis des PPA et le CR de la réunion d'examen conjoint sont à inclure dans le dossier d'enquête.
  - L'avis de l'autorité environnementale est à joindre au dossier d'enquête
  - Si il y a eu une concertation préalable, joindre également le bilan au dossier (hors réunion).
  - 1 registre normalisé à feuillets non mobiles sera mis à la disposition du public avec le dossier d'enquête (déclaration de projet et MEC du PLU).
  - Communiquer au commissaire enquêteur les coordonnées du propriétaire du site ainsi que celles du porteur du projet.

PJ : planning de préparation et de déroulement de l'enquête mis à jour à la date du 30/03/2021

3


Planning enquête publique Parc d'activités à Saint Witz
MARS 2021
avr-21
mai-21
juin-21
JUILLET 2021
Réunion d'organisation de l'enquête 1 jour
Visite des lieux
Remise dossier version papier au CE pour avis
Accord DDT pour une enquête au plus tôt
Modification dates de l'Arrêté - DDT
Signature de l'Arrêté d'ouverture d'enquête
Préparation de l'enquête
Préparation publicité et administratives, complétude dossier, ect...
Réunion avant enquête (signature registre)
Publicité préalable 15 jours mini
15 jours minimum journaux, panneaux administratifs et sur les lieux
déroulement de l'enquête= 1 mois mini (33 j)
Permanences - ouverture
1er PV de constat d'affichage
Déroulement de l'enquête - 33 jours
Rappel de la publicité légale (journaux) dans les 8 premiers jours de l'enquête
Permanences= 3 + clôture
second PV de constat d'affichage
Remise PV de synthèse commenté -CE
Remise mémoire en réponse -CAERP
Remise rapport et conclusions - CE
Indisponibilités CE

Roissy Pays de France
Communauté d'agglomération

COMMUNE DE Saint-Witz

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU VENDREDI 28 MAI AU MARDI 29 JUIN 2021

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-WITZ

Venez vous informer et donner votre avis sur ce projet d'aménagement et de développement économique !

Plan de localisation du site

Plan de localisation des vues – Source : AnteaGroup

La déclaration de projet, objet de l'enquête publique, permettra l'évolution du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune afin d'autoriser l'implantation d'un parc d'activités le long de la RD 317 en lieu et place de l'ancien site de stockage de déchets inertes exploité de 2007 à 2018 par l'entreprise COSSON.

L'enquête publique est conduite en application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Le PLU actuel classe le secteur de projet en zone agricole. Or, pour être ouvert à l'urbanisation, il faut modifier le zonage du PLU et le classer en zone à urbaniser pouvant accueillir de l'activité économique (AUéco).

Conformément aux textes en vigueur, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définira les principes d'aménagement (accès, architecture, gestion des nuisances et des risques etc...) et l'intégration du projet dans le paysage.

L'enquête publique aura lieu du vendredi 28 mai à 15h00 au mardi 29 juin à 18h00.

Pendant toute la durée vous pourrez consulter le dossier et déposer vos avis et vos observations.
Deux moyens à votre disposition :

- Sur le site internet : *www.roissypaysdefrance.fr/enquete-publique-za-st-witz*
- À la Mairie de Saint-Witz

Seules les observations qui concernent la déclaration de projet présentée dans le dossier soumis à enquête pourront être prises en compte.

Dates et horaires des permanences pour l'accueil du public par le commissaire enquêteur :

- **vendredi 28 mai 2021** - 15h à 18h
- **jeudi 3 juin 2021** - 15h à 18h
- **samedi 12 mai 2021** - 9h à 12h
- **lundi 21 juin 2021** - 15h à 18h
- **mardi 29 juin 2021** - 15h à 18h

Les observations peuvent être transmises :

- par courrier, adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur à la Mairie de Saint Witz (1 Place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz)
- par mail, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante *enqueteDECPROpluStWitz@roissypaysdefrance.fr*
- par écrit dans le registre prévu à cet effet à la Mairie de Saint Witz

Vue 1

Vue 2

Vue 3

Source : Antea Group

Conception DIRCOM Roissy Pays de France - Mai 2021

L'HEBDOMADAIRE
La gazette du Val d'Oise

10, Place Parc aux Charrettes – 95300 PONTOISE
Tel : 01 30 30 54 92 – Fax : 01 30 30 24 26
Mail : pontoise@medialex.fr

CETTE ANNONCE PARAITRA DANS LE JOURNAL le :
Mercredi 02 Juin 2021

ATTESTATION DE PARUTION

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme et Aménagement Durable
Pôle urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Witz (95)

Par arrêté préfectoral n°2021-16339 du 23 avril 2021, le préfet du Val d'Oise a prescrit, au profit de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Witz dans le cadre de l'aménagement d'un parc d'activités économiques au titre des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Cette enquête se déroulera du vendredi 28 mai 15H00 au mardi 29 juin 18H00 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront prendre connaissance du dossier ainsi que du registre d'enquête à la mairie de Saint-Witz et consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, aux heures habituelles d'ouverture au public de leurs bureaux.

Elles pourront également transmettre leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie, qui les annexera au registre d'enquête ou adresser un courriel à l'adresse suivante :

enqueteDECPROpluStWitz@roissypaysdefrance.fr

Les courriels seront annexés aux registres d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

Le dossier d'enquête sera consultable sur le site internet suivant :

https://www.roissypaysdefrance.fr/enquete-publique-za-st-witz

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public à **la mairie de Saint-Witz.**

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

M. Michel CHEVAL est nommé commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations et déclarations des intéressés, **en mairie,** aux dates et heures précisées ci-après :

Vendredi 28 mai 2021 de 15h00 à 18h00

Jeudi 3 juin 2021 de 15h00 à 18h00

Samedi 12 juin 2021 de 09h00 à 12h00

Lundi 21 juin 2021 de 15h00 à 18h00

Mardi 29 juin 2021 de 15h00 à 18h00

En complément du dossier déposé en mairie et de la rencontre avec le commissaire enquêteur, des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, responsable du projet à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération ROISSY PAYS DE FRANCE, 6 bis, Avenue Charles de Gaulle, 95700 ROISSY-EN-FRANCE.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour rédiger son rapport et ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront communiquées à toute personne concernée qui en fera la demande au préfet du Val-d'Oise ou à la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France.

Elles seront également diffusées sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubriques Politiques-publiques\Aménagement du territoire et construction\Urbanisme-Planification-Logement\Enquêtes publiques

Au terme de l'enquête et au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral se prononcera sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint Witz.

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

L'HEBDOMADAIRE
La gazette du Val d'Oise

10, Place Parc aux Charrettes – 95300 PONTOISE
Tel : 01 30 30 54 92 – Fax : 01 30 30 24 26
Mail : pontoise@medialex.fr

CETTE ANNONCE PARAITRA DANS LE JOURNAL le :
Mercredi 12 MAI 2021

ATTESTATION DE PARUTION

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme et Aménagement Durable
Pôle urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Witz (95)

Par arrêté préfectoral n°2021-16339 du 23 avril 2021, le préfet du Val d'Oise a prescrit, au profit de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Witz dans le cadre de l'aménagement d'un parc d'activités économiques au titre des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Cette enquête se déroulera du vendredi 28 mai 15H00 au mardi 29 juin 18H00 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront prendre connaissance du dossier ainsi que du registre d'enquête à la mairie de Saint-Witz et consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, aux heures habituelles d'ouverture au public de leurs bureaux.

Elles pourront également transmettre leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie, qui les annexera au registre d'enquête ou adresser un courriel à l'adresse suivante :

enqueteDECPROpluStWitz@roissypaysdefrance.fr

Les courriels seront annexés aux registres d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.

Le dossier d'enquête sera consultable sur le site internet suivant :

https://www.roissypaysdefrance.fr/enquete-publique-za-st-witz

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public à **la mairie de Saint-Witz.**

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

M. Michel CHEVAL est nommé commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations et déclarations des intéressés, **en mairie,** aux dates et heures précisées ci-après :

Vendredi 28 mai 2021 de 15h00 à 18h00

Jeudi 3 juin 2021 de 15h00 à 18h00

Samedi 12 juin 2021 de 09h00 à 12h00

Lundi 21 juin 2021 de 15h00 à 18h00

Mardi 29 juin 2021 de 15h00 à 18h00

En complément du dossier déposé en mairie et de la rencontre avec le commissaire enquêteur, des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, responsable du projet à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération ROISSY PAYS DE FRANCE, 6 bis, Avenue Charles de Gaulle, 95700 ROISSY-EN-FRANCE.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour rédiger son rapport et ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront communiquées à toute personne concernée qui en fera la demande au préfet du Val-d'Oise ou à la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France.

Elles seront également diffusées sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubriques Politiques-publiques\Aménagement du territoire et construction\Urbanisme-Planification-Logement\Enquêtes publiques

Au terme de l'enquête et au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral se prononcera sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint Witz.

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

Nos références :
6405246/1 /189284 / COMQ53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
MEDIALEX
10 RUE DU BREIL CS 56324
35063 RENNES CEDEX

Attestation de parution

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 95) , rubrique ANNONCES LEGALES le 02.06.2021

Fait à Paris, le21/07/21,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires
Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr
CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 – Tél : 01 87 39 84 00
S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850

Nos références :
6405253/1 /189284 / COMQ53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
MEDIALEX
10 RUE DU BREIL CS 56324
35063 RENNES CEDEX

Attestation de parution

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 95) , rubrique ANNONCES LEGALES le 12.05.2021

Fait à Paris, le30/04/21,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires
Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr
CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 – Tél : 01 87 39 84 00
S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850

Réf. : 053/05/2021/FM/vr

Objet . : Constat d'affichage sur 11 emplacements.
Concerne déclaration de projet emportant compatibilité du PLU de la commune de Saint-Witz.

CERTIFICAT

Je soussigné(e) Frédéric MOIZARD, Maire de la commune de Saint-Witz, atteste avoir missionné Madame ROUCHIE Viviane, responsable du service urbanisme pour constater l'affichage sur 11 emplacements localisés sur la commune de Saint-Witz :

1) Mairie, place Isabelle de Vy,
2) Rue de Paris, à hauteur du n° 19,
3) Angle rue de Paris et rue du Haut de Senlis,
4) A hauteur du centre commercial, rue des Moulins à Vent,
5) Rond-point rue du Gué d'Orient, rue de la Haie Jabeline,
6) Angle rue Charles Péguy et rue de la Tour Carrée,
7) Rond-point rue des Treize Saules, rue des Sillons du Boulanger,
8) Rue des Longs Lieux,
9) Foyer rural, 5 rue de Paris,
10) Espace culturel « La Tuilerie », 8 rue André Berson,
11) Gymnase, près du 2 rue de Paris,

De l'affiche de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant compatibilité du PLU de la commune de Saint-Witz pour la réalisation d'un parc d'activités économiques.

L'enquête publique menée par la Communauté de Communes Roissy Pays de France va se dérouler du 28 mai au 29 juin 2021 inclus.

Ces affichages ont bien été réalisés à la date du 12 mai 2021 dont photos en pièces jointes.

Certificat délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Witz, le 14 mai 2021
Le Maire,
Frédéric MOIZARD.

MAIRIE DE ST-WITZ (Val d'Oise)

Place Isabelle de Vy – 95470 SAINT-WITZ
Tel 01 34 68 26 20 – Fax 01 34 68 70 63 - E-mail mairie@saint-witz.fr

Affichage n° 1 – Mairie, place Isabelle de Vy

Affichage n° 2 – rue de Paris, à hauteur du n° 19

Affichage n° 3 – angle rue de Paris, rue du Haut de Senlis

Affichage n° 4 – à hauteur du centre commercial, rue des Moulins à Vent

Affichage n° 5 – Rond-Point rue du Gué d'Orient, rue de la Haie Jabeline

Affichage n° 6 – angle rue Charles Péguy, rue de la Tour Carrée

Affichage n° 7 – Rond-point rue des Treize Saules, rue des Sillons du Boulanger

Affichage n° 8 – rue des Longs Lieux

Affichage n° 9 – Foyer rural, 5 rue de Paris

Espace culturel la Tuilerie, 8 rue André Berson

Affichage n° 11 – Gymnase, 2 rue de Paris

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES ELEMENTS RECUEILLIS DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE QUI A EU LIEU ENTRE LE 28/05/2021 ET LE 29/06/2021

REALISATION D'UN PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT WITZ

* * *

Le procès-verbal traite de la participation du public durant les permanences ainsi que des contributions écrites qui ont été émises au cours de l'enquête, elles sont suivies en tant que de besoin d'une analyse et/ou questions du commissaire enquêteur en vue de faciliter les réponses du maître d'ouvrage.
Les divers éléments du dossier ainsi que ceux qui ont été recueillis au cours de l'enquête font également partie du procès-verbal de synthèse.

I) La participation du public à l'enquête publique unique

L'enquête a été marquée par une participation du public constante et assez peu importante qui s'est toutefois démentie lors de la dernière permanence dont le créneau horaire a dû être élargi.
A contrario, les personnes qui se sont déplacées ont montré un vif intérêt à l'enquête publique dont une personne possédant une bonne connaissance du dossier pour avoir participé à son élaboration lors de la précédente mandature de l'équipe municipale.
Parmi les 8 personnes qui se sont déplacées au cours des permanences 6 se sont présentées à leur propre initiative, les 2 autres personnes qui représentaient d'une part la société RTE et d'autre part les propriétaires des terrains concernés par le projet ont répondu favorablement à une demande d'entretien exprimée par le commissaire enquêteur. Une des personnes est revenue à une autre permanence.

Les entretiens avec le public durant les permanences

Les principales observations et interrogations du public qui ont été exposées au cours des permanences sont donc issues de 6 entretiens, l'organisation des 2 autres entretiens ayant eu pour but d'apporter des éléments complémentaires. Ils sont cependant pris en compte à ce titre dans le présent procès-verbal de synthèse.

1/ l'entretien du 03/06/2021 avec Monsieur Venderstigel - responsable de l'Urbanisme à la mairie de Saint Witz durant les mandatures 2008/2014 et 2014/2020 :

- Le dossier évoque le traitement à réaliser sur la RD 317 (entrée et sortie) mais pas sur l'accès via l'A1 et réciproquement l'accès de la RD 317 par le CD 16.
- Absence d'étude de trafic routier qui est indispensable compte tenu des perturbations que le projet va entrainer.

0

2/ l'entretien du 12/06/2021 avec Madame Géant - conseillère municipale à Saint Witz qui s'est exprimée et qui devait déposer une contribution concernant :

- Les problèmes causés par le trafic des camions sur la circulation et le stationnement
- La nécessité d'avoir des pistes cyclables dans le parc d'activités

3/ les 4 entretiens du 29/06/2021 avec :

Madame Bouladoux

- La disparition des terres agricoles interpelle
- Les activités logistiques sont peu créatrices d'emploi et apportent beaucoup de nuisances

Monsieur Buchet - précédent maire de Saint Witz

- Le projet permet de rendre une utilité économique à la zone dégradée par l'exploitation du sablon et le stockage d'amiante.

Madame Courtois - conseillère municipale à Vémars

- Le projet ne traite pas les contraintes environnementales air, eau, bruit ainsi que celles liées à la circulation
- des parkings pour les camions sont à prévoir ainsi que de nouveaux ronds-points entre la D10 et la D317.

Monsieur Richaud - PDG de la société Techma and Co

- Cet entretien qui a également fait l'objet d'un courrier concerne les parcelles C152, C 356, C 359, C 393 et C 394 qui sont situées actuellement sur la Commune de SAINT WITZ en zone A du PLU, elles sont localisées totalement en dehors de la zone du projet.
  L'opportunité de la démarche de la société THECMA AND CO vise à établir une demande de reclassement des parcelles ci-dessus en zone Aa du PLU, en vue d'une activité économique non agricole, dans le même temps et sans lien en terme de projet avec la présente mise en compatibilité du PLU qui est organisée dans le cadre précis d'une procédure déclaration de projet liée à la création du parc d'activités.
  En conséquence le courrier qui ne peut pas être considérée comme une contribution à la présente enquête n'est pas comptabilisée parmi les contributions écrites ci-après.
  Une copie du courrier sera toutefois jointe aux pièces annexes du rapport d'enquête

Les contributions écrites émises par le public

Parmi le public qui s'est exprimé lors des permanences, 1 personne a déposé une contribution via l'adresse mail qui figurait sur l'arrêté d'ouverture d'enquête:
enqueteDECPROpluStWitz@roissypaysdefrance
Par la suite, 3 personnes sur les 4 qui ont également souhaité rencontrer le commissaire enquêteur ont déposé une contribution manuscrite sur le registre d'enquête et 4 autres contributions dématérialisées ont été relevées sur la page dédiée du site internet Roissy-Pays de France

Au total le public s'est exprimé suivant 9 contributions pouvant être prises en compte à ce titre dont 7 ont été portées le dernier jour de l'enquête, le 29/06/2021.
5 contributions ont finalement été recensées sur le site internet de Roissy-Pays de France et 4 ont été relevées sur le registre d'enquête qui était à la disposition du public à la mairie de Saint Witz durant les 33 jours consécutifs de l'enquête unique.

1

L'implication du public dans cette enquête publique, en particulier des Weziens à laquelle s'ajoute celle de Vémars, s'est finalement concrétisée par un nombre notable de contributions parmi lesquelles les 7 qui ont été relevées le dernier jour de l'enquête démontrent une volonté marquée de la part de leurs auteurs de participer à une enquête avant qu'il ne soit trop tard. Cette volonté a d'ailleurs été confirmée par la forte présence du public à la dernière permanence.

Les 5 contributions du public déposées sur le site internet de Roissy-Pays de France se révèlent par ailleurs particulièrement motivées.
Il est à noter que les souhaits exprimés par le public de motiver ses observations se prêtent bien au choix d'avoir utilisé une possibilité d'expression dématérialisée qui est plus propice à une réflexion et préparation que de rédiger directement une contribution dans le registre d'enquête lors des permanences. Une de ces 5 contributions a notamment fait l'objet de pièces jointes (plans avec annotations).

Les contributions du public sont synthétisées et analysées suivant le chapitre ci-après « Synthèse et analyse des observations du public »
Deux contributions font état d'un avis défavorable en l'état du dossier du projet de parc d'activités tel qu'il est présenté.

Les contributions ainsi que les propositions appellent des réponses de la part de la communauté d'agglomération Roissy-pays de France (CARPF)
En vue de faciliter ces réponses, les diverses observations et propositions qui sont issues des contributions ont été analysées par thème.

Les observations sont réparties suivant 2 thèmes principaux qui confirment et précisent pour une grande part les remarques et préoccupations exposées durant les permanences.
Les observations qui relèvent du second thème sont-elles mêmes réparties en 4 sous thèmes

II.1) Les différents thèmes et sous thèmes recensés à travers les contributions du public

1) Programmation des activités du parc et création d'emplois
2) Avantages et inconvénients associés au projet
   2a) Effets sur la circulation et le stationnement des camions
   2b) Effets sur les infrastructures routières
   2c) Effets sur l'air l'eau et le bruit
   2d) Effets de la pollution amiante du site

II.2 Synthèse et analyse des observations du public

1) Programmation des activités du parc et création d'emplois

Contributions concernées	***Synthèse des observations du thème***
n°3, n°4, n°5, n°6, n°7	- Parc d'activités ou entrepôts de stockage ? - Peu d'éléments sur le profil des entreprises et donc des emplois potentiels. - manque des précisions sur le type des entreprises .... - Projet flou quant à la distribution des espaces concernés, qu'elle sera la

	part vouée aux entrepôts de logistique ? - Il faut veiller à ne pas y mettre d'activités de logistique car elles sont peu créatrices d'emplois... - il est nécessaire que la zone d'activités reçoive de petites entreprises ce qui permettrait de créer plus d'emplois ...

***1a)* Analyse et/ou questions du commissaire enquêteur**

Il ressort de ce thème d'observations qui ont été émises par le public que le paramétrage des activités doit être précisé compte tenu qu'il est déterminant en termes de création d'emplois. Dans ce dernier but, les activités de logistique devraient être limitées.

Suivant le dossier de déclaration de projet, un seul lot permet d'implanter des activités de logistique avec un bâtiment de 40 000m2 de SDP sur 9 ha soit 45% de l'emprise totale du site.
La fourchette importante entre 400 et 600 emplois à terme soulève une question sur la raison d'une telle fluctuation ainsi que du ratio d'emplois/ha pour chaque type d'activités.

En fonction des éléments complémentaires qui ont été recueillis au cours de l'enquête (partie III du PV de synthèse), la nécessité de pouvoir être en mesure de porter une appréciation dans le cadre de la présente enquête sur l'intérêt général du projet et de ses divers paramètres dont le nombre de création d'emplois requiert donc de justes précisions sur la programmation des activités à terme.

Par ailleurs, la réalisation d'une étude d'impact ultérieure à travers le dossier du permis d'aménager qui sera sans doute soumis à évaluation environnementale systématique ne peut pas se substituer à la démonstration sine qua non de l'intérêt général du projet qui doit intervenir dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet.

1b) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

2) Avantages et inconvénients associés au projet

Sous thèmes	*Contributions concernées*	*Synthèse des observations*

3

	n°1, n°2,	- Pas d'opposition au projet qui permet la continuité de la Zone industrielle - Le projet présente de nombreux avantages en termes : - d'emploi pour les communes environnantes, - d'occupation d'un espace qui ne peut plus être remis en activité agricole, - de proximité avec les moyens de communication : gare, route de desserte (D317) et une autoroute, l'A1.
2a) Effets sur la circulation et le stationnement des camions	***n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°9***	- Redéfinir le plan de circulation des poids lourds et les espaces à créer pour leur stockage ainsi qu'au regard des obligations de repos des chauffeurs de poids lourds - Revoir et modifier la circulation sur les RD et voies communales avant tout projet d'extension des zones d'activités. - Revoir l'accès au rond-point de l'A1 et à la RD917 et multiplier par 2 les voies pour éviter les bouchons inévitables - Absence de mention de la problématique et d'étude prévisionnelle de trafic avec les solutions proposées pour y faire face - L.es camions sont déjà un problème récurrent sur le secteur. - Manque de précisions pour la gestion des stationnements et de la circulation des poids lourds dans une zone particulièrement chargée et absence d'une véritable étude d'impact - Comment vont stationner les camions ? Un accueil honorable (alimentaire, hygiène) est-il prévu? - Le secteur est déjà saturé par les trafics incessants de poids lourds - Le projet n'étudie pas les contraintes de circulation globale au regard des communes environnantes sans proposition de plan de circulation
2b) Effets sur les infrastructures routières	***n°1, n°2, n°9***	- Aucun aménagement prévu (piste cyclables, parkings) pourtant nécessaires aux routiers pour leurs coupures obligatoires... - Absence des modifications d'infrastructures routières qui sont dépassées par le volume de circulation et le stationnement des poids lourds - Aménagement de l'intersection D317/D10 certainement à prévoir pour permettre un dégagement aisé sur la droite pour les camions. -
2c) Effets sur l'air l'eau et le bruit	***n°4, n°5, n°9***	- Cette zone est considérée comme un point noir par le SICTEUB en matière de gestion des eaux pluviales, ou est l'avis délivré par le SICTEUB en qualité de PPA ? - Absence d'avis du syndicat de gestion des eaux pluviales qui aurait signalé que la zone n'est pas exploitée. - Un projet qui n'étudie pas les diverses contraintes (contraintes environnementales air, eau, bruit) - A force, les transports routiers saturent l'air en particules fines qui est déjà au niveau du périphérique parisien. -

4

2d) Effets de la pollution amiante du site	*n°4, n°5, n°8*	- Concernant l'amiante qui a été stockée sur cette zone pendant des années il est rappelé qu'une zone de 30 cm servirait de protection? Qu'a t- il été fait en matière d'étude d'impact liée à la présence de l'amiante? - Une épaisseur de 30 cm suffira-t-elle à assurer une protection Une étude environnementale a- t-elle été réalisée? Quid des effets délétères qui peuvent surgir chez le personnel au titre de maladie professionnelle ? - zone dégradée par l'exploitation du sablon et le stockage d'amiante en sous-sol. Il faudra être vigilant concernant le respect des normes à travers le permis d'aménager.

2a) Analyse et/ou questions du commissaire enquêteur

Parmi les contributions du second thème d'observations émises par le public deux d'entre-elles mettent en évidence les principaux avantages du projet en termes de continuité de la zone d'activités, de création d'emplois pour les communes avoisinantes ainsi que la proximité avec les infrastructures de communication (gare, routes et autoroute A1).
A contrario et selon deux autres contributions leurs auteurs se prononcent contre le projet en l'absence d'étude d'impact.
Mais surtout, suivant la plupart des contributions, ce thème traduit des questionnements et recense des conséquences que le public associe directement au projet.

Le dossier du projet présente une synthèse des justifications de l'intérêt général concernant les avantages du projet pour le développement économique en matière de localisation, de vocation économique, d'emplois par rapport aux zones d'activités plus anciennes ainsi qu'en matière d'attractivité territoriale.
De même l'intérêt général prend en considération les avantages du projet en termes urbanistiques et écologiques.

Au-delà des justifications concernant les paramètres ci-dessus qui établissent bien la cohérence du projet au titre des avantages, la démonstration de l'intérêt général au titre des autres paramètres portant notamment sur les impacts potentiels et autres conséquences éventuelles du projet pour lesquelles le dossier ne délivre pas d'analyse relèvent pourtant de la même nécessité de pouvoir porter une appréciation dans le cadre de la présente déclaration de projet.

Dans le prolongement du thème précédent et en vue d'être en mesure de pouvoir me prononcer sur l'intérêt général global du projet de parc d'activités, ce dernier devrait donc également être confronté à l'ensemble de ses paramètres au-delà de son objet principal.
Il s'agit en particulier de prendre en considération les contraintes, impacts et autres conséquences éventuelles, qu'elles soient environnementales ou non, dont notamment celles qui sont citées sans caractère d'exhaustivité dans les contributions du public classées parmi ce second thème d'observations qui regroupe les 4 sous thèmes rappelés ci-après :

- Effets sur la circulation et le stationnement des camions
- Effets sur les infrastructures routières
- Effets sur l'air l'eau et le bruit
- Effets de la pollution amiante du site

Comme pour le thème précédent au sujet des éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête, la réalisation future d'une étude d'impact que ce soit dans le cadre du dossier du permis d'aménager ou du projet logistique qui seront directement ou potentiellement soumis à évaluation

5

environnementale systématique avec étude d'impact (incluant l'ensemble des volets, trafic, bruit, faune-flore, etc), ne peut en aucun cas se substituer ni se prévaloir à la nécessaire démonstration de l'intérêt général du projet qui doit avoir lieu dans le cadre de la présente enquête.

Par ailleurs, il me semble utile de rappeler que les impacts en termes de mobilité peuvent également être de nature différente qu'environnementale.
Dans le cas du présent projet de parc d'activités, la déclaration de projet est prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dont le champ d'application est très large.

2b) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

III) Synthèse et analyse des éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête

3-1-a/ Eléments communiqués par Réseau transport Electricité (RTE)

La rencontre du 28/05/2021 avec les représentants de la société RTE a permis de faire un point complet sur les diverses mesures permanentes de sécurité et de sauvegarde des installations à Très Haute Tension (THT) qui font l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

3-1-b) *analyse et* remarque du commissaire enquêteur

En fonction d'un plan communiqué par RTE et du dossier d'enquête, le projet de parc d'activités qui comporte des bâtiments dont l'altitude (NGF) prévue est à divers endroits supérieure à celle des conducteurs de la ligne à 225 KV nécessite de déterminer une distance de sécurité latérale d'éloignement qui sera issue du balancement des câbles qui fait partie des dispositions générales rappelées par RTE.

Cette situation associée à une possibilité de mise hors tension de l'ouvrage électrique à THT difficilement envisageable sans programmation annuelle préalable pose question par rapport à la réelle possibilité de construction et d'exploitation des locaux qui pourrait aboutir à une nécessaire adaptation des bâtiments envisagées (voir les éléments du paragraphe 3-3 ci-après)

3-1-c) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

3-2-a/ Echanges avec le représentant des propriétaires fonciers

L'entretien du 03/06/2021 avec Monsieur Chataignier représentant les propriétaires actuels des terrains concernés par le projet de parc d'activités a permis de faire un point sur les tractations en cours qui relèvent d'une promesse de vente signée le 21/12/2020 par les 8 propriétaires des terrains qui concernent 3 parcelles.

3-2-b) *Analyse et* remarque du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête, la promesse de vente a fait l'objet d'une attestation établie et signée le 03/06/2021 par Maître Marie-Agnès Fixois, notaire associé. Cette dernière qui m'a été transmise par un courrier de Monsieur Chataignier adressé à la mairie de Saint Witz permet de confirmer la présente procédure de déclaration de projet.

3-2-c) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

3-3-a/Eléments communiqués par le porteur de projet potentiel JMG Partners :

En relation avec le propriétaire foncier, JMG Partners, porteur de projets dans le domaine du développement économique, a été rencontré le 28/06/2021. Cette rencontre a permis d'échanger sur plusieurs points :

1) Selon une version de programmation des activités qui été examinée à un moment par le porteur de projet JMG Partners qui figure notamment sur le plan page 11 de l'annexe 1 du dossier de mise en compatibilité du PLU, la part de bâtiments de stockage de l'ordre de 70 à 80% de la SDP totale se révèle bien plus importante par rapport au 45% qui sont précisés dans le dossier. Dans cette hypothèse, le nombre d'emplois lié à des activités essentiellement à vocation de logistique serait plus limité.
2) Concernant la proximité des bâtiments envisagés avec la ligne électrique à 2 circuits 225KV, la partie avant des bâtiments dans la configuration prévue pour 70 à 80% de bâtiment de stockage devrait nécessairement être modifiée en diminuant sa hauteur initiale de 15 m.
3) Par ailleurs le porteur du projet a confirmé après réunion les points ci-après :

   Suivant l'article R122-2 du code de l'environnement et à son annexe :
   Compte-tenu de la taille du terrain d'assiette et de la surface totale des projets, le permis d'aménager sera soumis à évaluation environnementale systématique avec étude d'impact (incluant l'ensemble des volets, trafic, bruit, faune-flore, etc), de même le projet logistique sera potentiellement en évaluation environnementale systématique.

   Suivant l'article L123-2 du code de l'environnement,
   Il est précisé que les projets soumis à évaluation environnementale systématique font l'objet d'une enquête publique.

   Par ailleurs, le porteur de projet pour le lot 1 d'un bâtiment logistique, rappelle avoir anticipé les contraintes du terrain qui ont menées à l'ébauche du plan de masse présenté par le commissaire enquêteur lors de la réunion.
   Il indique aussi que le plan de masse sera finalisé en fonction des contraintes supplémentaires qui apparaîtraient lors du montage du dossier avant dépôt des demandes d'autorisation (ICPE + PC)

3-3-b) *Analyse et* remarque du commissaire enquêteur

7

La démonstration de l'intérêt général du projet de parc d'activités, avec ses divers paramètres dont le nombre d'emplois qui est directement lié à la programmation des diverses activités ainsi qu'au regard des impacts potentiels et conséquences prévisibles éventuelles du projet, est nécessaire afin de pouvoir porter une appréciation globale et fondée de l'intérêt général du projet dans son ensemble qui est indispensable dans le cadre d'une déclaration de projet.
L'analyse respective concernant ces deux sujets majeurs est indiquée au regard des 2 thèmes qui correspondent aux observations émises par le public (partie II.2 du PV de synthèse)

3-3-c) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

IV) Analyse et questions portant sur le dossier soumis à enquête

Les principaux éléments du dossier comprennent :

- le dossier de déclaration de projet et celui de mise en compatibilité du PLU de st Witz
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 1er avril 2021
- les autres pièces communes

ISDND d'amiante

Suivant des échanges de mails inclus dans les pièces communes du dossier, Monsieur Blaton, inspecteur de l'environnement à la DRIEAT IF/UD95, que j'ai pu joindre au cours de l'enquête, ne disposait pas d'élément concernant la possibilité ou non d'incorporation de l'ISDND dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Au stade du présent PV de synthèse sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint Witz, l'ISDND peut-il être ou non incorporé au PLU dans le cadre de la présente enquête publique ?
Quid de la possibilité évoquée par la DDT de créer un sous zonage permettant de maintenir une zone tampon autours de l'ISDI et l'ISDND pour éviter les affouillements et exhaussements ?

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Type d'entreprise ciblé

L'information relevée dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, concernant le lot portant sur 4 ha de terrain prévu pour les activités logistique, ne correspond pas au dossier de déclaration de projet qui précise que les activités logistique concernent un bâtiment de 40 000m2 de SDP sur 9 ha de terrain soit 45% de l'emprise totale du site (page 14 du dossier de déclaration de projet).
Le projet global est composé de 80 000m2 de SDP

Cette remarque au sujet des activités de logistique vient s'ajouter à l'analyse et aux questions qui figurent dans la partie II du présent procès-verbal de synthèse au regard des observations du public (partie II-2 du PV de synthèse)

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

8

Règlement de la zone AUeco concernant les places de stationnement pour les vélos

Suivant l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation la zone AUeco devra respecter la réglementation qui impose un nombre de places pour les vélos correspondant à 15% de l'effectif de salariés au lieu de 10% prévu actuellement dans le PLU

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Gestion des eaux pluviales

Selon une contribution du public, la zone du projet pourrait être considérée comme un point noir par le SICTEUB en matière de gestion des eaux pluviales ? Le SICTEUB a t'il été délivré un avis ?

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Le présent procès-verbal de synthèse de 10 pages est remis et commenté à la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France en présence de la municipalité de Saint Witz.

Le 8 juillet 2021.

Le commissaire enquêteur
Michel CHEVAL

Pour la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France
Pour le Président absent et par délégation
Jean-Claude GENIES
1ère Vice-Président

9

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES ELEMENTS RECUEILLIS DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE QUI A EU LIEU ENTRE LE 28/05/2021 ET LE 29/06/2021

REALISATION D'UN PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT WITZ

* * *

Le procès-verbal traite de la participation du public durant les permanences ainsi que des contributions écrites qui ont été émises au cours de l'enquête, elles sont suivies en tant que de besoin d'une analyse et/ou questions du commissaire enquêteur en vue de faciliter les réponses du maître d'ouvrage.
Les divers éléments du dossier ainsi que ceux qui ont été recueillis au cours de l'enquête font également partie du procès-verbal de synthèse.

I) La participation du public à l'enquête publique unique

L'enquête a été marquée par une participation du public constante et assez peu importante qui s'est toutefois démentie lors de la dernière permanence dont le créneau horaire a dû être élargi.
A contrario, les personnes qui se sont déplacées ont montré un vif intérêt à l'enquête publique dont une personne possédant une bonne connaissance du dossier pour avoir participé à son élaboration lors de la précédente mandature de l'équipe municipale.
Parmi les 8 personnes qui se sont déplacées au cours des permanences 6 se sont présentées à leur propre initiative, les 2 autres personnes qui représentaient d'une part la société RTE et d'autre part les propriétaires des terrains concernés par le projet ont répondu favorablement à une demande d'entretien exprimée par le commissaire enquêteur. Une des personnes est revenue à une autre permanence.

Les entretiens avec le public durant les permanences

Les principales observations et interrogations du public qui ont été exposées au cours des permanences sont donc issues de 6 entretiens, l'organisation des 2 autres entretiens ayant eu pour but d'apporter des éléments complémentaires. Ils sont cependant pris en compte à ce titre dans le présent procès-verbal de synthèse.

1/ l'entretien du 03/06/2021 avec Monsieur Venderstigel - responsable de l'Urbanisme à la mairie de Saint Witz durant les mandatures 2008/2014 et 2014/2020 :

- Le dossier évoque le traitement à réaliser sur la RD 317 (entrée et sortie) mais pas sur l'accès via l'A1 et réciproquement l'accès de la RD 317 par le CD 16.
- Absence d'étude de trafic routier qui est indispensable compte tenu des perturbations que le projet va entrainer.

0

2/ l'entretien du 12/06/2021 avec Madame Géant - conseillère municipale à Saint Witz qui s'est exprimée et qui devait déposer une contribution concernant :

- Les problèmes causés par le trafic des camions sur la circulation et le stationnement.
- La nécessité d'avoir des pistes cyclables dans le parc d'activités.

3/ les 4 entretiens du 29/06/2021 avec :

Madame Bouladoux

- La disparition des terres agricoles interpelle.
- Les activités logistiques sont peu créatrices d'emploi et apportent beaucoup de nuisances.

Monsieur Buchet - précédent maire de Saint Witz

- Le projet permet de rendre une utilité économique à la zone dégradée par l'exploitation du sablon et le stockage d'amiante.

Madame Courtois - conseillère municipale à Vémars

- Le projet ne traite pas les contraintes environnementales air, eau, bruit ainsi que celles liées à la circulation.
- des parkings pour les camions sont à prévoir ainsi que de nouveaux ronds-points entre la D10 et la D317.

Monsieur Richaud - PDG de la société Techma and Co

- Cet entretien qui a également fait l'objet d'un courrier concerne les parcelles C152, C 356, C 359, C 393 et C 394 qui sont situées actuellement sur la Commune de SAINT WITZ en zone A du PLU, elles sont localisées totalement en dehors de la zone du projet.
  L'opportunité de la démarche de la société THECMA AND CO vise à établir une demande de reclassement des parcelles ci-dessus en zone Aa du PLU, en vue d'une activité économique non agricole, dans le même temps et sans lien en termes de projet avec la présente mise en compatibilité du PLU qui est organisée dans le cadre précis d'une procédure déclaration de projet liée à la création du parc d'activités.
  En conséquence le courrier qui ne peut pas être considéré comme une contribution à la présente enquête n'est pas comptabilisé parmi les contributions écrites ci-après.
  Une copie du courrier sera toutefois jointe aux pièces annexes du rapport d'enquête

Les contributions écrites émises par le public

Parmi le public qui s'est exprimé lors des permanences, 1 personne a déposé une contribution via l'adresse mail qui figurait sur l'arrêté d'ouverture d'enquête :

enqueteDECPROpluStWitz@roissypaysdefrance

Par la suite, 3 personnes sur les 4 qui ont également souhaité rencontrer le commissaire enquêteur ont déposé une contribution manuscrite sur le registre d'enquête et 4 autres contributions dématérialisées ont été relevées sur la page dédiée du site internet Roissy-Pays de France

Au total le public s'est exprimé suivant 9 contributions pouvant être prises en compte à ce titre dont 7 ont été portées le dernier jour de l'enquête, le 29/06/2021.

5 contributions ont finalement été recensées sur le site internet de Roissy-Pays de France et 4 ont été relevées sur le registre d'enquête qui était à la disposition du public à la mairie de Saint Witz durant les 33 jours consécutifs de l'enquête unique.

L'implication du public dans cette enquête publique, en particulier des Weziens à laquelle s'ajoute celle de Vémars, s'est finalement concrétisée par un nombre notable de contributions parmi lesquelles les 7

qui ont été relevées le dernier jour de l'enquête démontrent une volonté marquée de la part de leurs auteurs de participer à une enquête avant qu'il ne soit trop tard. Cette volonté a d'ailleurs été confirmée par la forte présence du public à la dernière permanence.

Les 5 contributions du public déposées sur le site internet de Roissy-Pays de France se révèlent par ailleurs particulièrement motivées.
Il est à noter que les souhaits exprimés par le public de motiver ses observations se prêtent bien au choix d'avoir utilisé une possibilité d'expression dématérialisée qui est plus propice à une réflexion et préparation que de rédiger directement une contribution dans le registre d'enquête lors des permanences. Une de ces 5 contributions a notamment fait l'objet de pièces jointes (plans avec annotations).

Les contributions du public sont synthétisées et analysées suivant le chapitre ci-après « Synthèse et analyse des observations du public »
Deux contributions font état d'un avis défavorable en l'état du dossier du projet de parc d'activités tel qu'il est présenté.

Les contributions ainsi que les propositions appellent des réponses de la part de la communauté d'agglomération Roissy-pays de France (CARPF)
En vue de faciliter ces réponses, les diverses observations et propositions qui sont issues des contributions ont été analysées par thème.

Les observations sont réparties suivant 2 thèmes principaux qui confirment et précisent pour une grande part les remarques et préoccupations exposées durant les permanences.
Les observations qui relèvent du second thème sont-elles mêmes réparties en 4 sous thèmes

II.1) Les différents thèmes et sous thèmes recensés à travers les contributions du public

1) Programmation des activités du parc et création d'emplois
2) Avantages et inconvénients associés au projet
   2a) Effets sur la circulation et le stationnement des camions
   2b) Effets sur les infrastructures routières
   2c) Effets sur l'air l'eau et le bruit
   2d) Effets de la pollution amiante du site

II.2 Synthèse et analyse des observations du public

1) Programmation des activités du parc et création d'emplois

Contributions concernées	*Synthèse des observations du thème*
n°3, n°4, n°5, n°6, n°7	- Parc d'activités ou entrepôts de stockage ? - Peu d'éléments sur le profil des entreprises et donc des emplois potentiels. - Manque de précisions sur le type des entreprises .... - Projet flou quant à la distribution des espaces concernés, quelle sera la part vouée aux entrepôts de logistique ? - Il faut veiller à ne pas y mettre d'activités de logistique car elles sont peu créatrices d'emplois...

	- Il est nécessaire que la zone d'activités reçoive de petites entreprises ce qui permettrait de créer plus d'emplois …

1a) **Analyse et/ou questions du commissaire enquêteur**

Il ressort de ce thème d'observations qui ont été émises par le public que le paramétrage des activités doit être précisé compte tenu qu'il est déterminant en termes de création d'emplois. Dans ce dernier but, les activités de logistique devraient être limitées.

Suivant le dossier de déclaration de projet, un seul lot permet d'implanter des activités de logistique avec un bâtiment de 40 000m2 de SDP sur 9 ha soit 45% de l'emprise totale du site.
La fourchette importante entre 400 et 600 emplois à terme soulève une question sur la raison d'une telle fluctuation ainsi que du ratio d'emplois/ha pour chaque type d'activités.

En fonction des éléments complémentaires qui ont été recueillis au cours de l'enquête (partie III du PV de synthèse), la nécessité de pouvoir être en mesure de porter une appréciation dans le cadre de la présente enquête sur l'intérêt général du projet et de ses divers paramètres dont le nombre de création d'emplois requiert donc de justes précisions sur la programmation des activités à terme.

Par ailleurs, la réalisation d'une étude d'impact ultérieure à travers le dossier du permis d'aménager qui sera sans doute soumis à évaluation environnementale systématique ne peut pas se substituer à la démonstration sine qua non de l'intérêt général du projet qui doit intervenir dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet.

1b) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

L'objet de la déclaration de projet porte sur la réalisation d'un parc d'activités économiques à vocation mixte sur un site localisé sur la commune de Saint-Witz dans le cadre de la politique de développement économique et d'aménagement de l'espace communautaire de la Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France, qui a souhaité engager la création de cette zone d'activités permettant de générer entre 400 et 600 emplois à terme.

Ce site a été exploité jusqu'en 2018 en tant qu'installation de stockage de déchets inertes. Bien que remis en état, il n'a pas été préparé pour une vocation agricole. Cette activité a par ailleurs généré un flux de poids lourds.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone impose la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint Witz afin d'encadrer les conditions d'implantation d'une zone d'extension à vocation économique, au travers de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) assortie d'un nouveau règlement (écrit et graphique). Elle est compatible avec les documents supra communaux et en particulier le SCOT de Roissy Pays de France qui identifie la zone de Saint-Witz comme extension urbaine au sein d'une enveloppe maximale de 1422 hectares à l'échelle de la CA Roissy Pays de France à l'horizon 2030.

Le périmètre du projet représente 19 hectares au sein duquel il est prévu :

- un lot de 9 hectares (47% de l'emprise du projet) voué à accueillir une activité logistique sur environ 40 000 m² SDP (surface de plancher).

Le site étant contraint par des lignes à très haute tension qui traversent le site selon un axe N/S, le lot alloué à de l'activité logistique ne pourra être supérieur à cette emprise.

- des lots de plus petite taille représentant une surface totale de 8 hectares (42% de l'emprise du projet) pour 40 000 m² de SDP destinés à accueillir d'autres activités type PME/PMI et des bureaux en accompagnement. En effet, la localisation préférentielle des lots d'activités purement tertiaires doit être envisagée à proximité des points de desserte par les transports en commun.

Comme rappelé dans le dossier de déclaration de projet, suite à la crise économique liée à la pandémie de covid 19 qui a particulièrement touché le territoire du fait de sa grande spécialisation économique tournée vers la plateforme aéroportuaire, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France souhaite permettre une diversification du tissu économique. Pour cela, elle entend offrir les conditions d'une programmation plus mixte. C'est dans cet objectif que dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, l'OAP opposable aux Tiers, a été rédigée.

L'OAP, garante d'une programmation mixte, additionnée aux contraintes de constructibilité du site liées aux lignes à très haute tension, contiennent la programmation logistique à cette emprise de 9 hectares pour laquelle le règlement du PLU à mettre en compatibilité vient encadrer la constructibilité (règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol des constructions, normes de stationnement, gestion en surface des eaux pluviales...).

- Les 2 hectares restants sont destinés aux espaces communs et espaces verts.

Le nombre d'emplois créés par l'implantation de ce nouveau parc d'activités, estimé entre 400 et 600, a été calculé selon un ratio « estimation haute » et « estimation basse » issu de l'observation des réalités du territoire. Sans connaissance fine des activités qui viendront s'implanter, la CARPF est volontairement restée prudente sur ces estimations en indiquant une « fourchette » assez large.

Il est néanmoins possible de préciser cette estimation par type d'activités attendues, et ce, à partir de ratios issus de données récoltées sur d'autres zones d'activités récemment créées sur le territoire de l'agglomération et présentant le même type de programmation économique.

Ainsi, sur la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres :

- une activité logistique crée en moyenne 35 emplois / hectare de SDP
- d'autres activités type PME PMI créent en moyenne 55 emplois /hectare de SDP

Sur les emplois créés par l'implantation d'activités tertiaires, une étude de l'Institut Paris Région (ex IAU Ile-de-France) de décembre 2018 relative aux zones et parcs d'activités économiques en Ile-de-France estime entre 150 et 200 le nombre d'emplois créés par hectare de SDP.

Ces chiffres donnés ci-avant ne constituent néanmoins **que des références qui ne présagent en rien le nombre d'emplois qui sera réellement créés sur la zone**. Ils nous permettent néanmoins de conforter l'estimation du nombre d'emplois crées sur le futur parc d'activités économique Terre de Guépelle.

Si l'on estime que la répartition entre les activités type PME/PMI et les bureaux d'accompagnement de ces activités est respectivement de 85% et 15% sur les 40 000 m² de SDP prévus, ces références permettent de venir affiner les estimations en matière d'emplois créés :

- entre 100 et 200 emplois pour l'activité logistique de 40 000 m² de SDP
- entre 150 et 250 emplois pour les autres activités type PME/PMI sur 34 000 m² de SDP
- entre 90 et 120 emplois pour les activités tertiaires sur 6 000 m² de SDP

Soit une création totale d'emplois estimée entre 340 et 570 sur l'ensemble du futur parc d'activités.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz pour approbation sera précisé sur ces points, et les justifications seront complétées.

4

2) Avantages et inconvénients associés au projet

Sous thèmes	*Contributions concernées*	*Synthèse des observations*
	n°1, n°2,	- Pas d'opposition au projet qui permet la continuité de la Zone industrielle - Le projet présente de nombreux avantages en termes : - d'emploi pour les communes environnantes, - d'occupation d'un espace qui ne peut plus être remis en activité agricole, - de proximité avec les moyens de communication : gare, route de desserte (D317) et une autoroute, l'A1.
2a) Effets sur la circulation et le stationnement des camions	*n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°9*	- Redéfinir le plan de circulation des poids lourds et les espaces à créer pour leur stockage ainsi qu'au regard des obligations de repos des chauffeurs de poids lourds - Revoir et modifier la circulation sur les RD et voies communales avant tout projet d'extension des zones d'activités. - Revoir l'accès au rond-point de l'A1 et à la RD917 et multiplier par 2 les voies pour éviter les bouchons inévitables - Absence de mention de la problématique et d'étude prévisionnelle de trafic avec les solutions proposées pour y faire face - L.es camions sont déjà un problème récurrent sur le secteur. - Manque de précisions pour la gestion des stationnements et de la circulation des poids lourds dans une zone particulièrement chargée et absence d'une véritable étude d'impact - Comment vont stationner les camions ? Un accueil honorable (alimentaire, hygiène) est-il prévu? - Le secteur est déjà saturé par les trafics incessants de poids lourds - Le projet n'étudie pas les contraintes de circulation globale au regard des communes environnantes sans proposition de plan de circulation
2b) Effets sur les infrastructures routières	*n°1, n°2, n°9*	- Aucun aménagement prévu (piste cyclables, parkings) pourtant nécessaires aux routiers pour leurs coupures obligatoires... - Absence des modifications d'infrastructures routières qui sont dépassées par le volume de circulation et le stationnement des poids lourds - Aménagement de l'intersection D317/D10 certainement à prévoir pour permettre un dégagement aisé sur la droite pour les camions. -

2c) Effets sur l'air l'eau et le bruit	***n°4, n°5, n°9***	- Cette zone est considérée comme un point noir par le SICTEUB en matière de gestion des eaux pluviales, ou est l'avis délivré par le SICTEUB en qualité de PPA ? - Absence d'avis du syndicat de gestion des eaux pluviales qui aurait signalé que la zone n'est pas exploitée. - Un projet qui n'étudie pas les diverses contraintes (contraintes environnementales air, eau, bruit) - A force, les transports routiers saturent l'air en particules fines qui est déjà au niveau du périphérique parisien. -
2d) Effets de la pollution amiante du site	***n°4, n°5, n°8***	- Concernant l'amiante qui a été stockée sur cette zone pendant des années il est rappelé qu'une zone de 30 cm servirait de protection ? Qu'a t- il été fait en matière d'étude d'impact liée à la présence de l'amiante ? - Une épaisseur de 30 cm suffira-t-elle à assurer une protection Une étude environnementale a- t-elle été réalisée ? Quid des effets délétères qui peuvent surgir chez le personnel au titre de maladie professionnelle ? - Zone dégradée par l'exploitation du sablon et le stockage d'amiante en sous-sol. Il faudra être vigilant concernant le respect des normes à travers le permis d'aménager.

2a) *Analyse* et/ou questions du commissaire enquêteur

Parmi les contributions du second thème d'observations émises par le public deux d'entre-elles mettent en évidence les principaux avantages du projet en termes de continuité de la zone d'activités, de création d'emplois pour les communes avoisinantes ainsi que la proximité avec les infrastructures de communication (gare, routes et autoroute A1).
A contrario et selon deux autres contributions leurs auteurs se prononcent contre le projet en l'absence d'étude d'impact.
Mais surtout, suivant la plupart des contributions, ce thème traduit des questionnements et recense des conséquences que le public associe directement au projet.

Le dossier du projet présente une synthèse des justifications de l'intérêt général concernant les avantages du projet pour le développement économique en matière de localisation, de vocation économique, d'emplois par rapport aux zones d'activités plus anciennes ainsi qu'en matière d'attractivité territoriale.
De même l'intérêt général prend en considération les avantages du projet en termes urbanistiques et écologiques.

Au-delà des justifications concernant les paramètres ci-dessus qui établissent bien la cohérence du projet au titre des avantages, la démonstration de l'intérêt général au titre des autres paramètres portant notamment sur les impacts potentiels et autres conséquences éventuelles du projet pour lesquelles le dossier ne délivre pas d'analyse relèvent pourtant de la même nécessité de pouvoir porter une appréciation dans le cadre de la présente déclaration de projet.

Dans le prolongement du thème précédent et en vue d'être en mesure de pouvoir me prononcer sur l'intérêt général global du projet de parc d'activités, ce dernier devrait donc également être confronté à l'ensemble de ses paramètres au-delà de son objet principal.

Il s'agit en particulier de prendre en considération les contraintes, impacts et autres conséquences éventuelles, qu'elles soient environnementales ou non, dont notamment celles qui sont citées sans caractère d'exhaustivité dans les contributions du public classées parmi ce second thème d'observations qui regroupe les 4 sous thèmes rappelés ci-après :

- Effets sur la circulation et le stationnement des camions
- Effets sur les infrastructures routières
- Effets sur l'air l'eau et le bruit
- Effets de la pollution amiante du site

Comme pour le thème précédent au sujet des éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête, la réalisation future d'une étude d'impact que ce soit dans le cadre du dossier du permis d'aménager ou du projet logistique qui seront directement ou potentiellement soumis à évaluation environnementale systématique avec étude d'impact (incluant l'ensemble des volets, trafic, bruit, faune-flore, etc), ne peut en aucun cas se substituer ni se prévaloir à la nécessaire démonstration de l'intérêt général du projet qui doit avoir lieu dans le cadre de la présente enquête.

Par ailleurs, il me semble utile de rappeler que les impacts en termes de mobilité peuvent également être de nature différente qu'environnementale.
Dans le cas du présent projet de parc d'activités, la déclaration de projet est prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dont le champ d'application est très large.

2b) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Il est rappelé que cette procédure se fonde sur les dispositions des articles L. 300-6 du Code de l'urbanisme permettant de modifier les règles du PLU qui s'opposent à la réalisation des projets publics ou privés de travaux, de construction ou d'opérations d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

Cette procédure est distincte de la déclaration de projets au titre de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement qui correspond aux projets publics de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages qui font l'objet d'une enquête publique dite "Bouchardeau" et sont obligatoirement soumis à étude d'impact et à enquête publique, ce qui n'est pas le cas de la présente déclaration de projet.

En effet, l'avis de l'autorité environnementale du 25 juin 2019 (jointe au dossier d'enquête publique) a considéré que la présente procédure de mise en compatibilité du PLU ne nécessitait pas d'évaluation environnementale dans la mesure où elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes".

L'opération fera nécessairement l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme qui seront soumises à étude d'impact et à évaluation environnementale permettant d'évaluer finement les effets du projet sur l'environnement, et le cas échéant, d'en définir les mesures afin d'éviter, réduire ou compenser ces impacts. Cette procédure sera également soumise à une enquête publique ultérieure.

Néanmoins, la CARPF entend préciser que les impacts du projet sur les circulations et le bruit généré par l'apport de trafic autour du site ont fait l'objet d'une première approche dans le cadre de l'étude « entrée de ville » et en particulier pour la question des accès au site. Cette étude s'était basée sur des hypothèses de trafic (VL et PL) qui ont été modélisées en plusieurs points, avec des simulations en HPM (heure de pointe du matin) et HPS (heure de pointe du soir). Le conseil départemental du Val d'Oise dont dépend la

RD 317 a été rencontré à plusieurs reprises et a convenu de la pertinence de la proposition d'accès en tourne à droite de la ZAE future à la RD 317.

En tenant compte de la configuration d'implantation du site, le calcul de l'impact sonore a été réalisé au niveau des habitations les plus exposées avant et après le projet. Il en a résulté que l'évolution du trafic routier liée à la réalisation du parc d'activités économiques entrainera une très faible hausse des niveaux de bruit. Les émergences sonores engendrées au voisinage par le parc d'activités sont conformes en périodes diurne et nocturne. En conséquence, l'étude « entrée de ville » avait conclu qu'aucun traitement acoustique spécifique n'était nécessaire.

De plus, le site a été exploité pendant 9 ans par l'ISDI et au regard des m³ de matériaux stockés, le site a supporté entre 50 et 60 rotations de camions par jour (entrées et sorties).

Toutefois, afin de répondre aux observations émises sur ce point dans le cadre de l'enquête, ces éléments seront précisés et finalisés pour être intégrés au dossier de déclaration de projet pour approbation.

Sur le sujet du stationnement, les activités logistiques à haute valeur ajoutée disposent généralement d'une zone de stockage pour les poids-lourds. La gestion du stationnement à la parcelle est une prescription règlementaire proposée dans le projet de règlement de la zone AUeco. Néanmoins, la CARPF propose de rajouter cette mesure à l'OAP afin d'être en cohérence avec le projet de règlement, en rajoutant que pour l'activité logistique, cela se traduira par l'intégration d'une zone de stockage dimensionnée pour répondre aux besoins liés à l'activité. Afin de s'en assurer pour le projet d'implantation du parc d'activité, la CARPF propose d'ajouter cette disposition au projet d'OAP. Pour les autres activités, qui entraîneront un trafic de poids-lourds moindre que l'activité logistique, la gestion du stationnement se fera à la parcelle, aussi bien pour des raisons de gestion que de sécurité. En effet sur certains secteurs l'offre de stationnement peut être rapidement détournée vers des mésusages qui comporteraient des contraintes de nature d'ordre public.

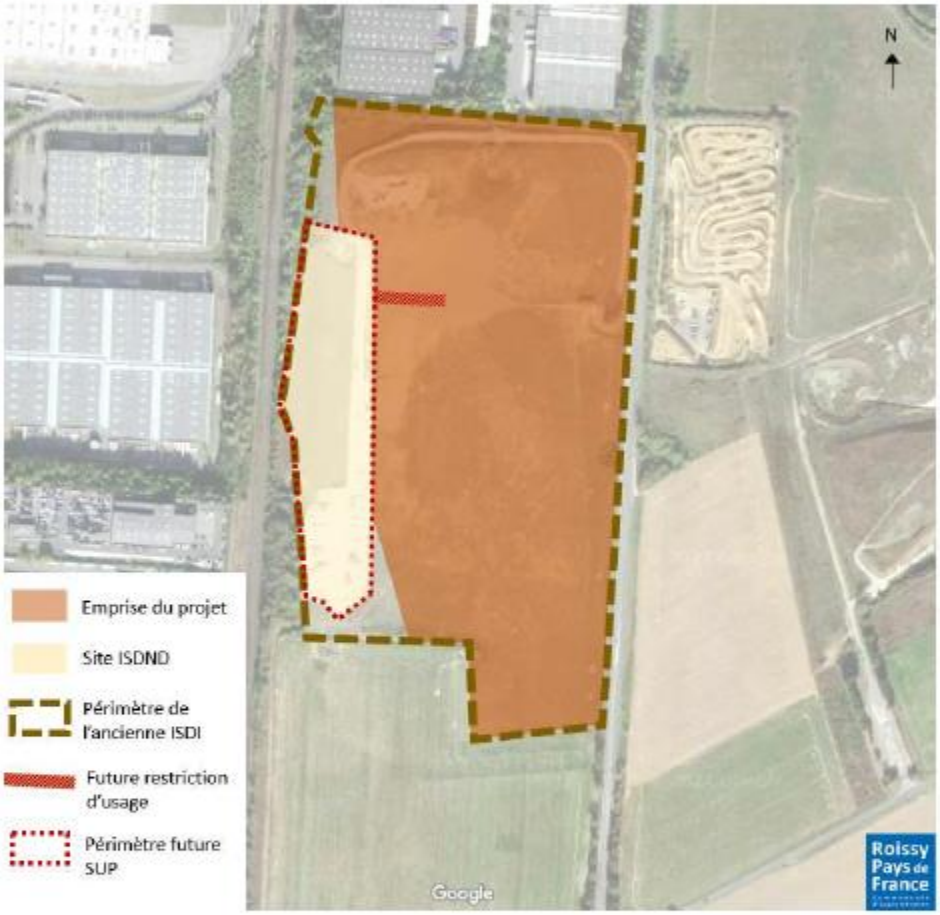
Concernant la gestion des eaux pluviales et l'absence d'avis du syndicat concerné, la CARPF a procédé par mail du 21 juillet 2021 à la consultation du SYMABY et du SICTEUB qui sont les syndicats compétents en matière de gestion des eaux pluviales et eaux usées sur le secteur de projet. Leurs avis seront pris en compte et intégrés dans le dossier de mise en compatibilité du PLU pour approbation.

Enfin, certaines observations recueillies lors de l'enquête ont fait émerger des inquiétudes quant à la présence d'amiante à proximité du secteur de projet. La CARPF souhaite apporter des éléments de précision :

- Le site du projet était initialement occupé par une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes),
- L'entreprise COSSON a été autorisée à exploiter le site le 19 septembre 2007 par arrêté préfectoral puis par autorisations complémentaires :
    - Du 19 septembre 2013 et du 23 décembre 2013 pour l'alvéole amiante (ISDND),
    - Du 19 septembre 2013 et du 30 décembre 2015 pour la partie terres inertes (ISDI),
- L'activité a cessé :
    - Le 31 décembre 2018 pour la partie inerte (ISDI) entraînant sa remise en état,
    - Le 19 septembre 2016 pour la partie amiante (ISDND). La remise en état du site en prairie naturelle est effective. Elle induit des contraintes lourdes avec un suivi post-exploitation d'une durée de 15 ans et a débuté en septembre 2016,
- Ces exploitations ont fait et peuvent encore aujourd'hui faire l'objet de contrôles par l'Etat, même après remise en état du site,

8

- Les mesures prises par l'Etat pour assurer ce suivi sont :
    - L'instauration à venir d'une servitude d'Utilité Publique (SUP) sur le site de l'ISDND par le Préfet pour empêcher tout affouillement et, in fine, prévenir tout endommagement et toute atteinte au massif de déchets sous-jacent,
    - L'instauration à venir d'une Restriction d'Usage de droit Privé pour garantir l'accès à la parcelle A674 concernée par le massif de déchets amiantés,
- Le site ISDI, bien que remis en état, n'est pas préparé pour une vocation agricole. C'est la raison pour laquelle la localisation du projet, en continuité d'une zone d'activités, a été retenue.
- Enfin, le site ISDND est bien en dehors du secteur de projet. L'amiante stockée est contenue et contrôlée.



Localisation du projet et des anciennes activités ISDI et ISDND

Le dossier de déclaration de projet pourra être complété des points évoqués ci-avant, par des compléments d'étude à notre disposition ou nécessitant d'être mis en œuvre.

9

III) Synthèse et analyse des éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête

3-1-a/ Eléments communiqués par Réseau transport Electricité (RTE)

La rencontre du 28/05/2021 avec les représentants de la société RTE a permis de faire un point complet sur les diverses mesures permanentes de sécurité et de sauvegarde des installations à Très Haute Tension (THT) qui font l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

3-1-b) *analyse et* remarque du commissaire enquêteur

En fonction d'un plan communiqué par RTE et du dossier d'enquête, le projet de parc d'activités qui comporte des bâtiments dont l'altitude (NGF) prévue est à divers endroits supérieure à celle des conducteurs de la ligne à 225 KV nécessite de déterminer une distance de sécurité latérale d'éloignement qui sera issue du balancement des câbles qui fait partie des dispositions générales rappelées par RTE.

Cette situation associée à une possibilité de mise hors tension de l'ouvrage électrique à THT difficilement envisageable sans programmation annuelle préalable pose question par rapport à la réelle possibilité de construction et d'exploitation des locaux qui pourrait aboutir à une nécessaire adaptation des bâtiments envisagées (voir les éléments du paragraphe 3-3 ci-après)

3-1-c) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

La CARPF a bien connaissance de cette contrainte liée à la présence de ligne à THT qui traverse le secteur de projet du Nord au Sud. RTE a par ailleurs été consulté en amont de l'enquête et a donné des éléments techniques à respecter et qui seront pris en compte dans le cadre du projet. Leurs observations sont jointes au dossier soumis à enquête publique.

RTE sera à nouveau consulté dans le cadre de l'instruction des permis de construire, notamment pour le bâtiment logistique, afin que son implantation, sa volumétrie et sa phase de construction, tiennent compte de l'ouvrage électrique, de son exploitation et son fonctionnement.

3-2-a/ Echanges avec le représentant des propriétaires fonciers

L'entretien du 03/06/2021 avec Monsieur Chataignier représentant les propriétaires actuels des terrains concernés par le projet de parc d'activités a permis de faire un point sur les tractations en cours qui relèvent d'une promesse de vente signée le 21/12/2020 par les 8 propriétaires des terrains qui concernent 3 parcelles.

3-2-b) *Analyse et* remarque du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête, la promesse de vente a fait l'objet d'une attestation établie et signée le 03/06/2021 par Maître Marie-Agnès Fixois, notaire associé. Cette dernière qui m'a été transmise par un courrier de Monsieur Chataignier adressé à la mairie de Saint Witz permet de confirmer la présente procédure de déclaration de projet.

3-2-c) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

La CARPF prend bonne note de cette information.

3-3-a/Eléments communiqués par le porteur de projet JMG Partners :

En relation avec le propriétaire foncier, JMG Partners, porteur de projets dans le domaine du développement économique, a été rencontré le 28/06/2021. Cette rencontre a permis d'échanger sur plusieurs points

1) Selon une version de programmation des activités qui été examinée à un moment par le porteur de projet JMG Partners qui figure notamment sur le plan page 11 de l'annexe 1 du dossier de mise en compatibilité du PLU, la part de bâtiments de stockage de l'ordre de 70 à 80% de la SDP totale se révèle bien plus importante par rapport au 45% qui sont précisés dans le dossier. Dans cette hypothèse, le nombre d'emplois lié à des activités essentiellement à vocation de logistique serait plus limité.
2) Concernant la proximité des bâtiments envisagés avec la ligne électrique à 2 circuits 225KV, la partie avant des bâtiments dans la configuration prévue pour 70 à 80% de bâtiment de stockage devrait nécessairement être modifiée en diminuant sa hauteur initiale de 15 m.
3) Par ailleurs le porteur du projet a confirmé après réunion les points ci-après :

   Suivant l'article R122-2 du code de l'environnement et à son annexe :

   Compte-tenu de la taille du terrain d'assiette et de la surface totale des projets, le permis d'aménager sera soumis à évaluation environnementale systématique avec étude d'impact (incluant l'ensemble des volets, trafic, bruit, faune-flore, etc), de même le projet logistique sera potentiellement en évaluation environnementale systématique.

   Suivant l'article L123-2 du code de l'environnement,

   Il est précisé que les projets soumis à évaluation environnementale systématique font l'objet d'une enquête publique.

   Par ailleurs, le porteur de projet pour le lot 1 d'un bâtiment logistique, rappelle avoir anticipé les contraintes du terrain qui ont menées à l'ébauche du plan de masse présenté par le commissaire enquêteur lors de la réunion.
   Il indique aussi que le plan de masse sera finalisé en fonction des contraintes supplémentaires qui apparaîtraient lors du montage du dossier avant dépôt des demandes d'autorisation (ICPE + PC)

3-3-b) *Analyse et remarque du commissaire enquêteur*

La démonstration de l'intérêt général du projet de parc d'activités, avec ses divers paramètres dont le nombre d'emplois qui est directement lié à la programmation des diverses activités ainsi qu'au regard des impacts potentiels et conséquences prévisibles éventuelles du projet, est nécessaire afin de pouvoir porter une appréciation globale et fondée de l'intérêt général du projet dans son ensemble qui est indispensable dans le cadre d'une déclaration de projet.
L'analyse respective concernant ces deux sujets majeurs est indiquée au regard des 2 thèmes qui correspondent aux observations émises par le public (partie II.2 du PV de synthèse)

3-3-c) Réponses de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Le dossier de déclaration de projet sera précisé sur les points énoncés ci-avant, afin de compléter les justifications de l'intérêt général du projet :

- Le nombre d'emplois créés sur l'ensemble du projet qui est estimé entre 340 et 570 sur la base des références évoquées ci-avant,
- Les impacts du projet sur les circulations autour du site,
- Les avis du SICTEUB et du SYMABY et leur intégration dans le projet de dossier de mise en compatibilité du PLU pour approbation le cas échéant,
- Les précisions quant à la gestion du stockage d'amiante à proximité du secteur de projet.

La CARPF propose ainsi de rajouter :

- Dans le dossier de déclaration de projet, un résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu. Cette partie comprendra les éléments complétés sur les effets du projet sur la circulation et le bruit généré par le trafic, sur la gestion des eaux pluviales, et comportera des éléments de précision sur la gestion à proximité du massif de déchets amiantés.
- Dans le dossier de mise en compatibilité du PLU, dans la partie « rapport de présentation » – « état initial de l'environnement », des compléments d'étude concernant le trafic actuel et le trafic projeté, les nuisances sonores et des précisions sur la gestion du massif de déchets amiantés à proximité, ainsi que, le cas échéant, des éléments concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées selon les retours du SYMABY et du SICTEUB.

IV) Analyse et questions portant sur le dossier soumis à enquête

Les principaux éléments du dossier comprennent :

- le dossier de déclaration de projet et celui de mise en compatibilité du PLU de st Witz
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 1er avril 2021
- les autres pièces communes

ISDND d'amiante

Suivant des échanges de mails inclus dans les pièces communes du dossier, Monsieur Blaton, inspecteur de l'environnement à la DRIEAT IF/UD95, que j'ai pu joindre au cours de l'enquête, ne disposait pas d'élément concernant la possibilité ou non d'incorporation de l'ISDND dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Au stade du présent PV de synthèse sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint Witz, l'ISDND peut-il être ou non incorporé au PLU dans le cadre de la présente enquête publique ?
Quid de la possibilité évoquée par la DDT de créer un sous zonage permettant de maintenir une zone tampon autours de l'ISDI et l'ISDND pour éviter les affouillements et exhaussements ?

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Le site de l'activité ISDI a été remis en état au 31 décembre 2018.

Concernant l'activité ISDND, ce site de stockage de déchets non dangereux doit rester affecté à cet usage. Bien qu'en dehors du périmètre du projet, il le jouxte et des dispositions doivent être prises par l'Etat afin d'éviter tout affouillements et exhaussements sur ce site (cf réponse 2b).

Suite à l'examen conjoint et à la remarque formulée par la DDT qui consistait à proposer la création d'un sous-zonage pour conserver une zone tampon autour de l'ISDND, la CARPF s'est rapprochée de la DDT. Il nous a été conseillé de nous rapprocher de la DRIEE afin de s'assurer qu'une servitude d'utilité publique (SUP) était en cours d'institution par l'Etat et de connaître l'état d'avancement de cette démarche afin d'envisager ou non de l'intégrer au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Witz.

Comme précisé dans les échanges avec la DRIEE joints au dossier d'enquête publique, une SUP est en cours d'institution sur l'ISDND pour empêcher tout affouillement et in fine prévenir tout

endommagement et toute atteinte au massif de déchets sous-jacent, sans pour autant nous fournir de calendrier précis.

Aujourd'hui, la SUP n'est toujours pas instituée. Elle devra être intégrée au PLU de la commune ultérieurement, par voie d'arrêté du Maire, dans un délai maximum d'un an après son institution. En attendant son intégration dans le PLU, la SUP sera directement opposable aux demandeurs d'occupation du sol.

Type d'entreprise ciblé

L'information relevée dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, concernant le lot portant sur 4 ha de terrain prévu pour les activités logistique, ne correspond pas au dossier de déclaration de projet qui précise que les activités logistiques concernent un bâtiment de 40 000m2 de SDP sur 9 ha de terrain soit 45% de l'emprise totale du site (page 14 du dossier de déclaration de projet).
Le projet global est composé de 80 000m2 de SDP

Cette remarque au sujet des activités de logistique vient s'ajouter à l'analyse et aux questions qui figurent dans la partie II du présent procès-verbal de synthèse au regard des observations du public (partie II-2 du PV de synthèse)

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

La surface de 4 ha dont il est fait mention dans le procès-verbal de l'examen conjoint correspond bien à la surface de plancher (SDP) vouée à cette activité logistique, et non pas à la surface totale du lot. Il s'agit soit d'une erreur dans la transmission orale des informations, soit d'une erreur de retranscription des interventions dans le procès-verbal de l'examen conjoint.

La CARPF confirme bien que l'activité logistique est prévue sur un lot de 9 hectares, pour une SDP créée de 40 000 m² soit 4 hectares.

Règlement de la zone AUeco concernant les places de stationnement pour les vélos

Suivant l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation la zone AUeco devra respecter la réglementation qui impose un nombre de places pour les vélos correspondant à 15% de l'effectif de salariés au lieu de 10% prévu actuellement dans le PLU

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

Effectivement, l'article 3 de l'arrêté interministériel du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation stipule que « pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. »

Le règlement écrit du PLU à mettre en compatibilité sera ainsi modifié afin de se conformer à ces dispositions règlementaires.

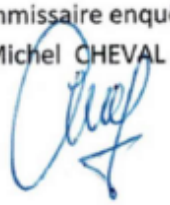
Gestion des eaux pluviales

Selon une contribution du public, la zone du projet pourrait être considérée comme un point noir par le SICTEUB en matière de gestion des eaux pluviales ? Le SICTEUB a t'il été délivré un avis ?

Réponse de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays de France

La CARPF a procédé par mail du 21 juillet 2021 à la consultation du SYMABY et du SICTEUB qui sont les syndicats compétents en matière de gestion des eaux pluviales et eaux usées sur le secteur de projet. Leurs avis seront pris en compte et intégrés dans le dossier de mise en compatibilité du PLU pour approbation.

Le présent procès-verbal de synthèse de 10 pages est remis et commenté à la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France en présence de la municipalité de Saint Witz.

Le 8 juillet 2021.

Le commissaire enquêteur
Michel CHEVAL