



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par : Bérengère Lyan
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr
réf : SUAD/PU/BL/2023 - 67

Cergy-Pontoise, le **12 AVR. 2023**

Le préfet du Val-d'Oise

à

Monsieur BOURDIN Frédéric
Maire de Domont
Hôtel de ville
47 rue de la Mairie
95331 DOMONT

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 8 décembre 2022

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, mes services ont été destinataires le 21 décembre 2022 du projet de PLU arrêté par votre conseil municipal. Je vous communique l'avis de l'État sur ce projet qui devra être intégré au dossier versé à l'enquête publique, en application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme.

Je note en particulier que votre projet de PLU a pour objectifs :

- la réalisation ou l'extension d'une dizaine d'équipements publics pour l'enseignement, la santé, le secours aux personnes, la culture et le sport, présentés en majorité dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée ;
- le reclassement en zone agricole de secteurs précédemment destinés à l'urbanisation dans la partie Est de la commune et le maintien de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones AU (secteur ru de Vaux, secteur Gambetta, secteur Jean Rostand « Gendarmerie ») ;
- la préservation et la mise en valeur de la forêt de Montmorency ;
- le renforcement de l'attractivité des espaces de loisirs ainsi que le développement ou l'affirmation de certaines activités existantes (golf, accueil des gens du voyage, équipements publics, jardins partagés, fort) dans des secteurs à vocation naturelle, agricole ou forestière ;
- la préservation du patrimoine architectural et paysager par l'introduction de prescriptions spécifiques annexés au règlement.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve :

- d'autoriser la construction de logements à proximité de la gare, en densification de l'existant, notamment en zone UEa en application du SDRIF ;
- de retranscrire dans le plan de zonage le périmètre de projet de la forêt de protection de Montmorency.

Plusieurs terrains de la commune de Domont sont concernés par le projet de classement de la forêt de Montmorency en forêt de protection. L'enquête publique s'est déroulée du 29 août au 28 septembre 2022. Conformément à l'article L.141-3 du code forestier, dès la notification au propriétaire de l'intention de classer une forêt de protection, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux, aucune coupe ne peut être effectuée, ni aucun droit d'usage créé pendant 15 mois à la date de notification, sauf autorisation de l'autorité administrative compétente de l'État. Durant cette période transitoire de 15 mois, seules les coupes de bois prévues dans les documents de gestion approuvés sont autorisées.

Il s'agira également de traduire dans le règlement graphique et écrit la protection des espaces situés en lisière dans une bande de 50m du massif de plus de 100ha, conformément aux orientations du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) et de clarifier les intentions d'urbanisation dans le massif et en lisière, en tenant compte des orientations du SDRIF, en particulier dans les trois zones suivantes :

- dans le secteur du cimetière et de l'OAP Gambetta ;
- dans le secteur du collège privé Saint Pie X ;
- dans le secteur de la fontaine de Beursillon et du tennis de Domont ;

Il conviendra enfin de redéfinir l'aménagement du secteur Gambetta en cohérence avec la préservation du massif forestier et de ses lisières et en tenant compte des possibilités de mutation des espaces déjà urbanisés et des risques de ruissellement puis de préciser la localisation des aménagements programmés et les orientations prévues afin de favoriser leur insertion architecturale et paysagère ;

- de comptabiliser la totalité des espaces effectivement destinés à l'urbanisation en tenant compte des zones déjà urbanisées au sein des secteurs d'aménagement (zones AU) et des évolutions de zonage (groupe scolaire du Beursillon en Ude et extension du cimetière en Ne), d'en vérifier la compatibilité avec le potentiel restant offert par le SDRIF et de renoncer le cas échéant à certains projets ;
- de justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'aménagement maintenus et de définir les équipements programmés ainsi qu'un échéancier prévisionnel, conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme modifié par l'article 219 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience ».

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour lever ces réserves et vous conseiller sur d'autres points d'amélioration dans le but de renforcer la sécurité juridique de votre futur document d'urbanisme.

Le préfet,


Philippe COURT