



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Domont (95) à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-025
en date du 16/03/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Domont, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 8 décembre 2022.

Cette révision du plan local d'urbanisme vise à mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en trois axes :

- « révéler et mettre en lien les patrimoines pour affirmer l'attractivité domontoise ;
- poursuivre le développement de Domont et structurer les dynamiques ;
- accroître la qualité du cadre de vie via l'ambition d'un développement urbain durable. »

Le projet de PLU révisé engage une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers « d'environ 8,33 hectares » répartis en trois secteurs d'urbanisation faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- le secteur *Ru de Vaux*, afin de « développer les capacités d'accueil et de développement d'activités et de services » et « envisager l'intégration d'un nouveau cinéma » ;
- le secteur *Gambetta*, au sud, afin d'implanter « environ 130 logements, dont 30 % minimum de logements locatifs sociaux » et possiblement des « services et équipements adaptés à la vocation résidentielle du site »
- le secteur *Jean Rostand*, au nord, afin de « permettre l'implantation de la nouvelle caserne de pompiers » et de « conserver les possibilités de développement de la gendarmerie ».

Par décision n° MRAe IDF-2021-6108 du 10 février 2021 faisant suite à un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a décidé de soumettre la révision du PLU de Domont à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'artificialisation des sols, s'agissant des secteurs *Gambetta*, *Ru de Vaux*, *Jean Rostand* et des sites concernés par le développement des équipements et des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal) ;
- la protection de la forêt de Montmorency et de ses lisières, en particulier le secteur *Gambetta* ;
- les risques naturels ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les mobilités ;
- la gestion des eaux.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- de définir des objectifs réalistes en termes de développement démographique et de création de logements ;
- de renoncer à l'urbanisation du secteur *Gambetta* au motif de la prise en compte de l'interdiction d'urbaniser à moins de 50 mètres de la forêt de Montmorency, prévue par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) depuis 2013, de la préservation du milieu naturel, de la sauvegarde du paysage et de la prévention du risque d'exposition de futures populations aux feux de forêt ;
- d'étudier, en lien avec la communauté d'agglomération Plaine Vallée, l'optimisation de l'offre d'activités et de services, dans le tissu urbain existant et dans les parcs d'activités voisins à l'échelle communautaire, afin d'éviter ou de réduire, le cas échéant, l'artificialisation des sols sur le site de l'OAP *Ru de Vaux*, en cohérence avec la logique de sobriété foncière ayant supporté le projet de requalification du Val d'Ézanville ;
- de démontrer l'impossibilité de développer dans le tissu urbain existant les équipements prévus sur le site de l'OAP *Jean Rostand* et, dans le cas échéant, de réviser le projet afin de renoncer à l'artificialisation des espaces agricoles qui en résulterait ;
- de renoncer aux projets d'urbanisation sur des secteurs concernés par un risque d'inondation pluviale par ruissellement, en particulier sur les secteurs *Gambetta* et *Beursillon* où les terrains sont situés en surplomb

par rapport aux zones urbaines et où l'imperméabilisation des sols serait susceptible de rompre la continuité des axes de ruissellement ;

- d'expliciter dans l'évaluation environnementale, la manière dont le PLU prend en compte le grand paysage et le patrimoine de la commune ;
- de privilégier des choix de développement cohérents avec une bonne accessibilité à la gare de Domont, une réduction de l'usage de la voiture individuelle et un développement des modes actifs.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme révisé.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme révisé.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	16
3.1. Respect de la lisière forestière sur le site de l'OAP Gambetta.....	16
3.2. Artificialisation des sols.....	20
3.3. Risques naturels.....	25
3.4. Paysage et patrimoine.....	27
3.5. Mobilités.....	27
3.6. Gestion des eaux.....	28
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	29
ANNEXE.....	30
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	31

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'Autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Domont pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Domont (95) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 8 décembre 2022.

Le plan local d'urbanisme de Domont est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2021-6108 du 10 février 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 23 décembre 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 23 décembre 2022. Sa réponse du 3 février 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 mars 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Domont à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

* * *

■ Liste des acronymes :

GES : gaz à effet de serre

MOS : mode d'occupation des sols

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PCAET : plan climat-air-énergie territorial

PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France

PEB : plan d'exposition au bruit

PLHi : programme local de l'habitat intercommunal

PLU : plan local d'urbanisme

PPRI : plan de prévention des risques d'inondation

Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDC : schéma départemental des carrières

Sdrif : schéma directeur de la région Île-de-France

Stecal : secteurs de taille et de capacité limitée

SRCAE : schéma régional climat, air et énergie

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme révisé

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme révisé

■ Le projet de révision du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Domont a été approuvé le 23 janvier 2006. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions (mises à jour, modifications, modifications simplifiées et révisions allégées).

Par décision n° MRAe IDF-2021-6108 du 10 février 2021² faisant suite à un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a décidé de soumettre la révision du PLU de Domont à une évaluation environnementale.

Cette décision était motivée par la nécessité d'intégrer au projet de PLU une réflexion et une analyse relative aux éléments suivants : « le diagnostic des zones humides (...), l'analyse des effets du projet du Fort de Domont sur l'environnement, les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation sur les enjeux de mobilité et de pollutions, les dispositions relatives à la densification des espaces urbains de la commune et des moyens que la commune se donne pour atteindre ses objectifs qu'elle doit mieux formaliser ».

La révision du PLU a été approuvée par délibération du conseil municipal du 8 décembre 2022.

■ Situation géographique

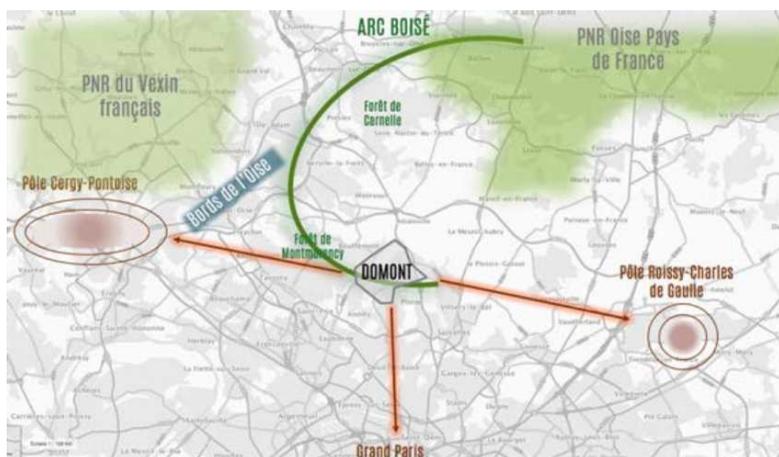


Figure 1 : Plan de situation de Domont dans le grand territoire, en relation aux parcs naturels régionaux du Vexin et de l'Oise, à la forêt de Montmorency à l'ouest, et aux principaux pôles économiques de la région (Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), p. 4).

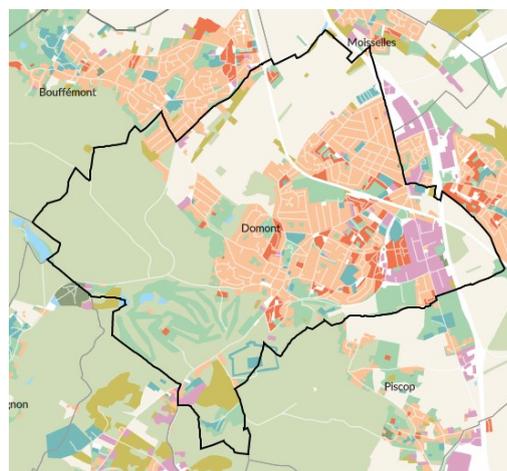


Figure 2 : Extrait du mode d'occupation des sols (MOS) 2021. 47 % d'espaces artificialisés et 53 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Source : Institut Paris Région.

La commune de Domont se situe dans la périphérie de l'agglomération parisienne, à environ 20 kilomètres au nord de Paris, dans le département du Val d'Oise. Elle appartient à la communauté d'agglomération Plaine Vallée et compte 15 628 habitants (source : Insee RP 2020). La population est en légère progression entre 2013 et 2019, avec une variation annuelle moyenne annuelle de +0,2 % dont +0,7 % dû au solde naturel et -0,5 % dû au solde apparent des entrées sorties³.

2 Accessible à ce lien : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-02-10_decision_revision_plu_domont_vphs_soumission_deliberee.pdf.

Située sur le versant nord-est du plateau de la forêt de Montmorency, tout en faisant partie des lisières urbanisées de l'ouest de la Plaine de France, la commune est une interface entre paysages urbains, boisés et de grandes cultures. La superficie du territoire communal est de 852,5 hectares (ha), dont 47 % d'espaces artificialisés et 53 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (31 % de bois et forêts, et 19 % d'espaces agricoles)⁴.

Domont se caractérise par une déclivité marquée, avec le ru de Vaux comme point bas (81 m NGF⁵) et le Fort de Domont comme point haut (180 m NGF). Le Bas Domont comprend les quartiers situés autour de la gare. Le Haut Domont s'organise principalement autour du vieux village et des quartiers du Trou Normand et de la Chancellerie. A l'est se développe les quartiers du Lycée et des Fossettes avec quelques activités économiques. La forêt de Montmorency, ainsi qu'un vaste golf occupent l'ouest et le sud du territoire. La plaine agricole dite Plaine des Cercelets s'étend au dans la partie nord du territoire.

Le réseau hydrographique se compose de plusieurs affluents du Petit Rosne, dont le *Petit Ru de Vaux* et le *Rû de Poncelles*.

Le territoire de Domont est traversé par deux grandes infrastructures :

- la ligne de chemin de fer d'Epinau-Villetaneuse à Beauvais, parcourue notamment par le Transilien H qui relie la gare de Domont à Paris-Nord et à Persan-Beaumont via Montsoult-Maffliers ;
- la route départementale D301 qui relie le nord de l'agglomération parisienne (Sarcelles) au nœud routier de la « Croix Verte », lequel permet de rejoindre la *Francilienne* (entre Cergy-Pontoise et l'aéroport Charles-de-Gaulle) d'une part, et l'autoroute A16 (en direction de Beauvais, Amiens et Calais), d'autre part.

■ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU révisé s'articule en trois axes, eux-mêmes déclinés par des objectifs :

- **« Axe 1 : Révéler et mettre en lien les patrimoines pour affirmer l'attractivité domontoise :**
 - Objectif 1 – Révéler le caractère historique de Domont ;
 - Objectif 2 – Protéger et valoriser la forêt de Montmorency et ses abords ;
 - Objectif 3 – Renforcer l'attractivité des espaces de loisirs.
- **Axe 2 : Poursuivre le développement de Domont et structurer les dynamiques :**
 - Objectif 1 – Accompagner le développement démographique et résidentiel ;
 - Objectif 2 – Déployer l'offre économique et commerciale ;
 - Objectif 3 - Promouvoir l'axe Ville-Nature : gare-centre historique-forêt et améliorer les entrées de ville.
- **Axe 3 : Accroître la qualité du cadre de vie via l'ambition d'un développement urbain durable :**
 - Objectif 1 – Préserver les grands marqueurs naturels et agricoles et renforcer la présence de la nature en ville ;
 - Objectif 2 – Mettre en place les conditions d'un développement urbain durable.»

■ Les zones d'extension urbaine prévues dans le projet de PLU révisé

Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 8,33 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers est autorisée à travers trois zones prévues en extension urbaine (pièce 1.1, p. 31-33) :

- « zone 1AU, qui correspond à l'OAP du Secteur Gambetta ;

3 Définitions INSEE : Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Le solde apparent des entrées sorties approche la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée.

Source : INSEE recensements de la population 2013 et 2019

4 Source : Institut Paris Région – Mode d'occupation du sol (MOS) 2021

5 NGF : nivellement général de la France.

- zone 1AUde, qui se présente comme le prolongement de la zone résidentielle mais en étant dédiée à l'accueil d'équipements et de services ; (cf OAP Jean Rostand)
- zone 1AUe, correspondant à la partie non encore urbanisée de l'OAP du secteur Ru de Vaux. »



Figure 3: Localisation des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP, p.2).



Figure 4: Situation et périmètre (en jaune) des trois orientations d'aménagement et de programmation avec, de gauche à droite, les secteurs Ru de Vaux, Gambetta et Jean Rostand (OAP, p. 4, 7, 10).

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au sein du plan local d'urbanisme (PLU), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur donné du territoire (OAP dites de « secteurs »). Ce type d'OAP définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »).

Le PLU comprend trois OAP sectorielles : Ru de Vaux, Gambetta, Jean Rostand, correspondant aux zones d'extension urbaine, ainsi qu'une OAP thématique portant sur les équipements de la commune.

A l'est, l'OAP Ru de Vaux vise à « développer les capacités d'accueil et de développement d'activités et de services de la commune dans la continuité des activités déjà implantées dans le secteur » (programmation ciblée sur les domaines de la santé) et « envisager l'intégration d'un nouveau cinéma » (p. 4).

Au sud, à l'interface avec la forêt, l'OAP Gambetta vise la réalisation d'une opération mixte à dominante d'habitat, avec un programme d'« environ 130 logements dont 30 % minimum de logements locatifs sociaux » et « une implantation possible de services et équipements adaptés à la vocation résidentielle du site » (p. 9).

Au nord, autour de la gendarmerie de Domont, sur la Plaine des Cercelets, l'OAP Jean Rostand, vise à « conserver les possibilités de développement de la gendarmerie » et à « permettre l'implantation de la nouvelle caserne de pompiers » (p. 10).

En outre, une OAP thématique « Équipements » concerne (p. 13-22) :

- une extension du centre social et culturel Georges Brassens ;
- l'implantation du futur cinéma dans l'OAP Ru de Vaux ;
- une réflexion sur la création de deux maisons médicales ;
- le développement de la résidence pour seniors, sur le site de l'ancienne clinique de Longpré ;
- l'extension de la gendarmerie et la future caserne de pompiers au niveau de l'OAP Jean Rostand ;
- la réalisation de projets d'extension d'équipements d'enseignement au niveau du site du Trou Normand, de la maternelle Pasteur, de l'école élémentaire Brossolette et du Dojo du gymnase Jean Jaurès.

Cette OAP précise enfin qu'« à horizon 10 ans la ville souhaiterait également un nouvel établissement scolaire avec gymnase intégré (...) dans le secteur du Beursillon, au sud de la commune » (p. 14).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier contient la délibération de prescription de la révision du PLU du 28 juin 2018, dans laquelle ont été définies les modalités de la concertation. Celles-ci visaient :

- la présentation d'une exposition ;
- l'ouverture d'une page internet dédiée sur le site web de la ville ;
- la rédaction d'articles dans le journal local et la diffusion d'une newsletter ;
- la tenue de réunions publiques ;
- la mise à disposition d'un cahier d'observations ainsi que le recueil numérique des observations.

Le bilan de cette concertation est joint au dossier. Il permet de retracer la mise en œuvre effective des différentes modalités dans le cadre de la procédure. Il présente les principales contributions du public dans le cadre des réunions publiques et des observations recueillies dans le cahier ou par voie numérique. Le bilan synthétise enfin la prise en compte des observations recueillies par le projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'artificialisation des sols, s'agissant des secteurs Gambetta, Ru de Vaux et Jean Rostand, ainsi que le développement des équipements et des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal) ;
- la protection de la forêt de Montmorency et de ses lisières, en particulier s'agissant du site Gambetta ;
- les risques naturels ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les mobilités ;

- la gestion des eaux.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, tandis que l'analyse de l'état initial de l'environnement constitue une pièce indépendante (pièce 1.3).

L'évaluation environnementale répond globalement, en termes de contenu, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de l'existence d'un résumé non technique permettant de rendre accessible l'évaluation environnementale par le public, ainsi que d'une étude des « *solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ». Ce dernier point fait l'objet d'un développement spécifique dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »).

L'Autorité environnementale relève en outre le caractère très partiel de la réponse apportée aux motifs de soumission exprimés dans sa décision de soumission après examen au cas par cas (voir décision n° MRAe IDF-2021-6108 du 10 février 2021⁶). Cette remarque concerne en particulier :

- les incidences du projet du Fort de Domont, bien que situé en zone naturelle, qui ne sont pas étudiées ;
- les enjeux de mobilité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, qui sont traités très succinctement ;
- les dispositions relatives à l'effort de densification des tissus urbains qui ne sont pas expliquées à travers l'évaluation environnementale ;
- les objectifs de la commune (en termes de progression démographique et de réalisation de logements) n'ont pas été formalisés depuis l'examen au cas par cas (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »).

Ces différents points sont traités dans la suite du présent avis.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un résumé non technique présenté dans un document distinct, afin de faciliter la compréhension du dossier par le public.

L'Autorité environnementale observe en outre que les évolutions du règlement écrit et du plan de zonage, entre le PLU en vigueur de 2006 et le projet révisé, ne sont pas décrites de façon suffisamment claire et exhaustive dans l'évaluation environnementale. Il n'est donc pas possible d'en déduire avec précision les incidences sur l'environnement.

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- de mieux décrire les évolutions des dispositions du règlement écrit et du plan de zonage, entre le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et son projet de révision ;
- de détailler en conséquence les incidences éventuelles sur l'environnement du projet de PLU révisé.

Le dispositif de suivi de l'évaluation environnementale doit permettre d'analyser, en cours d'application du PLU, le rôle joué par le document d'urbanisme dans les évolutions du territoire et d'apprécier si ses objectifs ont été atteints. Le dossier propose des indicateurs de suivi dans la pièce 1.1 (p. 64-68) à partir d'une définition de critères reliés aux différentes orientations du PADD, sans toutefois que ne soient définies des valeurs cibles et des valeurs de référence. D'autres indicateurs de suivi, parfois sur les mêmes thèmes sont proposés dans la partie dédiée à l'évaluation environnementale (pièce 1.4, p. 97-98), avec des sources et quelques valeurs de référence.

6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-02-10_decision_revision_plu_domont_vphs__soumission_deliberee.pdf

Il conviendrait de regrouper et de clarifier le dispositif en une seule et même partie, et d'y préciser les valeurs cibles pour chacun des indicateurs de manière à pouvoir définir des mesures correctrices le cas échéant.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- rendre cohérente, entre les différentes parties du dossier, la définition des critères et indicateurs de suivi permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU et ses effets sur l'environnement ;
- définir des valeurs cibles pour permettre la réalisation du suivi des impacts environnementaux et la mise en œuvre de mesures correctrices le cas échéant ;
- présenter l'ensemble de ces éléments dans un chapitre dédié.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

■ Présentation générale

L'étude de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer le projet de PLU de Domont dans son contexte et en garantir la cohérence et la compatibilité.

Elle est ici présentée dans la pièce 1.2 *Diagnostic territorial* (p. 5-10), puis développée à la fois dans la pièce 1.1 *Justifications* (p. 49-56) et dans la pièce 1.4 *Évaluation environnementale* (p. 7-12). Mais la liste des documents de rang supérieur présentés varie d'une partie à l'autre du rapport de présentation.

La pièce 1.2 évoque l'articulation avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult-Enghien-Vieille Mer, le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la communauté d'agglomération Plaine Vallée. La pièce 1.2 ajoute le schéma régional climat, air et énergie (SRCAE), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France et le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF). Enfin, la pièce 1.4 mentionne le schéma départemental des carrières (SDC) du Val d'Oise, le plan national de prévention des déchets et le projet de PPRI Croult, Petit-Rosne et Morée.

L'Autorité environnementale constate que les documents de rang supérieur présentés sont en partie obsolètes et que le rapport de présentation ne rend donc pas compte de la compatibilité ou de la prise en compte de stratégies en vigueur :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2010-2015 n'est plus d'actualité. Le Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands est le document en vigueur depuis son adoption le 23 mars 2022. Le PLU doit lui être compatible ;
- le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2021-2027 a été approuvé au Conseil communautaire du 31 mars 2021, alors que le rapport de présentation (pièce 1.2, p. 10) le décrit comme étant « en cours d'élaboration » ;
- le projet de plan climat-air-énergie territorial de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, lancé en février 2021, ayant donné lieu à une évaluation environnementale stratégique, est en cours d'adoption.

L'évaluation environnementale présente le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Enghien-Vieille-Mer et affirme que « le PLU de Domont est compatible avec ce plan » (p. 9). Cependant, l'Autorité environnementale note que cette la compatibilité n'est pas démontrée.

(4) L'Autorité environnementale recommande

- de regrouper et d'actualiser la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur en vigueur ;
- de justifier de manière approfondie des compatibilités et prises de compte des documents de rang supérieur avec les dispositions prises par le PLU ;

- de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du Sdage 2022-2027 Seine-Normandie et de l'adapter si nécessaire à cet effet.

■ Schéma directeur de la région Île de France

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

L'objectif de densification issu du Sdrif recouvre deux notions de densité⁷, prises en référence à l'année 2013 :

- la densité humaine, qui est le rapport entre la population et l'emploi d'une part et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part ;
- la densité moyenne des espaces d'habitat qui est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

En raison de la présence d'un quartier de gare, le Sdrif vise une augmentation de 15 % de la densité humaine et des espaces d'habitat à horizon 2030.

Le calcul des niveaux de densité à atteindre en application de cet objectif du Sdrif est détaillé dans le rapport de présentation (pièce 1.1, « Justifications », p. 50). Les chiffres en résultant sont de +18 250 habitants, +4 079 emplois et +7 294 logements à l'horizon 2031. Toutefois, l'Autorité environnementale relève que ces chiffres ne sont pas repris ailleurs dans le dossier en tant qu'objectifs à atteindre dans le cadre du projet communal et ayant conditionné les choix opérés dans le projet de PLU, notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation et de consommation foncière⁸.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- confirmer que les projections à 2031 concernant le nombre d'habitants, d'emplois et de logements présentées au titre de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de densité du schéma directeur de la région Île-de-France sont bien les objectifs retenus par la commune dans le cadre du PLU révisé ;
- démontrer que les choix retenus dans ce projet de PLU, notamment en termes de consommation d'espaces, sont cohérents avec ces objectifs de croissance démographique, de développement économique et de production de logements.

■ Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Depuis février 2021, la communauté d'agglomération Plaine Vallée, à laquelle appartient la commune de Domont, élabore son plan climat-air-énergie territorial (PCAET). « Cet outil de planification vise à mettre en place la transition écologique et énergétique et adapter le territoire aux conséquences du changement climatique. Son programme d'actions, établi sur 6 ans, vise à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- adapter le territoire au changement climatique ;
- diminuer la consommation énergétique ;
- préserver la qualité de l'air ;
- développer les énergies renouvelables. »⁹

7 Schéma régional de la région Île de France (Sdrif), fascicule 3, p. 34.

8 Ainsi, dans le rapport de présentation (pièce 1.4, « Évaluation environnementale », p.17), ces éléments apparaissent non finalisés : « La commune de Domont prévoit une croissance permettant l'accueil de xx habitants à horizon 2030, soit environ xx habitants/an. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire entraînera inévitablement une consommation d'espace ».

9 Source : Site internet de la communauté d'agglomération Plaine Vallée : <https://www.agglo-plainevallee.fr/projet/plan-climat-air-energie-territorial/>.

Ce PCAET est en phase d'adoption après une concertation qui a été menée avec les habitants et qui a été relayée notamment sur le site internet de la commune de Domont¹⁰. Des éléments instructifs sont déjà disponibles¹¹. Il devra s'imposer au PLU. L'Autorité environnementale observe que le projet de PLU révisé ne rend pas compte des travaux relatifs au projet de PCAET, lesquels pourraient porter des avancées en matière de traitement des enjeux précités.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'exposer la manière dont le projet de plan climat-air-énergie territorial, en cours d'adoption par la communauté d'agglomération Plaine Vallée, peut être de nature à améliorer le projet de PLU révisé.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

■ Des objectifs indéfinis

Comme précédemment relevé en ce qui concerne l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdrif, l'Autorité environnementale remarque que les perspectives de développement du PLU ne se rapportent ni à un objectif démographique quantifié, ni à un objectif de création de logements à un horizon donné. Ces deux objectifs devraient pourtant se traduire en un scénario réaliste, sur la base d'hypothèses intégrant notamment :

- la structure, la natalité et le vieillissement de la population ;
- l'arrivée de populations, la capacité d'accueil des réseaux et des équipements notamment scolaires ;
- l'évaluation des besoins en logements en termes quantitatifs (tenant compte notamment du desserrement, de la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, et du taux de renouvellement du parc).

(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir des objectifs réalistes en termes de développement démographique et de création de logements.

■ Une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis à préciser

Si le projet d'aménagement et de développement durables mentionne (p. 11) des intentions en matière d'accompagnement du renouvellement urbain et de la densification dans le tissu urbain existant, il est toutefois impossible de connaître leurs contributions respectives en termes de création de logements.

Le rapport de présentation du PLU (pièce 1.2, p.88) a pour objectif, en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, d'analyser « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ». Une cartographie (Figure 5) traduit les résultats de cette analyse où, selon le rapport, « *les terrains présentés (...) correspondent :*

- *d'une part, à des terrains pouvant recevoir une densification (espaces libres ou jardins associés à de l'habitat ou des activités économiques par exemple) ;*
- *et, d'autre part, à des espaces au potentiel de mutation, correspondant à des parcelles déjà occupées (bâti vacants ou pouvant changer de destination, espaces de parkings ou de stockage...) ».*

10 Plan climat-air-énergie territorial de Plaine Vallée : <https://www.ville-domont.fr/Actualites/Plan-Climat-Air-Energie-Territorial-de-Plaine-Vallee>.

11 Rapport de diagnostic du PCAET : <https://www.agglo-plainevallee.fr/wp-content/uploads/2022/11/Rapport-de-diagnostic-Plan-Climat-de-Plaine-Vallee-VF.pdf>.

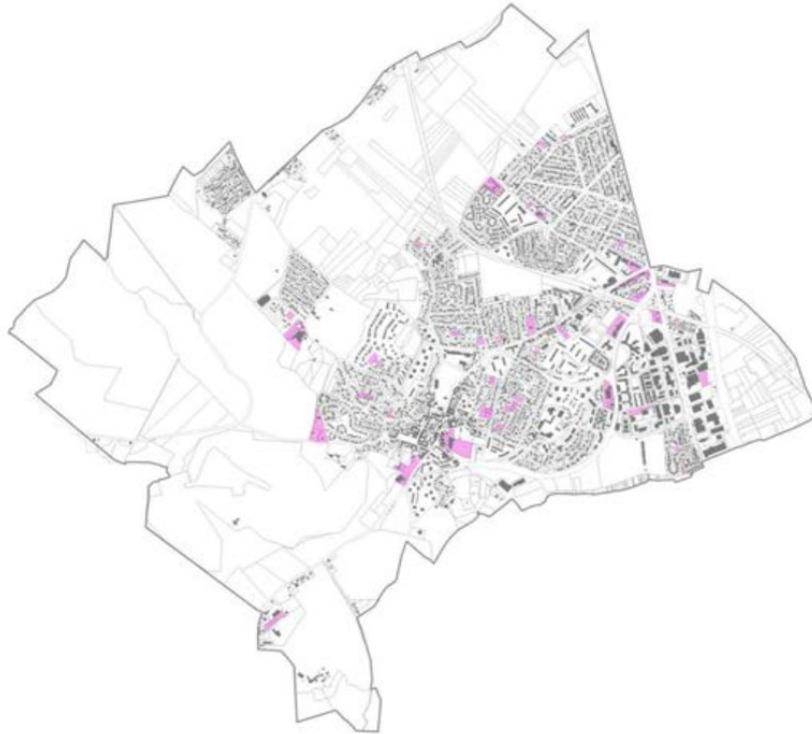


Figure 5: Extrait cartographique de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis (pièce 1.2, p. 88). Les terrains représentés en rose correspondent à des terrains pouvant recevoir une densification et à des espaces au potentiel de mutation, correspondant à des parcelles déjà occupées.

D'après le rapport, « les potentiels de densification et de mutation présentés sur la carte (...) représentent une surface de 13,1 hectares, plus ou moins facilement optimisable au regard de multiples critères tels que la nature de la propriété des parcelles, le degré de leur occupation, le phénomène de rétention foncière ou encore les contraintes d'aménagement ».

Si le projet d'aménagement et de développement durables mentionne (p. 11) des intentions en matière d'accompagnement du renouvellement urbain et de la densification dans le tissu urbain existant, il est toutefois impossible de connaître leurs contributions respectives en termes de création de logements.

L'Autorité environnementale constate que l'analyse n'est pas détaillée. Elle n'expose pas, selon la nature des fonciers identifiés, s'ils présentent un potentiels de densification ou de mutation, et ne fournit pas d'évaluation chiffrée en terme de création de logements. Afin de limiter la création de logements en extension urbaine (par exemple, dans le cas de l'urbanisation du secteur Gambetta), l'Autorité environnementale estime donc nécessaire un approfondissement de l'analyse, permettant de quantifier les possibilités de création de logements par du renouvellement urbain et de la densification à l'échelle du territoire communal.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser le potentiel de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés en estimant pour chaque foncier identifié le nombre et la surface des logements constructibles ;
- rapprocher cette analyse de l'évaluation des besoins en logements à terme ;
- invalider ou démontrer le cas échéant la nécessité de création de logements en extension urbaine.

■ Un scénario de référence et des solutions de substitution raisonnable à inclure

L'Autorité environnementale observe qu'il manque dans l'évaluation environnementale :

- l'identification d'un scénario de référence, appréhendant l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU (tissu urbain, zones considérées à enjeu sur le plan environnemental, sites visés par l'urbanisation) ;
- une étude des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

L'analyse des solutions de substitution raisonnable permettrait :

- d'envisager différents scénarios pour atteindre les objectifs qui auront été fixés par le projet de PLU en intégrant les capacités de densification et de renouvellement urbain ;
- de retenir un scénario préférentiel limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les incidences sur l'environnement et la santé.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ;
- compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Respect de la lisière forestière sur le site de l'OAP Gambetta

L'OAP du secteur Gambetta, au sud de la commune, à l'interface avec la forêt de Montmorency, vise la réalisation d'une opération mixte à dominante d'habitat. Le programme comprend « environ 130 logements dont 30 % minimum de logements locatifs sociaux » et « une implantation possible de services et équipements adaptés à la vocation résidentielle du site ».

Selon l'évaluation environnementale (p. 36), la zone à urbaniser AU recouvre une superficie de 1,77 ha, ce qui semble élevé étant donné que les constructions prévues ont une hauteur maximale de neuf mètres selon le règlement de la zone 1AU (règlement, p. 148), et des gabarits en « R+1+combles aménageables » ou « R+2 étages en cas de toitures terrasses ».

Le PLU prévoit au sud de la commune un emplacement réservé pour l'extension du cimetière de 4 040 m² (indicateur AB).

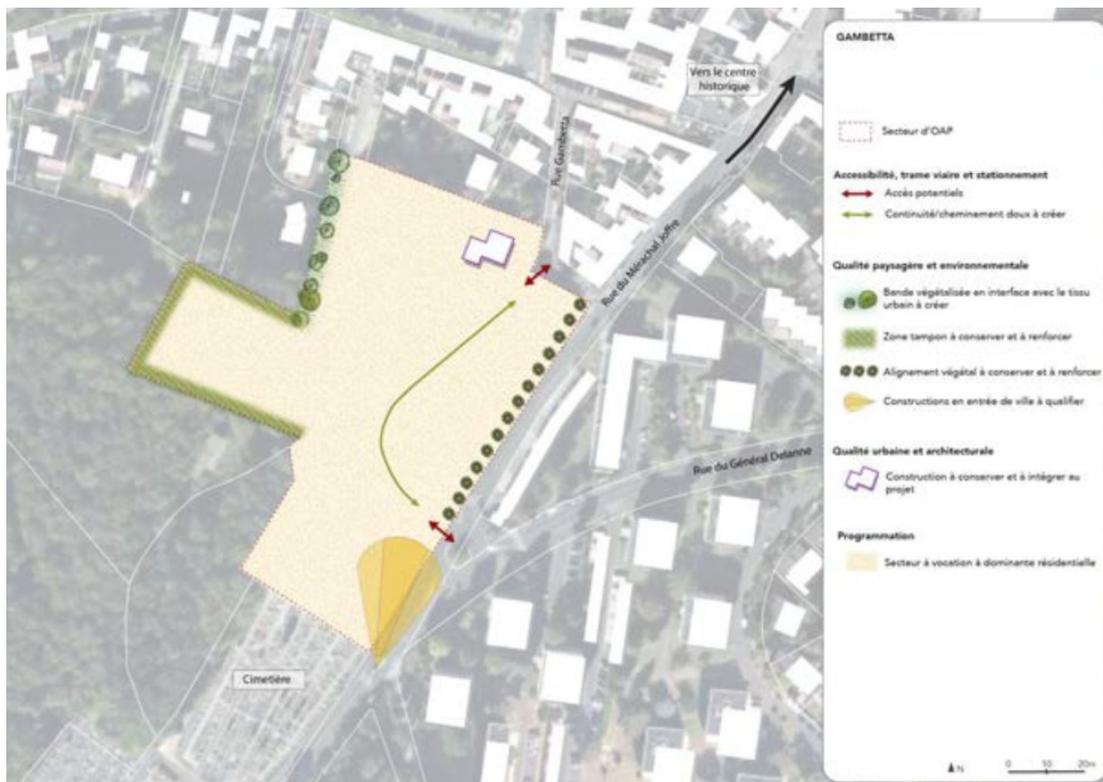


Figure 6: Schéma de principe de l'OAP Gambetta avec, à l'ouest, la forêt de Montmorency et, au sud, le cimetière. À l'ouest, la bande verte représente la « zone tampon à conserver et à renforcer ». Au sud, l'emprise jaune foncée localise les « constructions en entrée de ville à qualifier ». Le reste du secteur, en jaune, correspond aux terrains à « vocation à dominante résidentielle ». Source : OAP, p. 9.

L'évaluation environnementale (p. 82) associe au site un enjeu modéré en termes de biodiversité et informe « qu'une partie de l'OAP n'a pas pu être investiguée dans le cadre du diagnostic écologique », s'agissant « de zones anthropisées, présentant donc peu d'enjeu écologique (une aire de stationnement et des jardins privés) ». Or le périmètre de l'OAP, couvert par des boisements au contact de la forêt de Montmorency, héberge potentiellement des espèces protégées ou patrimoniales (cf. secteurs 6 et 21 du diagnostic écologique, p. 19). Par ailleurs, le demandeur doit indiquer la sensibilité des milieux telle qu'elle peut apparaître dans la bibliographie, à défaut de disposer de données plus précises et récentes.



Figure 7: Reportage photo effectué par l'Autorité environnementale sur le secteur Gambetta. Les déchets s'amoncellent sur une partie du secteur, avec des risques de pollutions des sols, renforcés par le statut de parking de la lisière de la forêt. La proximité entre cette lisière, les bâtiments et les infrastructures apparaît nettement sur ces photos.

Les enjeux en matière de pollution des sols, au vu des usages actuels (a priori une décharge) mériteraient également d'être appréciés avant tout aménagement.

(10) L'Autorité environnementale recommande de préciser le diagnostic écologique du secteur Gambetta et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à préserver les boisements et la biodiversité et à améliorer

la qualité des sols.

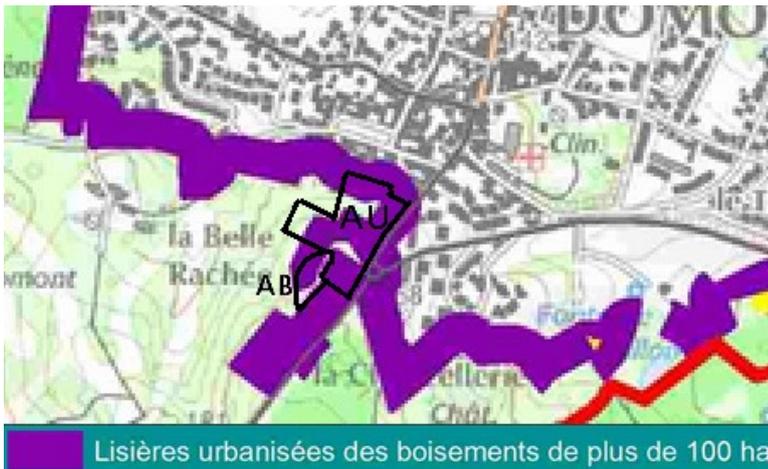


Figure 8: Extrait des lisières des boisements de plus de 100 ha (SRCE Île-de-France). On observe la superposition de ces lisières et des périmètres d'urbanisation du projet (zone AU « Gambetta » et emplacement réservé « AB » pour l'extension du cimetière).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) entend « limiter les pressions urbaines sur les lisières agricoles et forestières, permettant ainsi de préserver les vues depuis le tissu urbain vers le grand paysage », « préserver la forêt de Montmorency des pressions constructives via une gestion adaptée et différenciée des bandes urbaines de contact » et « améliorer le traitement des entrées de ville ». Mais l'Autorité environnementale remarque que la zone 1AU couverte par l'OAP Gambetta et l'emplacement réservé AB prévu pour l'extension du cimetière, sont de nature à artificialiser la lisière boisée de la forêt de Montmorency au sud-ouest de l'entité urbaine. Ce projet est donc en contradiction avec les objectifs affichés. Le respect

d'orientations conservatoires vis-à-vis de la forêt de Montmorency et la protection des lisières forestières auraient dû conduire la commune à ré-interroger à travers l'évaluation environnementale ses intentions d'urbanisation de ce secteur déjà formalisées dans le PLU de 2006.

Au-delà de cette incohérence avec le PADD, l'Autorité environnementale remarque que l'intention d'urbaniser est incompatible avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France qui prévoit de protéger les franges des massifs forestiers de plus de 100 ha à une distance de 50 mètres de leurs limites. Par ailleurs, le SRCE « Île-de-France » (Figure 8), le site se localise aux « lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares » (forêt de Montmorency).

Seule la qualification d'un « site urbain constitué » pourrait rendre envisageable l'hypothèse d'une urbanisation. Un tel site doit pré-exister au projet et correspond, selon le Sdrif, à « un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols et une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées ». Or, au vu de la continuité directe des boisements avec la forêt de Montmorency sur une grande partie du site, celui-ci ne peut être considéré dans sa globalité comme un « site urbain constitué ».

L'Autorité environnementale rappelle que le respect strict des lisières vise à éviter les interactions directes entre l'urbanisation et la forêt.

L'artificialisation du secteur Gambetta pour implanter 130 logements intervient par ailleurs dans un contexte de site inscrit, le Massif des Trois Forêts (arrêté en date du 10 mai 1976), dégradant l'écrin boisé qui qualifie le paysage de la commune.

Enfin, l'Autorité environnementale remarque que cette urbanisation est susceptible d'exposer de futures populations au risque de propagation de feu de forêt.

(11) L'Autorité environnementale recommande de renoncer à l'urbanisation du secteur Gambetta au motif de la prise en compte de l'interdiction d'urbaniser à moins de 50 mètres de la forêt de Montmorency, prévue par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) depuis 2013, de la préservation du milieu naturel, de la sauvegarde du paysage et de la prévention du risque d'exposition de futures populations aux feux de forêt.

3.2. Artificialisation des sols

■ Le site de l'OAP Ru de Vaux

L'OAP Ru de Vaux (Figure 9), à l'est de la commune, autour de la Clinique de Domont, vise notamment à « développer les capacités d'accueil et de développement d'activités et de services de la commune dans la continuité des activités déjà implantées dans le secteur » (programmation ciblée sur les domaines de la santé) et « envisager l'intégration d'un nouveau cinéma » (p. 4).



Figure 9: Schéma de principe de l'OAP Ru de Vaux. Au nord, en blanc sur fond jaune foncé, la clinique. En rouge, le secteur « à privilégier pour l'implantation du cinéma en cas de délocalisation depuis le centre-ville ». En jaune-beige, le « secteur à vocation d'activités, de services et d'équipements ». Source : OAP, p. 6.

L'Autorité environnementale remarque que cette volonté de développement intervient dans un environnement déjà pourvu en zones d'activités économiques, commerciales et de loisirs :

- parc d'activités des Fauvettes (à Domont, 22 ha) ;
- parc d'activités du Val d'Ezanville (à Ezanville et Moisselles, 15 ha), faisant l'objet d'un vaste projet d'aménagement dans une logique de requalification de friche, par la communauté d'agglomération Plaine Vallée (pôle d'activité, pôle restauration, services, loisirs et commerces) ;
- centre commercial Plaine de France – MODO.

Le rapport de présentation ne démontre pas que les besoins identifiés pour l'artificialisation de ce secteur (cinéma, activités et services autour des domaines de la santé) ne pourraient être satisfaits dans ces secteurs déjà urbanisés, ou dans le tissu urbain et dans les parcs d'activités proches existants, permettant in fine un évitement d'artificialisation.

(12) L'Autorité environnementale recommande d'étudier, en lien avec la communauté d'agglomération Plaine Vallée, l'optimisation de l'offre d'activités et de services, dans le tissu urbain existant et dans les parcs d'activités voisins à l'échelle communautaire, afin d'éviter ou de réduire, le cas échéant, l'artificialisation des sols sur le site de l'OAP Ru de Vaux, en cohérence avec la logique de sobriété foncière ayant supporté le projet de requalification du Val d'Ezanville.

L'évaluation environnementale (pièce 1.4, p. 76) précise que le *Petit Ru de Vaux* s'écoule en souterrain dans la partie nord du site et « *que d'après le diagnostic écologique, une zone humide est potentiellement présente sur ce site. Dans le cadre de l'implantation du futur projet, il conviendra de mener des inventaires complémentaires afin de confirmer ou infirmer le caractère humide de tout ou partie du secteur* » (pièce 1.4, p. 77). Au vu de ce constat, il convient donc de réaliser une étude de caractérisation des zones humides en amont de la définition des principes d'aménagement de l'OAP pour éviter ou réduire ses incidences sur le milieu.

Selon l'état initial de l'environnement (pièce 1.3, p.61), « *les risques d'inondation par remontée de nappe sont principalement localisés dans la partie est de la commune, notamment dans le secteur situé le long du Petit Ru de Vaux. Les phénomènes de remontées de nappe n'impliquent pas de fait une interdiction d'urbaniser, mais nécessitent de prendre des précautions dans les constructions (par exemple pas de sous-sol, dispositif anti-capillarité, etc.). Toutefois, ils peuvent localement se superposer avec la présence de zones humides ou s'ajouter à d'autres problématiques liées au risque ; ces phénomènes doivent par conséquent être appréciés dans leur globalité et en fonction des circonstances locales.* ». Un bilan hydrologique de la zone est recommandé.

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- **réaliser une étude de caractérisation des zones humides et un bilan hydrologique sur le site de l'OAP Ru de Vaux et de revoir le cas échéant son aménagement en conséquence ;**
- **de limiter le risque de remontée de nappe s'il est avéré.**

■ Le site de l'OAP du secteur Jean Rostand

L'OAP Jean Rostand (Figure 10), situé au nord de la commune sur la Plaine des Cercelets, autour de la gendarmerie de Domont, vise à « *permettre l'implantation de la nouvelle caserne de pompiers* » et à « *conserver les possibilités de développement de la gendarmerie* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables entend « *limiter les pressions urbaines sur les lisières agricoles et forestières, permettant ainsi de préserver les vues depuis le tissu urbain vers le grand paysage* », « *améliorer le traitement des entrées de ville* » et « *assurer la pérennité d'espaces agricoles fonctionnels en contenant les pressions urbaines sur la Plaine des Cercelets* ». Mais l'Autorité environnementale remarque que la zone prévue pour l'extension de la gendarmerie et la future caserne de pompiers est de nature à urbaniser un espace agricole de la Plaine des Cercelets. Cette extension d'urbanisation repousse le front urbain et réduit l'espace de respiration (terres agricoles) entre Domont, Bouffémont et Moisselles.



Figure 10: Schéma de principe de l'OAP Jean Rostand. En rouge, les « voies viaires existantes à valoriser ». En pointillés vert, la « transition paysagère avec des espaces agricoles ». Au nord est, en jaune, le site d'implantation de « constructions en entrée de ville à qualifier ». Enfin, en rose, le « secteur à vocation d'équipements dédiés aux secours et aux services à la population ». Source : OAP, p. 12.

La nécessité d'artificialiser des espaces agricoles devrait être justifiée au regard d'une impossibilité de développement des équipements prévus dans le tissu urbain. Cela rejoint la recommandation de l'Autorité environnementale sur l'étude de solutions alternatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (voir le paragraphe « Un scénario de référence et des solutions de substitution raisonnable à inclure »).

(14) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'impossibilité de développer dans le tissu urbain existant, à l'échelle de l'intercommunalité, les équipements prévus sur le site de l'OAP Jean Rostand.

■ **Le développement d'équipements au sud de la commune**

L'évolution du zonage induit plusieurs modifications de périmètres qui touchent la zone 1N du PLU en vigueur. Dans cette zone (article 1N2), le PLU en vigueur autorise les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que leurs annexes, les équipements d'enseignement ou encore les équipements de restauration, avec une règle d'emprise au sol (article 1N9) limitant la constructibilité à 20 % de la surface du terrain et une règle de hauteur maximale des constructions de sept mètres (article 1N10).

Deux secteurs du sud de la commune (le secteur du Beursillon, autour du Tennis club, et la Plaine des Sports des Fauvettes), évoluent de la zone 1N à un zonage urbain Ude permettant à la fois le développement d'« équipements sportifs », d'« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », de « locaux techniques et industriels des administrations publiques », de « bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques » ainsi que de « logements (...) dûment justifié par la nécessité d'un gardiennage » (p. 98-100 du projet de règlement). Les règles d'emprise et de hauteur maximale des constructions associées au zonage Ude sont respectivement de 40 % de la surface du terrain et de neuf mètres au faitage (ou à l'attique).

L'Autorité environnementale note que ces deux secteurs de développement d'équipements se situent dans le périmètre du site inscrit du Massif des Trois Forêts. De plus, elle remarque qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels du PLU.

En particulier, le secteur du Beursillon, autour du Tennis club (Figure 12), destiné à accueillir « un équipement scolaire avec gymnase intégré » selon l'OAP « Équipements » (p. 14) comprend sur son emprise, un secteur de projet prospecté par le diagnostic écologique concerné par plusieurs habitats naturels (boisements et pâturages). Les enjeux de biodiversité y sont qualifiés de modérés (potentialités de présence d'espèces, notamment oiseaux et chiroptères). Une recommandation du diagnostic écologique porte sur le renforcement des corridors entre boisements. Ce site n'a pourtant pas fait l'objet d'une analyse d'incidences ciblées à l'instar des secteurs d'OAP.

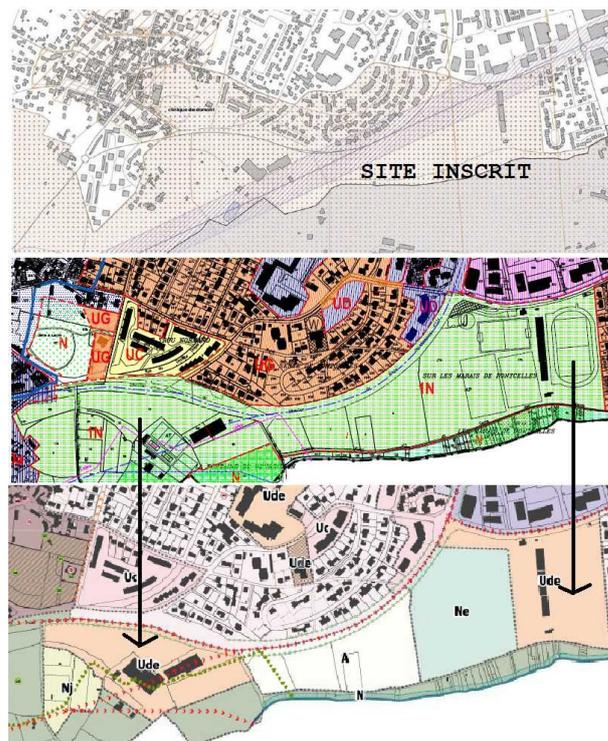


Figure 11 : Évolutions de la zone 1N au PLU en vigueur au sud de Domont en zonages Ude dans le projet de PLU révisé. Autorité environnementale, d'après le règlement graphique à l'échelle communale.



Figure 12 : Cartographie des habitats de la zone d'étude 21 (extrait diagnostic écologique p. 17).

■ Les secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal)

Les règles évoluent aussi en matière de Stecal, introduits sur des emprises d'anciennes zones naturelles ou agricoles créés par le PLU révisé, sur des emprises de zones naturelles et agricoles dans le PLU en vigueur (zones N, 1N, A, et à l'exception du Stecal Ngv, dont l'emprise était en zone UV). Il s'agit des secteurs et sous-secteurs suivants (règlement, p. 234) :

- Ne, « destiné notamment à l'accueil d'équipements à usage sportif, de loisirs, de détente ou socio-éducatif » ;
- Ng, « destinés au développement de l'activité du golf » ;
- Ngv, « correspondant à l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage » ;

- Nj, « correspondant aux jardins partagés situées en dehors des abords des cours d'eau ».

Le rapport de présentation exprime que « les Stecal sont exceptionnels et ont été délimités " au plus juste " afin de ne permettre que les extensions limitées ou les nouvelles constructions pour tenir compte de projets connus » (pièce 1.1, p. 21).

L'Autorité environnementale rappelle que l'urbanisation d'un Stecal est une dérogation au droit commun des zones naturelles et qu'elle doit donc être dûment justifiée, ce qui n'est pas le cas dans le présent dossier. Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que l'ensemble des évolutions induisant une consommation d'espaces naturels et/ou une artificialisation des sols dans le PLU révisé ne sont pas clairement présentées ce qui limite l'analyse des impacts potentiels induits par la transformation de zones naturelles ou agricoles en zones urbaines, ou la modification des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal).

(15) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'ensemble des évolutions induisant une consommation d'espaces naturels et/ou une artificialisation des sols dans le PLU révisé, notamment la transformation de zones naturelles ou agricoles en zones urbaines, ou la modification des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal) ;
- renforcer l'analyse de leurs incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;
- renoncer à l'urbanisation des Stecal sauf à démontrer l'absence de toute solution de substitution raisonnable.

■ La protection des espaces boisés

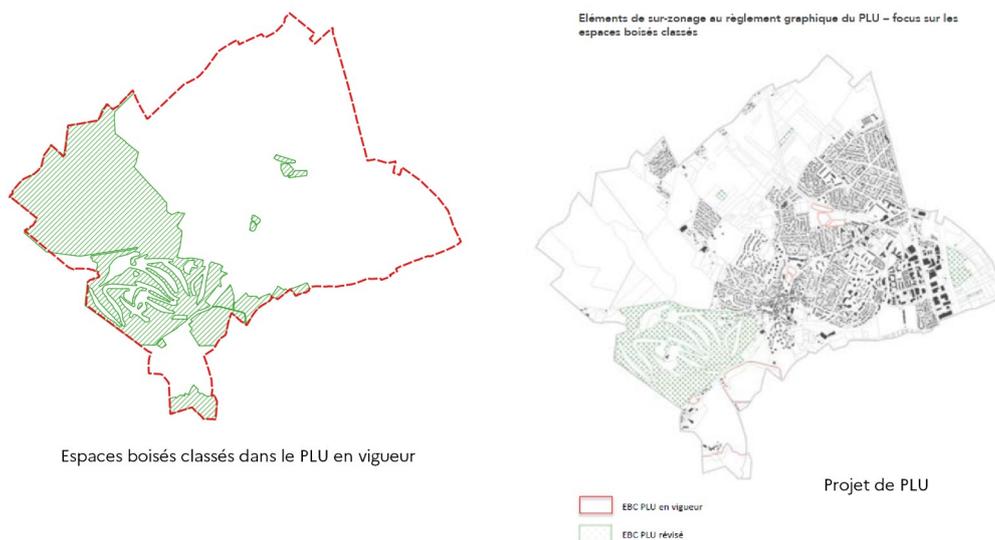


Figure 13 : Comparaison de la couverture du territoire par les espaces boisés classés entre le PLU en vigueur (carte de gauche, réalisée par l'Autorité environnementale à partir du Géoportail de l'urbanisme) et le projet de PLU révisé. La surface d'espaces boisés classés dans le PLU en vigueur est nettement supérieure à celle relevée dans la cartographie du projet de PLU. Source : pièce 1.1. Justifications, p. 48.

Le PLU actuellement en vigueur (2006) protège de nombreux boisements du territoire de Domont au titre des espaces boisés classés (EBC)¹². Or la surface des espaces boisés classés du projet de PLU révisé est nettement moins étendue (Figure 13). Elle concerne principalement les massifs forestiers présents autour du golf, ainsi qu'un massif situé à l'est du territoire communal. Le PLU révisé prévoit le déclassement de la plupart des espaces boisés de la forêt de Montmorency, situés à l'ouest et au sud du territoire.

12 Les espaces boisés classés sont réglementés par les [articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme](#). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements¹. Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier.

Le dossier explique que la réduction de ces espaces boisés classés vise à « *permettre un meilleur entretien en bordure de la forêt de Montmorency par l'ONF* » (pièce 1.1, p. 48). Il n'explique pas si les réductions prévues ont un lien avec le classement récent de cette espace boisé en tant que forêt de protection. L'Autorité environnementale souligne le manque d'information permettant de comprendre le futur statut de l'ensemble des espaces boisés classés répertoriés dans le PLU en vigueur.

(16) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter et cartographier de manière détaillée l'ensemble des espaces boisés classés et des zones de forêt de protection qui s'impose à la forêt de Montmorency et à l'ensemble du territoire de la commune, en précisant leurs périmètres et les évolutions entre le PLU actuellement en vigueur et son projet de révision ;**
- **analyser ces évolutions en termes d'impacts potentiels sur les milieux naturels et définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour limiter ces impacts ;**
- **préciser si le projet de PLU révisé induit un déclassement d'espaces boisés classés vers un classement en forêt de protection et, le cas échéant, démontrer l'absence de péril sur les écosystèmes des espaces concernés.**

3.3. Risques naturels

La commune de Domont est exposée à des risques naturels, dont :

- le risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies ;
- le risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse ;
- le risque de retrait-gonflement des argiles.

La prise en compte des risques naturels est visée par une orientation de l'objectif 2 de l'axe 3 du PADD (p. 17) : « *Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie plus apaisé* ».

■ **Inondations pluviales et ruissellement**

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles relatifs notamment aux inondations pluviales ont été pris à Domont (état initial de l'environnement, pièce 1.3, p. 58).

Les OAP des secteurs Ru de Vaux et Gambetta imposent un traitement qualitatif de l'espace public intégrant le traitement des eaux de ruissellement.

Le plan de zonage du projet de PLU révisé figure différents « *axes de ruissellement* » et « *axes de ruissellement temporaire d'orage* ». Le règlement (p. 16) contient des mesures relatives à ces axes, notamment l'interdiction (avec dérogation) de construire à moins de cinq mètres de part et d'autre de ceux identifiés.

De plus, le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser intègre, dans leur article 8, une obligation de quantification des incidences de l'imperméabilisation et du ruissellement sur les « *volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux* » (p. 255), avec un principe de non acceptation de débit supplémentaire dans les réseaux et la mise en œuvre de technique de rétention, a priori à ciel ouvert.

Néanmoins, l'Autorité environnementale constate que l'extension de l'urbanisation autorisée au niveau du secteur Gambetta augmente la création potentielle de surfaces imperméabilisées, sur un terrain en pente et en altitude par rapport aux zones urbanisées de Domont.

Par ailleurs, la zone Ude, dédiée à l'accueil d'un futur « *établissement scolaire avec gymnase intégré (...) dans le secteur du Beursillon, au sud de la commune* » (OAP, p. 14) va également contribuer à l'imperméabilisation des sols, sur un site en pente traversé par plusieurs axes de ruissellement.

(17) L'Autorité environnementale recommande de renoncer aux projets d'urbanisation sur des secteurs concernés par un risque d'inondation pluviale par ruissellement, en particulier sur les secteurs Gambetta et Beursillon où les terrains sont situés en surplomb par rapport aux zones urbaines et où l'imperméabilisation des sols serait susceptible de rompre la continuité des axes de ruissellement.

■ Mouvements de terrain

La dissolution naturelle du gypse au contact de l'eau provoque des instabilités au niveau des terrains situés au-dessus des zones concernées par la présence de cette roche. Ce phénomène engendre des mouvements de terrain tels que des effondrements ou des affaissements.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur (p. 25), « les secteurs gypsifères à Domont concernent la majeure partie de la plaine agricole et arboricole située au nord-ouest de la commune, les quartiers pavillonnaires du Nouveau Domont, les quartiers de la Gare, du Lycée, du parc des Coquelicots ainsi qu'au sud la plaine des Fossettes, le Marais de Pontcelles et la zone d'activités » (Figure 14).

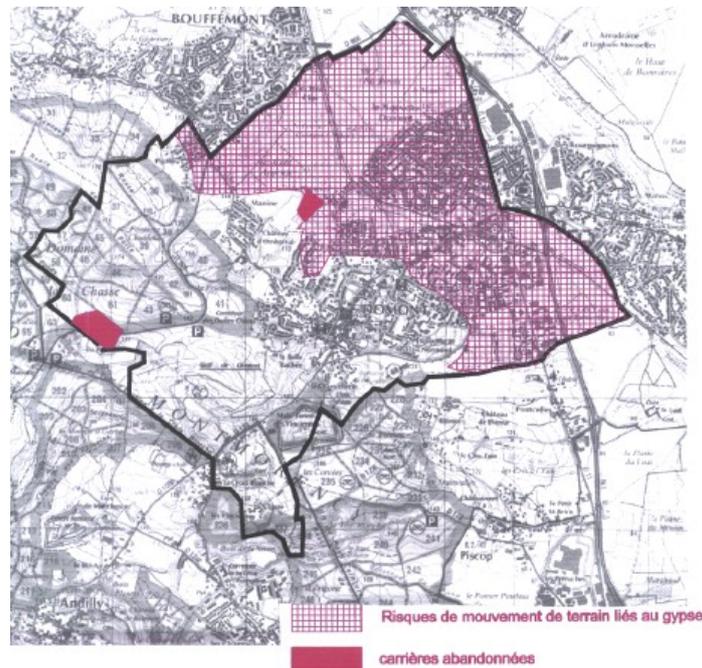


Figure 14 : Risques de mouvement de terrain liés au gypse et carrières abandonnées (rapport de présentation du PLU en vigueur, p. 38)

Le règlement du PLU en vigueur prévoit, dans les différentes zones que « l'infiltration est à proscrire dans les zones où figure un risque de tassement de terrain lié à la dissolution du gypse » et qu'un certain nombre de dispositions doivent être prises, telles que la réalisation d'une étude de sol avant tout aménagement nouveau pour déterminer la présence ou l'absence de gypse, des mesures constructives ou encore la limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement.

L'évaluation environnementale cite la volonté du PADD de « poursuivre l'adaptation des modalités de construction en prenant en compte le risque de retrait-gonflement des argiles et le risque de mouvement de terrain liés au gypse » (p. 21). Mais l'Autorité environnementale remarque que le règlement n'apporte aucune précision sur la prise en compte du risque de mouvement de terrain en lien avec la dissolution du gypse, que ce soit dans ses dispositions générales, ou dans les dispositions spécifiques à chacune des zones.

De plus, bien que les secteurs Ru de Vaux et Jean Rostand soient concernés par ce risque, rien n'est prévu pour sa prise en compte au travers des principes d'aménagement des OAP.

(18) L'Autorité environnementale recommande de :

- limiter le risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse en intégrant des dispositions précises dans le règlement, ainsi que dans les OAP Ru de Vaux et Jean Rostand ;
- compléter l'évaluation environnementale par la justification de ces dispositions.

3.4. Paysage et patrimoine

Le centre de Domont, aux abords de l'église Sainte-Marie-Madeleine, monument historique du XIIe siècle, est l'héritage d'un village et conserve un caractère rural. Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur « les caractéristiques de ce tissu en font un quartier clairement perceptible en tant que centre ancien par les habitants : parcellaire très découpé, urbanisation dense composée de maisons accolées à un ou deux étages, persistance de nombreuses courettes intérieures autour desquelles s'organise l'habitat » (p. 32). Ce tissu a été réhabilité dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans les années 1980 et à partir de 2001. À une échelle élargie, la commune de Domont dispose d'un patrimoine architectural et urbain dont le rapport de présentation donne des clés de compréhension, avec plusieurs parties dédiées. Les aspects paysagers sont étudiés sur l'ensemble de la commune (diagnostic, à partir de la page 90).

Le relief de Domont permet quelques vues lointaines et perspectives paysagères, tant sur le vieux village que sur les espaces forestiers et agricoles alentours.

Le PLU entend préserver ce patrimoine architectural, urbain et paysager au travers de prescriptions portant sur les parcs urbains, les cœurs d'îlot, les espaces naturels protégés, l'identification et la protection des éléments de patrimoine bâti et des arbres remarquables, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme¹³.

Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères, associé au règlement écrit, permet « de garantir un développement urbain harmonieux et respectueux des richesses architecturales et paysagères de Domont » (pièce 4.3, p. 4).

L'Autorité environnementale note que cet enjeu patrimonial fait l'objet d'une analyse spécifique à travers l'état des lieux réalisé. Cependant, l'évaluation environnementale traduit mal la démarche ayant conduit aux mesures d'évitement et de réduction en matière d'incidences sur le paysage. De plus, concernant les trois OAP, l'Autorité environnementale observe qu'en l'état elles n'apportent pas les garanties suffisantes sur l'encadrement des interventions susceptibles de modifier le paysage en termes notamment d'implantation du bâti, des surfaces plantées et des zones de stationnement.

(19) L'Autorité environnementale recommande :

- d'explicitier dans l'évaluation environnementale, la manière dont le PLU prend en compte le grand paysage et le patrimoine de la commune ;
- de mieux garantir la préservation des qualités paysagères des secteurs concernée par des orientations d'aménagement et de programmation.

3.5. Mobilités

Le contenu du PLU doit concourir à une bonne mise en œuvre des enjeux de mobilités à travers, notamment, la déclinaison des défis 1 et 5 du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) relatifs à la « construction d'une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs » et à l'« action sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ».

Le projet de PLU révisé de Domont y répond (pièce 1.1, p. 56) par la définition de normes de stationnement automobile en fonction de la destination des constructions. Le règlement en tient compte également, en définissant des « obligations de réaliser des stationnements pour les deux roues et poussettes ». Pour les habitations comprenant plus de deux logements, ces obligations sont les suivantes : « 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces ; 1,5 m² par logement dans les autres cas ; et dans tous les cas, l'espace de stationnement vélo doit disposer d'une superficie minimale de 3 m² » (zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, N).

13 L'article L.151-19 est accessible à ce lien : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033034409. Le L.151-23, au lien suivant : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033034406.

L'Autorité environnementale souligne que ce dimensionnement est très insuffisant pour faciliter et encourager la pratique du vélo en réduisant l'usage de la voiture individuelle, sachant en plus que l'emplacement pour un seul vélo mobilise en moyenne 2 m² (dégageant inclus). De plus, elle note que les projets d'urbanisation autorisés par le projet de PLU, en particulier l'OAP du secteur Gambetta et qui vise l'accueil de 130 logements, ne se font pas sur des zones d'urbanisation situées à proximité de transports en commun structurants, qui favoriseraient l'usage des modes actifs. En effet, le secteur Gambetta est situé à environ 1,5 km et en hauteur par rapport à la gare, ce qui la rend difficilement accessible à pied ou à vélo pour les futurs habitants (il existe une desserte bus).

L'Autorité environnementale remarque que l'analyse des incidences sur l'environnement des trois futures zones ouvertes à l'urbanisation n'intègre pas d'étude relative aux enjeux de mobilité.

(20) L'Autorité environnementale recommande de privilégier des choix de développement cohérents avec une bonne accessibilité à la gare de Domont, une réduction de l'usage de la voiture individuelle et un développement des modes actifs.

3.6. Gestion des eaux

■ Eau destinée à la consommation humaine

La production et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine est placée sous la responsabilité du syndicat des eaux d'Île-de-France (Sedif). La commune est alimentée par l'usine de Méry-sur-Oise.

L'évaluation environnementale ne précise pas si les besoins en eau des futurs habitants et activités économiques pourront être couverts par les ressources propres au Sedif, d'autant que le dossier ne définit pas l'accroissement démographique prévu à moyen et long termes.

(21) L'Autorité environnementale recommande de préciser si les besoins en eau des futurs habitants et activités économiques pourront être couverts par les ressources propres au Sedif.

■ Assainissement

Le dossier indique que la communauté d'agglomération Plaine Vallée gère la collecte des eaux via le schéma directeur d'assainissement de la commune. Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des vallées du *Croult et du Petit Rosne* gère quant à lui le transport et le traitement des eaux à la station d'épuration de Bonneuil-en-France. L'évaluation environnementale précise que les capacités de collecte des eaux usées des habitants et activités économiques pourront notamment être prises en charge par l'extension de la station d'épuration, qui prévoit une augmentation de traitement de 300 000 équivalent-habitants à 500 000 équivalent-habitants (1.3. État initial de l'environnement, p. 18). D'après le dossier, « les travaux d'extension de la STEP ont été lancés » (p. 18), sans précision supplémentaire sur le calendrier.

Le dossier ne précise pas si la commune présente des assainissements non-collectifs sur son territoire.

(22) L'Autorité environnementale recommande de préciser si la commune présente des assainissements non-collectifs sur son territoire.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Domont envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'Autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 16/03/2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un résumé non technique présenté dans un document distinct, afin de faciliter la compréhension du dossier par le public.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - de mieux décrire les évolutions des dispositions du règlement écrit et du plan de zonage, entre le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et son projet de révision ; - de détailler en conséquence les incidences éventuelles sur l'environnement du projet de PLU révisé.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - rendre cohérente, entre les différentes parties du dossier, la définition des critères et indicateurs de suivi permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU et ses effets sur l'environnement ; - définir des valeurs cibles pour permettre la réalisation du suivi des impacts environnementaux et la mise en œuvre de mesures correctrices le cas échéant ; - présenter l'ensemble de ces éléments dans un chapitre dédié.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande - de regrouper et d'actualiser la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur en vigueur ; - de justifier de manière approfondie des compatibilités et prises de compte des documents de rang supérieur avec les dispositions prises par le PLU ; - de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du Sdage 2022-2027 Seine-Normandie et de l'adapter si nécessaire à cet effet.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - confirmer que les projections à 2031 concernant le nombre d'habitants, d'emplois et de logements présentées au titre de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de densité du schéma directeur de la région Île-de-France sont bien les objectifs retenus par la commune dans le cadre du PLU révisé ; - démontrer que les choix retenus dans ce projet de PLU, notamment en termes de consommation d'espaces, sont cohérents avec ces objectifs de croissance démographique, de développement économique et de production de logements.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'exposer la manière dont le projet de plan climat-air-énergie territorial, en cours d'adoption par la communauté d'agglomération Plaine Vallée, peut être de nature à améliorer le projet de PLU révisé.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir des objectifs réalistes en termes de développement démographique et de création de logements.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser le potentiel de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés en estimant pour chaque foncier identifié le nombre et la surface des logements constructibles ; - rapprocher cette analyse de l'évaluation des besoins en logements à terme ; - invalider ou démontrer le cas échéant la nécessité de création de logements en extension urbaine.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ; - compléter l'évaluation environnementale par une étude

des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.....	16
(10) L'Autorité environnementale recommande de préciser le diagnostic écologique du secteur Gambetta et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à préserver les boisements et la biodiversité et à améliorer la qualité des sols.....	18
(11) L'Autorité environnementale recommande de renoncer à l'urbanisation du secteur Gambetta au motif de la prise en compte de l'interdiction d'urbaniser à moins de 50 mètres de la forêt de Montmorency, prévue par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) depuis 2013, de la préservation du milieu naturel, de la sauvegarde du paysage et de la prévention du risque d'exposition de futures populations aux feux de forêt.....	19
(12) L'Autorité environnementale recommande d'étudier, en lien avec la communauté d'agglomération Plaine Vallée, l'optimisation de l'offre d'activités et de services, dans le tissu urbain existant et dans les parcs d'activités voisins à l'échelle communautaire, afin d'éviter ou de réduire, le cas échéant, l'artificialisation des sols sur le site de l'OAP Ru de Vaux, en cohérence avec la logique de sobriété foncière ayant supporté le projet de requalification du Val d'Ezanville.....	21
(13) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une étude de caractérisation des zones humides et un bilan hydrologique sur le site de l'OAP Ru de Vaux et de revoir le cas échéant son aménagement en conséquence ; - de limiter le risque de remontée de nappe s'il est avéré.....	21
(14) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'impossibilité de développer dans le tissu urbain existant, à l'échelle de l'intercommunalité, les équipements prévus sur le site de l'OAP Jean Rostand.....	22
(15) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter l'ensemble des évolutions induisant une consommation d'espaces naturels et/ou une artificialisation des sols dans le PLU révisé, notamment la transformation de zones naturelles ou agricoles en zones urbaines, ou la modification des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal) ; - renforcer l'analyse de leurs incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ; - renoncer à l'urbanisation des Stecal sauf à démontrer l'absence de toute solution de substitution raisonnable.....	24
(16) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter et cartographier de manière détaillée l'ensemble des espaces boisés classés et des zones de forêt de protection qui s'impose à la forêt de Montmorency et à l'ensemble du territoire de la commune, en précisant leurs périmètres et les évolutions entre le PLU actuellement en vigueur et son projet de révision ; - analyser ces évolutions en termes d'impacts potentiels sur les milieux naturels et définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour limiter ces impacts ; - préciser si le projet de PLU révisé induit un déclassement d'espaces boisés classés vers un classement en forêt de protection et, le cas échéant, démontrer l'absence de péril sur les écosystèmes des espaces concernés.....	25
(17) L'Autorité environnementale recommande de renoncer aux projets d'urbanisation sur des secteurs concernés par un risque d'inondation pluviale par ruissellement, en particulier sur les secteurs Gambetta et Beursillon où les terrains sont situés en surplomb par rapport aux zones urbaines et où l'imperméabilisation des sols serait susceptible de rompre la continuité des axes de ruissellement.....	25
(18) L'Autorité environnementale recommande de : - limiter le risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse en intégrant des dispositions précises dans le règlement, ainsi que dans les	

OAP Ru de Vaux et Jean Rostand ; - compléter l'évaluation environnementale par la justification de ces dispositions.....	26
(19) L'Autorité environnementale recommande : - d'expliciter dans l'évaluation environnementale, la manière dont le PLU prend en compte le grand paysage et le patrimoine de la commune ; - de mieux garantir la préservation des qualités paysagères des secteurs concernée par des orientations d'aménagement et de programmation.....	27
(20) L'Autorité environnementale recommande de privilégier des choix de développement cohérents avec une bonne accessibilité à la gare de Domont, une réduction de l'usage de la voiture individuelle et un développement des modes actifs.....	28
(21) L'Autorité environnementale recommande de préciser si les besoins en eau des futurs habitants et activités économiques pourront être couverts par les ressources propres au Sedif.....	28
(22) L'Autorité environnementale recommande de préciser si la commune présente des assainissements non-collectifs sur son territoire.....	28