



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Cergy-Pontoise, le 2/11/2020

Le préfet du Val-d'Oise

à

Madame le maire  
Mairie de Saint-Leu-la-Forêt  
Hôtel de ville  
52, rue du Général Leclerc  
95320 SAINT-LEU-LA-FORET

**Objet : projet de modification n°2 du PLU**

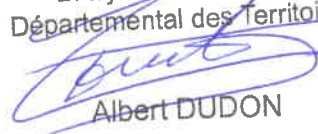
Par courrier en date du 28 juillet 2020 reçu le 3 août 2020, vous m'avez notifié le projet de modification n°2 du PLU de votre commune. Cette procédure de modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 en vue de la création d'un centre aquatique olympique intercommunal et d'un équipement d'intérêt collectif ou service destiné à la production d'énergies renouvelables. Ce projet appelle de ma part les observations suivantes.

Le projet prévoit une réduction de la marge de recul des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A115 de 100 à 30 mètres. Conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, le dossier comporte une étude dite « étude loi Barnier / Amendement Dupont » destinée à justifier que cette réduction est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le schéma de synthèse en page 64 de cette étude loi Barnier comporte, en complément de la marge de recul, une proposition de délimitation de l'espace vert protégé en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cette étude indique également en page 38 que le talus le long de l'autoroute A115 devra être conservé ainsi que les plantations et la végétation existante.

Or, la délimitation de l'espace vert protégé sur le plan de zonage réglementaire du PLU est différente et plus restreinte le long de l'autoroute que dans l'étude loi Barnier. Le rapport de présentation n'apporte pas d'explications sur ce sujet et ne permet pas de bien situer les limites retenues dans le plan de zonage pour l'espace vert protégé par rapport aux emprises de l'autoroute, aux plantations existantes et au talus. Il conviendrait donc de délimiter l'espace vert protégé sur le plan de zonage en cohérence avec l'étude loi Barnier ou de justifier les écarts entre les délimitations sur le plan de zonage et dans l'étude loi Barnier.

Le directeur départemental,

L'Adjoint au Directeur  
Départemental des Territoires



Albert DUDON