



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Cergy, le **27 AOÛT 2025**

Affaire suivie par Isabelle RENARD
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
Pôle Planification
ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr
réf : SUAD/PP/IR/2025-332
Lettre recommandée avec A.R.

Le préfet

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Louis Desenclos
95270 Saint-Martin-du-Tertre

Objet : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 26 mai 2025
P.J. : fiche de la servitude T7

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal le 26 mai 2025, reçu complet le 28 mai 2025. Cet avis devra être intégré au dossier d'enquête publique, en application de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes.

1) La préservation des activités agricoles

Le projet de plan de zonage classe 384 hectares de terrains cultivés en zone agricole. Au sein de cette zone, 58,6 hectares sont classés dans différents secteurs Ap où le projet de règlement interdit les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sauf les installations démontables d'une hauteur inférieure à 4 mètres. Le rapport de présentation justifie la création de ces secteurs Ap par le souhait de préserver les abords des entrées du village et de l'allée de Franconville et de maintenir une coupure entre la zone urbaine et celle de la commune de Belloy-en-France.

Or, les interdictions des constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans les zones agricoles et les prescriptions auxquelles elles sont soumises doivent être proportionnées et ne doivent pas excéder ce qui est nécessaire à l'objectif paysager recherché. Il conviendrait donc de justifier plus précisément dans le rapport de présentation ou de réexaminer les limites de chacun des secteurs Ap et les interdictions ou prescriptions qui s'y appliquent en tenant compte des enjeux paysagers et de l'objectif fixé par le PADD de préserver l'activité agricole.

Par ailleurs, le diagnostic du rapport de présentation (pièce 2.1, page 109) mentionne l'existence d'un hangar agricole en entrée de ville le long de la RD 85 à l'Est du village. Ce hangar est situé sur la parcelle OB0801, classée en zone naturelle N dans le projet de plan de zonage. Un classement en zone agricole A semblerait plus cohérent avec l'existence d'un hangar agricole. Le classement de cette parcelle doit donc être réexaminé.

2) La diversification du parc de logements

Des programmes de logements sont prévus dans les secteurs Prairie et Bellevue couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP indiquent que ces programmes comprendront la création d'environ 20 % de logements aidés. L'appellation « logements aidés » devrait être remplacée par la mention « logements locatifs sociaux » en cohérence avec les indications du rapport de présentation.

3) Les servitudes d'utilité publique

Il convient d'annexer au PLU la fiche de la servitude aéronautique T7 en pièce jointe, applicable sur l'ensemble du territoire national. Elle concerne la construction d'installations de grande hauteur qui pourraient constituer un obstacle à la navigation aérienne.

4) La préservation des commerces de proximité

L'article 2 du chapitre I.4 du projet de règlement écrit comporte des dispositions relatives à la préservation des commerces identifiés sur le plan de zonage. Or la lecture du plan de zonage ne permet pas d'identifier clairement les parcelles concernées. Ainsi, l'ajout d'une liste des parcelles concernées dans le règlement écrit serait utile.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de ces observations.

Mes services restent par ailleurs à votre disposition pour poursuivre les réflexions, en liaison avec le groupement hospitalier territorial Nord Ouest Val-d'Oise, sur la reconversion du centre hospitalier mentionnée dans les objectifs du PADD.

Le préfet,



Philippe COURT

Copie : monsieur le sous-préfet de Sarcelles

SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des Transports : L.6352-1, R.6352-1 à 6
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. Ministère en charge de l'Aviation civile-DGAC-SNIA
2. Ministère en charge de la Défense

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.6352-2 du code des Transports, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions des Hauts-de-France et d'Ile-de-France, les demandes d'autorisations sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr.

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'accord en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations mentionnées à l'article L. 6352-1 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret. Les

dispositions de l'article L. 6351-5 sont dans ce cas applicables.

Les demandes d'accord sur les obstacles exemptés de permis de construire sont instruites selon les dispositions de l'article D.6352-7 du code des Transports.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.