

JUILLET 2023

Evaluation environnementale

MODIFICATION N°1 PLU SURVILLIERS

Logements zone 1AU

Sommaire

1	RAPPEL DU CONTEXTE.....	6
1.1	Modification du PLU de Survilliers	6
1.1.1	Zone 1AU	6
1.1.2	Zone 1AUX	7
1.2	Rappel de la procédure	8
2	PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SURVILLIERS	10
2.1	Correction d’une erreur matérielle sur la hauteur maximale des constructions à l’acrotère en zone 1AUX.....	10
2.2	Ajuster la règle relative aux surfaces éco-aménageables introduites par la révision du PLU en zone 1AUX	11
2.3	Modifier les dispositions de la règle de stationnement pour le commerce, l’artisanat et l’industrie en zone 1AUX.....	12
2.4	Modifier la réglementation concernant la réalisation d’entrepôts en zone 1AUX 13	
2.5	Préciser la hauteur des clôtures pour les Cinaspic en zone 1AU.....	14
3	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX ...	16
3.1	Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie 2022 2027	17
3.2	Compatibilité avec le SCOT Roissy Pays de France	18
3.3	Compatibilité avec le PLHI Roissy Pays de France	22
3.4	Compatibilité avec la charte du PNR Oise Paris de France.....	24
4	ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET ENJEUX	26
4.1	Localisation communale	26
4.2	Localisation des zones objet de la modification n°1 du PLU.....	27
4.3	Etat actuel de la zone objet de la modification n°1 du PLU	27
4.3.1	Zone 1AU	28
4.3.2	Zone 1AUX	29

4.4	Présentation du contexte physique	30
4.4.1	Contexte géologique	30
4.4.2	Climatologie	30
4.4.3	Contexte hydrographique.....	31
4.4.4	Contexte hydrogéologique.....	31
4.5	Environnement naturel	32
4.6	Environnement humain	33
4.6.1.1	Qualité de l'air	33
4.6.1.2	Transports	33
4.6.1.3	Nuisances sonores	34
4.7	Environnement patrimonial.....	34
4.8	Risques naturels et industriels.....	35
4.8.1.1	Risques naturels	35
4.8.1.2	Risques industriels	36
4.9	Pollution des sols	37
5	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LA MODIFICATION N°1 EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT.....	38
5.1	Impacts sur le milieu physique.....	38
5.2	Impacts sur la gestion des eaux	38
5.2.1	Adduction en eau potable.....	38
5.2.2	Eaux usées	38
5.2.3	Impacts qualitatifs sur la gestion des eaux	39
5.2.4	Impacts quantitatifs sur la gestion des eaux	39
5.2.4.1	Infiltration et gestion des pluies courantes.....	39
5.2.4.2	Régulation et débit de fuite des pluies vicennales	39
5.2.4.3	Volume à stocker pour les parties publiques	39
5.3	Impacts sur le milieu humain	40
5.3.1	Impact sonore	40
5.3.2	Impact sur le trafic	40
5.3.3	Impact économique	41
5.3.4	Transport	41
5.3.5	Air.....	41
5.4	Gestion des sites et des paysages	42
5.4.1	Imperméabilisation des sols	42

5.4.2	Intégration paysagère	42
5.4.2.1	Zone 1AU : augmentation de la taille de la clôture	42
5.4.2.2	Zone 1AUX : augmentation de la hauteur maximale à l'acrotère	43
5.4.2.3	Zone 1AUX : condition d'accueil des entrepôts	44
5.4.2.4	Zone 1AUX : stationnement	45
5.4.2.5	Zone 1AUX : création d'espaces éco-aménageables	46
5.5	Risques	48
5.5.1	Risques industriels et technologiques	48
5.5.2	Risques naturels : inondations	48
5.6	Incidences sur le milieu naturel	48
5.6.1	Espaces naturels remarquables	48
5.6.2	Incidences sur les zones Natura 2000	49
5.7	Conclusion des impacts	50
6	SYNTHESE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ...	51
7	DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINÉES	52
8	DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	53
9	RESUME NON TECHNIQUE.....	54
9.1	Localisation communale	54
9.2	Etat actuel de la zone objet de la modification n°1 du PLU	54
9.2.1	Zone 1AU	54
9.2.2	Zone 1AUX	54
9.3	Impacts sur le milieu aquatique	55
9.4	Environnement naturel	55
9.5	Environnement humain	55
9.6	Intégration paysagère.....	55
9.7	Risques naturels et industriels.....	56

10	ANNEXE 1 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE LA FOSSE HERSENT	57
11	ANNEXE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU	58
12	ANNEXE 3 : EXTRAITS DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE LA FOSSE HERSENT	59

1 RAPPEL DU CONTEXTE

1.1 Modification du PLU de Survilliers

Le Plan Local d'Urbanisme de Survilliers a été approuvé le 12/07/2022.

Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis et la présente procédure constitue donc la 1ère modification du document.

La présente modification vise notamment à réaliser des corrections d'erreurs matérielles, ajustements et précisions réglementaires au sein des zones 1AU et 1AUx.

Les évolutions prévues dans la modification n°1 portent toutes sur les zones 1AU et 1AUx de la Fosse Hersent (Ouest du territoire urbain), projet d'aménagement d'ensemble à vocation, d'une part d'équipement (gendarmerie) et de logements, pour la zone 1AU et d'autre part, d'activités économiques pour la zone 1AUx. Il a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019. Le site est en cours d'aménagement. Des ajustements et précisions sont apparus nécessaires au regard de certaines erreurs ou difficultés qui se sont imposées en phase projet.

1.1.1 Zone 1AU

Les zones 1AU sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation. Déjà prévues pour la plupart au PLU précédent, elles ont, pour certaines, fait l'objet de projet d'aménagement et sont en cours de réalisation. C'est le cas pour la zone 1AU à l'Ouest du vaste projet de la Fosse Hersent. Et pour une partie (la moitié Sud), de la zone située en arrière du bourg entre l'impasse de la Porte des Champs et la rue des Bouviers.



Figure 1: Zone 1AU

1.1.2 Zone 1AUX

La zone 1AUX est la zone qui doit permettre l'accueil de futures activités économiques.

Comme la zone UX, elle doit permettre de répondre à l'objectif du PADD : « Conforter la fonction de pôle d'emplois du territoire ».

Elle fait partie du projet de la Fosse Hersent et se situe en bordure de la RD317.



Figure 2: Zone 1AUX



Figure 3: Zones du PLU et projet de la Fosse Hersent

1.2 Rappel de la procédure

La procédure de modification a été engagée par arrêté du Maire en date du 20 octobre 2022.

L'article R104-12 prévoit que :

" Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle."

Les évolutions portées au document par la présente modification ne sont pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000.

La procédure entre donc dans les dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas.

À la suite de cette demande de cas par cas la MRAE a émis un avis en date du 17/05/2023.

L'avis rendu est le suivant :

« La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Survilliers telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 23 mars 2023 nécessite une évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision, sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine de l'imperméabilisation accrue du fait de la modification projetée notamment des incidences sur les ruissellements et la définition de mesures adaptées en fonction du devenir du bassin de collecte des eaux pluviales.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publié sur le site internet de l'autorité environnementale »

Conformément à l'avis de la MRAE. La modification n°1 du PLU de Survilliers fera l'objet d'une évaluation environnementale, objet de ce présent document.

Conformément à l'article R104-2 du Code de l'Urbanisme, « L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

L'évaluation environnementale de la présente modification prendra la forme d'une nouvelle évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux des zones considérées. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement. Cette analyse comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique.

Cette évaluation sera notamment basée sur les évaluations préalablement réalisées :

- Le projet d'aménagement de la « Fosse Hersent » a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe en date du 19 avril 2018*
- Le plan local d'urbanisme de la commune de Survilliers a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe en date du 7 avril 2022*



Les résumés non techniques de ces documents sont disponibles en annexe

2 PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SURVILLIERS

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification n°1 du PLU portent toutes sur les zones 1AU et 1AUx de la Fosse Hersent (Ouest du territoire urbain), projet d'aménagement d'ensemble à vocation, d'une part d'équipement (gendarmerie) et de logements, pour la zone 1AU et d'autre part, d'activités économiques pour la zone 1AUx.

Il a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019. Le site est en cours d'aménagement. Des ajustements et précisions sont apparus nécessaires au regard de certaines erreurs ou difficultés qui se sont imposées en phase projet.

2.1 Correction d'une erreur matérielle sur la hauteur maximale des constructions à l'acrotère en zone 1AUX

Une erreur matérielle s'est glissée dans le règlement des hauteurs maximales autorisées au sein de la zone 1AUX lors de la révision du PLU.

Or lors de la révision, la hauteur maximale à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses a été abaissée à 8m, sans qu'il y ait une explication particulière à cette évolution. Il apparaît donc qu'il y a eu une erreur dans la reprise du règlement, ce qui pose aujourd'hui un problème dans le cas de l'instruction des autorisations d'urbanisme de cette zone en cours d'urbanisation. Bien que les droits acquis en 2019 demeurent, il est apparu plus cohérent de réajuster le règlement afin qu'il n'y ait pas d'incompréhension sur les règles applicables à ce jour.

La modification vise donc à rétablir la règle telle qu'elle était écrite antérieurement, à la date du PA, soit " 11 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses ".

2.1.2. Hauteur des constructions

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AUX

Le mode de calcul de la hauteur est détaillé dans le lexique situé dans les dispositions générales du présent règlement.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage ou ~~8~~ 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

Les extensions dont la hauteur ne respecterait pas la présente règle pourront être autorisée dans la continuité de l'existant et sans augmentation de la hauteur préexistante.

Figure 4: Règlement avant - après la modification n°1

Les éléments ajoutés sont inscrits en rouge dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont barrés.

2.2 Ajuster la règle relative aux surfaces éco-aménageables introduites par la révision du PLU en zone 1AUx

Lors de la révision n°1 du PLU approuvée en 2022, la municipalité avait souhaité aller plus loin dans le traitement environnemental des espaces urbains et en particulier des zones d'activités futures comme la zone 1AUx.

Elle avait choisi pour cela la mise en place d'un CBS (Coefficient de Biotope par Surface) qui permettait d'imposer une surface minimale d'espaces éco-aménageables, sans pour autant imposer de la pleine terre de façon stricte car elle peut être parfois être difficile à mettre en place, surtout en zone d'activités. Le CBS, en permettant de proposer des alternatives à la pleine terre, apparaissait plus souple et plus modulable en fonction des projets.

Ainsi, il avait été fixé, pour la zone 1AUx, un minimum de 10% de la superficie de l'unité foncière à traiter en pleine terre, plus, un minimum de 30% de la superficie de l'unité foncière à traiter en espaces éco-aménageables selon les modalités de calcul du CBS.

Or, dans la zone 1AUx en plein développement, cette règle est apparue très contraignante. En effet, selon les activités, il n'est pas toujours possible de mettre en place une toiture végétalisée (l'un des coefficients les plus fort après la pleine terre) soit parce que la structure ne le permet pas ou encore parce que certaines infrastructures prévoient l'installation de panneaux photovoltaïques. Les espaces de stationnement quant à eux sont le plus souvent en surface, ce qui réduit l'espace de pleine terre et même s'ils sont perméables, leur faible valeur écologique permet difficilement d'atteindre le CBS fixé. C'est finalement la pleine terre qui est donc le plus souvent mise en place. En particulier, la zone 1AUx est une zone qui se développe sur une zone précédemment agricole et ne fait donc pas face à un secteur déjà artificialisé qui peinerait à trouver de la pleine terre.

La règle actuelle imposait donc aux porteurs de projet de maintenir près de 40% de la surface de l'unité foncière (10% pleine terre + 30% CBS) en pleine terre, ce qui posait des difficultés pour l'installation de certaines activités.

La commune, consciente qu'il est nécessaire de trouver un équilibre entre le besoin actuel d'assurer une prise en compte des enjeux environnementaux, et le maintien du dynamisme économique, choisi donc de modifier sa règle sur deux points :

Le pourcentage total à traiter en surface éco-aménageables (CBS) est abaissé à 20%

Et la répartition se fait désormais comme suit : 20% minimum de la surface totale de l'unité foncière à traiter en appliquant le CBS avec au minimum 10% de pleine terre.

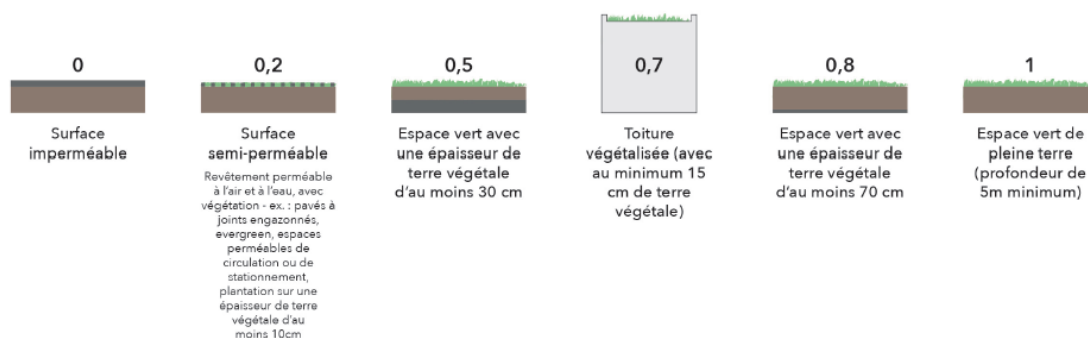


Figure 5: Valeur écologique des surfaces pour l'application du CBS dans le règlement actuel du PLU de Survilliers

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

▀ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AUX

Une part de 10% **20%** minimum de la superficie totale de l'unité foncière doit être traitée en **coefficient de biotope (CBS=0,2 min.)** ~~espace de pleine terre.~~ **dont une part de 10% au minimum doit être traitée en espace de pleine terre.**

~~En plus du coefficient de pleine terre, une part de 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière doit être traitée en coefficient de biotope (CBS):~~

Le mode de calcul du CBS est détaillé dans le lexique situé dans les dispositions générales du présent règlement.

Figure 6: Règlement avant - après la modification n°1

Les éléments ajoutés sont inscrits en rouge dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont barrés.

2.3 Modifier les dispositions de la règle de stationnement pour le commerce, l'artisanat et l'industrie en zone 1AUX

Dans sa rédaction actuelle, en zone 1AUX, le PLU prévoit que pour le commerce, l'artisanat et l'industrie, la surface de stationnement " [...] ne peut dépasser la surface de plancher de la construction (m² de surface de plancher). "

Or dans certains cas, cette règle n'est pas sans poser de problèmes car elle ne permet pas de réaliser les surfaces de stationnement suffisantes au regard de la fréquentation du site.

Il est ainsi proposé de supprimer cette disposition et de la remplacer par la disposition suivante :

" *Le nombre de places créées devra être cohérent et justifié au regard de la desserte en transports en commun du site, du nombre de visiteurs projetés et des capacités de mutualisation des stationnements au sein de la zone.* "

La nouvelle réglementation se veut plus souple mais veille à ce que l'offre de stationnement soit néanmoins adaptée au contexte dans lequel s'insère le projet et qu'elle inclut une réflexion sur la mutualisation des espaces de stationnement afin de limiter la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols liés à ces espaces trop souvent surdimensionnés.

2.4.2. Normes de stationnement applicables

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AUX

VÉHICULES MOTORISÉS

HABITATION	Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
BUREAU ACTIVITÉ DE SERVICE	Il est exigé 1 place par tranche de 55m ² de surface de plancher.
COMMERCE ARTISANAT INDUSTRIE	La surface dédiée au stationnement doit correspondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs). Le nombre de places créées devra être cohérent et justifié au regard de la desserte en transports en commun du site, du nombre de visiteurs projetés et des capacités de mutualisation des stationnements au sein de la zone. Cette surface de stationnement ne peut dépasser la surface de plancher de la construction (m² de surface de plancher).
ENTREPÔT	Il est exigé 2 places de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher.
AUTRES DESTINATIONS ET SOUS- DESTINATIONS AUTORISÉES	Les surfaces dédiées au stationnement doivent correspondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et des fournisseurs).



Figure 7: Règlement avant - après la modification n°1

Les éléments ajoutés sont inscrits en rouge dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont barrés.

2.4 Modifier la réglementation concernant la réalisation d'entrepôts en zone 1AUX

Actuellement, au sein de la zone 1AUX, les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à une autre activité autorisée dans la zone (commerce et activité de service, industrie, bureau, équipements) et à condition de ne pas dépasser 500m² de surface de plancher.

Si la commune souhaite conserver le fait que les entrepôts soient autorisés uniquement lorsqu'ils sont en annexe d'une autre activité (et ce pour limiter le développement d'entrepôts logistique qu'elle accueille déjà dans d'autres zones aménagées à cet effet), le plafond de 500m² inscrit initialement apparaît aujourd'hui trop restrictif et trop rigide. En effet, certaines activités de production nécessitent parfois de plus larges espaces de stockage. Par exemple, cette situation pourrait être celle d'une activité de production de jouets en bois qui nécessiteraient d'être stockés en attente de leur expédition.

Le règlement est donc modifié pour indiquer, non plus une surface fixe et arbitraire, mais un pourcentage par rapport à la surface de plancher de l'activité principale à laquelle il est lié. Ce pourcentage est fixé à 40%, ces surfaces d'entreposage devant rester minoritaire au sein de l'activité.

1.1. Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages, affectation du sol, constructions et activités

▾ Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AUX

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant :

[...]

DESTINATIONS	Sous-destinations	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	✓ ¹
	Entrepôt	✓ ³
	Bureau	✓ ¹
	Centre de congrès et d'exposition	×

[...]

■ ✓³ | A condition :

- D'être liés et nécessaire à une autre activité autorisée dans la zone (commerce et activité de service, industrie, bureau, équipements)
- Et de ne pas dépasser 500m² de surface de plancher. **à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 40% de la surface de plancher de l'activité principale de laquelle ils dépendent.**



Figure 8: Règlement avant - après la modification n°1

Les éléments ajoutés sont inscrits en rouge dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont barrés.

2.5 Préciser la hauteur des clôtures pour les Cinaspic en zone 1AU

La zone 1AU de la Fosse Hersent est pour partie dédiée à l'accueil d'une nouvelle gendarmerie avec ses logements de gendarmes.

Afin d'assurer la sécurité du site, y compris de la partie logements, les clôtures doivent avoir une hauteur supérieure à 2m. Or, le règlement, tel qu'il est actuellement rédigé, fixe la hauteur maximale des clôtures au sein de la zone 1AU à 2m.

Si la gendarmerie, en tant que bâtiment assurant une mission régaliennne, bénéficie de la dérogation inscrite dans les dispositions générales de l'article 2.3.3 : " L'ensemble des dispositions du présent article 2.3.3 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif. ", ce n'est pas le cas pour les logements. De plus, il n'apparaît pas inutile de rappeler cette dérogation pour les CINASPIC à la suite de la règle concernée.

Les dispositions concernant la hauteur maximale des clôtures précisera ainsi que " les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les logements qui y sont directement liés peuvent réaliser des hauteurs supérieures en cohérence avec les activités qu'ils accueillent "

Cette évolution s'appliquera à l'ensemble des zones 1AU afin d'assurer une cohérence de traitement, bien que seule la zone 1AU de la Fosse Hersent porte véritablement un projet de logement lié à un CINASPIC.

2.3.3. Clôtures

a. Généralités

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU et de ses secteurs

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

La réfection d'une clôture, à l'identique, d'une hauteur supérieure est autorisée.

A l'alignement comme en limites séparatives, les murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

L'ensemble des dispositions du présent article 2.3.3 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

b. Hauteur et type de clôture autorisées

► Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone 1AU et de ses secteurs

SUR RUE ET EN LIMITES SÉPARATIVES

La hauteur maximale autorisée est de 2m. **Toutefois, les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les logements qui y sont directement liés peuvent réaliser des hauteurs supérieures en cohérence avec les activités qu'ils accueillent.**

Les teintes des dispositifs autorisés ci-dessous doivent être choisies dans des tons neutres et naturels (bois, marron, vert) ou dans la palette du Cahier de recommandations architecturales et paysagères située en annexe du présent règlement.



Figure 9: Règlement avant - après la modification n°1

Les éléments ajoutés sont inscrits en rouge dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont barrés.

La modification n°1 du PLU vise :

- En zone 1AU :
 - o Préciser la hauteur des clôtures pour les Cinaspic
- En zone 1AUX :
 - o Modifier la réglementation concernant la réalisation d'entrepôts
 - o Modifier les dispositions de la règle de stationnement pour le commerce, l'artisanat et l'industrie
 - o Ajuster la règle relative aux surfaces éco-aménageables introduites par la révision du PLU
 - o Correction d'une erreur matérielle sur la hauteur maximale des constructions à l'acrotère

3 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX

Les documents supra-communaux qui s'appliquent sur le territoire de Survilliers sont :

- Le SCoT Roissy - Pays de France
- Le PLHi Roissy - Pays de France
- La charte du PNR Oise-Pays de France
- Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 (Approuvé après l'approbation du SCoT)
- Le PCAET de la CARPF (Approuvé après l'approbation du SCoT)

Les évolutions portées par la présente modification sont compatibles avec les dispositions des documents supra-communaux.

En effet, il s'agit de modifications réglementaires au sein des zones 1AU et 1AUx qui visent à corriger, adapter ou préciser le règlement d'un projet d'aménagement en cours de réalisation et dont le permis d'aménager a été accordé en 2019.

Les évolutions portent sur la correction de la hauteur maximale des bâtiments à l'acrotère, l'assouplissement des règles concernant le stationnement, les espaces éco-aménageables et la surface accordée aux entrepôts. Elles visent également à introduire une dérogation quant à la hauteur maximale des clôtures des logements liés aux CINASPIC, en l'occurrence ici une gendarmerie.

Aucune de ces évolutions n'est de nature à engager une incompatibilité avec les documents supra-communaux. Elles restent une adaptation mineure des règles actuelles.

La compatibilité avec les plans supra-communaux a également été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de la Fosse Hersent en 2018 et dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Survilliers en 2022.

3.1 Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie 2022 2027

La zone, dans laquelle s'inscrit la modification n°1 du PLU est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 approuvé le 06/04/2022.

Ce document rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin et définit les objectifs de qualité pour chaque masse d'eau, en particulier vis-à-vis des objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau. Les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts induits sont répertoriés dans le programme de mesures associé à ce schéma directeur.

La modification n°1 du PLU faisant l'objet de ce présent dossier réglementaire est plus particulièrement concernée par les dispositions déclinées pour les orientations fondamentales suivantes :

Ce que dit la charte	Compatibilité de la modification n°1 du PLU
Orientation 1.3. Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	Le site concerné par la modification n°1 du PLU se situe en partie sur une zone déjà urbanisée (Zone 1AU) et en dehors de toute zone humide.
Orientation 2.3. Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	La modification n°1 du PLU concerne les secteurs 1AU et 1AUX du PLU correspondant au secteur de la Fosse Hersent notamment. L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite dans le cadre de l'exploitation de ce site.
Orientation 3.1. Réduire les pollutions à la source	Le système de gestion des eaux pluviales proposé au niveau des zones 1AU et 1AUX intègre l'infiltration des eaux dans le sol et dans le cas de fortes pluies une rétention des eaux pour un débit de fuite donné. Le prétraitement des eaux pluviales repose ainsi sur le pouvoir épurateur du sol, la décantation dans des bassins et si nécessaire l'implantation d'un séparateur à hydrocarbures pour les voiries ou les parkings.
Orientation 3.3. Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	Les eaux pluviales issues du site dans le cas de pluies courantes (les plus pénalisantes vis-à-vis des milieux aquatiques) seront infiltrées dans le sol. Le pouvoir épurateur du sol permettra de réduire leur charge polluante et ainsi limiter les incidences sur la qualité des eaux souterraines.
Orientation 4.1. Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	L'urbanisation des zones 1AU et 1AUX sont relatives à un aménagement en cours de réalisation et dont le permis d'aménager a été accordé en 2019. Les impacts de cette urbanisation ont été prises en compte dans l'étude d'impact du projet. Les eaux issues du projet sont des eaux pluviales traitées ou des eaux usées de type sanitaire. Les bassins et noues sont perméables et l'infiltration des eaux pluviales est mise en place. Cette urbanisation n'est pas susceptible d'avoir des effets sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif ou qualitatif.

La modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers apparaît compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie en vigueur.

3.2 Compatibilité avec le SCOT Roissy Pays de France

Le SCOT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie », dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

La commune de Survilliers s'inscrit dans le périmètre du SCOT Roissy - Pays de France, approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2019.

Ce que dit la charte	Compatibilité du PLU
1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire	
<p>1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire Préserver les réservoirs de biodiversité, maintenir et remettre en état les continuités écologiques, en créer de nouvelles, dont celles identifiées sur la carte « Trame verte et bleue » Protéger les bois et forêts, dont ceux représentés sur la carte « Trame verte et bleue », Identifier dans les documents d'urbanisme locaux les autres espaces et linéaires boisés à protéger. Préserver les corridors naturels en milieu urbain reliant les parcs, bois et forêts ; le cas échéant, recréer ces corridors. Valoriser ces espaces de façon à les laisser/rendre accessibles au public (promenades, chemins cyclables...) chaque fois que cela est possible.</p>	<p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause les espaces forestiers ou les EBC.</p> <p>Les espaces forestiers sont préservés par un classement en zone N. Ils sont également, pour certains, préservés par un classement en Espace Boisé</p> <p>Les corridors écologiques repérés sont protégés par un classement en zone N Les espaces forestiers et les continuités écologiques du SCOT ont été reprises au PADD et sont préservées</p> <p>L'EBC présent à proximité de la zone 1AUX est conservé. La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>1.2 Protéger et valoriser les espaces agricoles Préserver les espaces agricoles représentés sur la carte « Protection des espaces agricoles » et leur fonctionnalité. Éviter la fragmentation des espaces agricoles par les nouveaux projets, dont ceux d'infrastructures. Favoriser les transitions entre l'urbain et le rural, en identifiant et en préservant des espaces pour le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, compatible avec la proximité de logements (ex : maraîchage, vergers, agriculture biologique ou raisonnée). Identifier et promouvoir le potentiel de sites permettant le développement des circuits-courts (agriculture urbaine, valorisation des productions, points de vente, activités connexes, etc.).</p>	<p>Les espaces agricoles du territoire repérés par le SCOT sont préservés par un classement en zone A</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>1.3 Préserver les ressources et en développer de nouvelles Intégrer ou moderniser, dans les projets d'aménagement et de construction réalisés en extension, comme en renouvellement, des dispositifs permettant une gestion vertueuse de la ressource en eau, notamment par la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et la conception d'espaces verts autonomes en eau. La mise en œuvre de cette prescription contribue, par ailleurs, à la prévention des risques d'inondation. L'amélioration de la performance énergétique du bâti est recherchée dans le cadre des projets d'aménagement ou de</p>	<p>Le projet de la Fosse Hersent concerné par la zone 1AUX respecte les prescriptions de la RE2020</p> <p>Les zones 1AU et 1AUX relatives au projet de la Fosse Hersent assurent une gestion des eaux compatibles avec le SDAGE Seine Normandie via des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</p>

<p>construction dans les tissus urbains existants, dans l'immobilier d'entreprise ou l'habitat, comme pour les équipements publics (ex : formes urbaines économes en énergie, isolation des bâtiments, recours aux matériaux recyclables, biosourcés et/ou d'origine recyclée...).</p>	<p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>1.4 Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques Lutter contre l'imperméabilisation des sols afin de réduire le risque d'inondation, notamment en renforçant les espaces de pleine terre, Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales pour les petites pluies dans les projets d'aménagement et de renouvellement. Identifier dans les documents d'urbanisme les risques de mouvement de terrain (notamment les carrières souterraines abandonnées), A proximité des habitations et des zones d'emplois, limiter l'implantation de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à celles dont l'exploitation est compatible avec cette occupation environnante, tant au regard des risques que des nuisances induites pour les populations. [...]</p>	<p>Le projet de la Fosse Hersent assure une gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément au PLU et au SDAGE Seine Normandie</p> <p>Aucune ICPE n'est prévue dans le cadre du projet de la Fosse Hersent.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée</p>	
<p>2.1 Privilégier l'intensification et le renouvellement urbain Prioriser le renouvellement urbain par rapport à l'extension urbaine, notamment en optimisant les dents creuses et les sites mutables, atteindre, à l'échelle communale et à l'horizon 2030, une augmentation de la densité humaine [...] de 15 %</p> <p>Atteindre, à l'échelle communale et à l'horizon 2030, une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de [...] 15 %</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement mettent en œuvre les principes suivants : renforcer la mixité fonctionnelle ; intégrer des espaces de respiration accessibles au public ; prendre en compte les formes architecturales et les caractéristiques paysagères du site dans lequel s'intègre le projet ; s'articuler avec une desserte en transports en commun adaptée ; accompagner les besoins en équipements et services des habitants et usagers.</p>	<p>Le PLU de Survilliers est compatible avec l'ensemble des dispositions ci-contre. Le détail des calculs est disponible dans le chapitre "La satisfaction des objectifs fonciers, démographiques et de logements fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par les documents supra communaux".</p> <p>La modification du PLU ne remet pas en cause l'ensemble de ces dispositions. La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>3. Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables</p>	
<p>3.1 Faciliter les déplacements Développer un réseau cyclable à l'échelle du territoire : Compléter et valoriser le réseau cyclable existant et articuler ce réseau avec les autres mobilités. Ce maillage cyclable est prioritairement renforcé localement autour des pôles de gares existants et en projet, afin de favoriser le rabattement en modes actifs. Les documents d'urbanisme locaux prévoient des emplacements réservés au stationnement des vélos dans les espaces publics et à proximité des gares. Améliorer la marchabilité du territoire dans une logique de sécurisation des parcours quotidiens et de loisirs.</p>	<p>La modification du PLU ne remet pas en cause l'ensemble de ces dispositions.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>4 Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie</p>	

<p>4.1 Répondre aux besoins en logement et en hébergement Développer une offre de logements diversifiée pour : réaliser l'objectif de création de 1700 logements nouveaux par an, en moyenne, dont 391 logements locatifs sociaux, à l'échelle du territoire de Roissy Pays de France. [...] Répondre aux besoins de la population (familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...) en favorisant les parcours résidentiels ; accueillir les nouvelles populations, en cohérence avec le développement économique du territoire. Il convient de privilégier le développement résidentiel dans les quatre pôles de centralités et les communes associées, Favoriser la mixité sociale aux différentes échelles Maintenir et valoriser le parc de logements existant Améliorer la performance énergétique des bâtiments en tenant compte des formes architecturales et paysagères</p>	<p>Le PLU prévoit un potentiel de réalisation de 530 à 550 nouveaux logements d'ici 2030-2032 avec une offre en logements diversifiés.</p> <p>La zone 1AU du projet de la Fosses Hersent prévoit des logements collectifs, des terrains à bâtir et des logements de gendarmes. Ces travaux sont en cours de réalisation La modification du PLU ne remet pas en cause l'ensemble de ces dispositions.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>4.2 Renforcer l'offre d'équipements L'offre d'équipements et de services proposée (soins médicaux, équipements sportifs et culturels, espaces verts, commerces de proximité...) doit permettre de répondre aux besoins tant des habitants, que des non-résidents. Développer les infrastructures numériques dans le territoire, en favorisant en particulier le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit.</p>	<p>Les modifications n°1 du PLU pour la zone 1AUX visent à simplifier l'implantation de PME/PMI pour cette zone dédiée à l'activité.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>4.3 Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers</p>	
<p>4.3.1 Valoriser les paysages et le patrimoine Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine (historique, architectural, vernaculaire). Améliorer l'insertion paysagère des grands projets (ex : zones d'activités, infrastructures) et des sites d'accueil des grands services (notamment les ISDI). Les espaces voués à la gestion des eaux pluviales de type bassin de rétention doivent faire l'objet d'une valorisation paysagère et écologique. Les projets d'aménagements préservent les vues lointaines sur les paysages, sites et monuments remarquables. Développer l'accessibilité des espaces verts et espaces de loisirs en déployant un réseau dédié aux modes actifs adapté.</p>	<p>La modification n°1 du PLU vise à modifier la hauteur à l'acrotère des bâtiments et les zones de stationnements.</p> <p>Le projet de la Fosse Hersent assure une gestion des eaux pluviales alternatives et une intégration paysagère de qualité.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>Développer l'accessibilité des espaces verts et espaces de loisirs en déployant un réseau dédié aux modes actifs adapté. Dans les projets d'aménagement, en renouvellement comme en extension, et lors de la reconversion des friches pour l'accueil de constructions, maintenir des espaces de pleine terre par une construction économe de l'espace. Renforcer la place du végétal dans tout projet d'aménagement ou de construction, notamment réalisé en renouvellement urbain. A l'occasion des opérations d'aménagement ou de construction, renforcer la qualité paysagère, architecturale et urbaine des zones, en luttant notamment contre l'uniformité des formes urbaines.</p>	<p>La modification n°1 du PLU vise à modifier les surfaces non imperméabilisées et les stationnements de la zone 1AUX.</p> <p>La surface des stationnements des projets de cette zone ne dépasseront pas 15% du foncier, soit un chiffre similaire aux permis de construire déposés en 2022 d'autres zones d'activités.</p> <p>Ces zones seront végétalisées</p> <p>L'intégration paysagère du projet et sa qualité architecturale n'est pas remise en cause à la suite de la modification du PLU.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>4.3.3 Réduire les nuisances et impacts environnementaux générés par la présence des infrastructures de transport Limiter l'implantation des habitations et des établissements recevant des populations sensibles (personnes âgées, enfants...)</p>	<p>Le PLU de Survilliers assure que les activités sont circonscrites au sein de la zone d'activité 1AUX.</p>

<p>aux abords des grands axes routiers et autoroutiers et des plateformes aéroportuaires, [...]</p> <p>Eviter l'implantation de nouvelles installations émettrices de polluants atmosphériques dans les zones urbaines denses ou/et concernées par des flux routiers importants.</p> <p>Aménager les abords des infrastructures de transports, en particulier des axes routiers fréquentés, de façon à atténuer les nuisances (bruit, pollutions atmosphérique et visuelle) induites par leur présence. A cette occasion, une meilleure insertion paysagère de ces infrastructures est recherchée.</p> <p>Favoriser l'implantation ou le maintien des activités, notamment tertiaires, le long des infrastructures de transport, pour faire écran aux nuisances induites par la présence de ces dernières.</p>	<p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>5 Conforter le développement économique du territoire</p>	
<p>5.1 Orientations communes à l'ensemble des sites d'activités économiques</p> <p>Privilégier le renouvellement et la modernisation des sites d'activités économiques existants à la création de nouveaux sites. Dans les documents d'urbanisme locaux, des orientations portant sur la qualité architecturale et environnementale, l'intégration paysagère et le maintien de la biodiversité dans les nouveaux sites d'activités économiques et les sites en renouvellement doivent être proposées.</p> <p>Développer les infrastructures numériques dans le territoire, en favorisant en particulier le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit.</p> <p>.. 5.2 Les zones d'activités</p> <p>Dans les zones d'activités, dans le cadre de leur création, comme de leur renouvellement : limiter l'imperméabilisation des sols, et le cas échéant, favoriser la désimperméabilisation en maintenant une proportion de pleine terre et en développant la végétalisation préserver les espaces verts et de respiration existants, en créer de nouveaux ;</p> <p>Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales aux aménagements réalisés (ex : toiture végétale, dispositifs de récupération des eaux pluviales) en favorisant leur insertion paysagère et leur intérêt écologique ; développer une gestion durable des déchets et favoriser l'économie circulaire ; Favoriser les aires de stationnement mutualisées lorsque la diversité des fonctions le permet.</p> <p>.. 5.4 Le tertiaire</p> <p>Intensifier et conforter l'offre de bureaux [...]</p>	<p>Le développement économique est prévu par le biais d'une zone 1AUx à vocation mixte. Cependant, elle n'autorise pas les activités de type entrepôts, la commune possédant déjà un parc logistique, et souhaitant désormais accueillir des unités de plus petites tailles et vectrices d'emplois.</p> <p>Conformément à la modification n°1 seuls les entrepôts associés à l'activité pourront être réalisés.</p> <p>Les modifications n°1 du PLU pour la zone 1AUX visent à simplifier l'implantation de PME/PMI pour cette zone dédiée à l'activité.</p> <p>Le projet de la Fosse Hersent assure une gestion des eaux pluviales alternatives et une intégration paysagère de qualité.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT Roissy Pays de France.</p>
<p>5.6 L'équipement commercial [P108] Renforcer et diversifier l'offre commerciale de rang local. Pour maintenir la vitalité des cœurs de ville, affirmer la vocation non commerciale des secteurs situés en dehors des polarités urbaines constituées, il convient : dans les bourgs et villages, maintenir, sinon développer, une offre commerciale de proximité ; dans les programmes de logements et les zones d'emploi, intégrer une offre commerciale de proximité.</p>	<p>La modification du PLU ne modifie pas le zonage ou la destination des terrains 1AU et 1Aux.</p> <p>Cette modification permet de conforter la faisabilité de la zone commerciale en zone 1AUX sans remettre en cause la compatibilité du PLU avec la charte agricole.</p>

3.3 Compatibilité avec le PLHI Roissy Pays de France

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Le PLH doit être juridiquement compatible avec les grandes orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale et prendre en compte le plan de déplacements urbains (PDU). En revanche, le plan local d'urbanisme (PLU) ainsi que les cartes communales doivent lui être compatibles.

Le PLHi de la Communauté d'Agglomération Roissy - Pays de France a été approuvé en décembre 2019. Il s'étend sur la période 2020-2025.

5 axes majeurs ont été définis :

- Amplifier et cibler les actions d'amélioration du parc existant,
- Accroître l'effort de production et détendre le marché,
- Diversifier l'offre en fonction des opportunités locales et des besoins identifiés,
- Impliquer les opérateurs et la population,
- Engager un partenariat institutionnel.

Le PLHi fixe la réalisation d'un minimum de 157 logements dont 39 LLS pour la période 2020-2025.

De manière générale sur l'ensemble du territoire communal, avec un objectif de 530 à 550 logements supplémentaires à horizon 2030, la commune satisfait pleinement aux objectifs du PLHi. Pour ce qui est des LLS, là aussi la commune satisfait aux prescriptions puisqu'elle accueillera au minimum 129 logements locatifs aidés.

De plus, d'autres opérations au sein du tissu urbain pourraient elle aussi réaliser quelques logements locatifs sociaux, puisque le règlement l'impose en zone UA. Cela viendrait augmenter les chiffres prévus à ce jour.

La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la destination des terrains. Ainsi le PLU reste compatible avec le PLHi malgré la modification n°1.

Population 2018	4198	Hypothèse basse			Hypothèse Haute			Nbr LLS	Nbr emplois
		Nbr log	Nbr my pers/men	total	Nbr log	Nbr my pers/men	total		
PROJETS EN COURS									
La Fosse Hersent		159	2,5	398	159	2,5	398	67	530
La Cour aux Blés		119	2,2	262	119	2,2	262	30	7
CC du Colombier		70	2	140	70	2	140	17	3
Le Clos des Bouviers		25	2,2	55	30	2,2	66	10	
Rue de la Gare // Impasse du parc		53	2,5	133	55	2,5	138		
AUTRES PROJETS									
Rue de la gare // Liaison avec la Fosse Hersent		23	2,5	58	23	2,5	58	5	
La Porte des champs (projet agro-économique)									50
DENTS CREUSES									
Potentiel des dents creuses									
Niveau 1		44	2,2	97	51	2,2	113		
Niveau 2		24	2,5	60	27	2,5	67		
TOTAL		517		1201	534		1240	129	590
Prise en compte du renouvellement urbain naturel		13	2,5	33	16	2,5	40		
TOTAL GENERAL		530		1234	550		1280	129	590
Population 2030 estimée				5432			5478		

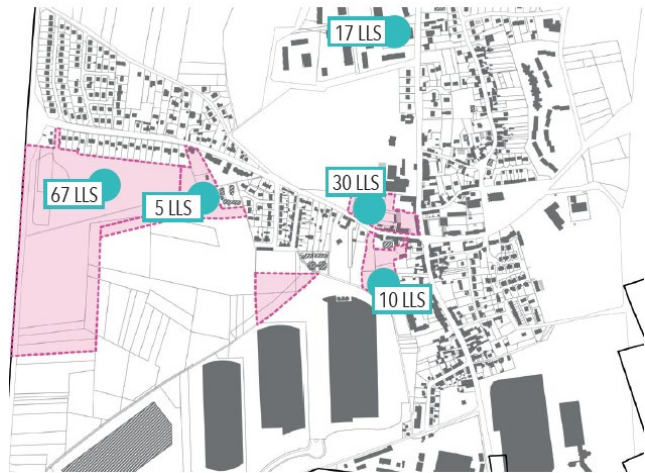


Figure 10: Objectifs de logements sur la commune de Surveilliers

3.4 Compatibilité avec la charte du PNR Oise Paris de France

La charte d'un Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Elle a une validité de 15 ans.

La charte a été approuvée par décret du Premier Ministre le 18 janvier 2021. Elle comporte 5 axes et 12 orientations.

Ce que dit la charte	Compatibilité du PLU
Préserver et favoriser la biodiversité Préserver les sites de biodiversité remarquables Lutter contre la disparition des espèces animales et végétales Lutter contre les espèces exotiques envahissantes Accompagner les acteurs locaux pour des pratiques de chasse et de pêche favorables à la biodiversité et respectueuses déséquilibres écologiques Préserver et valoriser la géodiversité	Les espaces forestiers sont préservés par un classement en zone N Ils sont également, pour certains, préservés par un classement en Espace Boisé Classé La modification du PLU assure un pourcentage minimal de 20 % d'espaces éco-aménageables dont 10 % en pleine terre. Ce pourcentage correspond à la typologie d'activités prévues au sein de la zone 1AUX. La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec la charte du PNR Oise Paris de France
Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels Préserver la fonctionnalité du réseau forestier et favoriser sa gestion durable Préserver les milieux ouverts et renforcer leur biodiversité Préserver et restaurer la fonctionnalité du réseau des milieux aquatiques et humides	La modification du PLU assure un pourcentage minimal de 20 % d'espaces éco-aménageables dont 10 % en pleine terre. Ce pourcentage correspond à la typologie d'activités prévues au sein de la zone 1AUX Le site concerné par la modification n°1 du PLU se situe en partie sur une zone déjà urbanisée (Zone 1AU) et en dehors de toute zone humide. La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec la charte du PNR Oise Paris de France.
Garantir un aménagement du territoire maîtrisé Fonder l'aménagement du territoire sur la limitation de la consommation d'espace et des déplacements Promouvoir et mettre en œuvre une politique des déplacements Responsable face au changement climatique	La modification va permettre la création de stationnements supplémentaires par rapport à la règle actuelle cependant le règlement impose déjà que " Les opérations, quelle que soit leur destination, créant plus de 6 places de stationnement en surface doivent créer une aire de stationnement végétalisée " afin de limiter l'imperméabilisation des sols liés à ces usages. De plus, la nouvelle règle précise que les stationnements prévus doivent être cohérents et justifiés au regard de la desserte en transports en commun de la zone mais également des éventuelles capacités de mutualisation des espaces de stationnement entre les différentes activités. Ces nouvelles dispositions visent à limiter à la fois l'imperméabilisation des sols mais aussi, de manière générale à limiter ces espaces qui génèrent peu d'aménités urbaines. Cette évolution n'emporte pas d'effets négatifs sur l'environnement. La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec la charte du PNR Oise Paris de France.

<p>Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logement Susciter une offre diversifiée et suffisante de logements Réussir la densification des tissus bâtis Intégrer les enjeux de la transition écologique dans l'aménagement et la construction</p>	<p>La zone 1AU du projet de la Fosses Hersent prévoit des logements collectifs, des terrains à bâtir et des logements de gendarmes. Ces travaux sont en cours de réalisation.</p> <p>La modification du PLU ne remet pas en cause l'ensemble de ces dispositions.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec la charte du PNR Oise Paris de France.</p>
<p>Faire du paysage un bien commun Préserver l'identité paysagère et accompagner les dynamiques Valoriser un patrimoine bâti identitaire et exceptionnel</p>	<p>Les OAP inscrivent des exigences en matière de traitement des franges urbaines et d'insertion des constructions dans le paysage. Les zones 1AU et 1AUX objets de la modification du PLU sont concernées par l'OAP n°1.</p> <p>La modification du PLU ne remet pas en cause l'ensemble des dispositions de l'OAP.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec la charte du PNR Oise Paris de France</p>
<p>Préserver et gérer durablement les ressources naturelles Développer les énergies renouvelables dans le respect du patrimoine écologique, architectural et paysager du territoire Préserver la ressource en eau Moins produire de déchets et mieux les valoriser Préserver et améliorer la qualité des sols du territoire Économiser les ressources minérales et mieux intégrer les sites d'extraction du territoire</p>	<p>Le règlement et les OAP formulent des exigences et plusieurs règles, allant de la préconisation à la simple recommandation, pour favoriser des projets plus économes en énergie et à faible empreinte environnementale.</p> <p>Les zones 1AU et 1AUX objets de la modification du PLU sont concernées par l'OAP n°1.</p> <p>La modification du PLU ne remet pas en cause l'ensemble des dispositions de l'OAP.</p>
<p>Faire du parc un territoire de « mieux-être » Préserver la santé et le mieux-être des personnes Prévenir mais aussi vivre avec les risques majeurs</p>	<p>Le règlement a mis en place des dispositions particulières pour les secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain. Aucune nouvelle zone à vocation résidentielle n'est prévue à proximité de l'autoroute A1 ou à proximité des zones de risque du PPRt.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité de ce dernier avec le PNR Oise Paris de France.</p>
<p>Accompagner le développement des activités rurales Contribuer au dynamisme des activités agricoles Maintenir et valoriser les activités liées au cheval Promouvoir la gestion forestière et valoriser la filière bois</p>	<p>La zone A permet l'évolution des exploitations actuelles voire l'accueil de nouvelles unités,</p> <p>Le secteur 2AU vise à développer une zone d'activités agroéconomique en lien avec la valorisation de l'agriculture périurbaine et l'agroalimentaire innovant par exemple</p> <p>Le PLU protège et développe les zones de jardins familiaux (Nj) qui répondent aussi à une volonté de développer l'agriculture locale.</p> <p>La modification n°1 du PLU ne remet pas en cause la compatibilité de ce dernier avec le PNR Oise Paris de France.</p>

4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX

4.1 Localisation communale

La commune de Survilliers se situe au Nord de la région Île-de-France et au Nord du département du Val-d'Oise. Elle se trouve en limite de l'Oise, le long de la très fréquentée RD 1017, et à une distance orthodromique d'environ 40 km au nord-nord-est de Paris, soit environ 30 minutes lorsque la circulation est fluide.

L'autoroute A1 (Paris-Lille) traverse et borde une partie de la limite Est du territoire.

Survilliers compte quatre communes limitrophes, dont deux sont situées dans le département voisin de l'Oise : La Chapelle-en-Serval (au nord-ouest) et Plailly (à l'Est). Les deux autres sont Saint-Witz (au Sud) et Fosses (au sud-ouest).

La commune se trouve à proximité de pôles dynamiques majeurs, sans toutefois perdre son autonomie. En effet, elle bénéficie des pôles de la capitale et de l'aéroport de Roissy - Charles de Gaulle, mais elle dispose également d'une économie locale représentée par des entreprises en majorité de secteur marchand et propose une diversité d'équipements.

La position de Survilliers lui donne un accès rapide et facilité aux pôles économiques et aux grandes infrastructures de transport de l'agglomération parisienne. Elle rejoint Paris centre par l'A1 et l'ex-RN17, deux axes reliés à la Francilienne. De plus, Survilliers se trouve à moins d'un kilomètre de la gare SNCF de Survilliers-Fosses, desservie par la ligne D du RER reliant Orry-la-Ville / Coye-la-Forêt à Paris Gare du Nord en moins de 30 minutes.

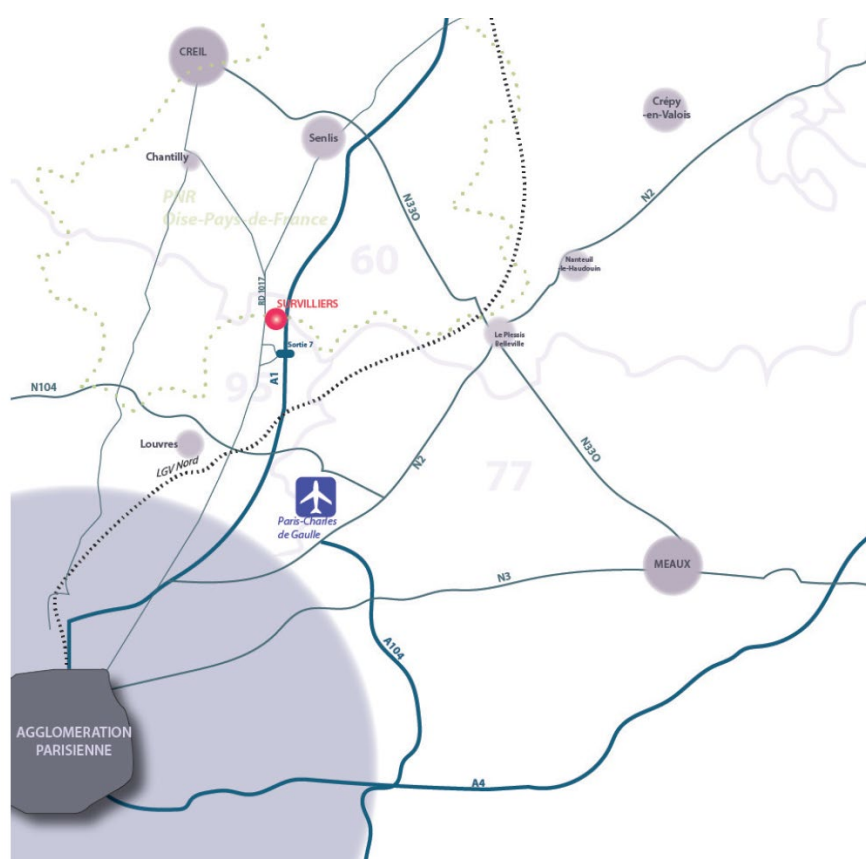


Figure 11: Localisation communale

4.2 Localisation des zones objet de la modification n°1 du PLU

Le site d'étude objet de la modification n°1 du PLU est localisé le long de la RD317 à l'extrémité sud-ouest du territoire communal de Survilliers, en face de la zone industrielle de Fosses/Saint-Witz.



Figure 12: Localisation du projet

4.3 Etat actuel de la zone objet de la modification n°1 du PLU

La zone objet de la modification n°1 est aujourd'hui en cours d'urbanisation.



Figure 13: Photo aérienne de la zone d'étude

4.3.1 Zone 1AU

Le programme comprend :

- 48 terrains à bâtir,
- 35 logements de fonction pour les gendarmes construits par Telamon pour Val d'Oise Habitat,
- 46 logements collectifs construits par Telamon pour Clésence.
- Une gendarmerie construite par Val d'Oise Habitat sur un terrain cédé par Telamon, aménageur de cette vaste zone.

Les travaux sont en cours de réalisation.



Figure 14: Photographies des projets de logements de la zone 1AU

4.3.2 Zone 1AUX

La zone 1AUX est la zone qui doit permettre l'accueil de futures activités économiques.
 Les travaux ne sont pas encore en cours de réalisation



Figure 15: Vue de la future zone d'activités en zone 1AUX

4.4 Présentation du contexte physique

4.4.1 Contexte géologique

L'étude de la carte géologique (carte BRGM 154 – Dammartin-en-Goële) laisse prévoir la succession des formations suivantes : limons des plateaux, calcaire de Saint-Ouen, sables de Beauchamp, calcaire grossier, marnes et caillasses (lutétien).

Des sondages à la pelle mécanique ont permis d'identifier les horizons de sols ci-dessous :

- Terre végétale,
- Remblais,
- Limons, limons argileux et argiles

Le territoire de la commune s'étend sur la Plaine de France. Elle présente un relief assez marqué avec un écart de 75 m entre le point le plus bas au nord de la commune et le point le plus haut au sud.

Plus précisément, le site d'étude est localisé en pied de butte. On note donc un dénivelé de 24 m d'Ouest (zone du projet) en Est (sommet de butte) et de 21m du Nord au Sud.

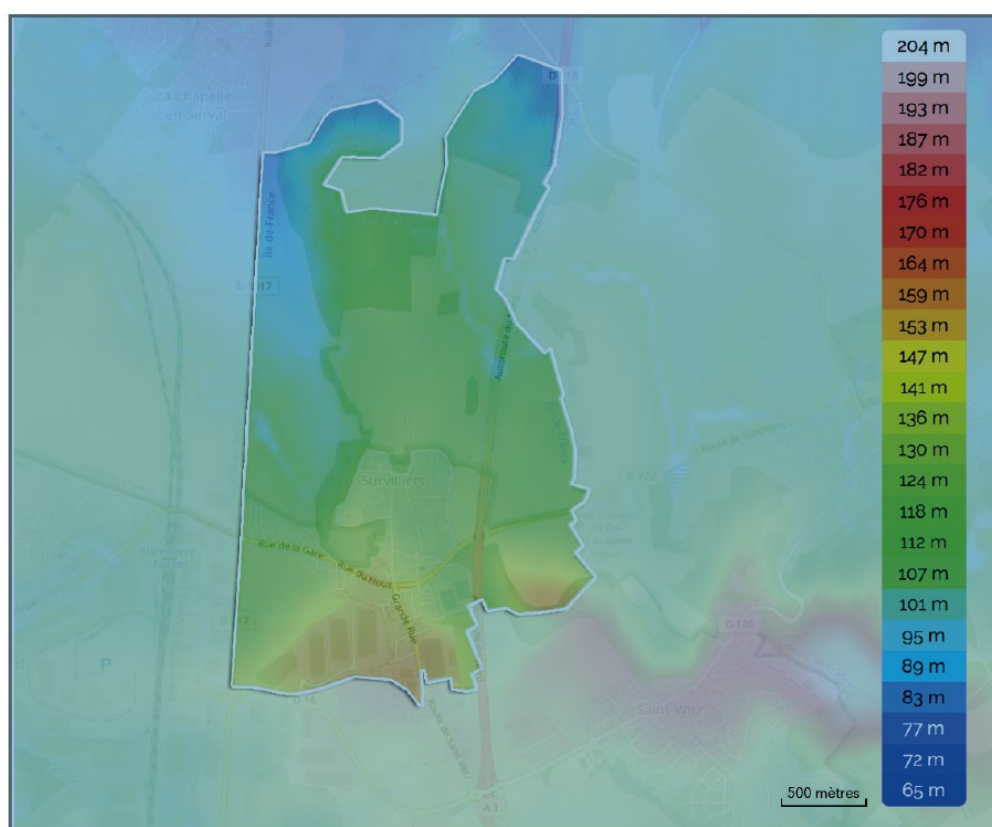


Figure 16: Variations d'altitude sur la commune de Survilliers

4.4.2 Climatologie

Le climat de Survilliers se classe parmi les climats tempérés de type océanique dégradés, c'est-à-dire légèrement altérés par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.

4.4.3 Contexte hydrographique

Le cours d'eau le plus proche est la rivière l'Ysieux qui prend sa source à Marly-la-Ville au niveau du bassin de la Fontaine de Recours et se déverse dans l'Oise au niveau de l'Abbaye de Royaumont. L'Ysieux est situé à 3 kilomètres à l'ouest du site d'étude.

Le ruisseau de la Batarde est localisé à l'est du projet. D'une longueur de 4,3 km il se jette dans la Thève au nord du site objet de la présente évaluation environnementale.



Figure 17: Réseau hydrographique

Le S.I.A.B.Y. (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Ysieux) a été créé le 13 août 1970 par arrêté préfectoral du Val d'Oise. Treize communes ont adhéré au syndicat : Asnières-sur-Oise, Bellefontaine, Chaumontel, Fosses, Jagny-sous-Bois, Lassy, Le Plessis-Luzarches, Marly-la-Ville, Saint-Witz, Seugy, Survilliers et Viarmes.

4.4.4 Contexte hydrogéologique

Les formations géologiques présentes constituent des aquifères importants dans lesquels se développent deux principales nappes :

- Nappe des calcaires lutétiens
- Nappe des sables yprésiens

D'après le Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines en Seine Normandie (SIGES Seine Normandie), la nappe au niveau du site est localisée à 80 m NGF soit à plus de 40 m sous le niveau du TN du site d'étude qui oscille entre 122 m et 146 m NGF.

D'après l'étude géotechnique réalisée sur site, aucun niveau d'eau n'a été recensé au droit des différents sondages à la pelle mécanique jusqu'à une profondeur de 3m.

Le site d'étude est localisé en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable.

4.5 Environnement naturel

Aucune ZNIEFF n'est localisée à proximité du site d'étude.

Le site objet de la modification du PLU est localisé à 2 km au sud de la ZICO « Massif des Trois Forêts de Bois du Roi ».

Les zones Natura 2000 les plus proches du projet sont les suivantes :

- La ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » localisée à environ 3 km au nord-est du projet ;
- La ZPS « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » localisée à environ 2 km à l'ouest du projet.

Le nord de la commune de Survilliers est concerné par le périmètre du PNR mais pas le site objet de la présente évaluation environnementale.



Figure 18: Localisation des espaces naturels remarquables à proximité de Survilliers

Concernant les continuités écologiques et en référence au SRCE d'Île-de-France, le site objet de la modification n°1 du PLU n'est directement concerné par aucune continuité écologique.

Les enjeux floristiques et faunistiques apparaissent faibles. Compte tenu que la zone 1AU est déjà aménagée, et que la zone 1AUX est en activité agricole le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations des espèces présentes ou potentiellement présentes.

Aucune zone humide n'est à noter.

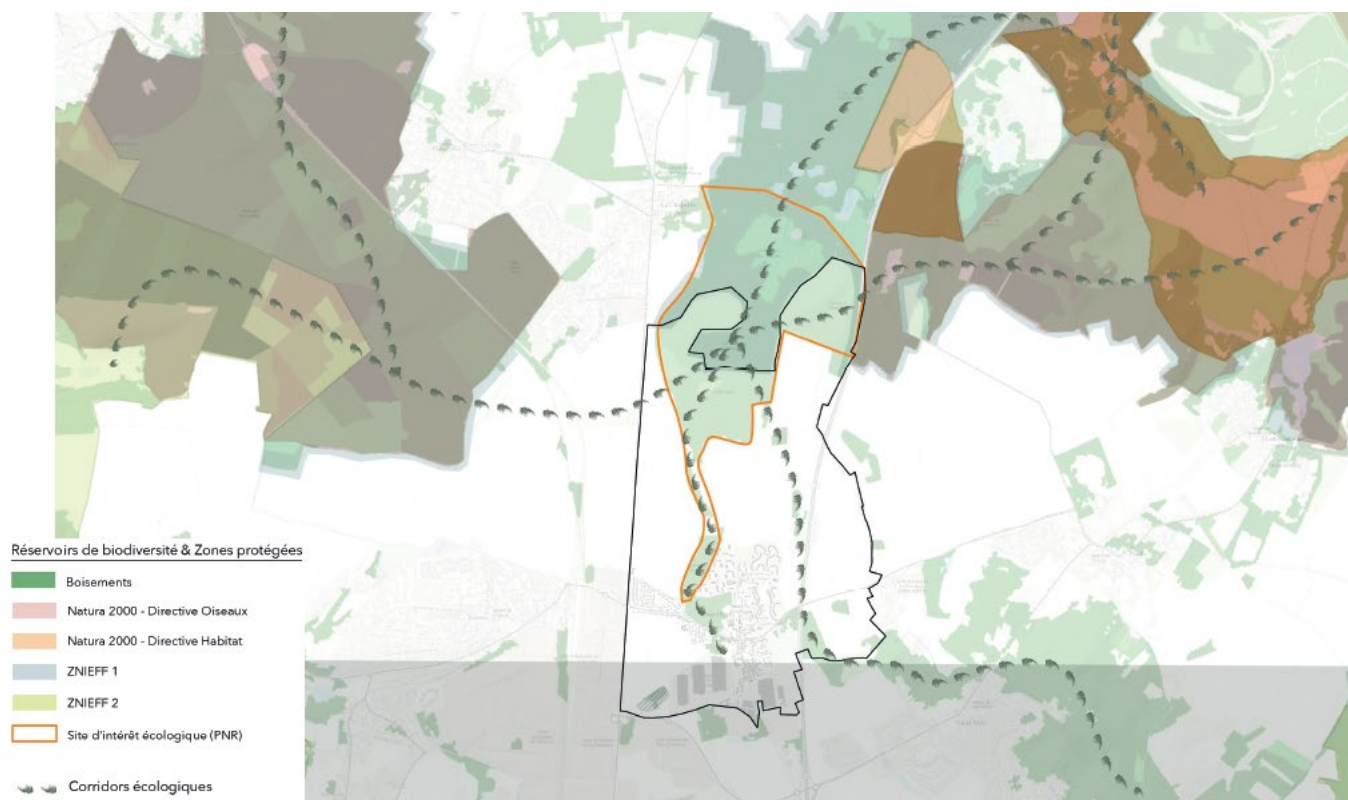


Figure 19: Synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire communal

4.6 Environnement humain

4.6.1.1 Qualité de l'air

L'indice CITEAIR montre une qualité bonne à très bonne sur la commune de Survilliers 83 % de l'année. Elle est typique des zones semi-rurales. Survilliers bordant l'Île-de-France, les études et bilans réalisés par Airparif nous donnent une vision plutôt précise de la qualité de l'air sur la commune. En 2020, la baisse des niveaux de pollution chronique se poursuit, à l'exception de l'ozone qui continue d'augmenter. Cette baisse est due à l'évolution tendancielle et à l'impact sur la qualité de l'air des restrictions d'activités liées à l'épidémie de COVID-19.

4.6.1.2 Transports

Le site d'étude objet de la modification du PLU est desservi par la route départementale 317. La RD317 permet de rejoindre La Chapelle-en-Serval, Senlis ainsi que Chantilly au nord, et

Louvres et Goussainville au sud. Par la RD16 au sud de Survilliers, la RD317 est reliée à l'échangeur avec l'autoroute A1.

L'autoroute A1 est localisée à proximité immédiate de la commune de Survilliers à environ 1 km à l'est. La RD922 passe au nord du site d'étude. La RD922 traverse Survilliers d'ouest en est et permet la liaison entre Luzarches - Fosses - Plailly et Ermenonville. Cette route est, avec la route communale vers Saint-Witz, la seule voie de communication secondaire traversant le centre-ville de Survilliers.

Survilliers est desservie par la gare de « Survilliers – Fosses » localisée sur la commune de Fosses. La gare est uniquement desservie par la ligne D du RER reliant Survilliers à Paris en 35 minutes.

Survilliers est traversé par 9 lignes de bus desservant aéroport, gares, collèges ou lycées.

4.6.1.3 Nuisances sonores

Un arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2002 fixe pour Survilliers le classement des infrastructures de transports terrestres, routières ou ferrées, au titre de la lutte contre le bruit. Chaque catégorie engendre une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit.

Pour Survilliers, les infrastructures concernées et les largeurs associées sont :

- En catégorie 1, pour 300 m, de part et d'autre de l'autoroute A1,
- En catégorie 2, pour 250 m, de part et d'autre de la RD1017,
- En catégorie 4, pour 30 m de part et d'autre de la RD 922.

Le site objet de la présente modification du PLU est localisé à proximité immédiate de la RD317. La zone est considérée comme bruyante.

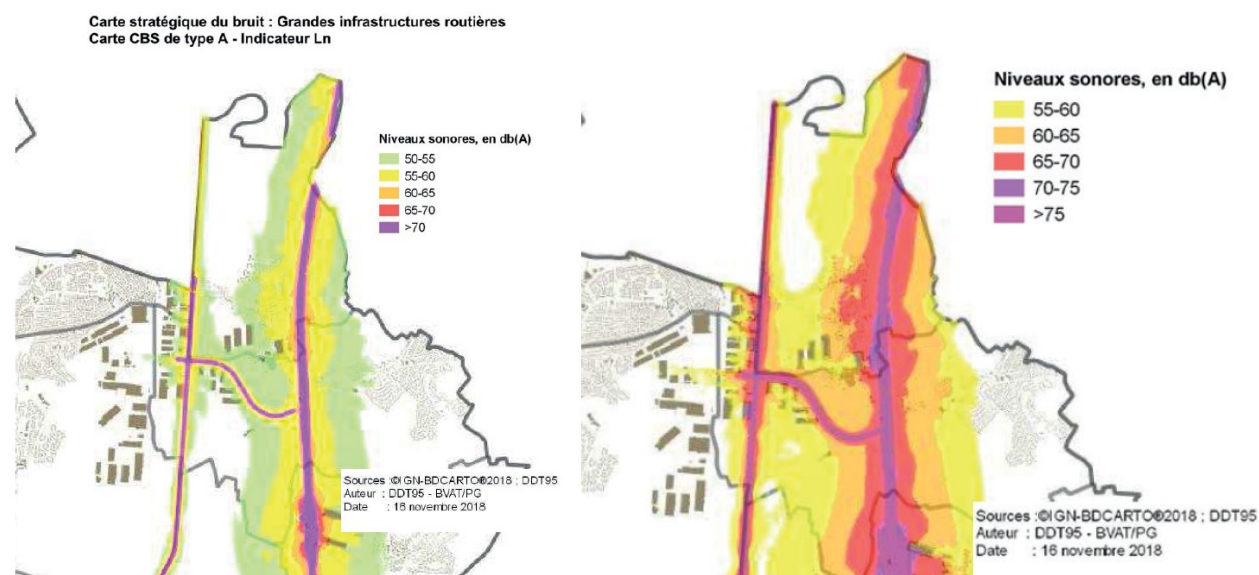


Figure 20: Bruit des transports terrestres

4.7 Environnement patrimonial

Aux frontières du département du Val d'Oise, Survilliers est caractérisée par la multitude de paysages qui marquent ce département. L'interaction permanente des activités, actuelles et passées, entre l'homme et le milieu naturel, propose un panel de paysages divers sur le territoire communal.

Ce paysage est notamment marqué par des activités anthropiques.

Survilliers se caractérise par un patrimoine bâti vernaculaire, et représentatif de son identité. On peut en effet noter la qualité architecturale de l'Hôtel de Ville, du Colombier (rue de la Liberté), ou encore des maisons de maître rue du Houx.

Le site d'étude n'est localisé dans aucun périmètre de protection de monument historique. Aucune prescription particulière n'est à retenir vis-à-vis du Code du patrimoine.

Le site d'étude n'est localisé dans aucun site protégé inscrit ou classé. Survilliers ne compte aucun site classé, ni inscrit.

4.8 Risques naturels et industriels

4.8.1.1 Risques naturels

Le risque sismique étant très faible. Aucune mesure n'est à retenir au titre du risque sismique.

Le territoire communal comporte dans sa partie Sud-est des secteurs susceptibles d'être soumis au phénomène de dissolution naturelle du gypse mais la zone objet de la présente étude n'est pas concernée.

Aucune cavité souterraine ni aucun mouvement de terrain n'ont été recensés sur la commune.

Le site de la modification du PLU est situé dans une zone d'aléa faible vis-à-vis du risque de retrait gonflement des argiles.

Le site d'étude n'est pas localisé dans une zone d'aléa du risque inondation par débordement de cours d'eau. La commune n'est pas couverte par un PPRi. La commune de Survilliers fait partie du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands dont l'Évaluation Préliminaire des Risques Inondation (EPRI) a été arrêté le 20 décembre 2011 par le préfet d'Île-de-France, coordinateur du bassin. Elle se situe dans le périmètre du PGRI Seine Normandie approuvé le 7 décembre 2015 et entré en vigueur le 23 décembre 2015 mais elle ne se situe pas dans un TRI.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle indique que des épisodes de violents orages, et fortes intempéries peuvent provoquer des inondations et coulées de boue. L'arrêté pris en 1999 fait suite à la tempête qui avait eu lieu en décembre de la même année. Il fait état de l'arrivée d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain. Ce phénomène reste néanmoins très ponctuel et exceptionnel.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
95PREF19990790	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
95PREF20010246	27/06/2001	27/06/2001	27/12/2001	18/01/2002
95PREF19980153	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
95PREF19830044	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Figure 21: Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur Survilliers

4.8.1.2 Risques industriels

La commune de Survilliers compte 4 établissements classés ICPE:

- ING REEIF (ex IPBM ex SOPHIA GE), localisé dans la ZA de la Porte des Champs,
- EIF SURVILLIERS BAT D (ex PANHARD), localisé Bâtiment D - La Porte des CHAMPS
- JPG, localisé au 63, Grande Rue
- NCS PYROTECHNIE, localisé Rue de la Cartoucherie

Survilliers est soumise au PPRT de la NCS Pyrotechnie et Technologies approuvé par arrêté préfectoral le 17/06/2011.

La société NCS Pyrotechnie et Technologies, située rue de la Cartoucherie, est classée en établissement SEVESO « seuil haut ». Le site de production de NCS est implanté à cheval sur les communes de Survilliers et de Saint-Witz. Occupant une surface d'environ 14,5 hectares, il comprend plus de 90 installations en activité, dont notamment :

- 1 atelier de fabrication de produit explosif
- 20 cellules de fabrication de compositions pyrotechniques
- 34 lignes automatisées de fabrication d'éléments pyrotechniques, dont 22 lignes pour les allumeurs, 11 pour les générateurs de gaz et 1 pour les charges de scellement
- 31 poudrières et stockages de produits pyrotechniques.

Le site objet de la présente modification n'est pas concerné par le périmètre du PPRT de l'installation NCS Pyrotechnie, ni par les zones d'effet de surpression, thermique ou toxique.

Les RD317 et A1 sont concernées par le transport de marchandises dangereuses.

La commune de Survilliers est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel.

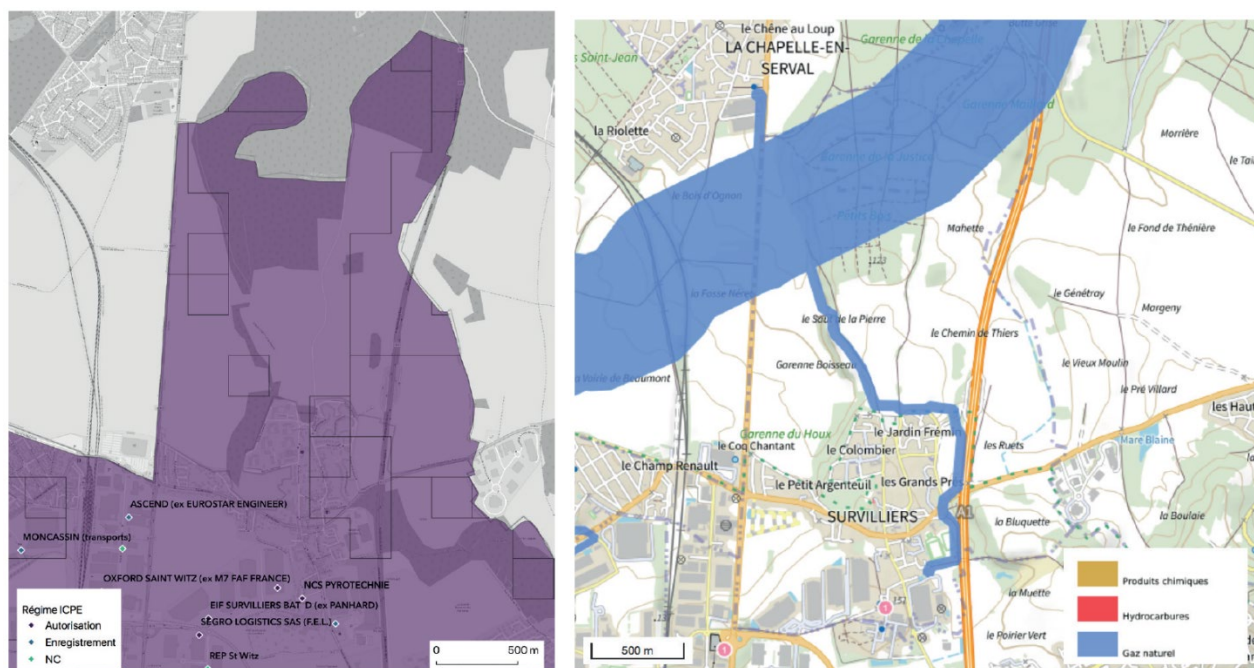


Figure 22; Localisation des ICPE et des risques de transport de matières dangereuses

4.9 Pollution des sols

D'après l'analyse des photographies aériennes aucune activité industrielle n'a été recensée au droit du site d'étude depuis 1930. Le site d'étude n'a été occupé que par des activités agricoles. Il ne présente aucune source de pollution potentielle.

L'usine de Pyrotechnie située à 900 m au sud du site a connu des épisodes de pollution des sols. Cette pollution a été traitée entre 2012 et 2013 d'après le site BASOL.

5 DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LA MODIFICATION N°1 EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Impacts sur le milieu physique

Actuellement la zone 1AU est en cours de chantier.

La zone 1AUX est quant à elle vierge de tout aménagement mais la réalisation des travaux est prévue.

Le projet porté par l'OAP se veut cohérent avec l'environnement du site et surtout veille à lui donner un caractère urbain et paysager. Le recul par rapport à la RD et la gestion des eaux pluviales via des techniques alternatives viendront maintenir une aération visuelle.


La modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur la typologie des constructions ainsi cette dernière n'a pas d'impact sur le milieu physique du projet.

5.2 Impacts sur la gestion des eaux

L'imperméabilisation du site d'étude a été (pour la zone 1AU) et sera (pour la zone 1AUX) à l'origine d'une augmentation du volume ruisselé par rapport à la situation préalable aux travaux. Ainsi, un dossier loi sur l'eau a été réalisé en 2018.

Les eaux de la zone de la Fosse Hersent seront gérées conformément à ce dossier d'autorisation loi sur l'eau qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en 2019.

La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à modifier la gestion des eaux pluviales du site. En effet, la gestion des eaux pluviales du site se conformera au dossier d'autorisation loi sur l'eau de la zone de la Fosse Hersent déposé en 2018 et au PLU de Survilliers.

 *Les extraits du dossier loi sur l'eau relatifs à la gestion des eaux pluviales sont disponibles en annexe du présent dossier*

5.2.1 Adduction en eau potable

La modification du PLU vise à favoriser l'installation d'une zone d'activités comme prévu au PLU et à l'OAP n°1. En ce sens la modification du PLU n'a pas d'impact sur la typologie d'actifs qui viendront s'implanter. L'impact sur l'adduction en eau potable a été gérée dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Cette modification n'emporte pas d'impacts supplémentaires.

5.2.2 Eaux usées

La modification du PLU vise à favoriser l'installation d'une zone d'activités comme prévu au PLU et à l'OAP n°1. En ce sens la modification du PLU n'a pas d'impact sur la typologie d'actifs qui viendront s'implanter. L'impact sur les eaux usées a été gérée dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Cette modification n'emporte pas d'impacts supplémentaires.

5.2.3 Impacts qualitatifs sur la gestion des eaux

Les eaux seront traitées via des séparateurs hydrocarbures ou une décantation dans des bassins de rétention.

La modification n°1 du PLU n'entraînera aucun changement sur cette gestion qualitative des eaux pluviales.

5.2.4 Impacts quantitatifs sur la gestion des eaux

5.2.4.1 Infiltration et gestion des pluies courantes

Les pluies courantes sont des pluies de retour mensuelle et correspondent en Ile-de-France à des pluies de hauteur 8 à 10mm.

Le projet de la Fosse Hersent a prévu des noues de transport et de collecte permettant de stocker les 55 m³ relatifs aux pluies courantes.

5.2.4.2 Régulation et débit de fuite des pluies vicennales

Le dimensionnement des rétentions du projet seront réalisées pour un débit de fuite de 1 l/s/ha pour une pluie de retour de 20 ans.

Dans le projet d'aménagement de la Fosse Hersent les différents lots « Gendarmerie » et « Activités/Commerces » seront soumis à un débit de fuite de 1 l/s/ha sur une période de retour 20 ans.

La rétention des lots étant réalisée à la parcelle, les nouvelles règles de stationnement ou d'imperméabilisation de la modification du PLU n°1 ne risque pas d'avoir d'impact sur la gestion des lots.

En effet, le débit de fuite sera égal à 1L/s/ha et ce peu importe la surface imperméabilisée. Si la surface imperméabilisée est plus importante, les ouvrages de régulation le seront aussi. Ainsi, cette modification est transparente concernant le rejet des eaux des lots privés au niveau des lots publics.

De plus, la modification n°1 du PLU va permettre la création de stationnements supplémentaires par rapport à la règle actuelle cependant le règlement impose déjà que " Les opérations, quelle que soit leur destination, créant plus de 6 places de stationnement en surface doivent créer une aire de stationnement végétalisée " afin de limiter l'imperméabilisation des sols liés à ces usages. Ces nouvelles dispositions visent à limiter à la fois l'imperméabilisation des sols mais aussi, de manière générale à limiter ces espaces qui génèrent peu d'aménités urbaines.

5.2.4.3 Volume à stocker pour les parties publiques

L'ensemble du projet d'aménagement se rejette dans le bassin de rétention des eaux et les noues présents à l'ouest du projet. Ces bassins reprennent :

- Les rejets des eaux privés préalablement régulés,
- Les rejets des parties communes,
- Les rejets des parties logements,
- Les eaux de ruissellement en provenance du bassin versant ;
- Les eaux du giratoire,
- Les eaux qui étaient gérées précédemment dans le bassin de rétention existant.

La modification n°1 du PLU n'entraîne aucun changement sur la gestion des eaux pluviales des zones AU et AUX.

Le projet de la Fosse Hersent met en place :

- *L'infiltration et rétention des eaux pluviales au plus près de l'endroit où elles tombent:*
 - *Les eaux de ruissellement des toitures devront être recueillies et infiltrées sur chaque parcelle privée suivant un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur,*
 - *Au-delà des capacités d'infiltration de chaque parcelle, les aménagements individuels mis en place privilégieront un écoulement superficiel vers les noues,*
 - *Les pluies courantes représentent 55 m³ et pourront être stockées dans les noues pour infiltration comme présenté au paragraphe précédent.*
- *La non-imperméabilisation des sols à la faveur de sols perméables :*
 - *Des solutions de type stationnements perméables et/ou végétalisés seront favorisées.*
 - *Les toitures pourront être réalisées en toitures végétalisées,*
- *La réutilisation de l'eau de pluie :*
 - *Un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins sera recommandé. Cette réutilisation réduira la quantité des eaux pluviales ruisselant.*

Ainsi les pluies courantes et les pluies vicennales n'engendreront pas de préjudice sur les réseaux à l'aval.

5.3 Impacts sur le milieu humain

5.3.1 Impact sonore

La zone 1AU est située à proximité de la RD317 et de la RD922 classées respectivement en catégorie 2 et 4 par l'arrêté préfectoral n° 02-035 du janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres.

Cependant, la présente modification n'a pas pour effet d'autoriser des logements dans cette zone, lesquels l'ont été lors de la délivrance du permis d'aménager en 2019.

Le dossier, dans son mémoire de réponse à l'avis de la MRAe indiquait d'ailleurs que : « Les habitations disposeront d'isolation phonique conformément à l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation. Si des mesures supplémentaires d'isolement acoustique de façade s'avéraient nécessaires, lesdites mesures pourraient être étudiées et leur mise en place pourra être proposée aux promoteurs lors des dépôts de permis de construire. »

5.3.2 Impact sur le trafic

La modification n°1 du PLU concerne des questions de hauteur ou de coefficient d'emprise des constructions. Ces thématiques ne risquent pas d'engendrer des impacts sur le trafic routier.

La modification des règles concernant le stationnement vise à ne plus contraindre le stationnement à la surface de plancher de la construction mais bien aux besoins au regard de l'activité. Cette évolution va permettre la création de stationnements supplémentaires par rapport à la règle actuelle. Cependant, la nouvelle règle précise que les stationnements

prévus doivent être cohérents et justifiés au regard de la desserte en transports en commun de la zone mais également des éventuelles capacités de mutualisation des espaces de stationnement entre les différentes activités.

Ces nouvelles dispositions visent à limiter ces espaces qui génèrent peu d'aménités urbaines.

Cette évolution du règlement n'emporte pas d'effets négatifs sur l'environnement.

5.3.3 Impact économique

L'évolution des conditions d'accueil des entrepôts permet de remplacer la règle qui fixait auparavant une surface fixe et arbitraire (max. 500m² de surface de plancher) à un pourcentage, 40%, de la surface de plancher de l'activité principale de laquelle ils dépendent.

Cette évolution ne remet pas en cause la règle initiale qui vise à ne pas autoriser les entrepôts en tant qu'activité, type logistique, mais uniquement ceux nécessaires et annexes, à une autre activité autorisée dans la zone.

Cette évolution du règlement va favoriser l'implantation d'activités sur la zone 1AUX comme prévu au PLU de Survilliers et dans le cadre de l'OAP n°1 de la Fosse Hersent.

Cette évolution n'emporte donc pas d'incidences sur l'environnement et apparaît favorable à l'impact économique du territoire.

5.3.4 Transport

La modification des règles concernant le stationnement vise à ne plus contraindre le stationnement à la surface de plancher de la construction mais bien aux besoins au regard de l'activité.

La nouvelle règle précise que les stationnements prévus doivent être cohérents et justifiés au regard de la desserte en transports en commun de la zone mais également des éventuelles capacités de mutualisation des espaces de stationnement entre les différentes activités.

La surface des stationnements des projets de cette zone ne dépassera pas 15% du foncier, soit un chiffre similaire aux permis de construire déposés en 2022 d'autres zones d'activités. A titre d'exemple, les surfaces commerciales type hypermarché présentent des surfaces de stationnement supérieures à 40 % du foncier.

Cette évolution du PLU n'emporte pas d'effets négatifs sur l'environnement.

5.3.5 Air

La modification du PLU n'emporte pas de changement dans la destination des activités des zones 1AU et 1AUX. Ainsi cette dernière n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air.

Pour rappel, les futures activités du site ne transforment pas de matière et ne sont pas la source de rejet atmosphérique d'origine industrielle. Les seules sources de pollution proviendront du trafic routier.

Comme précisé précédemment, la surface des stationnements des projets de cette zone ne dépassera pas 15% du foncier, soit un chiffre similaire aux permis de construire déposés en 2022 d'autres zones d'activités. Malgré la modification du PLU sur la réglementation du stationnement, le projet ne présente pas de surfaces de stationnements notables qui pourraient engendrer un trafic important.

5.4 Gestion des sites et des paysages

5.4.1 Imperméabilisation des sols

L'assouplissement de la règle concernant la création des espaces éco-aménageables entraîne l'abaissement des surfaces à dédier à ces espaces de 40% minimum de la surface totale de l'unité foncière (min. 10% de pleine terre + 30% de surface CBS) à 20% minimum (dont 10% min. de pleine terre).

Cette diminution des surfaces éco-aménageables reste limitée et doit permettre de garder un équilibre entre l'accueil des activités futures, et ce pour quoi la zone 1AUx a été créée, et le maintien de surfaces à valeur écologique.

Au regard des activités prévues dans la zone PME/PMI, petites et moyennes surfaces commerciales, les autres dispositifs prévus par le CBS (toitures végétalisées, espaces verts sur dalle...) seront très peu mis en œuvre et apparaissent donc moins pertinents.

La majorité des activités prévoient le maintien d'espaces de pleine terre et la réalisation de zones de stationnement perméables, comme l'impose le règlement à partir de 6 places de stationnement créées.

C'est pourquoi le CBS a été abaissé afin de ne pas pénaliser les entreprises qui auraient sinon dû aménager près de 40% de surface de pleine terre.

Il est également important de rappeler que pour la gestion des eaux pluviales le débit de fuite sera égal à 1L/s/ha et ce peu importe la surface imperméabilisée. Si la surface imperméabilisée est plus importante, les ouvrages de régulation végétalisés et sources de biodiversité le seront aussi.

Cette évolution n'emporte cependant pas d'incidences négatives sur l'environnement. Les dispositions modifiées continuent de porter la volonté communale d'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux au sein des projets d'aménagement.

5.4.2 Intégration paysagère

5.4.2.1 Zone 1AU : augmentation de la taille de la clôture

L'ajout de la dérogation pour les hauteurs de clôtures des logements liés aux CINASPIC vise à permettre des hauteurs compatibles et nécessaires à la protection des sites sensibles comme l'est ici en l'occurrence la gendarmerie et les logements des gendarmes situés en zone 1AU.

Les dispositions quant aux types de clôtures autorisées, choisies pour leur cohérence avec l'environnement et pour assurer une bonne insertion dans l'environnement, restent inchangées.

La zone 1AU déjà construite présente des logements de bonne qualité architecturale s'insérant parfaitement dans le tissu urbain existant de la commune.



Figure 23: Photographies du projet de la Fosse Hersent en zone 1AU

5.4.2.2 Zone 1AUX : augmentation de la hauteur maximale à l'acrotère

La correction de la hauteur maximale des bâtiments à l'acrotère : passant de 8m à 9m maximum, cette évolution vient corriger une erreur de report lors de la révision du PLU en 2022 pour réinscrire la hauteur initialement prévue lors de la validation du permis d'aménager.

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

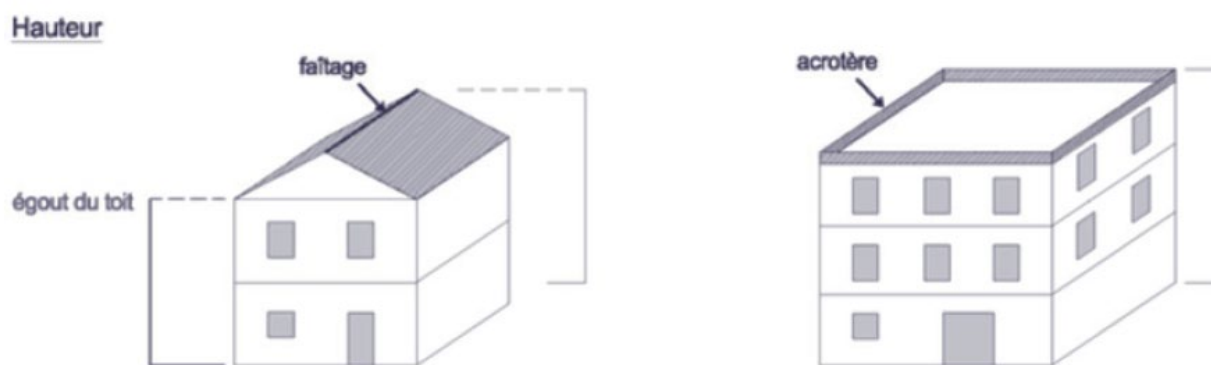


Figure 24: Différence entre faitage et acrotère

Ainsi, la modification n°1 du PLU n'emporte pas d'incidence négative sur l'environnement, la hauteur maximale à l'acrotère restant inférieure à celle autorisée au faitage (11m), elle maintient donc une cohérence au sein du paysage urbain futur de la zone.

5.4.2.3 Zone 1AUX : condition d'accueil des entrepôts

Cette évolution ne remet pas en cause la règle initiale qui vise à ne pas autoriser les entrepôts en tant qu'activité, type logistique, mais uniquement ceux nécessaires et annexes, à une autre activité autorisée dans la zone.

L'architecture et la polychromie des projets de la zone 1AUX seront définies avec pour objectif principal d'assurer une insertion harmonieuse dans le site et répondre aux exigences réglementaires du PLU de Survilliers et du Permis d'Aménager de La Fosse Hersent.

Les volumes resteront simples et sobres avec des couleurs et matériaux choisis pour permettre la meilleure insertion possible dans le site. Même si les constructions représentent des entités indépendantes, leurs écritures architecturales sont similaires (principes et matériaux identiques) créant ainsi un ensemble homogène dans le paysage.





Figure 25: Exemples de bâtiments pouvant être réalisés sur la zone 1AUX

5.4.2.4 Zone 1AUX : stationnement

Cette évolution va permettre la création de stationnements supplémentaires par rapport à la règle actuelle cependant le règlement impose déjà que " Les opérations, quelle que soit leur destination, créant plus de 6 places de stationnement en surface doivent créer une aire de stationnement végétalisée " afin de limiter l'imperméabilisation des sols liés à ces usages.

Les imageries suivantes présentent un exemple de stationnements pouvant être réalisés sur la zone 1AUX.





Figure 26: Exemples de stationnement pouvant être réalisés sur la zone 1AUX

5.4.2.5 Zone 1AUX : création d'espaces éco-aménageables

Les dispositions modifiées continuent de porter la volonté communale d'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux au sein des projets d'aménagement.

L'assouplissement de la règle concernant la création des espaces éco-aménageables entraîne l'abaissement des surfaces à dédier à ces espaces de 40% minimum de la surface totale de l'unité foncière (min. 10% de pleine terre + 30% de surface CBS) à 20% minimum (dont 10% min. de pleine terre).

Cette diminution des surfaces éco-aménageables reste limitée et doit permettre de garder un équilibre entre l'accueil des activités futures, et ce pour quoi la zone 1AUX a été créée, et le maintien de surfaces à valeur écologique.

Au regard des activités prévues dans la zone PME/PMI, petites et moyennes surfaces commerciales, les autres dispositifs prévus par le CBS (toitures végétalisées, espaces verts sur dalle...) seront très peu mis en œuvre et apparaissent donc moins pertinents.

La majorité des activités prévoient le maintien d'espaces de pleine terre et la réalisation de zones de stationnement perméables, comme l'impose le règlement à partir de 6 places de stationnement créées.

C'est pourquoi le CBS a été abaissé afin de ne pas pénaliser les entreprises qui auraient sinon dû aménager près de 40% de surface de pleine terre. Cette évolution n'emporte cependant pas d'incidences négatives sur l'environnement.

Les dispositions modifiées continuent de porter la volonté communale d'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux au sein des projets d'aménagement.

Les objectifs du projet paysager consisteront :

- À l'implantation de haies mixtes
- À planter des arbres de haute tige sur l'aire de stationnement VL et en périphérie
- À paysager qualitativement les voiries piétonnes
- À traiter les noues d'infiltration en prairie hygrophile à fauche tardive

La présence de 20% d'espaces éco-aménageables est classique des zones d'activités similaires sur d'autres communes. Les figures suivantes présentent des projets similaires comprenant 20 % de surfaces éco-aménageables. Ces figures montrent la prise en compte de l'intégration paysagère dans ces projets.



Figure 27: Exemple de zones d'activités présentant des surfaces éco-aménageables

5.5 Risques

5.5.1 Risques industriels et technologiques

La modification du PLU n'entraîne pas de changement de typologie des zones concernées.

Ainsi la modification ne risque pas d'aggraver le risque industriel et technologique sur le site d'étude.

5.5.2 Risques naturels : inondations

Le débit de fuite sera égal à 1L/s/ha et ce peu importe la surface imperméabilisée. Si la surface imperméabilisée est plus importante, les ouvrages de régulation le seront aussi. Ainsi, cette modification est transparente concernant le rejet des eaux des lots privés au niveau des lots publics.

Au vu du relief de la zone objet de la présente modification du PLU, des aires d'expansion des eaux seront créées et auront pour vocation de stocker occasionnellement des volumes ruisselés dépassant la capacité de stockage des noues. Les zones choisies pour supporter ces inondations occasionnelles sont situées le long du lot d'activités commerciales.

A ce titre, même si la modification du PLU entraîne une plus grande imperméabilisation de la zone d'étude, les mesures mises en place pour la gestion des eaux assurent un impact nul sur ces thématiques.

5.6 Incidences sur le milieu naturel

5.6.1 Espaces naturels remarquables

Le site objet de la modification n°1 du PLU est localisé dans un espace agricole majoritairement ouvert, à proximité immédiate d'une zone d'activité. Aucun espace protégé et/ou inventorié n'est localisé dans les alentours immédiats de la zone d'étude.

Le terrain n'est pas en contact avec des zones naturelles remarquables et/ou protégées. Aucun site n'est localisé dans les alentours du projet.

Il est isolé par des infrastructures de transport et une zone industrielle à l'ouest et au sud et par des zones d'habitations au nord et à l'est.

Le bosquet en Espace Boisé Classé (EBC) sera préservé. Les constructions respecteront une marge de recul par rapport à ce bosquet.

Le site de la modification n'est directement concerné par aucune continuité écologique. Il se trouve plus au nord d'un « Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ». Le site est déconnecté de ce corridor par les nombreuses infrastructures urbaines (bâtis, routes) dans lesquelles elle est enclavée.

La modification du PLU ne risque pas d'engendrer d'impact sur le milieu naturel.

5.6.2 Incidences sur les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 les plus proches du projet sont les suivantes :

- La ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » localisée à environ 3 km au nord-est du projet ;
- La ZPS « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » localisée à environ 2 km à l'ouest du projet.

Le site objet de la présente modification du PLU s'inscrit dans un contexte périurbain et est d'ores et déjà largement anthropisé. Une parcelle cultivée occupe l'autre partie du site. Cet habitat rudéral offre peu de potentialités d'accueil aux espèces floristiques et faunistiques à enjeux écologiques ou réglementaires.

L'urbanisation de la zone 1AUX impactera essentiellement des cultures. Le bassin de rétention des eaux pluviales sera agrandi. Le bosquet, en limite est du projet, sera évité.

Le système de traitement des eaux pluviales est réalisé dans les bassins et les noues par phytoremédiation utilisant soit des plantations permettant la phytofiltration ou rhizofiltration (les contaminants sont absorbés par les racines des plantes en milieu humide) ou des essences favorisant plutôt la phytotransformation (les plantes catalysent les substances absorbées et les transforment en substances moins toxiques ou non-toxiques).

Les zones potentiellement sources de pollution nécessiteront la mise en place d'un séparateur à hydrocarbure à obturation automatique pour éviter tout rejet polluant et soudain au réseau.

Enfin, aucun lien hydrologique n'est à noter entre la zone Natura 2000 et le site d'étude.

Dans la mesure où l'urbanisation de cette zone n'affectera en rien le fonctionnement hydrologique ou écologique du secteur les différents habitats présents dans cette zone Natura 2000 ne seront pas modifiés.

Les évolutions portées par la présente modification n'ont entraîné qu'une très faible évolution du règlement déjà en place.

Aucune évolution ne touche les zones Natura 2000 ni n'auront d'incidences sur ces sites.

Elles ne concernent pas non plus d'espaces classés en ZNIEFF ou en ZICO.

Les protections mises en place par le PLU précédent ne sont pas concernées par la modification n°1 et ont été conservées.

De plus, il est important de rappeler que l'urbanisation de cette zone n'est pas l'objet de la présente modification du PLU. Cette dernière présente des évolutions du règlement. L'urbanisation du PLU a été actée précédemment par le PLU et le permis d'aménager obtenu en 2019.

5.7 Conclusion des impacts

Les évolutions portées par la présente modification sont des modifications réglementaires mineures au sein des zones 1AU et 1AUx. Elles visent à corriger, préciser ou adapter le règlement au projet d'aménagement en cours de réalisation sur le site de la Fosse Hersent et dont le permis d'aménager a été accordé en 2019.

Ce dernier a d'ailleurs fait l'objet en amont d'une étude d'impact (en 2018), sur laquelle la MRAE (Mission Régionale d'Autorité environnementale) s'est prononcée dans un avis rendu le 19 avril 2018.

La présente modification et ses évolutions réglementaires n'emporte pas d'incidences négatives sur l'environnement, ni sur l'activité agricole, sur les déplacements, l'air ou l'énergie, sur la consommation d'espace, le fonctionnement communal ou encore la ressource en eau.

Elle n'est pas non plus de nature à porter des effets négatifs sur les milieux sensibles protégés et les continuités écologiques ou sur le patrimoine architectural et urbain et sur les paysages.

Les évolutions réalisées dans le cadre de la modification ne créent pas, ni n'aggravent des risques et nuisances présents, en particulier les nuisances sonores liées aux voies situées à proximité.

6 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Thématiques	Impacts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
Risque naturel de mouvement de terrain	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique	Le porteur du projet de la Fosse Hersent a réalisé des études géotechniques	
Risque inondation	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique sachant que la gestion des eaux est réalisée conformément au DLE de la Fosse Hersent	Végétalisation et perméabilisation des parkings pour réduire l'imperméabilisation des sols	Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales
Zones humides	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Ressource en eau	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique sachant que la gestion des eaux est réalisée conformément au DLE de la Fosse Hersent	Végétalisation et perméabilisation des parkings pour réduire l'imperméabilisation des sols	Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales
Qualité de l'air, déplacements	La modification du PLU a un impact sur la réglementation des surfaces de stationnement		Les surfaces de stationnements seront végétalisées et en accord avec les dessertes de transport en commun à proximité.
Nuisances sonores	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Milieu naturel	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Patrimoine culturel	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Paysage	La modification du PLU a un impact sur l'imperméabilisation des sols.		Les surfaces de stationnements seront végétalisées La gestion des eaux pluviales sera réalisée via une gestion alternative

7 DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES

Les évolutions prévues dans la présente notice portent toutes sur les zones 1AU et 1AUx de la Fosse Hersent (Ouest du territoire urbain), projet d'aménagement d'ensemble à vocation, d'une part d'équipement (gendarmerie) et de logements, pour la zone 1AU et d'autre part, d'activités économiques pour la zone 1AUx.

Il a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019. Le site est en cours d'aménagement.

Des ajustements et précisions sont apparus nécessaires au regard de certaines erreurs ou difficultés qui se sont imposées en phase projet.

Dans ce cadre, aucune solution de substitution raisonnable n'a été étudiée, la zone étant vouée à l'urbanisation et la modification n'engendrant pas d'impact sur l'environnement.

8 DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le rapport environnemental comprend « la présentation des critères, indicateurs, et modalités » permettant de vérifier « la correcte appréciation des effets défavorables » ainsi que « le caractère adéquat » des mesures « éviter, compenser, réduire », mais également d'identifier « les impacts négatifs imprévus, et de permettre si nécessaire l'intervention de mesures appropriées ».

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont présentés ci-après.

THEMES	OBJECTIFS	IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS
Risques nuisances et	Prendre en compte le risque de TMD dans les réflexions d'aménagement.	Risque de TMD par canalisation, par voies routière et ferroviaire.	Recensement des canalisations de transports et des axes de communication majeurs.
	Prendre en compte les nuisances sonores dans les réflexions d'aménagement.	Risque de nuisances sonores en provenance des axes routiers et/ou ferroviaires.	Classification des infrastructures de transport terrestre + Suivi de la circulation sur les axes du territoire.
	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risque d'inondation	Recensement des incidents liés aux inondations.
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe
Patrimoine naturel et paysage	Préserver la trame verte et bleue	Linéaire trame verte	Linéaire de haies locales plantées + Délimitation des zones naturelles
	Préserver la biodiversité et valoriser les espaces naturels	Corridors et réservoirs de biodiversité	Evolution de l'artificialisation des sols
	Préserver les paysages naturels remarquables	Patrimoine naturel	Recensement des évolutions paysagères
Déplacement	Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Mode de déplacements doux	Linéaire de voirie douce (trottoirs, pistes cyclables, ...) créé + fréquentation des transports collectifs

9 RESUME NON TECHNIQUE

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification n°1 du PLU portent toutes sur les zones 1AU et 1AUX de la Fosse Hersent (Ouest du territoire urbain), projet d'aménagement d'ensemble à vocation, d'une part d'équipement (gendarmerie) et de logements, pour la zone 1AU et d'autre part, d'activités économiques pour la zone 1AUX.

Il a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019. Le site est en cours d'aménagement. Des ajustements et précisions sont apparus nécessaires au regard de certaines erreurs ou difficultés qui se sont imposées en phase projet.

La modification n°1 du PLU vise :

- En zone 1AU :
 - Préciser la hauteur des clôtures pour les Cinaspic
- En zone 1AUX :
 - Modifier la réglementation concernant la réalisation d'entrepôts
 - Modifier les dispositions de la règle de stationnement pour le commerce, l'artisanat et l'industrie
 - Ajuster la règle relative aux surfaces éco-aménageables introduites par la révision du PLU
 - Correction d'une erreur matérielle sur la hauteur maximale des constructions à l'acrotère

9.1 Localisation communale

La commune de Survilliers se situe au Nord de la région Île-de-France et au Nord du département du Val-d'Oise. Elle se trouve en limite de l'Oise, le long de la très fréquentée RD 1017, et à une distance orthodromique d'environ 40 km au nord-nord-est de Paris, soit environ 30 minutes lorsque la circulation est fluide.

9.2 Etat actuel de la zone objet de la modification n°1 du PLU

La zone objet de la modification n°1 est aujourd'hui en cours d'urbanisation.

9.2.1 Zone 1AU

Le programme comprend :

- 48 terrains à bâtir,
- 35 logements de fonction pour les gendarmes construits par Telamon pour Val d'Oise Habitat,
- 46 logements collectifs construits par Telamon pour Clésence.
- Une gendarmerie construite par Val d'Oise Habitat sur un terrain cédé par Telamon, aménageur de cette vaste zone.

Les travaux sont en cours de réalisation.

9.2.2 Zone 1AUX

La zone 1AUX est la zone qui doit permettre l'accueil de futures activités économiques.

Les travaux ne sont pas encore en cours de réalisation

9.3 Impacts sur le milieu aquatique

Le dimensionnement des rétentions du projet seront réalisées pour un débit de fuite de 1 l/s/ha pour une pluie de retour de 20 ans.

La rétention des lots étant réalisée à la parcelle, les nouvelles règles de stationnement ou d'imperméabilisation de la modification du PLU n° ne risque pas d'avoir d'impact sur la gestion des lots.

En effet, le débit de fuite sera égal à 1L/s/ha et ce peu importe la surface imperméabilisée. Si la surface imperméabilisée est plus importante, les ouvrages de régulation le seront aussi. Ainsi, cette modification est transparente concernant le rejet des eaux des lots privés au niveau des lots publics.

9.4 Environnement naturel

L'assouplissement de la règle concernant la création des espaces éco-aménageables entraîne l'abaissement des surfaces à dédier à ces espaces de 40% minimum de la surface totale de l'unité foncière (min. 10% de pleine terre + 30% de surface CBS) à 20% minimum (dont 10% min. de pleine terre).

Cette diminution des surfaces éco-aménageables reste limitée et doit permettre de garder un équilibre entre l'accueil des activités futures, et ce pour quoi la zone 1AUx a été créée, et le maintien de surfaces à valeur écologique.

La majorité des activités prévoient le maintien d'espaces de pleine terre et la réalisation de zones de stationnement perméables, comme l'impose le règlement à partir de 6 places de stationnement créées.

Cette évolution n'emporte cependant pas d'incidences négatives sur l'environnement. Les dispositions modifiées continuent de porter la volonté communale d'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux au sein des projets d'aménagement.

La modification du PLU ne risque pas d'engendrer d'impact sur le milieu naturel.

Dans la mesure où l'urbanisation de cette zone n'affectera en rien le fonctionnement hydrologique ou écologique du secteur les différents habitats présents dans cette zone Natura 2000 ne seront pas modifiés.

9.5 Environnement humain

La modification des règles concernant le stationnement vise à ne plus contraindre le stationnement à la surface de plancher de la construction mais bien aux besoins au regard de l'activité. Cette évolution va permettre la création de stationnements supplémentaires par rapport à la règle actuelle. Cependant, la nouvelle règle précise que les stationnements prévus doivent être cohérents et justifiés au regard de la desserte en transports en commun de la zone mais également des éventuelles capacités de mutualisation des espaces de stationnement entre les différentes activités.

9.6 Intégration paysagère

La modification n°1 du PLU n'emporte pas d'incidence négative sur l'environnement, la hauteur maximale à l'acrotère restant inférieure à celle autorisée au faîtage (11m), elle maintient donc une cohérence au sein du paysage urbain futur de la zone.

9.7 Risques naturels et industriels

La modification du PLU n'entraîne pas de changement de typologie des zones concernées. Ainsi la modification ne risque pas d'aggraver le risque industriel et technologique sur le site d'étude.

Pour ce qui est du risque inondation, le débit de fuite sera égal à 1L/s/ha et ce peu importe la surface imperméabilisée. Si la surface imperméabilisée est plus importante, les ouvrages de régulation le seront aussi. Ainsi, cette modification est transparente concernant le rejet des eaux des lots privés au niveau des lots publics.

Le tableau suivant résume les impacts et les différentes mesures mises en place

Thématiques	Impacts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
Risque naturel mouvement de terrain	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique	Le porteur du projet de la Fosse Hersent a réalisé des études géotechniques	
Risque inondation	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique sachant que la gestion des eaux est réalisée conformément au DLE de la Fosse Hersent	Végétalisation et perméabilisation des parkings pour réduire l'imperméabilisation des sols	Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales
Zones humides	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Ressource en eau	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique sachant que la gestion des eaux est réalisée conformément au DLE de la Fosse Hersent	Végétalisation et perméabilisation des parkings pour réduire l'imperméabilisation des sols	Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales
Qualité de l'air, déplacements	La modification du PLU a un impact sur la réglementation des surfaces de stationnement		Les surfaces de stationnements seront végétalisées et en accord avec les dessertes de transport en commun à proximité.
Nuisances sonores	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Milieu naturel	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Patrimoine culturel	La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique		
Paysage	La modification du PLU a un impact sur l'imperméabilisation des sols.		Les surfaces de stationnements seront végétalisées La gestion des eaux pluviales sera réalisée via une gestion alternative

10 ANNEXE 1 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE LA FOSSE HERSENT

I. Résumé non technique

1 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.1 PRESENTATION DU PROJET

La présente étude d'impact est liée au projet d'extension urbaine prévue dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Survilliers. Le périmètre d'étude représente une superficie de 13,5 ha. Le périmètre du permis d'aménager est quant à lui plus restreint : 10,06ha.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire, institué par la loi « Solidarité et Renouveau Urbains » (dite loi SRU du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (Article L.123-1).

L'objet du projet est la mise en œuvre d'une gendarmerie, et d'une nouvelle offre de logements et d'activités économiques sur Survilliers par une extension maîtrisée de l'urbanisation et une mixité fonctionnelle et résidentielle.

Cette urbanisation se fait par le biais d'un permis d'aménager.

Le permis d'aménager objet de la présente étude d'impact porte sur l'aménagement de trois lots :

- Un lot de logements, subdivisé en 6 lots logements ;
- Un lot de commerces ou activités économiques ;
- Un lot gendarmerie.

Les permis d'aménager traitent de la voirie, des réseaux, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et non sur les projets de construction.

C'est ce qui différencie le permis d'aménager des permis de construire.

Les impacts et mesures compensatoires seront définis dans ce dossier pour le projet d'aménagement dans sa globalité.

Dans certains paragraphes de ce présent dossier, certains types d'impacts pourront être présentés de manière plus ou moins détaillée.

Ces impacts seront dans tous les cas plus détaillés dans les études réglementaires associés à chaque projet.

1.2 PRESENTATION DU SITE D'ETUDE

Survilliers est une commune du centre nord de la France, située dans le département du Val-d'Oise (95) en région Île-de-France. Ses habitants se nomment les Survillois et Survilloises.

Les villes et villages proches de Survilliers sont :



- Fosses (95470) 0,5 km ;
- Saint-Witz (95470) à 1,93 km ;
- Plailly (60128) à 3,16 km ;
- La Chapelle-en-serval (60520) à 3,45 km ;
- Vémars (95470) à 3,57 km ;
- Marly-la-Ville (95670) à 3,88 km.

(Les distances sont calculées à vol d'oiseau).

Plus précisément le site d'étude est localisé le long de la RD317 à l'extrémité sud-ouest du territoire communal de Survilliers, en face de la zone industrielle de Fosses/Saint-Witz.

Figure 1 : Localisation du site d'étude

Source : Géoportail

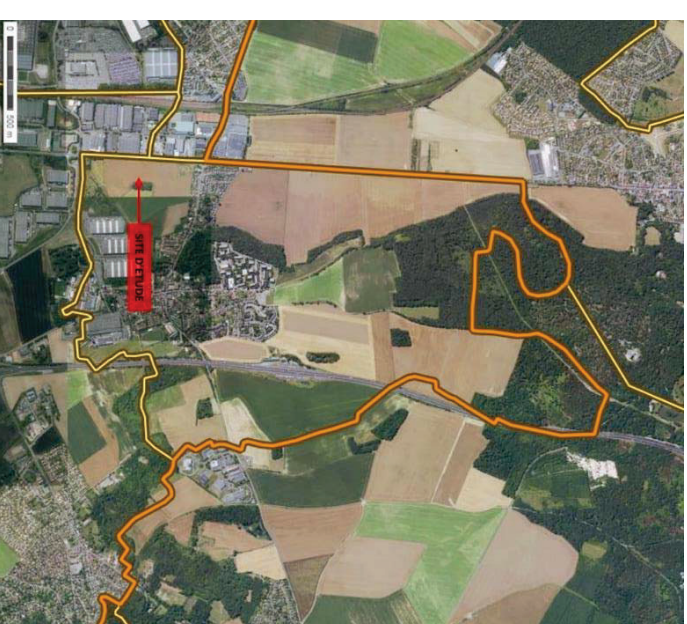
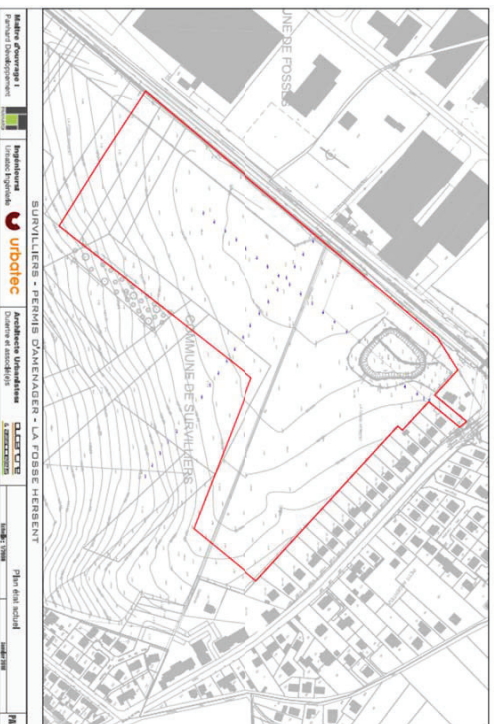


Figure 2 : Localisation du périmètre du permis d'aménager

Source : Permis d'aménager – PA3 – Janvier 2018



Les atouts du site sont :

- Un site en entrée de ville ;
- Une accessibilité et une desserte importante ;
- Un réseau de transport en commun bien développé (bus, RER...) ;
- Une proximité avec le centre ancien ;
- Une topographie permettant de réduire l'impact visuel sur la Zone Industrielle de la Porte des Champs ;
- Un vaste espace agricole à l'Est du site.

Il est à noter que le périmètre du permis d'aménager a évolué au cours des différentes études et a été restreint. Ces évolutions sont présentées dans le chapitre exposants les variantes étudiées.

De plus, pour bien comprendre le contexte dans lequel se situe le projet, il faut savoir que la zone du projet constitue l'exutoire d'un bassin versant ; bassin versant constitué de la zone du projet (10ha) et du champ en amont (17ha) pour un total de 27ha environ. C'est pour ces raisons que le périmètre d'étude utilisé est plus grand que la zone de projet. Concernant la thématique eau, l'aire d'étude est de 27ha.

Figure 3 : Localisation du périmètre d'étude



Figure 4 : Plan de présentation du projet et de ses aménagements

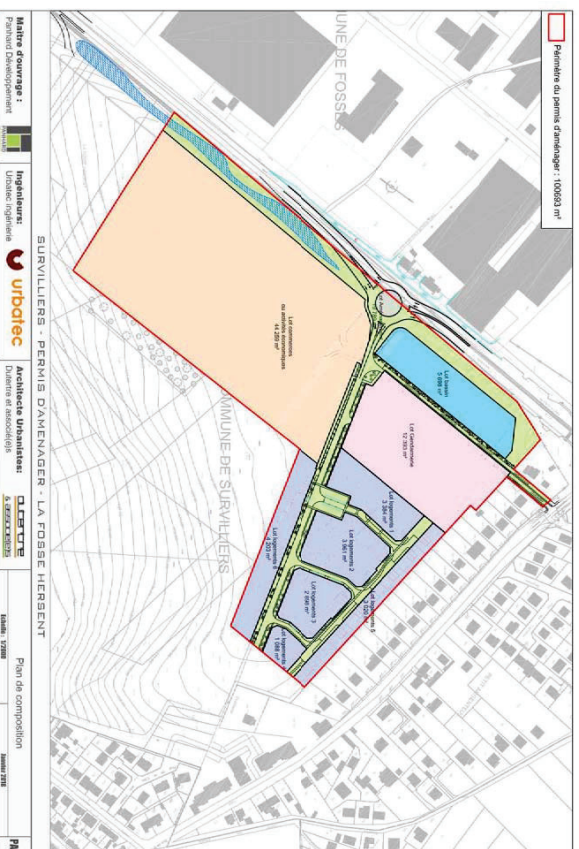


Figure 5 : Le site vu du nord-est



Figure 6 : Le site vu du sud depuis l'autre côté de la RD 317



1.3 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE

■ Environnement physique

Le site d'étude est localisé en pied de butte. On note un dénivelé de 24 m entre le niveau du projet à l'ouest et le haut de la butte à l'est.

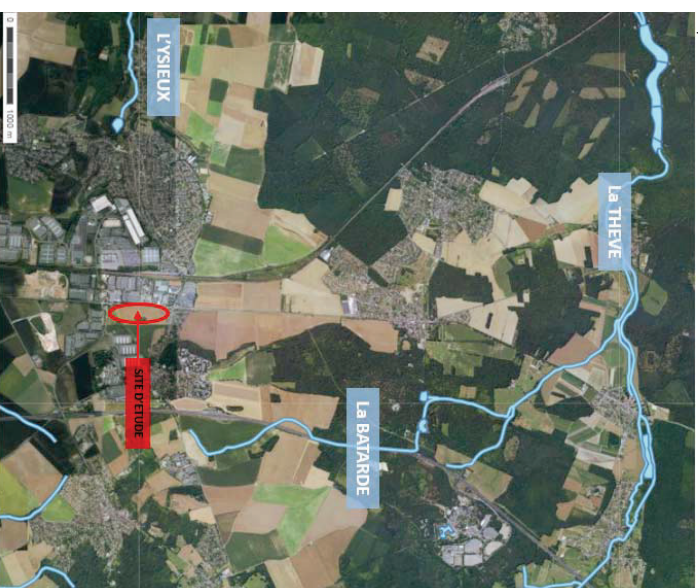
Aucun cours d'eau n'est localisé à proximité immédiate du projet.

Le cours d'eau le plus proche est la rivière l'Ysieux qui prend sa source à Marly-la-Ville au niveau du bassin de la Fontaine de Recours et se déverse dans l'Oise au niveau de l'Abbaye de Royaumont. L'Ysieux est situé à 3 kilomètres à l'ouest du site d'étude.

Le ruisseau de la Batarde est localisé à l'est du projet. D'une longueur de 4,3 km il se jette dans la Thève au nord du site.

Figure 7 : Contexte hydrologique

Source : Géoportail



D'après le Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines en Seine Normandie (SIGES Seine Normandie), la nappe au niveau du site est localisée à 80 m NGF, soit à plus de 40 m sous le niveau du TN du site d'étude qui oscille entre 122 m et 146 m NGF. Le site d'étude est localisé en dehors d'un périmètre de protection d'un captage en eau potable.

■ Environnement naturel

Aucune ZNIEFF n'est localisée à proximité du site d'étude.

Figure 8 : ZNIEFF à proximité

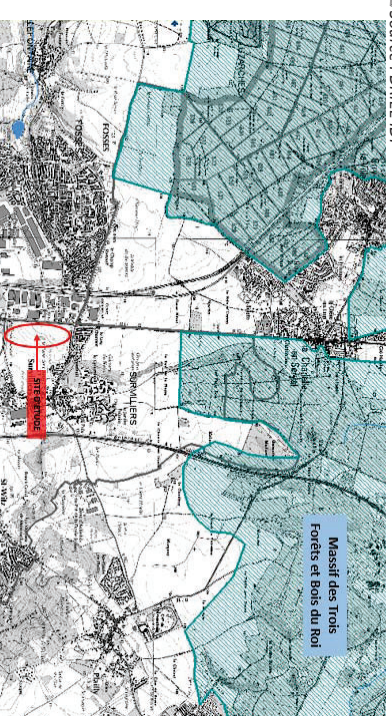
Source : MNHN



Le site du projet est localisé à 2 km au sud de la ZICO « Massif des Trois Forêts de Bois du Roi ».

Figure 9 : ZICO à proximité

Source : DRIFEE IDF



Les zones Natura 2000 les plus proches du projet sont les suivantes :

- La ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » localisée à environ 3 km au nord-est du projet ;
- La ZPS « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » localisée à environ 2 km à l'ouest du projet.

ETUDE D'IMPACT DU PA

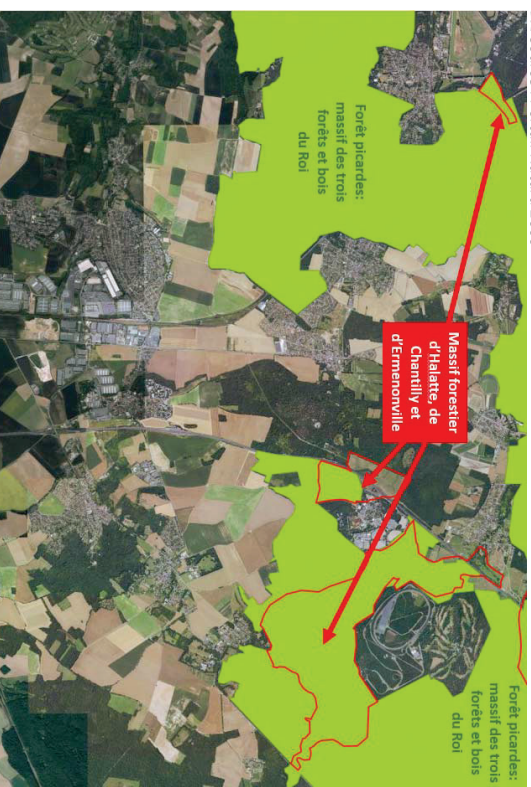
Aménagement de la Fosse Hersent

Réalisation de l'étude d'impact, du permis d'aménager



Figure 10 : Natura 2000 à proximité du site d'étude

Source : Portail Natura 2000



Le site d'étude est localisé à proximité du Parc Naturel Régional « Oise - Pays de France ». Le nord de la commune de Survilliers est concerné par le périmètre du PNR mais pas le site d'étude. Le projet n'interférant pas avec ce périmètre. Aucune prescription particulière n'est à retenir.

Concernant les continuités écologiques et en référence au SRCE d'Île-de-France, le projet n'est directement concerné par aucune continuité écologique.

Les enjeux floristiques et faunistiques apparaissent faibles en l'absence d'espèces menacées.

Compte tenu des faibles potentialités écologiques de la zone d'étude (occupée principalement par des cultures), le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations des espèces présentes ou potentiellement présentes.

D'après la carte de la DRIF Île-de-France « Enveloppes d'alertes zones humides » le site d'étude ne figure pas dans une enveloppe d'alertes de zones humides. Aucune prescription particulière n'est à retenir. Aucune étude zone humide n'est nécessaire dans le cadre du projet.

■ Environnement humain

En 2013, le recensement de l'INSEE a répertorié 4 037 habitants sur la commune de Survilliers qui s'étend sur 5,4 km², ce qui représente une densité de population de 750,4 habitants/km².

ETUDE D'IMPACT DU PA

Aménagement de la Fosse Hersent

Réalisation de l'étude d'impact, du permis d'aménager



■ Environnement patrimonial

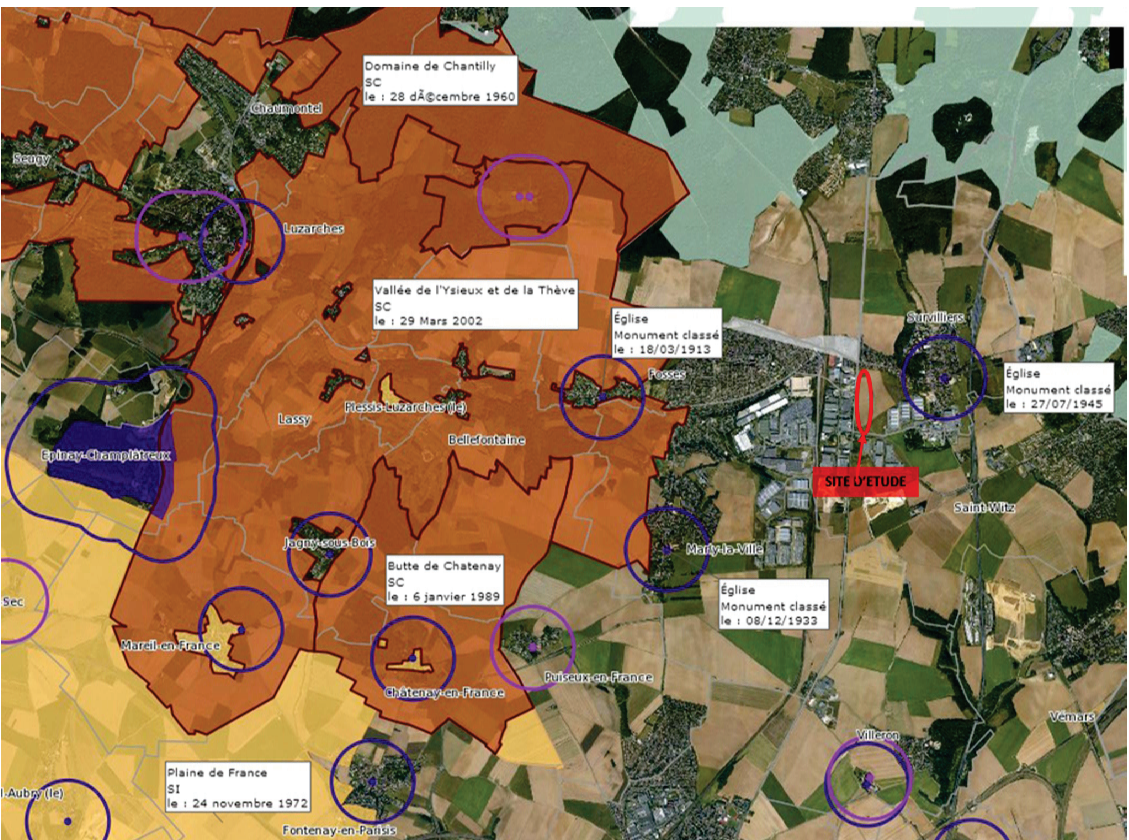
Le site d'étude n'est localisé dans aucun périmètre de protection de monument historique. Aucune prescription particulière n'est à retenir vis-à-vis du Code du patrimoine.

Le site d'étude n'est localisé dans aucun site protégé inscrit ou classé.

Aucune prescription n'est à retenir au titre des sites protégés.

Figure 11 : Contexte patrimonial du site

Source : LAURIF

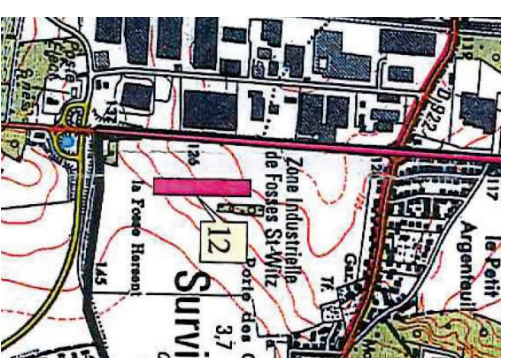


Par courrier du 30 novembre 2015 le service régional de l'archéologie de la DRAC Île-de-France a été interrogé.

Le secteur d'étude comprend plusieurs zones archéologiques sensibles dont potentiellement un site d'occupation préhistorique (Paléolithique-Neolithique). Un diagnostic archéologique sur le site d'étude sera réalisé par l'INRAP afin de ne pas affecter d'éléments du patrimoine archéologique lors de la phase travaux (Arrêtés disponible en Annexe 3).

Figure 12 : Site préhistorique repéré sur le site d'étude

Source : DRAC



Qualité de l'air et environnement sonore

L'indice CITFAIR montre une qualité bonne à très bonne sur la commune de Survilliers 83 % de l'année. Elle est typique des zones semi-rurales.

Les zones prévues pour les habitations sont situées dans des zones d'ambiances modérées. Seules les zones commerciales et la gendarmerie seront localisées dans des ambiances sonores bruyantes.

Les futurs aménagements respecteront les prescriptions acoustiques pour les différents bâtiments.

Environnement routier

Le site d'étude est desservi par la route départementale 317. La RD317 permet de rejoindre La Chapelle-en-Serval, Senlis ainsi que Chantilly au nord, et Louvres et

ETUDE D'IMPACT DU PA

Aménagement de la Fosse Hersent

Réalisation de l'étude d'impact du permis d'aménager



Goussainville au sud. Par la RD16 au sud de Survilliers, la RD317 est reliée à l'échangeur avec l'autoroute A1.

L'autoroute A1 est localisée à proximité immédiate de la commune de Survilliers à environ 1 km à l'est. La RD922 passe au nord du site d'étude. La RD922 traverse Survilliers d'ouest en est et permet la liaison entre Luzarches - Fosses - Plailly et Ermenonville. Cette route est, avec la route communale vers Saint-Witz, la seule voie de communication secondaire traversant le centre-ville de Survilliers.

Survilliers est desservie par la gare de « Survilliers - Fosses » localisée sur la commune de Fosses. La gare est uniquement desservie par la ligne D du RER reliant Survilliers à Paris en 35 minutes.

Survilliers est traversé par 9 lignes de bus desservant aéroport, gares, collèges ou lycées.

Figure 13 : Voies routières

Source : Géoportail



ETUDE D'IMPACT DU PA

Aménagement de la Fosse Hersent

Réalisation de l'étude d'impact du permis d'aménager



Les résultats détaillés des compteurs automatiques posés sur la RD317 et la RD922 du samedi 21 au vendredi 27 novembre 2015 sont récapitulés ci-après :

- sur la RD317 le TMJO (trafic moyen jours ouvrés) est de 26 000 véhicules deux sens confondus :
 - 12 900 véhicules/jour vers le nord avec un taux de PL d'environ 3% ;
 - 13 100 véhicules/jour vers le sud avec un taux de PL d'environ 6%.
- sur la RD922 le TMJO est de 9 300 véhicules deux sens confondus :
 - 4 600 véhicules/jour vers l'ouest avec un taux de PL d'environ 2% ;
 - 4 700 véhicules/jour vers l'est avec un taux de PL d'environ 2%.

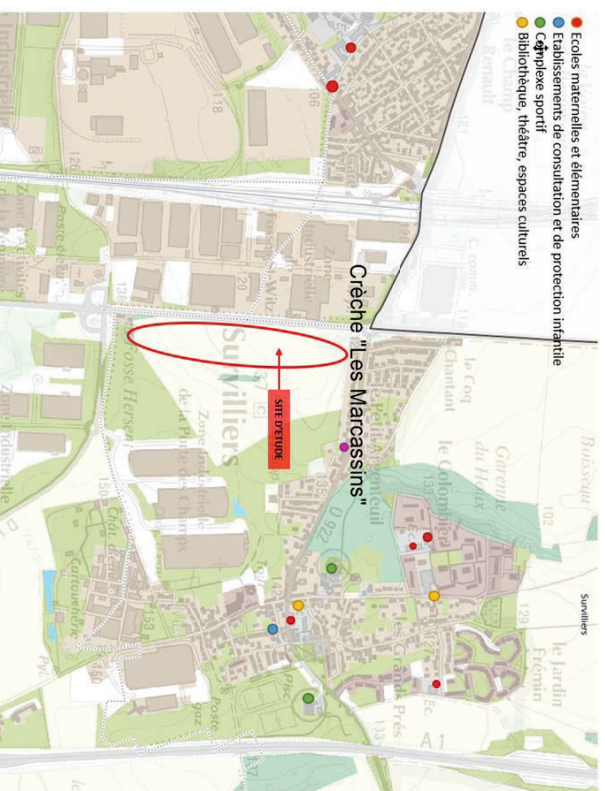
■ Equipements publics

Survilliers dispose de plusieurs équipements administratifs, sportifs, de loisirs, culturels et culturels, sanitaires et sociaux ou encore scolaires.

La crèche multi-accueil « Les marcassins » est si située à 45m du périmètre du permis d'aménager.

Figure 14 : Principaux équipements de Survilliers

Source : Mairie Survilliers



■ Urbanisme

Le PLU de la commune de Survilliers, approuvé le 05 septembre 2016, remplace l'ancien POS. Le conseil municipal a approuvé la modification du PLU liée au projet d'aménagement par délibération en date du 11 avril 2017 sur le territoire de la commune de Survilliers. Il inclut 4 nouveaux projets :

- Le secteur « Porte des Champs »
- Le secteur « Guépel »
- Le secteur « Gendarmerie » → site d'étude du présent dossier
- Le secteur des « Grands Prés »

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation du « nouveau secteur gendarmerie » ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions du zonage et du règlement, en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Le PLU découpe le territoire communal en secteurs dans lesquels les règles d'utilisation du sol sont définies. Ainsi, certains secteurs seront voués à une activité agricole, d'autres à la réalisation de quartiers pavillonnaires, d'autres encore à des activités industrielles ou commerciales.

Le site d'étude est situé sur trois zones du PLU de la commune de Survilliers :

- en zones N, aux abords de la RD 317 ;
- en zone AU, au nord ;
- en zone AUX, au centre.

■ Risques naturels et industriels

Le risque sismique étant très faible. Aucune mesure n'est à retenir au titre du risque sismique.

Le site d'étude est situé dans une zone d'aléa faible vis-à-vis du risque de retrait gonflement des argiles.

Cet aléa devra être pris en compte lors des études géotechniques préalables au projet pour définir les fondations du projet adaptées.

D'après le BRGM, le risque de remontée de nappe sur le site d'étude est faible à très faible.

Aucune prescription particulière n'est à retenir.

Le site d'étude n'est pas localisé dans une zone d'aléa du risque inondation par débordement de cours d'eau.

Le site du projet n'est pas concerné par le périmètre du PPRt de l'installation NCS Pyrotechnie, ni par les zones d'effet de surpression, thermique ou toxique.

■ Pollution des sols

D'après l'analyse des photographies aériennes aucune activité industrielle n'a été recensée au droit du site d'étude depuis 1930. Le site d'étude n'a été occupé que par des activités agricoles. Il ne présente aucune source de pollution potentielle.

La nappe est située à une profondeur de 40 m par rapport au point le plus bas du TN. Sans source de pollution apparente en surface il semble peu probable que la nappe soit polluée.

L'usine de Pyrotechnie située à 900 m au sud du site a connu des épisodes de pollution des sols. Cette pollution a été traitée entre 2012 et 2013 d'après le site BASOL.

2 ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES ET PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 EFFETS TEMPORAIRES LIES A LA PHASE TRAVAUX

D'une manière générale, ce type de travaux peut, sans la mise en œuvre de précautions particulières, être à l'origine de divers effets indésirables pour les populations, les usagers habituels ou l'environnement naturel. Il s'agit en particulier de nuisances potentielles liées au bruit, aux vibrations, à l'inconfort voire à la sécurité ou encore de risques de pollutions de l'eau.

2.2 EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

■ Effets sur le sol

Les futurs aménagements prévus dans le cadre du permis d'aménager n'utiliseront pas de procédés industriels pouvant être une source d'effluents pollués à l'origine d'une pollution du sol ou du sous-sol.

Aucune activité n'entraînera l'enfouissement de produits ou objets divers dans le sol du site d'étude.

Les déchets seront éliminés par des entreprises agréées.

Les fondations des bâtiments devront répondre aux contraintes géologiques des sols en place et annuler tout risque d'affaissement.

■ Climat

Le projet n'est pas de nature à modifier le climat à l'échelle locale ou régionale.

De plus, les mesures prises pour limiter la pollution de l'air bénéficieraient également au climat en limitant les gaz à effet de serre.

Le projet est adapté pour limiter au maximum les surfaces minérales. Le projet prévoit la mise en place de nombreux aménagements paysagers mêlant espaces verts et espaces humides.

Le changement climatique est susceptible d'augmenter l'exposition du territoire aux risques naturels (tempêtes, vents forts, inondations, mouvement de terrain, etc.). Néanmoins, le site d'étude n'est pas concerné par le risque inondation et les constructions seront conçues afin de résister aux phénomènes climatiques de la région (résistance au vent, résistance de la charpente aux charges de neige, etc.) ; la structure du bâtiment sera peu vulnérable au dérèglement climatique. En cas de gels prolongés ou de tempête, la circulation routière pourrait être plus difficile qu'aujourd'hui.



■ Effets permanents sur le milieu aquatique

Etant donné la nature du projet, on peut distinguer trois types de pollution des eaux superficielles :

- Accidentelle ;
 - Saisonnière ;
 - Liée aux rejets des dispositifs d'assainissement d'eaux pluviales.
- Des mesures compensatoires devront être mises en place.

Le projet est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

■ Effets sur le milieu naturel

Le site d'étude étant situé en milieu agricole, n'étant pas source de rejet de pollution particulière et n'ayant aucun lien écologique ou hydraulique avec les zones remarquables, on ne notera pas d'effet sur les milieux naturels environnants.

Le projet ne remet pas en cause l'accessibilité aux terres agricoles conservées. Le chemin rural situé à l'est du site d'étude restera le parcours pour les engins agricoles. Le terrain n'est pas en contact avec des zones naturelles remarquables et/ou protégées. Aucun site n'est localisé dans les alentours du projet.

Il est isolé par des infrastructures de transport et une zone industrielle à l'ouest et au sud et par des zones d'habitations au nord et à l'est.

L'étude d'incidence simplifiée Natura 2000 conclut à une absence d'effet sur les zones Natura 2000.

■ Effets sur le paysage

Le site d'étude se trouve à proximité d'axes routiers importants qui lui confèrent une visibilité depuis de nombreux points de la voie publique.

L'aménagement du site d'étude va modifier l'occupation des sols pour le voisinage et les passants. Cette modification va altérer la vision habituelle de ce secteur.

L'accompagnement paysager d'un tel projet est donc particulièrement important pour permettre la meilleure intégration qui soit du bâtiment dans son contexte.

Un soin tout particulier sera de ce fait apporté aux espaces non bâti du site et au traitement des espaces verts.

Afin de limiter les impacts sur le paysage, un architecte urbaniste a été missionné pour étudier l'intégration paysagère du projet dans son site.

Compte tenu des faibles potentialités écologiques du site d'étude (occupé principalement par des cultures), le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations des espèces présentes ou potentiellement présentes.

■ Effets sur l'agriculture

L'aménagement du site d'étude a pour effet direct de réduire les espaces agricoles. En effet, d'un espace agricole, on passera à un aménagement urbain.

L'implantation du projet se fait au détriment de terres anciennement agricoles. Néanmoins, la consommation des espaces agricoles est un enjeu pris en compte dans le PLU de la commune de Survilliers.

En effet, le site d'étude est une des orientations d'aménagement et de programmation mis en avant dans le cadre de la modification du PLU en 2016.

Par ailleurs, n'étant la source d'aucun rejet polluant, atmosphérique ou aqueux, l'aménagement de la Fosse Hersent n'aura pas d'autres effets sur les activités agricoles restantes à proximité.

Une des manières de maîtriser l'impact de l'urbanisation sur la consommation des espaces agricoles et naturels consiste à favoriser des projets aux densités élevées. Le SDRIF encadre ainsi la densité des espaces ouverts à l'urbanisation. Le projet respectera cette volonté de densité élevée.

■ Effets sur le trafic routier

A l'horizon court terme (effet du projet uniquement), les flux supplémentaires générés par l'aménagement de la Fosse Hersent altéreront de manière significative le fonctionnement du giratoire actuel au nord du projet.

A un horizon plus long terme (horizon 2030), le modèle de simulation statique du département du Val-d'Oise prévoit une hausse de l'ordre de 250 à 450 VVP de la charge globale sur le carrefour RD317 / RD922 suivant les heures de pointe.

Cette hausse supplémentaire de trafic sera très difficilement absorbée par le carrefour giratoire actuel ; en particulier le soir avec un fonctionnement qui risque d'être hyper-saturé sur la branche RD922 Est.

Sans mesure adaptée le projet aurait des impacts sur la circulation qui présente, dès actuellement, des dysfonctionnements.

Il est donc nécessaire de prévoir des aménagements sur ce carrefour et sur les RD 317 et 922 afin de retrouver un fonctionnement proche de l'actuel et de supprimer ainsi les impacts du projet.

■ L'environnement sonore

Si l'on excepte la période de travaux, le projet aura un impact dans la mesure où les emprises changeront de vocation, passant d'un espace cultivé à une zone urbaine à vocation résidentielle et d'activités commerciales.

Le projet n'est pas source d'effets sonores notables. Une source de bruit pourrait provenir des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la zone commerciale (climatisation, etc.). Le bruit généré par ces installations sera contrôlé de manière à protéger les riverains. Cet impact est cependant à relativiser, étant



donné qu'aucun riverain ne sera localisé à proximité immédiate de la zone commerciale.

De plus, les futurs aménagements respecteront les prescriptions acoustiques pour les différents bâtiments. Des études de bruit seront réalisées dans le cadre des études d'impacts des permis de construire de la gendarmerie et de la zone commerciale.

Les effets sonores générés par le trafic supplémentaire s'inscriront dans un problème global de nuisances sonores des infrastructures routières. Par ailleurs, l'entrée et la sortie pour l'accès au projet susceptible de causer des effets sonores sont positionnés au niveau de la RD317 et non au niveau des habitations au nord. L'impact de la circulation supplémentaire sur les habitations existantes sera ainsi fortement limité.

■ **Les déchets**

La déchetterie pourra accueillir l'ensemble des déchets supplémentaires sur la zone. Ainsi, le principe de ramassage ne sera que peu modifié par ces projets.

Le projet pourra mettre en œuvre une collecte intelligente des déchets : tri sélectif, tri des déchets verts, aménagement spécial de lieux de tri et de collecte. La conception du projet pourra permettre de rationaliser le tri et la collecte sélective.

■ **Qualité de l'air**

Les futures activités du site ne transformeront pas de matière et ne sont pas la source de rejet atmosphérique d'origine industrielle. En fonctionnement normal, les sources de pollution atmosphérique sont essentiellement liées à la circulation des véhicules sur le site d'étude.

Le respect des normes de rejets par le choix de matériels conformes et l'entretien régulier des installations permettra de limiter au mieux l'impact de ces appareils.

La réglementation européenne impose des normes de rejet de plus en plus sévères, obligeant les constructeurs à améliorer les performances des moteurs en matière de rejets atmosphériques. Les améliorations portent d'une part sur la consommation de carburant, sur le rendement des moteurs et sur la mise en place de filtres, catalyseurs.

La vitesse de circulation (hors urgence) sera réduite sur le site.

Ces effets pourront être compensés par les nombreuses plantations végétales prévues dans le cadre de l'aménagement. Elles agrémenteront les sites, et en améliorant les échanges gazeux, elles favoriseront l'absorption d'une partie des rejets liés au trafic supplémentaire et compenseront les impacts.

Les mesures de réduction de vitesse sur site, de desserte en transport en commun (gare à 10 minutes à pied) et la mise en place de circulations douces favoriseront une minimisation des impacts sur la qualité de l'air.

■ **Effets sur le contexte socio-économique**

Le projet permet un développement urbain mesuré mais en cohérence avec les besoins de l'intercommunalité.

En effet, la commune va accueillir un projet d'envergure intercommunale avec une gendarmerie, une zone commerciale et une zone d'habitations. Le projet veille à proposer une programmation diversifiée, tant en termes de fonctions que de tailles et de typologies de logements, avec une urbanisation en continuité du tissu urbain existant.

Le projet a pour ambition de perpétuer une offre de logements diversifiée. Il s'agit de favoriser la réalisation de logements pour chaque étape de la vie et cela implique une offre en logements locatifs aidés et en logements aux loyers libres ; une offre locative aussi bien qu'une offre en accession à la propriété ; une offre en habitat individuel, en logements intermédiaires et en habitat collectif.

On retrouve une mixité fonctionnelle et résidentielle. Cette zone d'extension urbaine, par son emplacement stratégique de connexion avec les tissus bâtis existants, proposera en effet une offre en logements et en activités économiques, ainsi qu'un établissement public.

■ **Compatibilité avec les documents d'urbanisme**

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Survilliers ainsi qu'avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

2.3 EFFETS PERMANENTS SUR LA SANTE PUBLIQUE

Les futurs aménagements du site ne sont pas une source directe de nuisances pour la santé humaine.

2.4 ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS

Les effets suivants sont étudiés :

- Effets en phase chantier ;
- Effets acoustiques ;
- Effets vis-à-vis de l'intégration paysagère ;
- Effets vis-à-vis de la circulation ;
- Effets vis-à-vis de la gestion des déchets ;
- Effets vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Effets vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles ;
- Effets vis-à-vis de la consommation d'espaces naturels.

Il s'avère que seuls les effets sur le trafic routier et sur la consommation d'espaces agricoles peuvent être cumulés avec d'autres projets.



L'ensemble des projets va engendrer une augmentation du trafic routier sur la RD317.

Seul le projet des Vergers de Saint-Germain à Villeron engendre une augmentation du trafic sur la RD9.

Une réflexion globale doit être menée sur la gestion du trafic de cette zone.

Le projet de Survilliers contribue à l'amélioration du trafic en construisant un giratoire sur la RD317.

Le CG95 a été rencontré pour échanger au sujet des problèmes de circulation et de la mise en place du giratoire.

De plus, l'étude de trafic réalisée dans le cadre du projet de Survilliers prend en compte le trafic routier à long terme. Cette estimation à long terme se base sur les données du département en connaissance de cause des projets localisés à proximité.

Les autres projets mettent également en place des mesures pour fluidifier le trafic sur la RD317.

L'ensemble des projets consommant de l'espace agricole. Néanmoins les impacts sur la consommation d'espaces agricoles sont encadrés par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) définit la politique d'aménagement du territoire en Île-de-France. Ce dernier préconise le développement d'une urbanisation compacte et peu gourmande en espaces agricoles. En se conformant au SDRIF, les impacts sur la consommation d'espaces agricoles sont réduits. Les impacts résiduels des projets sont néanmoins susceptibles de se cumuler.



3 MESURES SUPPRESSIVES, REDUCTRICES ET COMPENSATOIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche « Éviter, Réduire, Compenser » concerne l'environnement au sens large du thème (humain, milieu naturels...) et s'applique de manière proportionnée aux enjeux. L'objectif est de concevoir le projet de moindre impact pour l'environnement en :

- donnant la priorité aux mesures d'évitement, puis de réduction de l'impact ;
- définissant si nécessaire, des mesures de compensation de cet impact ;
- pérennisant les effets des mesures de réduction et de compensation aussi longtemps que les effets sont présents.

3.1 PHASE CHANTIER

Des mesures seront prises pour limiter les risques de pollution accidentelle sur l'environnement naturel de Survilliers durant la période des travaux. Les chefs de chantier et conducteurs de travaux seront chargés de définir les aménagements environnementaux et de vérifier que les consignes environnementales sont bien respectées par le personnel.

Toutes les entreprises intervenant sur le chantier (sous-traitants, intérimaires, etc.) devront respecter la réglementation en vigueur.

3.2 MESURES SUPPRESSIVES, REDUCTRICES ET COMPENSATOIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

■ Le milieu aquatique

En accord avec le SDAGE, une gestion alternative à l'aide de bassins de rétention et de noues sera mise en place pour écarter les eaux. Les débits de fuite respecteront le débit spécifique de 1l/s/ha collecté.

Ces ouvrages de gestion des eaux pluviales assureront :

- Une maîtrise quantitative des débits d'eaux pluviales ;
- Une maîtrise de la qualité des eaux pluviales ;
- Une maîtrise de la pollution accidentelle ;
- Une qualification du paysage d'entrée de ville le long de la RD317.

Considérant les mesures mises en place, le rejet résultant de l'assainissement des eaux pluviales, est en accord avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. L'impact du rejet des eaux pluviales apparaît donc très limité sur le milieu naturel.



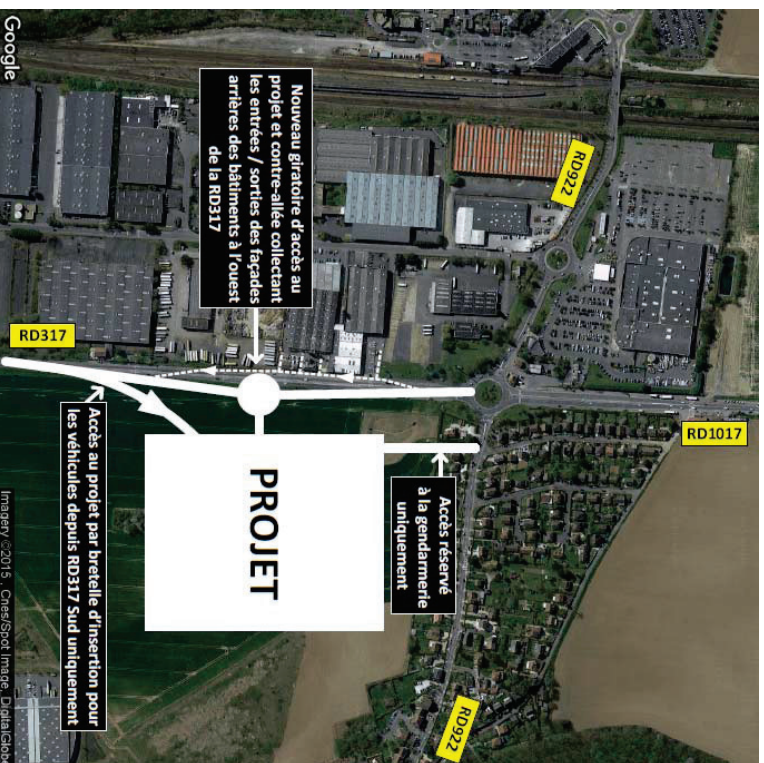
La circulation

Les futurs accès au projet tels qu'ils sont envisagés aujourd'hui seront les suivants :

- un accès au nord sur la RD922 exclusivement destiné aux flux des véhicules de services depuis/vers la gendarmerie, doublé d'une voie douce destinée aux piétons et cycles ;
- un nouveau giratoire sur la RD317 permettant de desservir tous les programmes (à noter que l'aménagement de ce giratoire devra s'accompagner de l'aménagement d'une contre-allée à l'ouest de la RD317 afin que les entrées/sorties à cet endroit puissent s'effectuer comme aujourd'hui). Aménagement qui sera étudié en concertation avec le Conseil Général ;
- un accès au sud du projet sous la forme d'une bretelle destinée aux flux depuis la RD317 sud en tourne-à-droite uniquement pour fluidifier les accès au site.

Figure 15 : Entrées et sorties prévues du projet

Source : étude de trafic CDVMA



La création d'une entrée par la RD317 va dans le sens du PADD. En effet, le centre-bourg de Survilliers souffre du passage de la RD922. Voie principale traversant la commune dans le sens est-ouest, elle est empruntée par l'ensemble de sa population et celle des communes voisines pour des déplacements domicile-travail, vers la gare ou le centre commercial de Fosses, générant un trafic important, et transformant cette rue de village en véritable boulevard.

L'intégration paysagère

Afin de limiter au maximum l'impact visuel des aménagements pour les riverains et les automobilistes, une notice paysagère a été réalisée.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

Les tons pierre et les couleurs claires seront à privilégier.

Une palette de coloris et de matériaux est définie afin de créer des liens visuels entre les bâtiments du nouveau quartier urbanisé.

Les éléments de gestion des eaux pluviales sont intégrés aux aménagements de manière à être perçus comme des lieux qualitatifs.

11 ANNEXE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU

III.



Résumé non technique

La méthodologie retenue pour la construction de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'évaluation de 11 thématiques environnementales :

- Air et énergies,
- Transports et déplacements,
- Risques naturels et technologiques,
- Sites et paysages naturels et agricoles,
- Consommation d'espaces et gestion des sites urbains,
- Déchets,
- Bruit,
- Eau,
- Nature en ville,
- Espaces naturels et biodiversité.

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.

Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'état initial de l'environnement est dressé à partir des données fournies par de nombreuses sources (DRIEE, SDAGE, INSEE, Porter-à-connaissance de l'État, DOCOB du site Natura 2000,...) ainsi que par des analyses de terrain (reportage photographique).

Pour chaque thématique, sont ensuite analysés les points suivants :

- les enjeux et perspectives d'évolution de la commune,
- les incidences positives et négatives prévisibles et, le cas échéant, des mesures pour éviter ou réduire ces impacts négatifs.

Air & Energie

ETAT INITIAL

- ⇒ RD1017, RD317 et A1 classées routes à grande circulation. Un trafic conséquent pouvant être une source de pollution atmosphérique.
- ⇒ Faible part des logements construits avant 1970 (34%). La majorité du parc a été soumis à la première réglementation thermique de 1974, même si les isolants restaient de mauvaise qualité jusque dans les années 80.
- ⇒ 60% du parc de logements composé d'appartements moins favorables aux déperditions énergétiques.
- ⇒ Très peu d'utilisation des énergies renouvelables. Pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- ⇒ Forte dépendance des ménages aux transports individuels motorisés malgré une gare RER à proximité.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Tendre vers une stratégie de développement qui limite l'accroissement des besoins en énergie ainsi que les impacts négatifs sur la qualité de l'air.
- ⇒ Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation futurs.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse du nombre de constructions engendrant une augmentation du trafic et du rejet de CO₂ ainsi que la dépendance aux énergies fossiles.
- ☒ Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population.
- ☒ Augmentation de la population = augmentation des déplacements, notamment des parcours domicile-travail.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Préservation de la trame verte de la commune (classements en secteur N et en EBC des espaces boisés), préservation de garennes et espaces végétalisés au cœur de l'espace agricole au titre des EBC, préservation de la trame verte urbaine (alignements, jardins, parcs... au titre du L151-23)
- ➔ Le règlement inscrit des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- ➔ Le PLU intègre une OAP spécifique sur la mobilité. Elle met en avant les itinéraires existants et ceux à créer et veille à la connexion entre les deux. Elle déploie en particulier le plan des itinéraires vélos à créer.
- ➔ Le règlement permet la mutualisation des espaces de stationnement ainsi que le développement d'une offre de véhicules propres partagés (sous certaines conditions et si cela est justifié, la mise en place d'un tel dispositif pourra permettre de diminuer le nombre de places individuelles à réaliser).
- ➔ Des emplacements réservés sont inscrits pour la création de cheminements pour les mobilités actives ou pour la création de nouvelles voies routières visant à désengorger la RD922.
- ➔ Des emplacements réservés visent également à améliorer les voies actuelles et à créer des itinéraires plus confortables pour l'ensemble des usagers afin d'encourager les mobilités actives (rue du Houx : élargissement de la voie pour créer un itinéraire cyclable et des trottoirs plus larges).
- ➔ Le PLU a cherché à pérenniser et à développer l'emploi sur son territoire pour maintenir une offre qui peut répondre à une part de la population actuelle ou future.
- ➔ Les orientations d'aménagement, en préconisant des formes urbaines plus denses, encouragent les constructions accolées (limitant les déperditions énergétiques).
- ➔ Les fourreaux haut-débit qui devront être prévus favoriseront le travail à domicile, réduisant les déplacements, tout comme le développement d'espace de coworking par exemple.
- ➔ Le PLU cherche à limiter l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements par le choix d'un développement urbain en densification ou en renforcement du tissu existant, rapprochant ainsi les espaces (habitat / services / équipements) et par le renforcement de la trame de circulations douces dans les OAP pour assurer les connexions avec le tissu existant.
- ➔ Il permet la mixité des fonctions dans le tissu urbain et favorise l'accueil de commerces de proximité afin de limiter la dépendance aux communes voisines et les déplacements motorisés.

Transport

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Développer des alternatives aux moyens de transports individuels, et motorisés, en particulier pour les courts trajets au sein de l'espace urbain.
- ⇒ Encourager les modes de déplacement doux au sein du village afin d'accompagner une transition énergétique progressive des habitudes de déplacements.
- ⇒ Tenter de capter des ménages habitant à l'extérieur et travaillant dans la commune en proposant une offre en logements, de surcroît plus adaptée à l'ensemble des parcours individuels.
- ⇒ Diversifier l'offre économique en permettant l'accueil de nouvelles activités et en développant le commerce de proximité, assurant une réponse aux besoins des habitants.
- ⇒ Accompagner l'évolution des conditions de travail (télétravail, coworking).

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ L'accueil de nouveaux logements se fera au sein du tissu urbain actuel ou en renforcement immédiat, à proximité des équipements et des points de polarité communaux, afin de limiter les déplacements motorisés intra-communaux.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Augmentation de la population = augmentation des déplacements, et augmentation des automobiles, notamment sur les parcours domicile-travail.

AUTRES REMARQUES

- ➔ La commune a elle seule ne peut pas répondre aux enjeux liés à la mobilité. D'autant que Surveilliers supporte un trafic de transit très important provenant des communes voisines qui rejoignent l'A1 et qu'il est donc difficile d'appréhender sans une étude à l'échelle intercommunale et interdépartementale. Il est évident que le trafic routier va augmenter mais on ne connaît pas, à ce jour, l'impact de projets tels que la liaison Roissy-Picardie sur le territoire. Ce type de thématique ne peut être traitée à la seule échelle communale. La commune, à travers son document met tout en œuvre (développement des pistes cyclables, amélioration des principales voies de la commune pour diminuer la vitesse des véhicules et sécuriser les piétons...) afin de diminuer l'impact du trafic routier, des pollutions et nuisances associées.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le PLU intègre une OAP spécifique sur la mobilité. Elle met en avant les itinéraires existants et ceux à créer et veille à la connexion entre les deux. Elle déploie en particulier le plan des itinéraires vélos à créer, en particulier pour favoriser l'accès à la gare de Fosses à proximité immédiate.
- ➔ Le règlement permet la mutualisation des espaces de stationnement ainsi que le développement d'une offre de véhicules propres partagés (sous certaines conditions et si cela est justifié, la mise en place d'un tel dispositif pourra permettre de diminuer le nombre de places individuelles à réaliser).
- ➔ Des emplacements réservés sont inscrits pour la création de cheminements pour les mobilités actives ou pour la création de nouvelles voies routières visant à désengorger la RD922.
- ➔ Des emplacements réservés visent également à améliorer les voies actuelles et à créer des itinéraires plus confortables pour l'ensemble des usagers afin d'encourager les mobilités actives (rue du Houx : élargissement de la voie pour créer un itinéraire cyclable et des trottoirs plus larges).
- ➔ Le PLU a cherché à pérenniser et à développer l'emploi sur son territoire pour maintenir une offre qui peut répondre à une part de la population actuelle ou future.
- ➔ Le PLU a cherché à pérenniser et à développer l'emploi sur son territoire pour maintenir une offre qui peut répondre à une part de la population actuelle ou future.
- ➔ Les fourreaux haut-débit qui devront être prévus favoriseront le travail à domicile, réduisant les déplacements, tout comme le développement d'espace de coworking par exemple.
- ➔ Le PLU cherche à limiter l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements par le choix d'un développement urbain en densification ou en renforcement du tissu existant, rapprochant ainsi les espaces (habitat / services / équipements) et par le renforcement de la trame de circulations douces dans les OAP pour assurer les connexions avec le tissu existant.
- ➔ Il permet la mixité des fonctions dans le tissu urbain et favorise l'accueil de commerces de proximité afin de limiter la dépendance aux communes voisines et les déplacements motorisés.
- ➔ Pour éviter le phénomène d'enclave du projet de la Fosse Hersent en cours de réalisation, le PLU inscrit la réalisation d'une zone 1AU1, qui prévoit notamment le développement de connexions douces avec le tissu existant pour favoriser ce type de déplacements pour se rendre en cœur de village.

Risques naturels

ETAT INITIAL

- ⇒ Le territoire est très peu touché par les risques naturels.
- ⇒ Le risque le plus important est les mouvements de terrain notamment liés à la dissolution naturelle du gypse.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Prendre en compte le risque de mouvement de terrain

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Le développement de nouvelles constructions devrait accroître l'imperméabilisation du sol.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Les OAP s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- ➔ Les aires de stationnement en surface comprenant plus de 6 places doivent être traités sur au minimum 60% de leur surface en matériaux perméables.
- ➔ Les OAP préconisent également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- ➔ Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- ➔ Le règlement attire l'attention du pétitionnaire sur le risque de remontée de nappe et de nappe sub-affleurante et recommande de mener des études préalables avant tout projet dans les secteurs de forts enjeux. La cartographie des zones à risque est annexée au règlement.
- ➔ Gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble (noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...);
- ➔ Le règlement a mis en place des dispositions particulières pour les secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain.
- ➔ Maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre selon les zones afin de limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.

Risques industriels et technologiques

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Prévenir les risques et limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

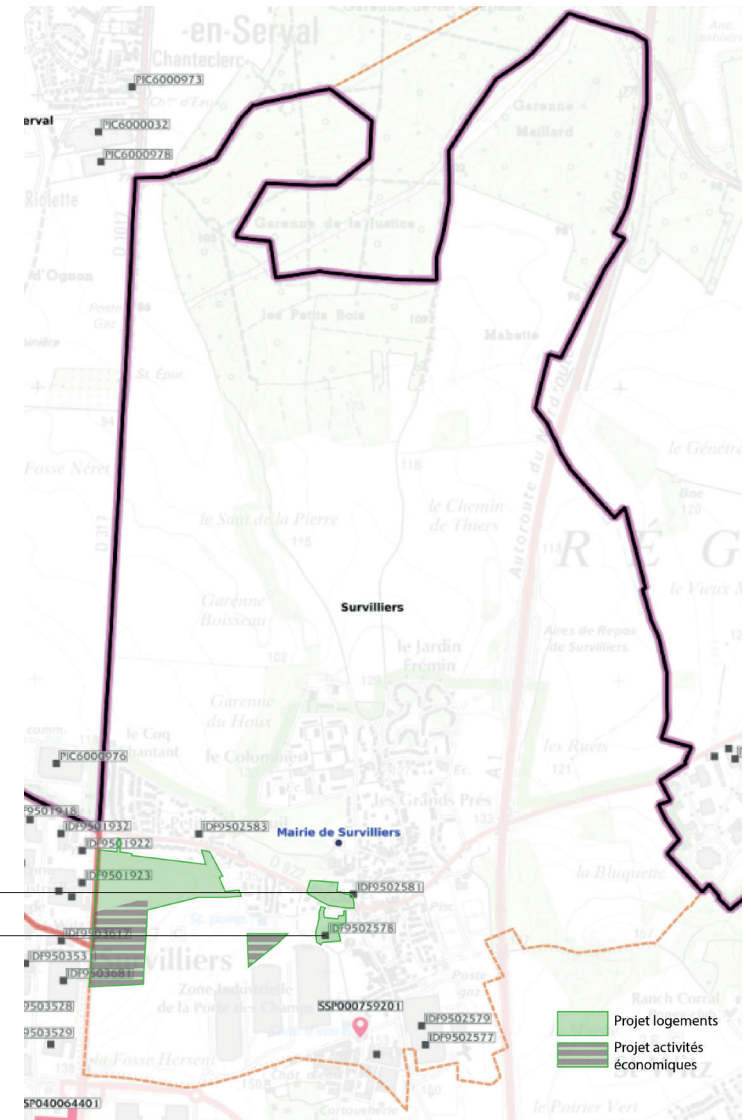
- ✓ Aucune nouvelle zone à vocation résidentielle n'est prévue à proximité des zones de risque du PPRt.
- ✓ En zone urbaine, le règlement spécifie que les activités accueillies doivent être en compatibilité avec la vocation résidentielle principale de la zone.
- ✓ Des zones spécifiques sont prévues pour l'accueil des activités potentiellement nuisantes : UX et 1AUX.
- ✓ Les sites d'accueil des futurs logements comme des activités ne sont pas concernés par un risque de pollution des sols. Toutefois une note d'attention sur ce sujet a été portée au règlement.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

Il s'agit là du garage automobile, toujours en activité, situé en face du projet.

Le site recensé ici par la base donnée CASIAS désigne un entrepôts sur le parc d'activité de la Porte des Champs. La localisation sur la carte est incorrecte. A cet endroit, il n'y a et il n'y a jamais eu d'entrepôt. Le point devrait probablement se trouver de l'autre côté du chemin.



SUPERPOSITION DES ZONES DE PROJET ET DES SITES RECENSÉS PAR LES BASES DE DONNÉES

PrBASOL et CASIAS

Bruit

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Limiter les personnes exposées aux nuisances sonores.
- ⇒ La future déviation de La Chapelle-en-Serval pourrait générer une zone de nuisance.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Aucune nouvelle zone à vocation résidentielle n'est prévue à proximité de l'autoroute A1.
- ☑ Les activités admises en zones résidentielles ne doivent pas créer de nuisances notamment sonores.
- ☑ Les secteurs d'habitat futur ne se situent pas dans ou à proximité de secteurs bruyants en terme d'usages (bâtiments, activités ou équipements bruyants). En particulier, ils sont éloignés des équipements sportifs.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Le trafic devrait subir une augmentation en raison de l'augmentation de l'offre de logement, générant une augmentation des déplacements et du bruit associé au déplacement des véhicules.
- ☒ La densification et le comblement des dents creuses favorisent l'augmentation des nuisances en particulier entre voisins.
- ☒ La zone de la Fosse Hersent (1AU/1AUX) est située à proximité de la RD 317, voie bruyante.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- Les activités admises en zones résidentielles ne doivent pas être nuisantes.
- Le PLU cherche à limiter l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements : renforcement de la trame de circulations actives ; mixité des fonctions dans le tissu urbain et préservation des commerces de proximité.
- Réalisation d'un OAP mobilité pour développer les itinéraires cycles et piétons.
- Le règlement des zones U et AU demande à ce que « Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit. »
- La zone 1AU de la Fosse Hersent prévoit l'implantation des activités économiques (1AUX) en bordure de la voie. Les habitations sont situées en recul de celle-ci avec une zone paysagère tampon.
- La déviation de la Chapelle-en-Serval se situe à l'extrême Nord du territoire communal, très loin des zones d'habitations de la commune.

Gestion des sites et paysages naturels et agricoles

ETAT INITIAL

- ⇒ Multiples paysages entre espaces boisés, espace agricole ouvert et espace urbanisé.
- ⇒ Peu de mitage
- ⇒ Pas de site classé ou inscrit
- ⇒ Des paysages qui évoluent principalement au gré des extensions urbaines et de la création de nouvelles franges, pas toujours bien traitées.
- ⇒ Des entrées de ville de qualité mais fragiles, tout comme les franges urbaines.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préserver l'identité paysagère identitaire de la commune.
- ⇒ Préserver les espaces boisés aussi bien que les espaces agricoles ouverts.
- ⇒ Sauvegarder les perspectives remarquables.
- ⇒ Assurer la bonne intégration paysagère des espaces urbains actuels et futurs.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

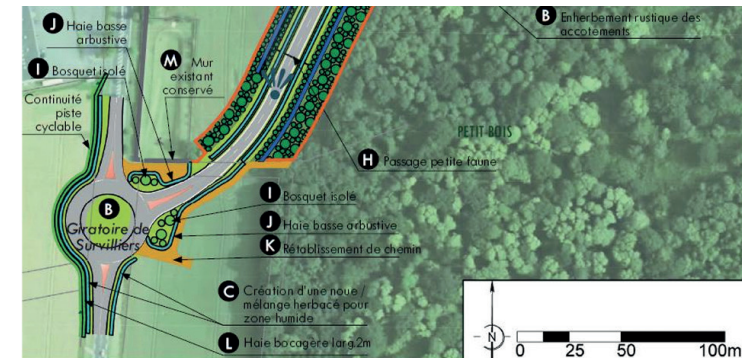
- ☑ Les caractéristiques paysagères sont respectées par des classements spécifiques visant à sauvegarder leur identité : secteur agricole en zone A/Ace ; forêt en N,
- ☑ Les espaces boisés sont préservés par un classement en EBC.
- ☑ Aucune constructions diffuses n'est permises par le plan.
- ☑ Classement et protection des éléments du paysage au titre de l'article L151-23.
- ☑ Le PLU impose le traitement paysager des espaces libres des parcelles pour favoriser la présence du végétal en ville et la qualité des paysages urbains.
- ☑ Les OAP et le règlement préconisent la réalisation d'espaces verts pour favoriser la nature en ville.
- ☑ Un cône de vue a été inscrit sur l'entrée de ville Est afin d'assurer sa préservation. A l'intérieur de celui-ci, la construction est réglementée et doit respecter des prescriptions particulières notamment en terme de hauteur afin de préserver les perspectives sur l'église.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ La réalisation d'extensions de l'urbanisation va entraîner la définition de nouvelles franges urbaines et des risques d'impacts sur le paysage.
- ☒ La réalisation de la voie de contournement de La Chapelle-en-Serval risque d'impacter le paysage actuel.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Les extensions de l'urbanisation prévues sont toutes encadrées d'OAP afin d'accompagner notamment leur insertion dans le paysage par des préconisations adaptées.
- ➔ Les OAP inscrivent des exigences en matière de paysage : traitement des franges urbaines, développement de la trame verte interne, présence et qualité des espaces verts publics...
- ➔ Le PLU protège et développe les zones de jardins familiaux (Nj) qui répondent aussi à un élément de la trame verte. En limite de zone AU, ils doivent permettre une transition douce entre espace urbain et espace agricole et créer une frange paysagère de qualité.
- ➔ Le tracé de la déviation de la Chapelle-en-Serval impacte de façon mesurée le territoire. Le rond point d'accès qui sera en partie prévu sur Survilliers a fait l'objet d'un travail paysager, en concertation avec l'ABF et le PNR) qui vise à intégrer la future voie dans le paysage.



AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS AU ABORDS DU ROND-POINT D'ACCÈS AU CONTOURNEMENT DE LA CHAPELLE-EN-SERVAL

Source : Étude d'impact - Résumé non technique - Déviation de la RD1017 - Conseil Départemental de l'Oise

Projet Approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME // Révision n°1 • Commune de Survilliers

Consommation de l'espace et gestion des espaces urbains

ETAT INITIAL

- ⇒ Urbanisation qui se concentre au Sud en limite avec Fosses et Saint-Witz.
- ⇒ Une commune agricole qui a évolué évolution au gré des opérations de logements sous forme pavillonnaire ou collectif.
- ⇒ 6,5ha consommés (entre 2011 et 2021 - habitation et économie confondus).
- ⇒ Une timide urbanisation par comblement de dents creuses et densification mais une tension dans le parc qui voit de nombreuses propriétés reprises par les promoteurs qui proposent des projets à forte densification.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Valoriser les potentialités identifiées au sein de l'espace urbain actuel.
- ⇒ Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain.
- ⇒ Choisir un développement urbain qui saura rester cohérent avec l'existant, apporter de la cohésion et limiter l'étiement de l'agglomération.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ La stratégie urbaine développée par le PLU prévoit de réaliser près de 60% des constructions futures à vocation de logement au sein de son tissu urbain actuel grâce à des opérations de renouvellement ou de densification.
- ☑ Le PLU engendre donc une consommation foncière limitée pour répondre à ses objectifs démographiques et de nouveaux logements. Cette consommation est compatible avec les dispositions du SCOT.
- ☑ Le maintien de secteurs différenciés : UA, UB, UC permet de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun et d'adapter le règlement pour garder les identités des différents espaces construits.
- ☑ Le PLU ne permet pas le développement des constructions et activités diffuses sur le territoire.
- ☑ La réduction de la zone d'activités futures de la Fosse Hersent à permis le reclassement de 4,7 ha en zone agricole.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Bien que réduite grâce à une stratégie foncière visant à rechercher et prioriser les disponibilités au sein des tissus urbains existants, le projet démographique et économique porté par le PLU va entraîner une consommation foncière, en particulier de terrains agricoles (11ha environ).
- ☒ Le projet de déviation de la commune voisine de La Chapelle-en-Serval devrait également engager une consommation foncière agricole sur la commune (environ 0,3ha).

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le choix des zones d'urbanisation futures s'est porté sur des sites en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle et/ ou qui, dans la mesure du possible, ne remettent pas en cause une activité agricole.
- ➔ Les zones AU comme les secteurs de densification sont couverts par des OAP qui visent à proposer une optimisation du foncier et à limiter la surconsommation foncière. Elles préconisent également des densités moyennes à respecter et un nombre de logements attendus.
- ➔ Le choix des zones à urbaniser s'est porté sur des secteurs en renforcement immédiat de l'agglomération et pouvant facilement être liés à des polarités communales. Les OAP visent à assurer ces coutures urbaines.



Patrimoine

ETAT INITIAL

- ⇒ Un monument historique : Église Saint-Martin, inscrite par arrêté du 27/97/1945.
- ⇒ Plusieurs autres éléments de patrimoine identitaires mais non classés : bâtiments, ensemble de bâtiments, murs...

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Protéger et mettre en valeur le patrimoine.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

++

MARGE D'ACTION DU PLU

++

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le PLU prévoit des zones spécifiques propres à chaque type de tissus bâtis (UA, UB, UC, UF...) et un règlement adapté afin de maintenir les caractères différentiels des tissus, en particulier, les règles de prospect et de hauteur de chacune des zones.
- ☑ Les OAP veillent à proposer des projets en cohérence avec les tissus urbains dans lesquels elles s'inscrivent ou ceux présents à proximité.
- ☑ Au titre des article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine végétal sont recensés et préservés. Ces éléments font l'objet d'une annexe spécifique et de mesures de protections particulières adaptées à chaque type d'élément.
- ☑ Les articles relatifs aux caractéristiques architecturales et paysagères des constructions et aux clôtures ont été renforcés afin de veiller à l'insertion des constructions dans l'environnement bâti existant de chacune des zones et de préserver les caractères urbains de la commune. Un cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le PNR a été disposé en annexe du règlement.
- ☑ Pour assurer le maintien d'une cohérence avec le site et la préservation des caractères identitaires, les OAP formulent des prescriptions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine local.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

Déchets

ETAT INITIAL

- ⇒ Collecte en porte à porte des ordures ménagères et déchets recyclables (emballages et papiers) + encombrants plus rarement + déchets verts en saison
- ⇒ Collecte en apport volontaire : Verre ménager
- ⇒ Déchetterie : Sarcelles, Louvres, Plailly

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production déchet relève d'abord d'une évolution des comportements.
- ➔ La stratégie de gestion des déchets relève de la compétence de l'intercommunalité. Néanmoins le PLU assure les dispositifs visant à collecter les déchets, en cohérence avec les dispositions du service en charge de cette collecte.

Eau destinée à la consommation humaine

ETAT INITIAL

- ⇒ La commune fait partie du SIECCAO (Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise) qui assure la production et le transport de l'eau destinée à la consommation humaine. Il est alimenté par les champs captants d'Asnières-sur-Oise soit 4 forages. Le syndicat possède au total 11 forages qui pourront être utilisés à l'avenir en cas de besoins quantitatif ou qualitatif.
- ⇒ L'ensemble des forages exploités offre une capacité de production de 800m³/h soit une capacité moyenne de production journalière de 11 000m³ environ.
- ⇒ L'eau distribuée est conforme à 100% d'un point de vue bactériologique et physico-chimique.
- ⇒ Le SIECCAO et le gestionnaire indiquent que la ressource et la qualité de l'eau est suffisante pour l'alimentation des habitants aujourd'hui et pour assurer les objectifs des communes à moyen et long terme.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Une ressource en eau à préserver.
- ⇒ Une ressource qui doit être suffisante pour l'accueil des nouveaux logements.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le développement urbain prévu s'est fait en cohérence avec la capacité des équipements existants ou futurs prévus.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau destinée à la consommation humaine par une progression de la population.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le règlement recommande que « Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, soient privilégiés.» et que la réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible (dans le respect de la réglementation) pour limiter la pression sur la ressource.

Eaux pluviales

ETAT INITIAL

- ⇒ Le schéma pluvial est en cours de mise à jour
- ⇒ Pas de problèmes recensés par la commune quant aux eaux pluviales

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations et tendre vers le zéro rejet.
- ⇒ Limiter le risque face au phénomène de ruissellement.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE

+++

MARGE D'ACTION DU PLU

+++

NIVEAU D'INCIDENCE

++

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- Une gestion obligatoire à l'échelle à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- Les OAP et le règlement, dans leurs préconisations, s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- Dans les espaces urbains existants et futurs, le règlement prévoit le maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre et d'un CBS selon les zones afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les OAP préconisent également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable.
- Le règlement impose la végétalisation ainsi que l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement en surface (aire de plus de 6 place).
- Pour permettre le libre écoulement des eaux, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

Eaux usées

ETAT INITIAL

- ⇒ Schéma directeur d'assainissement réalisé en cours de mise à jour.
- ⇒ La STEP sur laquelle est raccordé le réseau d'assainissement collectif de la commune est située sur la commune d'Asnières-sur-Oise : capacité nominale de 63 000 équivalents habitants (EH), de type boues activées par aération prolongée. Sa capacité est aujourd'hui suffisante pour assurer l'assainissement des communes raccordées et leurs évolutions démographiques projetées.
- ⇒ En 2020, le nombre d'installations ANC a été estimé à 1.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Assurer des systèmes non collectifs aux normes en vigueur.

NIV. D'ENJEU SUR LA
COMMUNE



MARGE D'ACTION DU
PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Le développement à vocation d'habitat sera, pour partie, réalisé au sein du bâti existant, le raccordement aux réseaux d'assainissement y sera donc facilité et obligatoire.
- ☑ Les zones d'extension urbaine prévue doivent obligatoirement se raccorder au réseau.
- ☑ L'augmentation de la population est en cohérence avec la charge maximale de la station d'épuration.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le projet et les choix de développement se sont fait en cohérence avec les équipements présents et leurs capacités. Il n'appelle donc pas de mesures complémentaires.

Eaux superficielles

ETAT INITIAL

⇒ La commune est traversée par un cours d'eau sur la limite communale ouest, sans doute anciennement rû, il est devenu fossé en partie enterré aujourd'hui.

ENJEUX COMMUNAUX

⇒ Réduction des risques de rejets et de pollutions dans le milieu récepteur naturel. Les eaux usées et pluviales peuvent notamment constituer une source de pollution dans le milieu naturel.

NIV. D'ENJEU SUR LA
COMMUNE

+

MARGE D'ACTION DU
PLU

+

NIVEAU D'INCIDENCE

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble (noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...);
- ☑ Le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il est relié à une station d'épuration permettant un bon niveau d'épuration des eaux. Il limite donc la dégradation possible de la qualité physico-chimique des cours d'eau.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

Nature en ville

ETAT INITIAL

- ⇒ Une trame verte urbaine identifiée et très fournie, constituée de jardins privés, des cœurs d'îlots jardinés ou plantés, d'alignements d'arbres, d'arbres isolés, de talus enherbés ...
- ⇒ Les nombreux espaces publics communaux et les abords des voies participent aussi à la végétalisation des espaces urbains.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préservation de la perméabilité du milieu urbain
- ⇒ Préservation de la biodiversité dite "ordinaire"
- ⇒ Préservation de la trame verte urbaine et des caractères paysagers en milieu urbain

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Au sein de l'espace urbain, des secteurs (jardins, talus, alignements d'arbres...) participant aux corridors intra-urbains sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières visent à maintenir l'intégrité de ces espaces.
- ☑ Le règlement intègre en annexe la liste des essences végétales préconisées ainsi que la liste des essences végétales interdites. Un renvoi à ces annexes est fait depuis le corps du règlement de chaque zone.
- ☑ Le PLU protège et développe les zones de jardins familiaux (Nj) qui répondent aussi à un élément de la trame verte. En limite de zone AU, ils doivent permettre une transition douce entre espace urbain et espace agricole et créer une frange paysagère de qualité.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- ➔ Le règlement a mis en place l'obligation de maintenir un pourcentage d'espace vert de pleine terre dans chacune des zones. Ce pourcentage est doublé d'un coefficient de biotope par surface (CBS) à respecter. Les coefficients sont adaptés à chaque type de zones et à leurs caractères paysagers. Ces espaces doivent permettre la préservation et la poursuite de la trame verte urbaine, mais aussi de limiter l'imperméabilisation des sols.
- ➔ Les OAP formulent également des exigences en matière de plantations nouvelles (haies, boisements, espaces communs...).
- ➔ Pour favoriser les déplacements de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ L'urbanisation dans les dents creuses et la densification des espaces peut conduire à la réduction d'espaces boisés ou de nature ordinaire et peuvent réduire les fonctionnalités écologiques existantes.

Espaces naturels et biodiversité

ETAT INITIAL

- ⇒ Site NATURA 2000 (ZPS) « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi». et (ZSC) « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » situés à proximité au nord-est du territoire
- ⇒ ZNIEFF de type 1 « Massif forestier de chantilly/Ermenonville » et « Bois de Morière » à proximité sur le territoire voisin au nord.
- ⇒ 1 ZICO « Massif des 3 forêts et Bois du Roi » qui touche la partie nord du territoire.
- ⇒ 1 site d'intérêt écologique "Garennes de Survilliers" recensé par la Charte du PNR
- ⇒ Les corridors écologiques sont principalement intra et inters forestiers. Ils traversent le nord de la commune d'Ouest en Est, et du nord au Sud. Ces corridors forestiers sont fragilisés car coupés par des infrastructures de transports lourdes comme la RD1017 ou l'A1.
- ⇒ Nombreux corridors intra-urbains grâce à la présence d'une trame verte développée au sein du tissu bâti.

ENJEUX COMMUNAUX

- ⇒ Préservation des espaces naturels identifiés d'intérêt communautaire.
- ⇒ Préservation des écosystèmes de la trame verte.
- ⇒ Mise en valeur des espaces naturels identifiés.

NIV. D'ENJEU SUR LA COMMUNE



MARGE D'ACTION DU PLU



NIVEAU D'INCIDENCE



INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Les espaces forestiers sont préservés par un classement en zone N qui ne permet que les activités qui sont liées à son exploitation ou son entretien. Ils sont également, pour certains, préservés par un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité, en particulier les garennes qui jalonnent l'espace agricole et qui servent de refuges au sein des corridors écologiques.
- ☑ Les corridors écologiques repérés sont protégés par un classement en zone N, complété par un secteur Ace quand ils traversent une zone agricole. Ce classement permet de reconnaître la valeur agronomique des terres mais ne permet pas la construction de nouvelles exploitations. Les constructions d'intérêt général ou liées aux services publics sont autorisées à condition d'être compatibles avec les sensibilités écologiques et paysagères du secteur. Le classement Ace permet une continuité du classement des corridors avec la commune voisine de La Chapelle-en-Serval.
- ☑ Au sein de l'espace urbain, des secteurs (jardins, talus, alignements d'arbres...) participant aux corridors intra-urbains sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières visent à maintenir l'intégrité de ces espaces.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ☒ La réalisation de la voie de contournement de la Chapelle-en-Serval pourrait avoir une incidence sur la biodiversité présente dans le massif boisé à proximité.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- Les études d'impact du projet de déviation indiquent qu'après modification et adaptation du projet aux enjeux de la faune et de la flore, les impacts résiduels sont minimales. En particulier, il est précisé que la voie ne sera pas éclairée et l'éclairage adapté au niveau des rond-points ; des franchissements seront réalisés pour la petite faune (écureuils notamment) et des haies seront plantées pour les déplacements des chiroptères ; des haies et clôtures seront mise en place pour limiter les risques de collision avec la faune.

Les incidences des projets opérationnels autorisés par le PLU

ÉTAT INITIAL DES SITES

- ⇒ OAP1 La Fosse Hersent : ancien secteur agricole
- ⇒ OAP2 rue de la gare/liaison avec la Fosse Hersent : Une partie de la zone est agricole et une parcelle déjà inscrite en zone urbaine où se situe un bâtiment en front de rue qui accueille actuellement la crèche et son parking ainsi, qu'un ancien bâtiment en ruine en fond de parcelle. Ce fond de parcelle, délaissé depuis de nombreuses années est en friche.
- ⇒ OAP3 La Porte des Champs : Il s'agit d'une zone qui n'est pas cultivée. C'est une friche, couverte de broussailles qui se sont développées en l'absence de gestion de la zone.
- ⇒ OAP4 La cour aux blés : Ancienne ferme dont l'activité s'est arrêtée il y a plusieurs années. L'ensemble du site est déjà artificialisé (cour de ferme, bâtiments agricoles, habitation).
- ⇒ OAP5 Clos des Bouviers : Il se compose d'un ensemble foncier comprenant des bâtiments peu qualitatifs et d'anciens jardins et terrains en friche.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

- ⊗ Augmentation de l'imperméabilisation des sols
- ⊗ Diminution de l'espace agricole
- ⊗ Suppression de végétation spontanées pouvant accueillir une biodiversité ordinaire
- ⊗ Augmentation du nombre d'habitant et par conséquent du besoin en eau, en assainissement, des déplacements et nuisances sonores et pollutions associées, des besoins énergétiques.

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

- Les OAP et le règlement, dans leurs préconisations, s'assurent de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- Le règlement prévoit le maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre et d'un CBS afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les OAP préconisent également que les espaces de stationnement en surface soient réalisés, de préférence, dans un matériau perméable et le règlement impose la végétalisation ainsi que l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement en surface (aire de plus de 6 place).
- Pour permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune, le règlement demande à ce que les clôtures pleines (murs, murets, grillages aux mailles resserrées ou torsadées) prévoient des découpes à proximité du sol.
- Les OAP formulent également des exigences en matière de plantations nouvelles (haies, boisements, espaces communs...).
- Le règlement recommande que « Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, soient privilégiés » et que la réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible (dans le respect de la réglementation) pour limiter la pression sur la ressource.
- Les secteurs d'extension prévus par le PLU ne viennent pas remettre en cause les fonctionnalités actuelles des espaces agricoles. En particulier, au Sud-ouest de la commune, le projet Fosse Hersent/rue de la gare n'impactent pas les accès actuels à la zone agricole qui se font par l'extrémité Sud du territoire (au niveau de l'échangeur RD16/RD317) et non par le Nord où sont les projets. Ils laissent un espace agricole cohérent et cultivable qui n'est pas fragmenté.
- Les OAP et le règlement portent des préconisations et recommandations pour assurer une approche bioclimatique des projets et rechercher des performances proches des bâtiments passifs ou à énergie positive.
- Le PLU intègre une OAP spécifique sur la mobilité. Elle met en avant les itinéraires existants et ceux à créer et veille à la connexion entre les deux. Elle déploie en particulier le plan des itinéraires vélos à créer.
- Le règlement permet la mutualisation des espaces de stationnement ainsi que le développement d'une offre de véhicules propres partagés (sous certaines conditions et si cela est justifié, la mise en place d'un tel dispositif pourra permettre de diminuer le nombre de places individuelles à réaliser).
- Les orientations d'aménagement, en préconisant des formes urbaines plus denses, encouragent les constructions accolées (limitant les déperditions énergétiques).
- Les OAP permettent le renforcement de la trame de circulations douces pour assurer les connexions avec le tissu existant et favoriser les déplacements actifs.
- Pour éviter le phénomène d'enclave du projet de la Fosse Hersent en cours de réalisation, le PLU inscrit la réalisation d'une zone 1AU1, qui prévoit notamment le développement de connexions douces avec le tissu existant pour favoriser ce type de déplacements pour se rendre en cœur de village.

Les raisons qui on conduit à la révision du PLU

Après 4 années d'application, il est apparu que les objectifs que s'étaient fixés le PLU précédemment en vigueur, en particulier les objectifs de logements et de population, avaient été sous-estimés tandis que la commune subit une pression foncière toujours plus forte.

Ils ont été d'autant plus minimisés que le PLU n'avaient pas mis en place les mesures réglementaires pourtant inscrites dans le PADD et qui visaient à préserver certains secteurs de la commune d'une densification trop importante et incohérente avec les tissus urbains existants.

De plus en plus difficile à appliquer au quotidien face à ces contradictions, la municipalité a décidé de réviser le document.

Consciente de sa position et de son attractivité, la commune ne refuse pas l'accueil de nouveaux logements et la densification de son tissu urbain, bien au contraire, mais elle refuse que cela se réalise au détriment de la qualité de vie et de la préservation de ses caractères urbains et paysagers. Elle a donc souhaité un PLU plus soucieux de l'environnement et du cadre de vie en résonance avec les thématiques actuelles : nature en ville, mobilités actives, économie d'énergie...

La stratégie communale exposée dans le PADD

Sur les dernières années, la croissance démographique s'est quelque peu ralentie et un léger vieillissement de la population s'est engagé. Une situation qui n'est que temporaire puisque plusieurs opérations de constructions sont actuellement en cours de réalisation ou sur le point de démarrer. Ce sont plusieurs centaines de nouveaux logements, ainsi que de nouveaux espaces d'activités, qui vont voir le jour d'ici 2030.

Le projet communal de Surveilliers vise donc avant tout à concilier développement, démographique et économique, et qualité du cadre de vie.

La position géographique de la commune et sa très bonne desserte (accès facilité à l'autoroute A1, gare RER à proximité immédiate...) génèrent une forte attractivité et en font une cible privilégiée pour le développement urbain, aussi bien résidentiel qu'économique. Un atout indéniable mais pour autant, la municipalité n'envisage pas que ce développement se réalise au détriment de la qualité de vie de ses habitants et en déstructurant l'équilibre que le territoire a su trouver au fil des années.

Dans les prochaines années, la commune va devoir assurer l'accueil des nouveaux habitants et des nouvelles activités des multiples projets en cours dans des conditions satisfaisantes. Et c'est pour elle un enjeu important.

C'est pourquoi, le projet communal porte cette double volonté, de développement d'une part et de préservation d'autre part. Car les deux ne sont pas antinomiques et c'est ce que la commune entend bien prouver. Elle souhaite un développement qui soit mesuré, maîtrisé et en cohérence avec les structures urbaines et paysagères actuelles.



CARTE DU PADD (SE REPORTER À LA PIÈCE N°2 DU PLU POUR PLUS DE DÉTAILS ET LA LÉGENDE)

Elle ambitionne également de proposer des réponses aux nouveaux défis auxquelles elle se trouve confronter comme beaucoup d'autres territoires périurbains sur des thématiques comme l'agriculture, la mobilité ou le changement climatique.

Au sein du territoire du SCOT Roissy Pays de France, la commune de Survilliers est rattachée au pôle de centralité de sa voisine, Fosses. Le SCoT « se fixe pour objectif d'en faire de véritables pôles urbains mixtes et d'affirmer leur rôle de polarisation du développement au sein de l'agglomération dans leur aire d'influence respective, en renforçant l'accueil de logements, d'emplois, de commerces et de services, et en particulier de services publics de proximité. »

Les raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

Le présent projet de PLU s'inscrit dans la continuité du précédent dans le sens où il acte la plupart des projets autorisés par le précédent document.

Il entraîne donc une consommation foncière, principalement agricole, sans néanmoins remettre en cause une exploitation agricole, et ne porte pas d'incidences sur les espaces de biodiversité principalement situés au nord de la commune tandis que le développement urbain se concentre au Sud, dans la continuité de l'existant. Les autres projets d'urbanisation se situent au sein du tissu urbain actuel et viennent densifier les espaces existants.

L'accueil de nouveaux logements et de nouvelles populations va certes accentuer les pressions sur les ressources (en eau notamment) et sur le réseau routier d'ors et déjà chargé cependant le projet cherche à favoriser par ailleurs les mobilités actives.

Le projet engagé a cherché également le point d'équilibre entre densification et préservation des paysages et de la biodiversité en ville.

Les mesures spécifiques visant la préservation du site NATURA 2000

Le principe de l'évaluation est lié à l'importance des incidences des projets que permet le PLU lorsqu'ils sont de nature à affecter de façon notable les habitats et espèces d'intérêt communautaire, du ou des sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation.

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Cependant, les sites « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et dans une moindre mesure par la Zone Spéciale de Conservation ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » se situent à proximité, au nord-ouest du territoire.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU SITES

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et le bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés, majoritairement sableux. Typique des potentialités du Valois, le massif forestier intègre des habitats d'étangs, de landes, de pelouses, de rochers gréseux, de prairies humides...

Les intérêts biocénologiques sont multiples et exemplaires, ce qui a justifié la création du Parc naturel régional Oise Pays de France en 2004 et le classement en zone de protection spéciale (ZPS), notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

Ainsi le site abrite une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore ou encore la Pie-grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendré.

La ZCS Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, qui borde le flanc nord-est du territoire communal sans le concerner directement, recense quelques habitats génériques de l'annexe I de la directive Habitats. Il s'agit d'habitats communautaires mais non prioritaires (pour la zone qui borde la commune et située à l'Ouest de l'autoroute A1).

ENJEUX DE PRÉSERVATION

- ⇒ Le maintien des corridors (éviter les coupures et les fragmentations)
- ⇒ La préservation des habitats forestiers
- ⇒ La préservation des zones de prairie humide
- ⇒ Le maintien et la restauration d'un système de landes
- ⇒ La préservation d'îlots de vieux bois, bois sénescents
- ⇒ Le maintien d'un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique

MARGE D'ACTION DANS LE PLU

+++

+++

+++

+

+

+

INCIDENCES PRÉVISIBLES POSITIVES

- ☑ Les espaces forestiers sont préservés par un classement en zone N qui ne permet que les activités qui sont liées à son exploitation ou son entretien. Ils sont également, pour certains, préservés par un classement en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur pérennité, en particulier les garennes qui jalonnent l'espace agricole et qui servent de refuges au sein des corridors écologiques.
- ☑ Les corridors écologiques repérés sont protégés par un classement en zone N, complété par un secteur Ace quand ils traversent une zone agricole. Ce classement permet de reconnaître la valeur agronomique des terres mais ne permet pas la construction de nouvelles exploitations. Les constructions d'intérêt général ou liées aux services publics sont autorisées à condition d'être compatibles avec les sensibilités écologiques et paysagères du secteur. Le classement Ace permet une continuité du classement des corridors avec la commune voisine de La Chapelle-en-Serval.

INCIDENCES PRÉVISIBLES NÉGATIVES

☒ Aucune

MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION

➔ Aucune

SYNTHÈSE DES INCIDENCES

➔ **Pas d'incidences résiduelles négatives**

La traduction réglementaire réalisée pour la préservation du site Natura 2000

A proximité immédiate du site Natura 2000, le boisement est classé en zone N est assorti d'une protection en Espace Boisé Classé. Aucune construction ou installation ne pourra donc être réalisée dans cet espace.

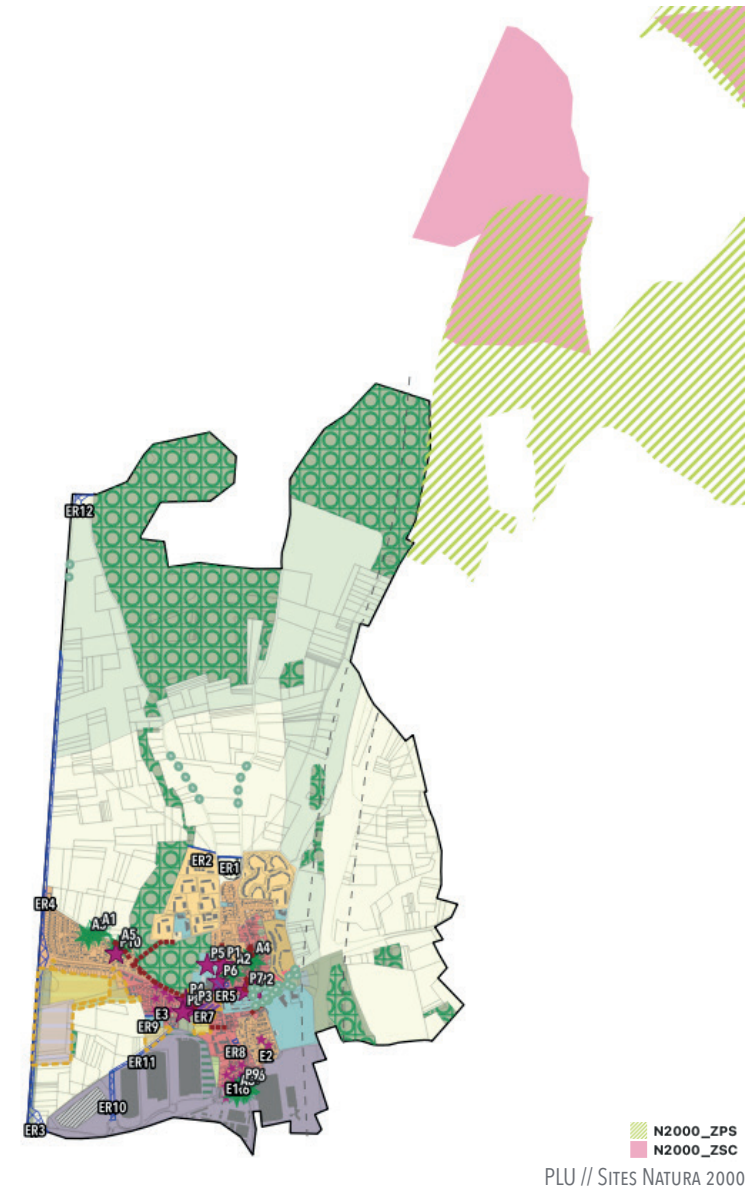
Au-delà, plus au Sud, la zone N se prolonge par un secteur Ace, agricole de corridor écologique, où les constructions même agricoles sont interdites. Seules les installations éventuellement nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées et à condition de ne pas remettre en question l'intégrité des corridors écologiques.

La stratégie urbaine communale portée par le PLU a conduit à la densification de la zone urbaine existante située au Sud du territoire et relativement éloignée des sites naturels et des sites Natura 2000. La définition des besoins en extension s'est faite en renforcement de l'enveloppe urbaine. Ceux-ci ont été limités et choisis pour leur localisation en renforcement de l'enveloppe urbaine et dans le secteur su-ouest de la commune, c'est-à-dire à l'opposé des sites les plus sensibles.

Incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20km

Dans un rayon de 20km, en dehors des deux sites « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », on recense également le site des « Coteaux de l'Oise autour de Creil ». Néanmoins, les enjeux de ce site sont relativement concentrés et localisés sur le site en lui-même puisqu'il s'agit principalement de conserver des habitats d'une très grande valeur patrimoniale.

Le PLU de Survilliers situé à plus de 15km, n'aura donc pas d'incidences sur ce site Natura 2000.



La révision n°1 et les incidences sur les sites présentant une importance au regard de l'environnement et sur les sites NATURA 2000

Les évolutions portées par la présente révision n'ont entraîné qu'une très faible évolution du plan déjà en place.

Aucune évolution ne touche les zones Natura 2000 ni n'auront d'incidences sur ces sites.

Elles ne concernent pas non plus d'espaces classés en ZNIEFF ou en ZICO.

Les protections mises en place par le PLU précédent ont été conservées et renforcées notamment par le biais de la création des secteurs Ace, agricole de corridor écologique qui visent à signifier la valeur agronomique des terres sans permettre la construction à vocation agricole. De plus, ces nouveaux secteurs se sont fait en cohérence avec ceux du PLU voisin de La Chapelle-en-Serval et permettent de maintenir une continuité de traitement et donc de véritables zones préservées pour les animaux.

Le projet qui pourrait avoir le plus d'impact sur les sites naturels et un projet qui ne concerne pas la commune mais sa voisine la Chapelle-en-Serval dont le projet de contournement s'étend sur une petite partie du territoire communal au nord-est. Il s'agit d'un secteur proche de la ZICO mais éloigné des sites Natura 2000. Les études d'impact du projet indiquent qu'après modification et adaptation du projet aux enjeux de la faune et de la flore, les impacts résiduels sont minimes. En particulier, il est précisé que la voie ne sera pas éclairée et l'éclairage adapté au niveau des ronds-points ; des franchissements seront réalisés pour la petite faune (écureuils notamment) et des haies seront plantées pour les déplacements des chiroptères ; des haies et clôtures seront mise en place pour limiter les risques de collision avec la faune.

Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de Survilliers prend en compte les enjeux environnementaux du territoire.

La stratégie adoptée par la commune et les mesures mises en place visent à :

- protéger les milieux naturels et les paysages,
- préserver les sites d'intérêt écologique fort comme la biodiversité plus ordinaire,
- assurer un équilibre entre la préservation du milieu naturel et ses fonctionnalités écologiques et les activités implantées et/ou exigeant la proximité immédiate de celui-ci, qui participent à l'attractivité et au dynamisme économique du territoire.
- limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
 - en modérant les pollutions ponctuelles et en assurant le traitement des rejets urbains,
 - en minimisant l'imperméabilisation et l'érosion des sols et en préconisant une meilleure gestion des eaux pluviales,
 - en prenant en compte les ressources existantes et en calibrant les prélèvements nécessaires en compatibilité avec cette ressource et les équipements en place,
 - en privilégiant le renforcement du noyau urbain et en maîtrisant l'urbanisation diffuse pour limiter la consommation foncière,
 - en favorisant les économies d'énergie et en recherchant une meilleure qualité de l'air au niveau des bâtiments et des déplacements.

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.

12 ANNEXE 3 : EXTRAITS DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE LA FOSSE HERSENT

LOI SUR L'EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

3 PRINCIPE DE GESTION DES EAUX

3.1 RESEAU AEP

3.1.1 PRESCRIPTIONS GENERALES

Le réseau d'alimentation en eau potable de l'opération projetée exécuté conformément aux prescriptions du gestionnaire d'eau potable, le SICAO.

Les conduites projetées seront en fonte standard 2GS. Ces conduites seront établies sous trottoirs et espaces verts à une profondeur de 1,20 m mesurée de la génératrice supérieure au sol fini.

Les tuyaux seront conformes aux normes qui en fixent les performances, les conditions d'essai et l'identification.

3.1.2 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Le branchement amenant l'eau dans l'immeuble, ou l'établissement à desservir, restant à la charge de l'aménageur comprendra :

- la prise d'eau sur la conduite de distribution publique ;
- le robinet sous bouches à clé en domaine public (dispositif d'arrêt du service) ;
- la canalisation de branchement située tant sur domaine public jusqu'au regard de comptage situé en limite privée ;
- le regard de comptage.

Le preneur de lot fournira et mettra en place le compteur dans le regard ainsi que le réseau sous espace privé.

3.1.3 RACCORDEMENT AU RESEAU EXISTANT

Le raccordement sur le réseau existant sera effectué depuis la canalisation existante de diamètre 200 sous l'accotement ouest de la RD317. En fonction de l'avancement et du phasage des travaux, la traversée du réseau projeté sous la RD3217 se fera en tranchée ouverte ou par fonçage.

Les conduites à l'intérieur de l'opération seront minimum diamètre 100 pour permettre l'alimentation des hydrants projetés.

3.2 DEFENSE INCENDIE

Les bâtiments d'habitation sont classés du point de vue de la sécurité-incendie selon l'arrêté du 31 janvier 1986 :

Dans le cadre de notre projet, nous sommes en présence de différentes familles dépendant du type d'habitation :

- Habitations individuelles : famille 1 ; habitations isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée, au plus ;
 - Habitations intermédiaires :
 - famille 2-3A ; habitations isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée.
 - famille 3A : habitations répondant à l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - comporter au plus 7 étages sur rez-de-chaussée ;
 - comporter des circulations horizontales telles que la distance entre la porte palière de logement la plus éloignée et l'accès de l'escalier soit au plus égale à 7 mètres ;
 - être implantées de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelles.
 - Habitations collectives : famille 3A : conditions similaires que ci-dessus.
- La défense contre l'incendie sera assurée à partir des bouches d'incendie situées à moins de 150 mètres de l'habitation la plus éloignée assurant un débit de 60m³/h (17 l/s) sous une pression de 1 bar.
- Cet appareillage sera conforme aux normes françaises NF S 61 211, NF S 61 213 et NF S 62 200 et sera du type Bayard CS4 émeraude.



3.3 EAUX USEES

3.3.1 GENERALITES

■ Tracé système d'assainissement

Le réseau d'assainissement de l'opération projetée sera exécuté conformément aux prescriptions et au cahier des charges du gestionnaire du réseau des eaux usées.

Le réseau d'eaux usées sera destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères provenant des différents lots projetés de la zone d'aménagement.

Les collecteurs seront placés sous voiries et auront un accès facile, permettant un entretien régulier. Toutes les canalisations doivent avoir une charge de remplais par rapport au niveau du terrain définitif de 0.80 m minimum

Les branchements particuliers doivent être laissés en attente au droit des divers lots, à une profondeur de 1,00 m. Ils seront munis chacun d'un ouvrage dit « regard de façade » placé à proximité immédiate du lot privatif. Ce regard sera de type étanche avec tampon à gorge hydraulique.

■ Définition des points de rejets

Le point de rejet des eaux usées est prévu sur la canalisation existante de diamètre 200mm sous l'accotement ouest de la RD317. En fonction de l'avancement et du phasage des travaux, la traversée du réseau projeté sous la RD317 se fera en tranchée ouverte ou par fongage.

■ Collecteurs

Les collecteurs auront un diamètre minimum de 200 mm et une pente minimale des collecteurs de 5mm/ml.

Les tuyaux seront constitués en fonte ductile de type standard, relatifs au fascicule 70 du CTG.

■ Regards de visite

Les regards de visite prévus sur le réseau au changement de pente ou de direction et seront posés tous les cinquante mètres environ.

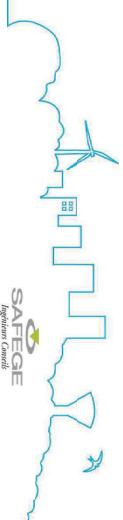
Ils seront construits en éléments préfabriqués en béton de diamètre 1000mm. Ces regards seront obturés par des tampons fonte série chaussee.

■ Branchements particuliers

Les branchements particuliers destinés à la desserte des divers lots auront un diamètre de 150 mm.

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif de raccordement au réseau public ;
- une canalisation de branchement, située sous le domaine public ;



- un ouvrage dit « regard de branchement », placé en limite de propriété, sous domaine public : il est conçu pour permettre le contrôle et l'entretien du branchement. Cet ouvrage doit être visible et accessible.

Les branchements particuliers permettant le raccordement de chaque lot aux collecteurs principaux seront réalisés en tuyaux en fonte et de diamètre 150mm. Ces canalisations seront raccordées au collecteur principal, au niveau des cunettes des regards de visite ou par l'intermédiaire de culotte de branchements.

3.3.2 DIMENSIONNEMENT

■ Données de base

Dans un premier temps, on a été amené à définir un besoin en eau potable pour tous les types de logements ; individuel, intermédiaire et collectif en incluant un pourcentage du nombre de pièces dans chacun de ces logements. Pour tous les autres lots tertiaires et équipements publics on a travaillé avec des ratios suivants dépendant de m² de SHON conforme aux préconisations du « Régis BOURRIER »

■ Débit par bassin versant

Dans un deuxième temps, on a procédé au dimensionnement qui a été effectué en suivant les prescriptions de l'Instruction Ministérielle de 1977. La base du dimensionnement est obtenue en appliquant des ratios de consommation d'eau au m² de SDP par jour en fonction de l'affectation des locaux.

La note de calcul jointe en annexe détermine le débit de pointe des rejets issus des différents lots projetés et avant rejet dans le réseau existant. Ce débit est obtenu par l'application de la formule suivante :

$$Qp = p \times Qm$$

- Qp : débit de pointe en l/s ;
- Qm : débit moyen en l/s ;
- p : coefficient de pointe suivant $p = 1,5 + 2,5 / Qm^{0,5}$

■ Définition du diamètre des tuyaux par secteur

On utilise pour cela la formule de Manning-Strickler :

$$Q = K \cdot R^{(2/3)} \cdot S^{1/2} \cdot I^{1/2}$$

- K : coefficient de la formule de Manning-Strickler ;
- R : rayon hydraulique ;
- S : surface mouillée en m² ;
- I : pente du collecteur en m/m.

On se place dans le cas où la section du collecteur est pleine, soit pour le rayon hydraulique, on prend : $R = D/4$. Alors l'expression du diamètre nécessaire en fonction du débit Q est la suivante :

■ Vérification des conditions d'autocourage

Les faibles vitesses favorisent la sédimentation dans les collecteurs d'assainissement lors des périodes de faibles débits. L'accumulation des sédiments peut augmenter la rugosité et induire une réduction des sections mouillées. Cela diminue les capacités hydrauliques et modifie les caractéristiques de l'écoulement. Tout cela peut entraîner des dysfonctionnements dans les réseaux avec en particulier des déversements vers le milieu récepteur.

Afin d'éviter la formation de dépôt, la conception des réseaux nécessite la prise en compte d'un certain nombre de critères :

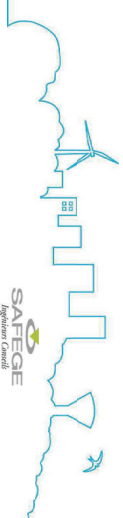
- * La condition n° 1 est de vérifier que la vitesse en pleine section VPS dans le collecteur est supérieure à 0,70m/s (VPS > 0,70 m/s) ;
- * La condition n° 2 est de vérifier que la hauteur d'eau dans le collecteur est au moins égale au 2/10 du diamètre (h/D > 0,20m) ;
- * La condition n° 3 est de vérifier que la vitesse, pour la hauteur minimale admise égale à 2/10 du diamètre, est supérieure à 0,30 m/s. (V2/10 > 0,30 m/s).



Ce qu'il faut retenir...

Les données de dimensionnement sont précisées dans le chapitre « effets du projet sur l'environnement et mesures associées »

$$D = 2 \left(\frac{2^{13} Q}{\pi K_s^{1/12}} \right)^{3/8}$$



3.4 EAUX PLUVIALES

3.4.1 GESTION QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES EAUX DE RUISSELLEMENT PAR TECHNIQUES ALTERNATIVES : OBJECTIFS DE GESTION

L'échelle du projet et sa situation par rapport aux zones actuellement habitées justifient la mise en place d'une organisation de la gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement cohérente. La topographie du site et la nature de l'urbanisation envisagée sont favorables à la mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives de l'assainissement.

Sans viser le principe de « zéro tuyau », le dispositif à mettre en place sera à ciel ouvert ; il sera constitué de noues, dépressions ponctuelles pour recueillir les eaux de ruissellement et assurer leur régulation, leur dépollution et leur évacuation vers les milieux récepteurs naturels.

Ces milieux humides constitueront autant d'espaces favorables à l'enrichissement écologique de la zone aménagée à la contribution dans l'installation d'une biodiversité.

Le projet demande l'adhésion de l'ensemble des acquéreurs par l'adoption d'aménagements réduisant les ruissellements et régulant les eaux à la parcelle, conformément au règlement d'assainissement du gestionnaire d'assainissement des eaux pluviales.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales aura donc les vocations principales suivantes :

- assurer la collecte des eaux de ruissellement produites par l'ensemble de la surface de la zone aménagée, de manière à permettre l'assainissement des lots privés (avec ou sans régulation) et des espaces publics et basse sur la méthode de pluies ;
- réguler les eaux de ruissellement pour rejeter vers les exutoires des débits et volumes conformes aux capacités aval et ce pour des périodes de retour rares (20 ans) ;
- infiltrer par des noues ou réutiliser les eaux de ruissellement pour des périodes de retour mensuelles (soit 8 à 10mm en Île-de-France) ;
- collecter les eaux à ciel ouvert pour permettre la réduction des vitesses de découlement et la baisse des risques d'érosion et de concentration des flux hydrauliques ;
- maîtriser les pollutions chroniques et accidentelles pour protéger la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- répondre aux obligations réglementaires (Code de l'environnement, Directive Cadre sur l'Eau, ...) ;
- introduire une plus-value écologique par la création de milieux humides originaux ;



- réfléchir le phasage du réseau EP pour qu'il s'adapte à la programmation du projet d'aménagement.

L'établissement du schéma directeur des eaux pluviales de la zone aménagée passera par l'établissement des données suivantes :

- la topographie précise du site et l'établissement des lignes de découlement et des lignes de séparation des eaux ;
- les caractéristiques géologiques et hydrogéologiques locales ;
- la collecte des données sur les infrastructures et règles de contrôle et d'assainissement des eaux pluviales existantes sur le bassin existant ;
- le fonctionnement hydraulique et l'assainissement des aménagements et infrastructures existantes¹ et leur interaction avec le site d'étude.

Il aboutira à organiser, en fonction de la topographie, de la situation des exutoires et des principes urbains et paysagers, les dispositifs de collecte, de stockage, d'infiltration et d'évacuation des eaux pluviales qu'il est nécessaire ou souhaitable d'intégrer dans l'organisation urbaine et paysagère de l'opération.

Le dispositif hydraulique proposé pour la gestion publique de la zone aménagée sera composé d'aménagements assurant les 4 fonctions suivantes :

- la régulation des débits,
- la régulation des débits,
- le transport de l'eau,
- l'infiltration de l'eau.

3.4.2 LES NOUES ET LES AIRES D'INONDATION CONTROLEES

Les noues et les aires inondables par les eaux pluviales ont pour objectif premier de maîtriser les débits de ruissellement pour protéger les zones aval des inondations. Elles sont conçues pour stocker les débits et volumes de ruissellement résultant de pluies intenses et pour infiltrer les pluies courantes. Les pluies intenses seront ainsi restituées à l'aval sous forme de débits faibles et réguliers mais pendant une longue durée. Les pluies courantes (période de retour mensuelle) seront infiltrées et ne seront donc pas transférées à l'aval.

Du point de vue de l'hydraulique, ces ouvrages seront dimensionnés pour contrôler les débits et volumes des eaux de ruissellement produits par leur bassin versant pour des événements pluvieux de fréquence vicennale (20 ans). Le débit de rejet des pluies vicennales sera de 1 l/s/ha pour l'ensemble du projet d'aménagement. Cet objectif répond au cahier des charges du SIABV. La surface des noues a été

¹ Le volume du bassin existant sera repris dans le bassin de rétention et les noues du projet afin de conserver la capacité de rétention actuelle.



dimensionnée pour infiltrer la totalité des pluies courantes en prenant comme hypothèse (pénalisante) une vitesse d'infiltration dans les sols de $10^{-6} \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$.

Les noues sont d'abord des dispositifs de collecte des eaux pluviales ; par ce rôle, elles se substituent aux canalisations enterrées classiquement utilisées en assainissement pluvial. Pour assurer cette fonction technique, les noues devront présenter un fond et des berges dégagées et bien entretenus, au moins jusqu'à la hauteur nécessaire au transport du débit de ruissellement.

Le fond et berges accueillent par conséquent, une végétation rase de type pelouse, fréquemment entretenue. Au-delà du niveau d'eau, les talus pourront recevoir une végétation arbustive et arborescente plus développée, mais bien entretenue.

Les noues seront donc peu profondes (45 à 80 cm sous le niveau du terrain). Cette disposition doit être prise en compte par les concepteurs de l'assainissement des EP des lots privés : le réseau d'assainissement interne à ces lots devra être également peu profond. Pour ce faire, on aura recours pour cet assainissement à des collectes et évacuations à ciel ouvert et limiter strictement les sections canalisées. Ce principe demandera, en quelque sorte, aux concepteurs des réseaux d'assainissement EP des lots privés d'adopter une « attitude » vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales équivalente à celle adoptée pour les espaces publics. Un travail d'intégration de la gestion des eaux pluviales à l'intérieur des lots devra être fait suffisamment en amont, en concertation entre les architectes, les paysagistes et le concepteur de l'assainissement des eaux pluviales et des VRD.

3.4.3 ASPECTS QUANTITATIFS DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

3.4.3.1 Réseau hydraulique proposé

Selon leur implantation, leur configuration, leur emprise et selon les besoins hydrauliques, les noues et les aires de rétention prennent l'un ou l'autre des rôles.

■ **Les noues de transport, de régulation et d'infiltration**
Il s'agit de noues de stockage de l'eau qui ont un rôle prépondérant dans la régulation. Ce type de noue est dimensionné de manière identique sur l'ensemble du projet d'aménagement.

Dans le cas de pentes trop importantes imposées par le relief (entre 0,5 et 1%), l'installation de seuils est préconisée pour limiter les pertes de stockage. Au-delà de 1 % de pente, la possibilité de stockage dans les noues n'a pas été prise en compte.

Le réseau d'assainissement interne du projet d'aménagement qui se rejetera dans ce type de noue devra tenir compte de ces dimensions.

■ **Les noues de transport**

Ces noues sont généralement situées sur des zones de fortes pentes (supérieures à 1% car la fonction de rétention ne peut pas être assurée) ou aux endroits où le

stockage n'est pas jugé nécessaire. Elles peuvent également trouver leur justification sur le transport de faibles volumes d'eau ruisselée ou encore des débits déjà régulés en amont. Les débits ruisselés et déterminés à l'aide de la méthode superficielle de Caquot déterminent les besoins et les dimensions à donner à la noue. Ce débit ruisselé est comparé au débit calculé par la formule de Manning-Strickler (bien adaptée pour les écoulements de surface libre).

■ **Les aires inondables de faible profondeur (0,3 à 0,5 m)**

Ces aires d'expansion des eaux ont pour vocation de stocker occasionnellement des volumes ruisselés dépassant la capacité de stockage des noues. Les zones choisies pour supporter ces inondations occasionnelles sont situées le long du lot d'activités commerciales.

Par définition, l'inondation de ces zones ne provoquera qu'une gêne mineure et temporaire pour leur usage. Leur profondeur est faible (0,5 m maximum) afin de garantir un accès aisé.

3.4.3.2 Dimensionnement : méthodologie et démarche

Le dimensionnement des noues et aires de régulation étudiées dans ce dossier est fait par application de la méthode des pluies. Le calcul est basé sur la définition des paramètres décrits ci-dessous.

■ **Coefficients de ruissellement de chaque lot**

Les coefficients de ruissellement traduisent le niveau d'imperméabilisation des surfaces aménagées, c'est-à-dire la part du ruissellement par rapport à l'infiltration et la rétention. La valeur maximale du coefficient de ruissellement de 1 (ou 100%) signifie qu'une lame d'eau tombée ruisselle intégralement ; en revanche, les faibles coefficients de ruissellement signifient que la hauteur d'eau tombée s'infiltrera plus qu'elle ne ruisselle. Les coefficients de ruissellement varient donc en fonction de l'occupation des sols actuelle ou prévue.

Il faut préciser que les valeurs des coefficients de ruissellement augmentent entre les phénomènes pluvieux fréquents et les phénomènes plus rares. Cette augmentation est due à la saturation progressive des sols lors des fortes pluies qui réduit la capacité d'infiltration et de rétention et augmente la part du ruissellement.

Dans le cas d'un assainissement standard, les valeurs des coefficients de ruissellement habituellement prises en compte correspondent en réalité au comportement des surfaces aménagées face aux pluies d'occurrence décennale. A partir de ces données, il est possible d'en déduire les valeurs des événements d'occurrence 20, 50 et 100 ans.

■ **Débit de rejet**

Le débit de rejet pris en compte pour le calcul des volumes de rétention est de 1 l/s/ha.



Cette donnée a été communiquée par le SIABY lors des échanges techniques.

3.4.3.3 Dimensionnement et positionnement des ouvrages

■ Méthode utilisée

La méthode utilisée est la méthode des pluies. Cette méthode est décrite dans le guide technique des Bassins de retenue du Service Technique de l'Urbanisme (Lavoisier 1994).

Elle consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.

■ Formule de calcul :

- D'une part, on a le volume ruisselé

$$V_r (m^3) = 10 \times S \times C \times X \times t$$

Avec $Imm_{min} = a \times t + b$

On aura alors : $V_r (m^3) = 10 \times S \times C \times X \times X \times t + b$

V_r : volume d'eau ruisselé en m^3 (lame d'eau précipitée sur le terrain)

10 : coefficient d'unité

S : surface du bassin versant en ha

C : coefficient de ruissellement moyen (ha/ha)

I : intensité moyenne de la pluie à t en mm/min

t : durée de la pluie en min

a, b : coefficients de Montana à une fréquence donnée (minutes)

- D'autre part, on le volume évacué par le débit de fuite :

$$V_e (m^3) = Qf(l/s) \times t(min) \times (60/1000)$$

V_e : volume d'eau évacuée m^3 (lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.)

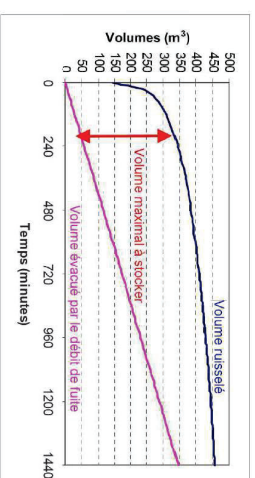
Qf : débit de fuite globale admissible (en l/s)

60,1000 : coefficients d'unité

Hypothèse de calcul : Le débit de fuite est supposé constant.

Le volume maximal à stocker sera alors :

Volume à stocker = V_r (volume ruisselé) - V_e (volume évacué)



■ Données de calcul :

Région pluviométrique : Région I

Débit de fuite unitaire $Qf = 1l/s/ha$

Fréquence pluie decennale : $T = 20$ ans avec les données statistiques de Roissy-en-France

France

En réunion du 06/11/2015, il avait été précisé, avec le SIABY, les hypothèses de calcul pour le dimensionnement de rétention des eaux pluviales en point de la zone aménagée, étant les suivantes :

- -Méthode de dimensionnement : Méthode des pluies avec prise en compte de la station météo la plus proche du site (Station Roissy-en-France) pour les coefficients de Montana.
- Période de retour : 20 ans ;
- Débit de régulation : 1 l/s/ha ;
- Fréquence de la pluie : 15min - 6h ;
- Prise en compte de la capacité actuelle du bassin existant 5600m³ selon le schéma directeur d'assainissement, de gestion de l'eau et de mise en valeur en milieu naturel (carte N°1-2-1a de juillet 2003) Schéma transmis par le SIABY.

Coefficients de Montana pour une période de retour de 20 ans et durées d'averses=15min à 6h.

■ Régulation des lots privés :

Dans le projet d'aménagement, les deux lots « Gendarmerie » et « Activités/Commerces » seront soumis à un débit de fuite de 1 l/s/ha sur une période de retour 20 ans.

En revanche, il ne sera pas pris en compte de régulation de débit des eaux pluviales pour les parcelles de logements en raison de leur faible superficie.



2 EFFETS DU PROJET

2.1 EFFETS TEMPORAIRES EN PHASE CHANTIER

D'une manière générale, ce type de travaux peut sans mise en œuvre de précautions particulières être à l'origine de divers effets indésirables pour les populations, les usagers habituels ou l'environnement naturel.

La construction des aménagements s'effectue sur plusieurs mois. L'effet du chantier est surtout lié à la présence en début de période, durant la phase de terrassement, d'un nombre important d'engins et de poids lourds.

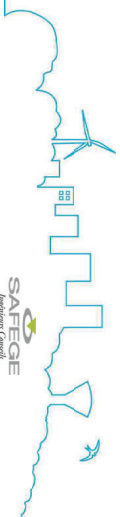
Les effets temporaires pendant la phase de chantier peuvent être les suivants :

- Le bruit des engins de travaux publics et le trafic des camions entraîneront des nuisances phoniques ;
- De dépôt de boue sur les axes proches si les périodes de terrassement correspondent à des épisodes pluvieux ;
- De dispersion de poussières en période sèche ;
- D'une pollution temporaire induite par des installations de chantier potentiellement polluantes (centrales de fabrication, stockage d'hydrocarbure...) ou une pollution accidentelle (fuite, déversement).
- Le chantier sera générateur de déchets, notamment :
 - les déblais de terrassement,
 - les déchets solides liés à la réalisation du génie civil et des travaux de second œuvre (ciment, ferrailles, bois, plastiques, papiers, cartons, verres),
 - les rejets ou émissions liquides (eaux pluviales de lessivage, de terrassement, assainissement de chantier...).

Les travaux seront réalisés sous la responsabilité d'un directeur de travaux (maître d'œuvre), suivis par un conducteur et exécutés par une équipe qualifiée. Le chef de chantier sera chargé du respect des règles de sécurité.

Les dispositions générales imposées pour la limitation des nuisances de chantier et la sécurité générale sur le domaine public seront développées dans le cahier des charges des entreprises retenues pour les travaux et dans le Plan Général de Coordination (PGC) en matière de sécurité et de protection de la santé, conformément à la réglementation actuelle.

Ce PGC doit être établi par un organisme agréé et constitue une assistance efficace au maître d'ouvrage durant la période de chantier. Ce document contractuel fait partie des obligations imposées aux entreprises après la publication du décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 (pris en application de la loi n°93-1418 du 31/12/93)



destiné à renforcer la sécurité et protéger la santé des intervenants des opérations de bâtiment et de génie civil.



Ce qu'il faut retenir...

Des mesures liées à la propriété et l'organisation du chantier devront être mises en place.



2.2 EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR LE MILIEU AQUATIQUE

2.2.1 ADDUCTION EN EAU POTABLE

2.2.1.1 L'eau sur le site : Utilisation, consommation

Les besoins en eau potable ont été estimés :

- pour tous les types de logements : individuel, intermédiaire et collectif en incluant un pourcentage du nombre de pièces dans chacun de ces logements ;
- Pour tous les autres lots tertiaires et équipements publics on a travaillé avec des ratios suivants dépendant de m² de SHON conforme aux préconisations du « Régis BOURRIER ».

D'après les estimations réalisées par URBATEC le débit moyen en l/s est estimé à 634 314 l/s.

Le tableau suivant reprend les estimations réalisées :

	SDP m ²	Nb de logs U	Unité	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 ou 6 pièces	Débit moyen U	
Lot logements										
individuel	3 276	30	logements	0	0	5	17	8	12 930	
intermédiaire	17 500	100	logements	0	16	48	36	0	41 409	
Lot grand-maire partie logement	1 170	18	logements	0	0	3	10	5	7 777	
Lot grand-maire logement	1 510		terrains						11 326	
Lot commercial			terrains	744 793					560 073	
		38 239		148		16	56	63	13	634 314

2.2.1.2 Effets et mesures mises en place

Le système d'alimentation en eau potable de la commune de Survilliers ne sera pas modifié par l'aménagement du projet. Les capacités actuelles d'alimentation en eau potable de la commune seront suffisantes pour permettre la viabilisation de la zone. Des mesures afin d'encourager la récupération des eaux pluviales pourront être mises en place pour les usages ne nécessitant pas que l'eau soit potable.

Le projet demande l'adhésion de l'ensemble des acquéreurs par l'adoption d'aménagements réduisant les ruissellements et régulant les eaux à la parcelle, conformément au règlement d'assainissement du gestionnaire d'assainissement des eaux pluviales (hors résidentiel). Pour l'ensemble des constructions une récupération des eaux pluviales de toiture pourra être mise en place. Les eaux de toiture pourront être utilisées pour l'arrosage des espaces verts.

La création de nouveaux bâtiments entraînera la création de réseaux et d'ouvrages pour desservir ces derniers. Au regard du projet d'aménagement, des canalisations d'alimentation en eau potable, ainsi que des branchements devront être prévus pour alimenter les nouveaux bâtiments.

Le réseau d'alimentation en eau potable de l'opération sera exécuté conformément aux prescriptions du gestionnaire d'eau potable, le SIECCAO.



Les conduites projetées seront en fonte standard 2GS. Ces conduites seront établies sous trottoirs et espaces verts à une profondeur de 1,20m mesurée de la génératrice supérieure au sol fini.

Les tuyaux seront conformes aux normes qui en fixent les performances, les conditions d'essai et l'identification.

Le raccordement sur le réseau existant sera effectué depuis la canalisation existante de diamètre 200 sous l'accotement ouest de la RD317. En fonction de l'avancement et du phasage des travaux, la traversée du réseau projeté sous la RD317 se fera en tranchée ouverte ou par fongage.

Les conduites à l'intérieur de l'opération seront minimum diamètre 100 pour permettre l'alimentation des hydrants projetés.

Un disconnecteur sera mis en place pour protéger le réseau en eau potable.

2.2.1.3 Réseau incendie

Ces aménagements nécessiteront également la mise en place d'un réseau incendie. En effet, le risque incendie est un élément majeur à prendre en compte dans le cadre de tout projet d'aménagement.

La défense contre l'incendie sera assurée à partir des bouches d'incendie situées à moins de 150 mètres de l'habitation la plus éloignée assurant un débit de 60 m³/h (17 l/s) sous une pression de 1 bar.

Cet appareillage sera conforme aux normes françaises NF S 61 211, NF S 61 213 et NF S 62 200 et sera du type Bayard CS4 émeraude.



2.2.2 LES EAUX PLUVIALES

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, consécutive au réaménagement du site d'étude se traduit par un accroissement du ruissellement. Il en résulte potentiellement deux types d'impacts : l'un de nature quantitative (hydraulique) et l'autre de nature qualitative (pollution).

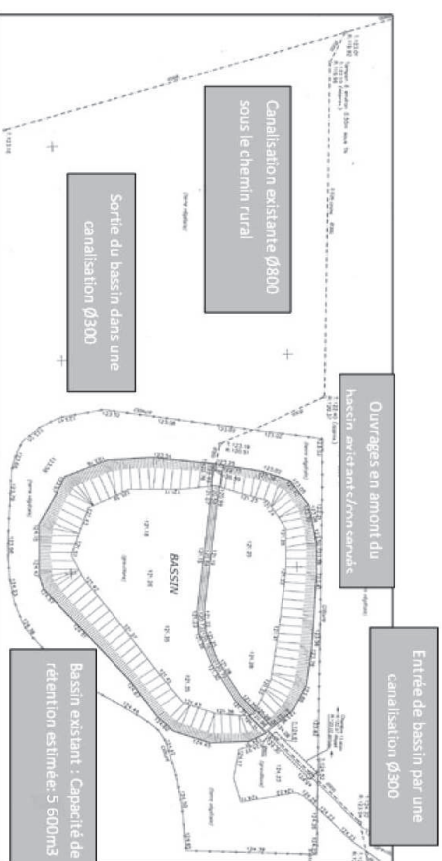
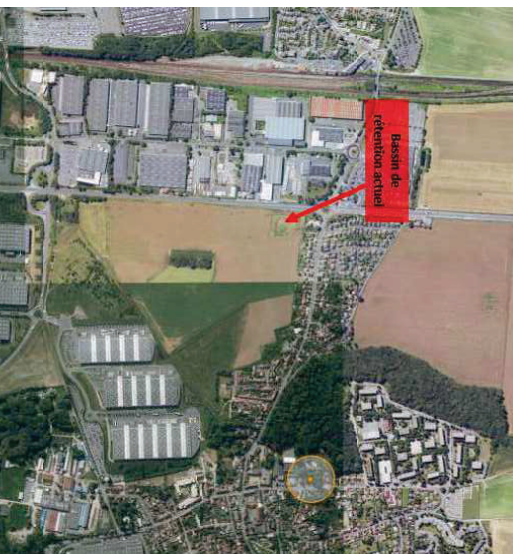
2.2.2.1 Rappel de la situation actuelle

Un bassin d'orage a été créé par le SIARP à l'occasion de la réalisation du giratoire sur la RD317 vers la rue de la Gare en 2001 au niveau du site d'étude.

Suite à une réunion avec le SIABY il a été confirmé les points suivants :

- Le bassin ne se rejette pas à débit régulé dans le réseau existant,
 - Une canalisation de diamètre 800 mm est raccordée en amont de ce bassin et se rejette dans la canalisation diamètre 800 existante sous le chemin rural, via un réseau de diamètre 300 en sortie de bassin,
 - Sur la base du plan de recollement indiquant la géométrie et les côtes altimétriques de ce bassin, la capacité de rétention est estimée à 5 600 m³.
- Les figures suivantes présentent le bassin actuel.

Figure 55 : Bassin actuel



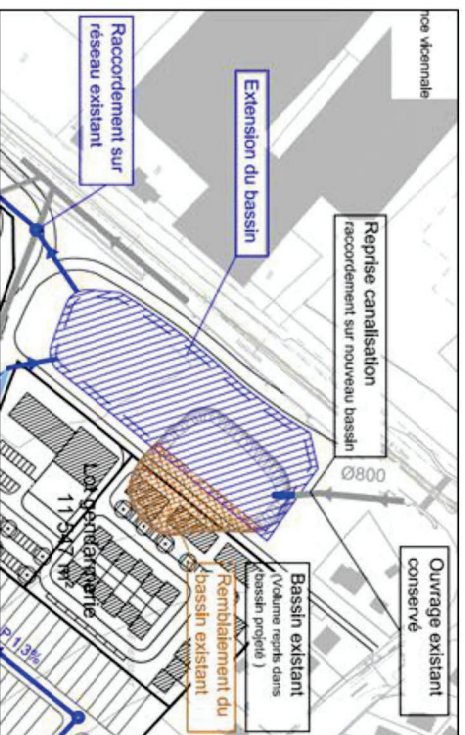
2.2.2.2 Effets sur le bassin de rétention actuel

Les contours du bassin d'orage créé par le SIARP à l'occasion de la réalisation du giratoire sur la RD317 vers la rue de la Gare en 2001 sont prévus d'être modifiés dans le projet d'aménagement pour optimiser le foncier du lot « Gendarmerie » et créer un cheminement piéton/vélo depuis la voie de desserte centrale (ancienne sente de la Distillerie) vers la rue de la Gare.

Une partie du bassin se trouvant sur le futur projet d'aménagement sera remblayée et les ouvrages hydrauliques en amont du bassin existant seront conservés.

Le plan de principe est disponible ci-après.

La capacité de rétention du bassin sera également augmentée pour prendre en compte les eaux pluviales spécifiques du projet d'aménagement.



Les bassins de rétention sont souvent des sites propices au développement d'une faune et d'une flore remarquable. D'après le bureau d'étude en charge des relevés faune et flore aucune espèce n'a été recensée au niveau du bassin de rétention.

Le changement des contours de ce dernier n'aura aucun impact écologique notable.

2.2.2.3 Effets quantitatifs de l'aménagement sur les eaux pluviales

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, consécutive au réaménagement du site se traduit par un accroissement du ruissellement. Il en résulte potentiellement deux types d'impacts : l'un de nature quantitative (hydraulique) et l'autre de nature qualitative (pollution).

Le débit généré sur les zones imperméabilisées pour un événement pluviométrique de fréquence vicennale (20 ans) est beaucoup plus important que le débit naturel. L'imperméabilisation du site d'étude sera à l'origine d'une augmentation du volume ruisselé.

La quantité d'eaux pluviales tombant sur un terrain peut être calculée par une formule prenant en compte notamment la surface du terrain imperméabilisée, le coefficient de ruissellement et la hauteur des précipitations.

Sans aménagement préalable, un effet hydraulique serait à noter vis-à-vis du milieu récepteur.

Les caractéristiques des aménagements des eaux pluviales sont présentées de façon détaillée au paragraphe 4.2 consacré aux mesures correctives ou compensatoires en phase d'exploitation.



2.2.2.4 Impacts qualitatifs de l'aménagement sur les eaux pluviales

Étant donné la nature du projet, on peut distinguer trois types de pollution des eaux superficielles :

- Accidentelle ;
- Liée à la phase travaux ;
- Liée aux rejets des dispositifs d'assainissement.

Liée à la phase travaux

Les caractéristiques des pollutions liées à la phase travaux sont présentées de façon détaillée dans un chapitre consacré aux effets lors de la phase travaux.

Pollution accidentelle

La principale source potentielle provient des carburants et huiles des véhicules circulant sur les voies créées dans le cadre du projet.

Les zones de parkings seront essentiellement situées au niveau du lot commerce. En temps voulu ce lot mettra en place des séparateurs hydrocarbures pour retenir une éventuelle pollution accidentelle. Des dossiers réglementaires seront réalisés pour présenter ces ouvrages.

Au niveau des autres lots les noues et bassins seront plantés pour traiter les eaux pluviales.

Pollution liée au rejet des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales

La prise de conscience de l'importance de la pollution apportée par le ruissellement pluvial au milieu récepteur date des années 1980. Jusque-là, ce sont davantage les aspects quantitatifs, et notamment la lutte contre les inondations, qui étaient le moteur des études pluviales.

La pollution pluviale est difficile à appréhender car elle est extrêmement variable d'un site à l'autre et dans le temps. La pollution se dépose et s'accumule par temps sec (voiries, toitures...) et ruisselle vers le milieu récepteur lors des événements pluvieux.

Les origines de cette pollution sont diverses (CHOCAT B, 1992) :

- Les véhicules : hydrocarbures, huiles, usure des pneus et des pièces métalliques (plomb, caoutchouc, zinc, cadmium, cuivre, titane, chrome, aluminium) ;
- Les voiries : ciment, goudron, etc. ;
- L'industrie : selon la nature de l'activité ;
- Les déjections animales : pollution bactérienne et virale ;
- Les déchets solides en tout genre jetés sur les chaussées, trottoirs, espaces verts, etc. ;
- Les chantiers : source importante de matières en suspension.



On estime que la pollution d'origine atmosphérique est de l'ordre de 15 à 20 % de la pollution pluviale totale, la majeure partie étant liée au lessivage des sols en tout genre.

Diverses études (CHEBBO, 1992) ont montré que la pollution pluviale est essentiellement particulaire (les matières en suspension (MES) représentant entre 80 à 95 % de la pollution véhiculée). Le reste se trouve sous forme dissoute et concerne notamment les nitrates, nitrites et phosphates.

Les pourcentages de pollution contenue dans les MES ont été établis par différentes études :

- DCO = 83 à 92 %,
- DBO₅ = 90 à 95 %,
- Hydrocarbures = 82 à 99 %,
- Pb = 97 à 99 %.

Des études statistiques ont été menées afin d'estimer la quantité de pollution annuelle drainée par hectare imperméabilisé (CHEBBO 1992). Les valeurs suivantes sont données à titre indicatif :

- 90 kg de DBO₅,
- 630 kg DCO,
- 665 kg de MES,
- 15 kg d'hydrocarbures,
- 1 kg de plomb.

En termes de concentrations, des mesures réalisées par nos soins sur différents sites urbains, ainsi que les ratios mentionnés dans la littérature donnent des valeurs moyennes de concentrations des eaux de ruissellement urbaines :

- DBO₅ = 28 mg/l,
- DCO = 110 mg/l,
- MES = 240 mg/l,
- Hydrocarbures = 3,5 mg/l,
- Pt = 0,3 mg/l,
- Pb = 0,17 mg/l,
- NTK = 3,5 mg/l.

Dans le cas de l'aménagement de la voirie, la principale source de pollution des eaux pluviales sera liée au trafic routier et à la phase chantier traitée précédemment.

La mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales comme des noues ou des bassins de rétention peut permettre un abattement primaire de la pollution des eaux pluviales et notamment des matières en suspensions.

Le chapitre consacré aux mesures compensatoires traite de cet abattement.



2.2.3 LES EAUX USEES

2.2.3.1 Généralités

Le réseau d'eaux usées sera destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères provenant des différents lots projetés de la zone d'aménagement.

Le point de rejet des eaux usées est prévu sur la canalisation existante de diamètre 200 mm sous l'accotement ouest de la RD317.

Ces eaux sont de nature équivalente aux eaux sanitaires domestiques. Leur traitement est effectué en station d'épuration urbaine.

Les notes de dimensionnement de l'assainissement des eaux usées sont disponibles dans la note technique en annexe du présent dossier.

2.2.3.2 Estimation du débit par secteur

	SDP m ²	N° de logements U	Débit moyen l/s	Débit moyen l/s	coefficient de pointe	Débit de pointe l/s	Débit de pointe m ³ /s
Lot logements	3 276	30	12 930	0 150	4,00	0 60	0,0006
Lot logements	17 500	100	41 409	0 479	4,00	1 92	0,0019
Lot grandstanding-partie logement	1 170	18	7 777	0,090	4,00	0,36	0,0004
Lot grandstanding	1 510		11 325	0 131	4,00	0 52	0,0005
Lot commercial	74 793		560 873	6 492	2,48	16 11	0,0161
	98 239	148	634 314	7		20	0,01951

2.2.3.3 Dimensionnement des réseaux

N° de bassin	Nature du tuyau	Dimensionnement				Diam. théorique mm	Diam PVC mm	Diam retenu mm
		Pente m/m	Rapport débit de pointe m ³ /s	SR*2/3	177			
Zone aménagée	fonte	0,005	0,01951	0,00307	177	200	200	

Les canalisations posées dans le cadre du projet auront un diamètre de 200 mm.

2.2.3.4 Vérification des conditions d'auto curage

D'après les calculs réalisés par le Maître d'œuvre les conditions d'auto curage sont respectées.

2.2.4 LES EAUX SOUTERRAINES

2.2.4.1 Rappel de la vulnérabilité des nappes

D'après le Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines en Seine Normandie (SIGES Seine Normandie), la nappe au niveau du site d'étude est localisée à 80 m NGF soit à plus de 40 m sous le niveau du TN du site d'étude qui oscille entre 122 m et 146 m NGF.



Aucune nappe affleurante ou susceptible d'être polluée n'est présente au niveau du site d'étude.

2.2.4.2 Effets sur les eaux souterraines

Il n'est pas prévu la création d'un forage dans le cadre de ce projet. Une pollution des eaux souterraines peut donc intervenir soit par contact direct des eaux de ruissellement polluées stockées dans le bassin de rétention ou les noues, soit par infiltration des eaux polluées à travers le sol.

Sur l'ensemble du projet d'aménagement, une infiltration est prévue. Cependant, un système de traitement des eaux pluviales sera réalisé dans les bassins et les noues par phytoremédiation utilisant des plantations.

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées de manière quantitative et qualitative permettra de supprimer les effets potentiels sur les eaux souterraines.

L'étanchéité de l'ensemble des ouvrages d'assainissement des eaux sera soigneusement contrôlée.

Comme vu précédemment la vulnérabilité des nappes est moyenne à faible.

2.2.4.3 Prise en compte des captages en eau potable

Les captages d'eau potable les plus proches sont :

- les captages de la commune de Marly-la-Ville (notés M1, M2 et M3) situés à 2,5 km à l'ouest du site ;
- les captages de la commune de Fosses (notés F1 et F2) situés entre 2 et 2,5 km au nord-ouest du site.

La protection de ces captages n'a pas fait l'objet de déclaration d'utilité publique.

Toutefois, des études réalisées par des hydrogéologues experts apportent des propositions de délimitation de périmètres de protection pour les puits M1, M2, F1 et F2. Ces périmètres sont situés en totalité sur les communes de Fosses et Marly-la-Ville.

Le site d'étude se trouve en dehors de ces périmètres de protection.

Bien que le site d'étude ne soit pas compris dans un périmètre de captage d'eaux souterraines, la présence de captages à proximité du site d'étude a été prise en compte.

Le projet n'entraîne pas de risque de pollution du sol, de sous-sol ou de la nappe qui pourraient avoir des effets notables sur la qualité des eaux pompées par les différents captages à proximité.

En effet, aucune activité future :

- N'entraîne l'enfouissement de produits dans le sol ;



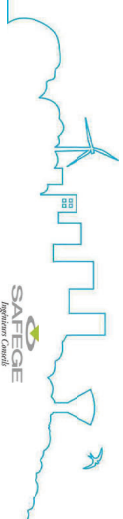
- N'utilise des procédés industriels pouvant être une source d'effluents pollués à l'origine d'une pollution du sol ou du sous-sol.

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées de manière quantitative et qualitative permettra de supprimer les effets potentiels sur les eaux souterraines.

2.2.5 USAGES DE L'EAU

Aucun cours d'eau n'est localisé à proximité du site d'étude.

De plus toutes les eaux sont traitées avant rejet. Aucun rejet direct dans un cours d'eau n'est réalisé.



2.3 COMPATIBILITE AVEC LE PLANS DE GESTION DES EAUX

2.3.1 SDAGE SEINE NORMANDIE

Il apparait nécessaire de vérifier la compatibilité du projet d'aménagement avec les enjeux du SDAGE Seine Normandie.

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les principales dispositions du SDAGE Seine Normandie applicables à celui-ci.

Tableau 12 Compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE

Dispositions du SDAGE	Compatibilité du projet
Disposition 1 : adapter les rejets issus des collectifs, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur	Les eaux pluviales seront traitées avant rejet. Les eaux usées seront similaires aux eaux usées domestiques et renvoyées vers le réseau communal.
Disposition 10 : optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluies	Les eaux pluviales de toiture pourront être réduites pour l'arrosage des espaces verts. Les noues et les bassins seront plantés pour privilégier la phytoremédiation.
Disposition 60 : éviter, réduire et compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques	Le projet ne présente pas d'impact sur le milieu aquatique. Le projet n'est pas situé en zone humide.
Disposition 83 : éviter, réduire et compenser les impacts des projets sur les zones humides	Le projet n'est pas situé en zone inondable.
Disposition 143 : prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Le projet demande l'adhésion du Ibt, gendarmerie et le programme d'activités commerciales par l'adoption, d'aménagements réduisant les ruissellements et régulant les eaux à la parcelle, conformément au règlement d'assainissement du gestionnaire d'assainissement des eaux pluviales.
Disposition 144 : privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	

2.3.2 SAGE

La commune de Survilliers n'est concernée par aucun SAGE.



4 MESURES SUPPRESSIVES, REDUCTRICES ET COMPENSATOIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La conception et la réalisation d'un projet dans le respect de l'environnement relève d'une réelle préoccupation de minimiser les impacts. Le renforcement récent des réglementations environnementales ou de leur application ne devrait pas conduire à une démarche de formalisme administratif mais à un véritable effort de prise en compte de l'environnement aux différentes étapes de conduite du projet.

La démarche « Éviter, Réduire, Compenser » concerne l'environnement au sens large du thème (humain, milieux naturels...) et s'applique de manière proportionnée aux enjeux. L'objectif est de concevoir le projet de moindre impact pour l'environnement en :

- donnant la priorité aux mesures d'évitement, puis de réduction de l'impact ;
- définissant si nécessaire, des mesures de compensation de cet impact ;
- pérennisant les effets des mesures de réduction et de compensation aussi longtemps que les effets sont présents.

4.1 EN PHASE CHANTIER

Des mesures seront prises pour limiter les risques de pollutions accidentelles sur l'environnement du site durant la période des travaux. Les chefs de chantier et conducteurs de travaux seront chargés de définir les aménagements environnementaux et de vérifier que les consignes environnementales sont bien respectées par le personnel.

4.1.1 ORGANISATION DU CHANTIER

4.1.1.1 Propreté du chantier

Lors de la préparation du chantier, seront définies et délimitées les différentes zones du chantier : stationnement, cantonnement, livraison et stockage des approvisionnements, fabrication ou livraison du béton, tri et stockage des déchets.

Des moyens seront mis à disposition pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets...).

Le nettoyage des cantonnements intérieurs et extérieurs, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, sera effectué régulièrement par les entreprises.

Le brûlage des déchets sur le chantier sera interdit.



4.1.1.2 Gestion des déchets

Les contenants suivants pourront être mis en place :

- benne pour le bois et les déchets verts ;
- benne pour le papier et le carton ;
- benne pour le béton, le ciment, la maçonnerie et la brique ;
- les déchets dangereux solides et liquides seront stockés de façon appropriée (big bag, GRV, rétention mobile).

L'identification des bennes sera assurée par des logotypes facilement identifiables par tous.

Pour chaque type de déchet, des filières de traitement et de valorisation pourront être recherchées à l'échelle locale.

Les modalités de suivi des déchets seront précisées lors de la préparation de chantier.

Tous les déchets devront être gérés selon la réglementation en vigueur. L'entrepreneur se référera notamment au plan de gestion départemental des déchets du BTP.

4.1.1.3 Accès des véhicules de livraison

Les entreprises chargées des approvisionnements seront tenues informées de la démarche qualité du chantier. Un plan d'accès leur sera fourni par les entreprises du chantier.

Les livraisons seront planifiées sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage.

4.1.2 LIMITATION DES NUISANCES CAUSEES AUX RIVERAINS

4.1.2.1 Phasage des travaux

Le phasage des travaux pourra faire l'objet d'une concertation avec les collectivités locales concernées : il s'agira en particulier de définir la meilleure organisation des travaux afin de minimiser les éventuelles nuisances pour les riverains, les moyens de circulation et de stationnement pendant les travaux.

4.1.2.2 Limitations des nuisances sonores

Les travaux auront lieu en semaine et en période diurne.

Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur et présenteront une bonne isolation phonique.



4.1.2.3 Limitations des émissions de poussières et de boue

Des arrosages réguliers du sol seront pratiqués afin d'éviter la production de poussières.

En outre, la propreté des véhicules sera contrôlée avant leur départ du chantier et le nettoyage de chantier se fera à l'aide d'une balayuse aspiratrice. Pourra être réalisé un bûchage des bennes de transports de matériaux fins pour éviter l'envoi de poussières pendant les périodes très sèches.

4.1.3 PROTECTION DE LA FAUNE ET LA FLORE

Aucun dommage ne devra affecter la végétation en place. Aucun abattage d'arbre et/ou arbustes non prévu au cahier des charges des travaux, ou arrachage de la végétation ne devra être effectué.

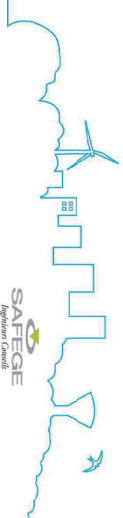
Le bosquet à l'est du site sera conservé.

Les entreprises veilleront à ne pas laisser de déchets susceptibles d'être ingérés par les animaux, ou susceptibles de polluer leur environnement.

4.1.4 LIMITATION DES POLLUTIONS DE PROXIMITÉ

Le chantier se déroulera de manière à empêcher tout écoulement d'eaux souillées vers le milieu naturel et le sous-sol :

- Mise en place de bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes, ainsi que de bacs de décantation des eaux de lavage des bennes à béton ;
- Mise en place de barrière de nettoyage en sortie du chantier ;
- Contrôle des écoulements et ruissellements sur les plates-formes de chantier et prétraitement éventuel des eaux ;
- Approvisionnement des engins peu mobiles effectué par camion-citerne équipé de dispositifs de sécurité ;
- Entretien des engins de chantier effectué en dehors du site ou à défaut sur une aire imperméabilisée associée à un réseau de collecte et de traitement approprié ;
- En cas de pollution accidentelle pendant les travaux, les terres souillées seront évacuées vers une installation de stockage de déchets dangereux (ISDD). Il sera demandé aux entreprises d'avoir à disposition des produits absorbants en cas de fuite locale d'hydrocarbures ;
- Les produits dangereux utilisés pendant la phase de chantier seront stockés au-dessus de bacs de rétention ;
- Dans la mesure du possible, éviter les terrassements durant les fortes périodes pluvieuses.



4.1.5 VARIATION SAISONNIERE D'ACTIVITES

Les futures activités prévues dans le cadre de l'aménagement du permis d'aménager ne sont pas sujettes à des variations saisonnières.

4.2 EN PHASE D'EXPLOITATION

4.2.1 RAPPEL DES CONTRAINTES POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

En réunion du 06/11/2015, il avait été précisé, avec le SIABY, les hypothèses de calculs pour le dimensionnement de rétention des eaux pluviales en point de la zone aménagée, étant les suivantes :

- Méthode de dimensionnement : Méthode des pluies avec prise en compte de la station météo la plus proche du site (Station Roissy-en-France) pour les coefficients de Montana ;
 - Période de retour : 20 ans ;
 - Débit de régulation : 1 l/s/ha ;
 - Fréquence de la pluie : 15min - 6h ;
 - Prise en compte de la capacité actuelle du bassin existant 5600m³ selon le schéma directeur d'assainissement, de gestion de l'eau et de mise en valeur en milieu naturel (carte N°1-2-La de juillet 2003) Schéma transmis par le SIABY.
- Coefficients de Montana pour une période de retour de 20 ans et une durée d'averses= 15min à 6h.

4.2.2 GESTION QUALITATIVE DES EAUX PLUVIALES

■ Abatement des pollutions par un séparateur à hydrocarbure :

Des séparateurs à hydrocarbures pourront être installés sur les lots commerces et gendarmerie.

L'abatement des concentrations en hydrocarbures est de l'ordre de 40 à 50 %.

De tels ouvrages éliminent en moyenne :

- ◆ 15 à 20 % des MES,
- ◆ 10 % des métaux lourds et nutriments,
- ◆ 30 à 40 % des hydrocarbures totaux.

En ce qui concerne la pollution par les nutriments (azote et phosphore), l'impact du rejet sera négligeable, du fait de la quasi absence de ces éléments dans les eaux pluviales.

■ Abatement des pollutions dans un bassin de rétention :

Ces bassins assurent plusieurs fonctions :



- ◆ La régulation du débit,
- ◆ Le traitement de la pollution chronique par décantation. La rétention de la majeure partie des matières en suspension permet aussi la rétention de la plupart des polluants transportés par les eaux pluviales.

L'abatement en MES, attendu après une décantation des eaux de ruissellement pluvial dans un bassin de régulation, est de l'ordre de 80 à 90 %.

Dans le cas d'un abatement de 90 %, la concentration en sortie du bassin sera donc de l'ordre de 24 mg/l MES.

Si l'on considère que 87 % de la DCO et 92,5 % de la DBO5 sont contenus dans les MES, les concentrations dans le rejet seront donc de l'ordre de 18 mg/l en DCO et de 6 mg/l en DBO5.

Dans ce cas, le respect du seuil supérieur du bon état est atteint dès le rejet avant d'atteindre le milieu récepteur.

La rétention des eaux pluviales n'a pas d'effet sur les paramètres azote et phosphore. Cependant ces éléments sont quasi absents des eaux pluviales.

■ Abatement des pollutions en cas d'accident :

Le dispositif de retenue du bassin pourra être fermé avant rejet au réseau.

4.2.3 GESTION QUANTITATIVE DES EAUX PLUVIALES

La méthode utilisée est la méthode des pluies.

Cette méthode est décrite dans le guide technique des bassins de retenue du Service Technique de l'Urbanisme (Lavoisier 1994).

Elle consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.

La présentation de cette méthode est effectuée au chapitre « présentation du projet ».

4.2.3.1 Régulation et débit de fuite des pluies vicennales

Le dimensionnement des rétentions du projet seront réalisées pour un débit de fuite de 1 l/s/ha pour une pluie de retour de 20 ans.

Dans le projet d'aménagement, les deux lots « Gendarmerie » et « Activités/Commerces » seront soumis à un débit de fuite de 1 l/s/ha sur une période de retour 20 ans.

En revanche, il ne sera pas pris en compte de régulation de débit des eaux pluviales pour les parcelles de logements en raison de leur faible superficie.

La capacité du bassin actuel (5 600 m³) sera prise en compte dans les volumes de rétention du projet.



4.2.3.2 Infiltration et gestion des pluies courantes

Gestion des pluies courantes et dimensionnement de la noue

Les pluies courantes sont des pluies de retour mensuelle et correspondent en Ile-de-France à des pluies de hauteur 8 à 10mm.

Au vu du projet la surface active est de 6 910 m², soit un volume à stocker de 55 m³ pour les pluies courantes.

Les études de sols n'ont pas encore précisé la perméabilité des terrains. Nous sommes donc partis sur une hypothèse de perméabilité très mauvaise de 10⁻⁶ m/s pour définir les surfaces nécessaires à l'infiltration des pluies courantes.

Ainsi, avec une perméabilité de 10⁻⁶ m/s la surface d'infiltration nécessaire est de 640 m² avec une hauteur d'eau moyenne de 0,09 m.

Les caractéristiques physiques des noues projetées (longueur 250 m et largeur 3 m), avec la position de surverse en aval de la noue située à +44 cm par rapport au fond de noue, permettront de stocker un volume de 55 m³ correspondant aux petites pluies.



Ce qu'il faut retenir...

Le dimensionnement des noues favorise l'infiltration des petites pluies. Les études de sols réalisées pourront préciser les sols en place et la perméabilité de ces derniers. A ce jour nous avons pris une hypothèse pénalisante de vitesse d'infiltration correspondant à 10⁻⁶m/s.

Autres moyens mis en place pour la gestion des pluies courantes

Les techniques les plus adaptées à la gestion des eaux pluviales sont celles impliquant l'infiltration, l'évaporation et la réutilisation.

Pour ce faire, le projet de la Fosse Hersent met en place :

- L'infiltration et rétention des eaux pluviales au plus près de l'endroit où elles tombent :
 - ◆ Les eaux de ruissellement des toitures devront être recueillies et infiltrées sur chaque parcelle privée suivant un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.
 - ◆ Au-delà des capacités d'infiltration de chaque parcelle, les aménagements individuels mis en place privilégieront un écoulement superficiel vers les noues.
 - ◆ Les pluies courantes représentent 55 m³ et pourront être stockées dans les noues pour infiltration comme présenté au paragraphe précédent.
- La non imperméabilisation des sols à la faveur de sols perméables :
 - ◆ Des solutions de type stationnements perméables et/ou végétalisés seront favorisées,



4.2.3.3 Volumes à stocker sur les parcelles privées

Définition du coefficient de ruissellement

- ◆ Les toitures pourront être réalisées en toitures végétalisées,
- ◆ Ainsi, un minimum de 20 % de pleine terre au sol ou sur toiture sera comptabilisé sur l'ensemble du projet.
- La réutilisation de l'eau de pluie :
 - ◆ Un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins sera recommandé. Cette réutilisation réduira la quantité des eaux pluviales ruisselant.



Ce qu'il faut retenir...

Ainsi les pluies courantes et les pluies vicennales n'engendreront pas de préjudice sur les réseaux à l'aval.

4.2.3.3 Volumes à stocker sur les parcelles privées

Définition du coefficient de ruissellement

Parcelle	Lot A - Logements		Lot B - Logements		Lot C - Logements		Lot D - Commerces		Voie espace public		espace vert		Bassin		Canal		C moy
	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	
Paignanion BV	11 500	0,75															
Lot A - Logements																	
Lot B - Logements																	
Lot C - Logements																	
Lot D - Commerces																	
Total																	

Calcul des volumes de rétention

Les hypothèses posées au 4.2.3.1 ont permis de calculer les volumes de rétention sur les parcelles privées. Les calculs sont détaillés dans l'annexe 4 (Places du permis d'aménager). Les résultats sont présentés dans la même annexe et ont été résumés ci-dessous :

Tableau 13 : Volumes à stocker sur les parcelles privées

Zone	Volume (m ³)
A – gendarmerie	575
D - commerces	2053
Total	2 628



Ce qu'il faut retenir...

Le volume à stocker sur les parcelles privées est de 2 628 m³.



4.2.3.4 Volumes à stocker partie publique

■ Définition du coefficient de ruissellement

Désignation BV	Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		Lot - Logements		
	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	Surface m ²	C	
ZONE AVERMÈGE	13 393	0,75	18 854	0,75	44 292	0,75	15 623	0,80	8 500	0,25	3 900	1,00	103 331	0,73					

■ Calcul des volumes de rétention

L'ensemble du projet d'aménagement représente une surface d'environ 103 000 m², soit un bassin en rétention de 4 636 m³. A ce besoin en rétention total, il faut retrancher les volumes de rétention des parcelles privées (à savoir 2 628 m³). Ainsi, un volume de 2 008 m³ doit être retenu pour les parties publiques.

Etant donné que la zone de projet constitue l'exutoire du bassin versant, il est nécessaire de prendre en compte les eaux de ruissellement en provenance dudit bassin versant. Le bassin de rétention déjà présent au droit du site avait pour objectif la reprise des eaux en provenance du giratoire et du bassin versant. Le bassin de rétention, d'une capacité de 5 600 m³, ne présente à ce jour ni signe de débordement ni de dysfonctionnement.

A travers la reprise du volume total du bassin de rétention actuel, nous considérons donc que les eaux ruisselant depuis les parcelles agricoles à l'est de notre projet sont prises en compte dans les calculs de dimensionnement des ouvrages du projet d'aménagement.

La synthèse des volumes à stocker pour une occurrence 20 ans est disponible ci-dessous et en annexe 4 avec les détails des calculs.

Tableau 14 : Récapitulatif des volumes à stocker

Identifiant	Zone	Volume (m ³)
A	Parties publiques	2008
B	Bassin de rétention	5600
A + B	Sous-total	7608
C	Parties privées	2628
A + B + C	TOTAL	10236



Ce qu'il faut retenir...

Le volume à stocker pour les parties publiques est de 7 608 m³ à travers des noues et un bassin de rétention.



4.2.3.5 Synthèse des volumes à stocker

La synthèse des volumes à stocker pour une occurrence 20 ans est disponible ci-dessus. Les notes de calculs pour les ouvrages des eaux pluviales sont disponibles en annexe 4.



Ce qu'il faut retenir...

Un volume de stockage de 10 236 m³ sera réalisé dans le cadre du projet à travers des noues et un bassin de rétention. Ce volume sera réparti de la façon suivante :

- 2 628 m³ seront stockés sur les parcelles privées
- 7 608 m³ seront stockés sur des aires publiques

Figure 58 : Ouvrages de stockage sur les aires publiques

