



Mosaïque Urbaine

+ Commune de  
**SURVILLIERS**  
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

# Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Document annexe à l'enquête  
publique

Enquête publique  
du 20 décembre 2023  
au 22 janvier 2024



Mémoire de  
réponse aux  
avis PPA et de la  
MRAe





# SOMMAIRE

<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b>	<b>5</b>
<b>Avis de la MRAe</b>	<b>9</b>



# + 1. Avis des Personnes Publiques Associées



# INTRODUCTION

Sur l'ensemble des organismes consultés, ceux ayant transmis une réponse et/ou un avis sont les suivants :

- Chambre d'Agriculture de la Région Île-de-France | Pas de remarques
- Commune de Saint-Witz | Sans observations

Aucun des organismes consultés ayant répondu n'a transmis un avis nécessitant une réponse et/ou une demande d'évolution du dossier.




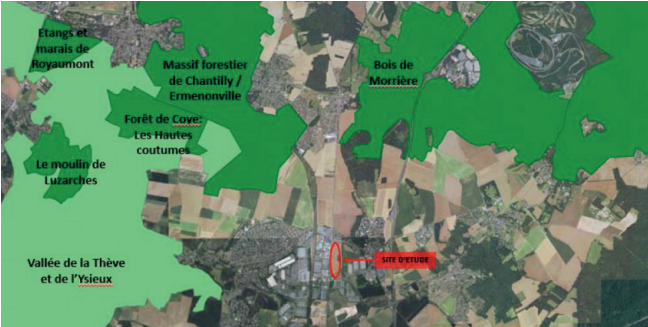
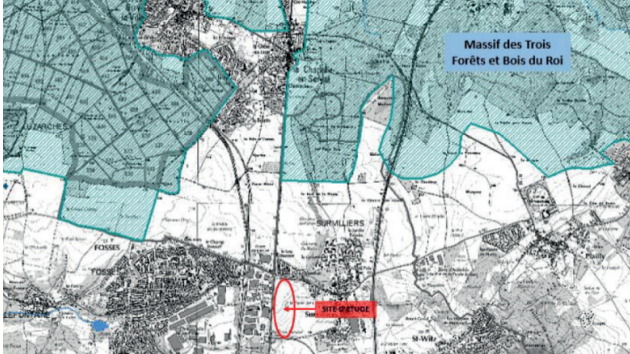


# + 2. Avis de la MRAe

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale</b></p> <p><i>Le rapport d'évaluation environnementale est très succinct. Il ne répond pas complètement, en termes de contenu, aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme parce qu'il ne présente pas les « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan », ni de scénario « au fil de l'eau », ou scénario de référence, c'est-à-dire sans modification du PLU, permettant d'apprécier les incidences du projet.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des solutions de substitution raisonnables étudiées.</i></p>	<p>La présente modification vise à réaliser des corrections d'erreurs matérielles, ajustements et précisions réglementaires au sein des zones 1AU et 1AUx. Cette dernière n'entraîne pas de changement de typologie des zones concernées.</p> <p>Les évolutions prévues portent toutes sur les zones 1AU et 1Aux, zone appelée « la Fosse Hersent », 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. Cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019. Le site est en cours d'aménagement.</p> <p>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.</p> <p>La zone de la Fosse Hersent qui n'est à ce jour pas aménagée est la zone 1AUX. Cette zone est vouée à accueillir de l'activité. On peut donc raisonnablement estimer que l'évolution probable de l'environnement sur le site, même sans modification n°1 du PLU, serait la réalisation d'un projet d'aménagement similaire. Même si les caractéristiques de ce projet seraient légèrement différentes, il entraînerait une évolution semblable à celle attendue en cas de mise en œuvre de la modification n°1.</p>	Néant

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
2	<p><i>Le résumé non technique est présenté au chapitre 9 du rapport d'évaluation environnementale, (p. 54 à 56). Pour faciliter son accès, essentiel pour permettre au public de prendre connaissance du projet de modification, il aurait été préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé du reste du rapport. De plus, il ne reprend pas l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'articulation avec les documents de planification, la justification des choix et les critères, les indicateurs et les modalités de suivi.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale et de le présenter dans un document séparé du rapport d'évaluation environnementale.</i></p>	<p>Le résumé non technique sera complété et fera l'objet d'un document à part comme demandé.</p>	<p>EE RNT</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
3	<p><i>L'analyse de l'état initial de l'environnement n'est pas suffisamment précise pour caractériser les enjeux environnementaux des secteurs dont le règlement va être modifié, notamment concernant les eaux de ruissellement (cf partie 3.1 « L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement »). Concernant la faune et à la flore, le dossier se contente de qualifier les enjeux de « faibles », en s'appuyant sur le fait que « la zone 1AU [étant] déjà aménagée, et que la zone 1AUX [étant] 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 » (p. 33).</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale rappelle que, malgré les usages urbains ou agricoles, des enjeux de biodiversité peuvent être localement présents. Pour en tenir compte, il est nécessaire de proposer au minimum une cartographie des habitats naturels présents, voire de données d'inventaires de biodiversité pour justifier la qualification des enjeux. En l'état, l'analyse de l'état initial de l'environnement ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences de la modification du PLU de manière correcte, dans une démarche itérative effective. Une étude d'impact concernant le projet d'aménagement de la Fosse Hersent a été réalisée sur ce secteur.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale indique qu'il aurait été judicieux d'indiquer, dans l'évaluation environnementale du PLU, les conclusions de l'analyse de l'état initial réalisée dans le cadre de cette étude d'impact afin d'avoir une vision claire des enjeux et de les hiérarchiser.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse de l'état initial rigoureuse, notamment concernant les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement et des milieux naturels, afin d'éclairer les choix du PLU.</i></p>	<p>Aucun cours d'eau n'est localisé à proximité immédiate du site d'étude. 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 d'étude. Les données sur le bassin versant de la zone sont présentées à une réponse ultérieure dans le présent document.</p> 	EE

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
3 (s)		<p><b>ENVIRONNEMENT NATUREL en 2018 avant l'urbanisation du terrain</b></p> <p>Une étude faune flore a été réalisée en 2018 avant l'aménagement de la zone. Les paragraphes suivants sont extraits de cette étude.</p> <p><b>ESPACES D'INVENTAIRES:</b></p> <p>ZNIEFF : Aucune ZNIEFF n'est située à proximité immédiate de la zone d'étude.</p>  <p>ZICO : Le site d'étude est localisé à 2 km au sud de la ZICO « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».</p> 	

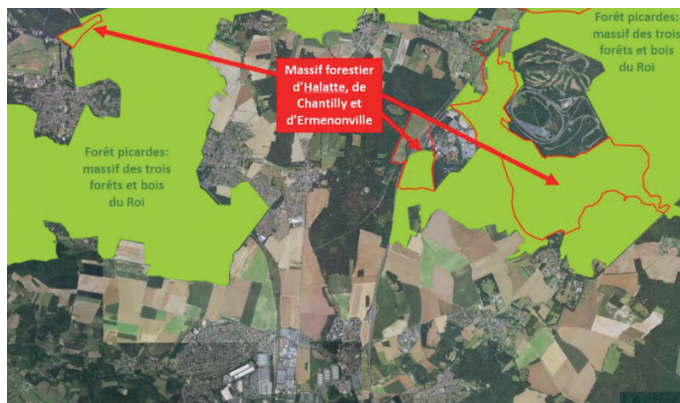


3 (s)

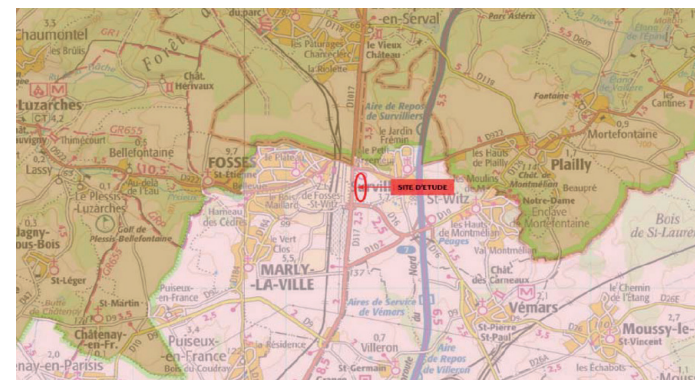
**ESPACES PROTÉGÉS :**

Natura 2000 : Les zones Natura 2000 les plus proches du site d'étude 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 projet est localisé à proximité du Parc Naturel Régional « Oise - Pays de France ». Ce parc comprend 59 communes appartenant à l'Oise (44 communes) et au Val d'Oise (15 communes). Un projet de renouvellement du parc est en cours de depuis juin 2011. Ce projet prévoit l'entrée en vigueur de 27 nouvelles communes dont 12 dans le Val-d'Oise et 15 dans l'Oise. La commune de Survilliers est en partie située dans ce périmètre (partie nord). Le projet n'interfère pas avec ce périmètre. Aucune prescription particulière n'est à retenir.



**TRAMES VERTES ET BLEUES :**

Concernant les continuités écologiques et en référence au SRCE d'Île-de-France, le projet n'est directement concerné par aucune continuité écologique. Il se trouve plus au sud d'un « Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes » (linéaire vert au nord de la zone d'étude sur la figure suivante). La zone d'étude est déconnectée de ce corridor par les nombreuses infrastructures urbaines (bâties, routes) dans lesquelles elle est enclavée.



3 (s)

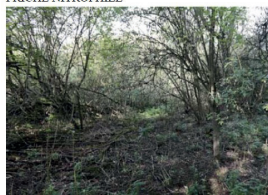
### FLORES ET HABITATS :



FRICHE NITROPHILE



FRICHE PRAIRIALE MESOPHILE



BOISEMENT RUDERAL



PARCELLE CULTIVEE

**Flore :** Parmi les 91 espèces végétales recensées, 79 espèces sont indigènes, ce qui représente environ 5% de la flore francilienne spontanée actuellement connue. Cette diversité floristique peut être considérée comme faible et peut s'expliquer par la prédominance des cultures. Parmi ces espèces, aucune n'est menacée et/ou protégée. En conclusion, les enjeux floristiques apparaissent faibles en l'absence d'espèces menacées.

#### Faune :

- Avifaune : Au niveau de la zone d'étude, les espèces recensées ne présentent pas d'enjeu de conservation. Les potentialités d'accueil pour l'avifaune se limitent principalement au petit bosquet isolé au milieu des cultures. Compte tenu de son isolement et de sa très faible superficie, ce bosquet présente de faibles capacités d'accueil pour l'avifaune nicheuse. Au final, l'intérêt ornithologique potentiel apparaît faible sur la zone d'étude.
- Mammifères : le site ne présente pas d'intérêt particulier pour les mammifères
- Insectes : Les potentialités de la zone d'étude sont très faibles au regard de la faible étendue d'habitats favorables. Aucune espèce remarquable n'est susceptible de s'y développer.
- Orthoptères : Cette richesse orthoptérologique faible pour la région s'explique par la faible diversité en habitat et par la présence d'une parcelle cultivée occupant l'essentiel de la zone d'étude. Toutes ces espèces sont communes à très communes en Ile-de-France. Les enjeux de conservation liés aux orthoptères recensés sur le site d'étude apparaissent faibles.
- Odonates : Aucune espèce d'odonate n'a été observée lors de notre passage. Parmi les habitats présents, seul le bassin de rétention d'eau pourrait accueillir des odonates. Cependant, le faible caractère inondable de ce bassin limite fortement les possibilités de reproduction des libellules.

**Le projet impactera essentiellement des cultures. Le bassin de rétention des eaux pluviales sera agrandi. Le bosquet, en limite est du projet, sera épargné.**

**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.**

3 (s)

**ENVIRONNEMENT NATUREL en 2023 après l'urbanisation du terrain :**

**Espaces naturels protégés ou remarquables :**

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.

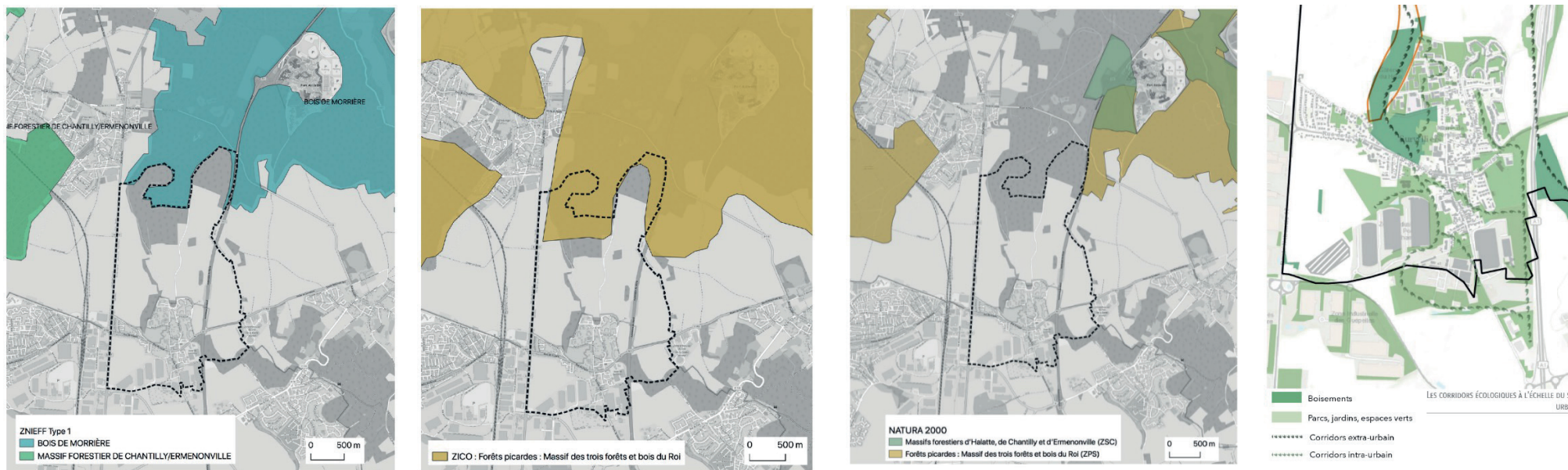


Figure 2 : Localisation des espaces naturels remarquables à proximité de Survilliers



3 (s)

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.

**Etat actuel de la zone d'étude :**

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



Figure 3 : Photo aérienne de la zone d'étude

**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.



3 (s)



Figure 4 : Photographies des projets de logements de la zone 1AU

**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.

La zone 1AUX étant restée en culture, nous pouvons considérer que la faune et la flore relevées en 2018 n'a pas évoluée.

3 (s)



1 - VUE DEPUIS LE NOUVEAU ROND-POINT DE LA RD 317, VERS LE SUD-EST.



2 - VUE DEPUIS LA ROUTE DE PARIS - RD 317 VERS L'EST.



3 - VUE DEPUIS LE ROND-POINT DE LA RD16, VERS LE NORD.



4 - VUE DEPUIS LA RUE DU GUEPEL, VERS LE SUD-OUEST.



5 - VUE DEPUIS LA RUE CHARLES GABEL, VERS L'OUEST.





N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'analyse des incidences du projet de PLU modifié sur l'environnement et la santé et les mesures d'évitement de réduction et de compensation proposées</li> </ul> <p><i>L'analyse des incidences du projet de PLU modifié sur l'environnement et la santé est sommaire. S'agissant notamment des incidences liées à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement, l'évaluation environnementale se limite à indiquer que « les eaux de la Fosse Hersent seront gérées conformément au dossier d'autorisation loi sur l'eau qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en 2019. » (page 38) et que la modification sera compatible avec les documents supra-communaux (Sdage 2022-2027), sans expliquer en quoi ces modalités de gestions sont suffisantes au regard des évolutions du règlement, susceptibles d'entraîner une proportion d'espaces imperméabilisés sensiblement plus importante. Certaines mesures d'évitement et de réduction évoquées correspondent notamment à des mesures en lien direct avec le projet et n'entrent pas dans le champ de compétence du PLU. C'est notamment le cas « des noues de transport et de collecte permettant de stocker les 55 m<sup>3</sup> relatifs aux pluies courantes » (page 39) et de la « gestion alternative des eaux pluviales » (page 51) (voir la recommandation n° 8 ci-dessous).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les critères, indicateurs et modalités de suivi</li> </ul> <p><i>Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (page 53). Les indicateurs de suivi ne sont pas dotés de valeurs initiales. En outre, l'Autorité environnementale constate l'absence de valeurs cibles à l'horizon du PLU, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.</i></p>	<p>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 ».</p> <p>Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont complétés comme indiqué dans le tableau ci-contre.</p>	EE

THEMES	OBJECTIFS	IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MODALITES DE SUIVI	OBJECTIFS ET MESURES CORRECTRICES LE CAS ECHEANT
Risques et nuisances	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.	1 canalisation de gaz naturel 2 voies concernées par le TMD (A1 et RD317)	Maintien de la valeur en l'état	Arrêtés préfectoraux	Ne pas augmenter les secteurs soumis au risque TMD. Choix d'aménagement à réaliser en conséquence
	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.	3 infrastructures bruyantes classées par arrêté du 28/01/2022	Maintien de la valeur en l'état	Arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures bruyantes Carte stratégique du bruit (DDT)	Ne pas augmenter les secteurs soumis aux nuisances sonores. Choix d'aménagement à réaliser en conséquence
	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risque d'inondation	Recensement des incidents liés aux inondations.	0 (2023)	0	Arrêtés de CATNAT Données communales	Ne pas augmenter les secteurs soumis au risque inondation. Mise en place de mesures et aménagement, en amont, pour limiter le risque.
	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	0 (2023)	0	Arrêtés de CATNAT Données communales	Ne pas augmenter les secteurs soumis au risque de remontées de nappe. Mise en place de mesures et aménagement, en amont, pour limiter le risque.
Patrimoine naturel et paysage	Préserver la trame verte et bleue	Linéaire trame verte	Linéaire de haies locales plantées + Délimitation des zones naturelles	Linéaire : 0 (2023) Zones N : délimitation PLU révisé approuvé le 12/07/2022	Linéaire : + 100 ml Zones N : maintien des surfaces actuellement classées en zone N	Données communales et des autorisations d'urbanisme Procédures d'évolution du PLU	Augmentation des espaces préservés et espaces refuges pour la biodiversité.
	Préserver la biodiversité et valoriser les espaces naturels	Corridors et réservoirs de biodiversité	Evolution de l'artificialisation des sols	0,12% de la surface communale consommée entre 2009 et 2020	Consommation égale ou inférieure pour la période 2020-2030	Portail de l'artificialisation Données communales et des autorisations d'urbanisme	Limiter l'artificialisation des sols. Le cas échéant compenser par la renaturation d'espace.
	Préserver les paysages naturels remarquables	Patrimoine naturel	Recensement des évolutions paysagères	Paysage actuel	Maintien ou amélioration du paysage actuel	Données communales	Préservation du paysage ou mise en place de mesures visant à améliorer le paysage (plantations par exemple)
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	Données 2023 (0 voie vélo)	+ 15% d'ici 10 ans (Min. 3 voies vélos)	Données communales et intercommunales	Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle



N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
5	<p><i>Articulation avec les documents de planification existants</i></p> <p><i>Cette étude doit identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.</i></p> <p><i>L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « Articulation avec les documents de planification supra-communaux » (p. 16 à 25). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU est compatible ou qu'il prend en compte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Le schéma de cohérence territoriale (Scot) Roissy-Pays de France approuvé le 19 décembre 2019,</i></li> <li>● <i>Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 6 avril 2022,</i></li> <li>● <i>Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France approuvé en décembre 2019,</i></li> <li>● <i>La charte du parc naturel régional (PNR) Oise - Pays de France approuvée le 18 janvier 2021.</i></li> </ul> <p><i>L'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec ces documents est présentée clairement sous forme de tableau. Cependant, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France, adopté le 21 octobre 2021, n'est pas mentionné dans cette analyse, qui ne démontre donc pas la compatibilité du projet de modification avec ce document, notamment au regard de ses objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols par des espaces de pleine terre et des espaces ouverts dans les nouveaux projets urbains.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité de la modification du PLU avec le PCAET Roissy-Pays de France notamment en termes d'artificialisation des sols.</i></p>	<p>La Loi pour la Transition Energétique et le Croissance Verte du 17 août 2015, confie aux EPCI de 50.000 habitants et plus, le rôle de coordinateur des actions à mettre en œuvre pour la transition énergétique.</p> <p>Pour conduire cette mission, la CARPF a élaboré aujourd'hui un plan d'actions à l'échelle de son périmètre.</p> <p>Ce Plan Climat Air Energie Territorial, conforme aux orientations stratégiques nationales, définit les actions locales à conduire pour atténuer le changement climatique ou s'y adapter.</p> <p><i>A l'issue d'une procédure de consultation de ces acteurs et du travail des différents ateliers thématiques, un programme d'actions est proposé pour une durée de 6 ans et en fonction de huit axes stratégiques :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Le bâti et l'habitat</i></li> <li>2. <i>La mobilité et les déplacements</i></li> <li>3. <i>l'économie et la consommation</i></li> <li>4. <i>l'environnement</i></li> <li>5. <i>Les nouvelles énergies</i></li> <li>6. <i>La qualité de l'air</i></li> <li>7. <i>L'exemplarité</i></li> <li>8. <i>La gouvernance</i></li> </ol>	EE

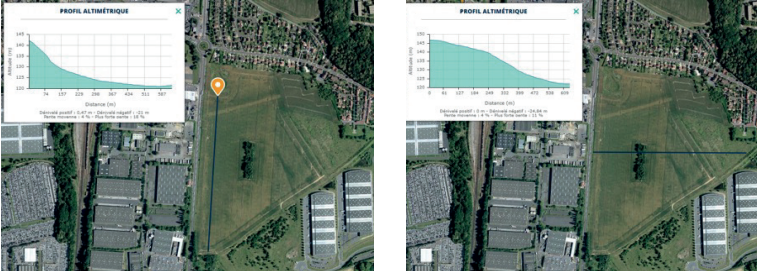
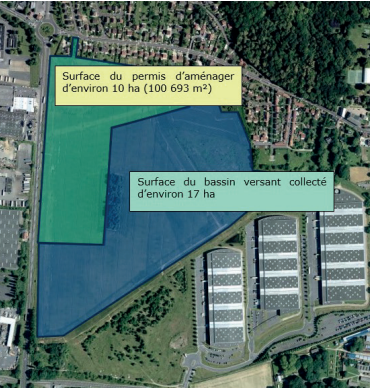
<p><b>Ce que dit la charte</b></p> <p><b>BATI, HABITAT :</b></p> <p>1.1. Mettre en place un accompagnement efficace et simplifié des ménages en situation de précarité énergétique</p> <p>1.2. Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique</p> <p>1.3. Communiquer, informer et sensibiliser les élus et les habitants sur la rénovation énergétique</p> <p>1.4. Renforcer les compétences et la sensibilisation des acteurs du bâtiment à la préservation des ressources et à l'économie circulaire</p> <p>1.5. Améliorer la performance énergétique du bâti et favoriser la production d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel</p> <p>1.6. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans les politiques d'aménagement sur l'ensemble du territoire</p> <p><b>MOBILITES ET TRANSPORTS :</b></p> <p>2.1. Réaliser un Plan Local de Mobilité (PLM)</p> <p>2.2. Optimiser la desserte en bus du territoire</p> <p>2.3. Favoriser l'usage des transports en commun par tous les usagers</p> <p>2.4. Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives</p> <p>2.5. Développer des intermodalités nouvelles, entre voiture et transport doux</p>	<p><b>Compatibilité de la modification n°1 du PLU</b></p> <p>La modification n°1 du PLU n'a pas nature à modifier la destination finale des zones 1AU et 1AUX.</p> <p>Le projet d'activités de la Fosse Hersent concerné par la zone 1AUX respecte les prescriptions de la RE2020</p> <p>Le projet résidentiel sur la zone 1AU a été réalisé en respectant la RT2012</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p> <p>Les atouts du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un site en entrée de ville ;</li> <li>- Une accessibilité et une desserte importante ;</li> <li>- Un réseau de transport en commun bien développé (bus, RER...);</li> </ul> <p>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.</p>
<p><b>Ce que dit la charte</b></p> <p><b>BATI, HABITAT :</b></p> <p>1.1. Mettre en place un accompagnement efficace et simplifié des ménages en situation de précarité énergétique</p> <p>1.2. Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique</p> <p>1.3. Communiquer, informer et sensibiliser les élus et les habitants sur la rénovation énergétique</p> <p>1.4. Renforcer les compétences et la sensibilisation des acteurs du bâtiment à la préservation des ressources et à l'économie circulaire</p> <p>1.5. Améliorer la performance énergétique du bâti et favoriser la production d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel</p> <p>1.6. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans les politiques d'aménagement sur l'ensemble du territoire</p> <p><b>MOBILITES ET TRANSPORTS :</b></p> <p>2.1. Réaliser un Plan Local de Mobilité (PLM)</p> <p>2.2. Optimiser la desserte en bus du territoire</p> <p>2.3. Favoriser l'usage des transports en commun par tous les usagers</p> <p>2.4. Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives</p> <p>2.5. Développer des intermodalités nouvelles, entre voiture et transport doux</p> <p>2.6. Favoriser les pratiques plus vertueuses de la voiture</p> <p>2.7. Faciliter l'accès à des véhicules moins polluants</p> <p>2.8. Limiter les déplacements domicile-travail</p> <p>2.9. Créer des liens en tant que territoire n°1 de logistique francilien, pour être interlocuteur de l'élaboration du Pacte pour la Logistique Métropolitaine</p> <p>2.10. S'appuyer sur la lutte contre les nuisances sonores pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>2.11. Améliorer la coordination des acteurs en faveur de la qualité de l'air</p> <p><b>ECONOMIE ET CONSOMMATION :</b></p> <p>3.1. Lutter contre le gaspillage et la précarité alimentaire</p> <p>3.2. Créer une filière des déchets du bâtiment et des travaux publics</p> <p>3.3. Valoriser les biodéchets alimentaires en compost et en biogaz</p> <p>3.4. Favoriser le réemploi</p> <p>3.5. Sensibiliser les habitants et les professionnels du secteur de la production alimentaire</p> <p>3.6. Concevoir et mettre en œuvre une véritable stratégie territoriale de production et distribution alimentaire</p> <p>3.7. Encourager les producteurs locaux à la relocalisation</p> <p>3.8. Mettre en place d'un observatoire des bonnes pratiques sur la restauration collective, notamment scolaire</p> <p>3.9. Accompagner les entreprises aux économies d'énergies et au déploiement des énergies renouvelables et de récupération</p> <p>3.10. Limiter l'impact carbone de l'activité économique en agissant sur l'éclairage</p>	<p><b>Compatibilité de la modification n°1 du PLU</b></p> <p>La modification n°1 du PLU n'a pas nature à modifier la destination finale des zones 1AU et 1AUX.</p> <p>Le projet d'activités de la Fosse Hersent concerné par la zone 1AUX respecte les prescriptions de la RE2020</p> <p>Le projet résidentiel sur la zone 1AU a été réalisé en respectant la RT2012</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p> <p>Les atouts du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un site en entrée de ville ;</li> <li>- Une accessibilité et une desserte importante ;</li> <li>- Un réseau de transport en commun bien développé (bus, RER...);</li> </ul> <p>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.</p> <p>LES MESURES DE LA ZONE 1AU OU LES EMPLOYES DE LA ZONE 1AUX POURRAIENT TENIR SUR LE SITE EN TRANSPORT EN COMMUN.</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>
<p><b>ECONOMIE ET CONSOMMATION :</b></p> <p>3.1. Lutter contre le gaspillage et la précarité alimentaire</p> <p>3.2. Créer une filière des déchets du bâtiment et des travaux publics</p> <p>3.3. Valoriser les biodéchets alimentaires en compost et en biogaz</p> <p>3.4. Favoriser le réemploi</p> <p>3.5. Sensibiliser les habitants et les professionnels du secteur de la production alimentaire</p> <p>3.6. Concevoir et mettre en œuvre une véritable stratégie territoriale de production et distribution alimentaire</p> <p>3.7. Encourager les producteurs locaux à la relocalisation</p> <p>3.8. Mettre en place d'un observatoire des bonnes pratiques sur la restauration collective, notamment scolaire</p> <p>3.9. Accompagner les entreprises aux économies d'énergies et au déploiement des énergies renouvelables et de récupération</p> <p>3.10. Limiter l'impact carbone de l'activité économique en agissant sur l'éclairage</p>	<p><b>Compatibilité de la modification n°1 du PLU</b></p> <p>La modification n°1 du PLU n'a pas nature à modifier la destination finale des zones 1AU et 1AUX.</p> <p>Le projet d'activités de la Fosse Hersent concerné par la zone 1AUX respecte les prescriptions de la RE2020</p> <p>L'éclairage sera économe et adapté à la faune (dirigé vers le bas)</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>

<p><b>ENVIRONNEMENT :</b></p> <p>4.1. S'appuyer sur une schéma de Trame Verte et Bleue pour développer de nouveaux supports de Nature</p> <p>4.2. Renforcer la végétation sur le territoire pour réduire l'impact climatique et accroître la capacité du territoire à capter le carbone en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue</p> <p>4.3. Accompagner les exploitations innovantes et à faible impact carbone dans le cadre de la Charte agricole et forestière</p>	<p>Le projet n'est directement concerné par aucune continuité écologique.</p> <p>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.</p> <p>Les OAP inscrivent des exigences en matière de traitement des franges urbaines et d'insertion des constructions dans le paysage.</p> <p>Les zones 1AU et 1AUX objets de la modification du PLU sont concernées par l'OAP n°1.</p> <p>Une attention particulière sera portée au traitement paysager afin de remplir différents objectifs essentiels à l'implantation du site dans son environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du site</li> <li>- Ménager des continuités écologiques le long de toutes les périphéries et à travers l'opération, notamment par le choix d'espèces végétales à caractère local et adaptées à la biodiversité du site</li> </ul> <p>Cela se traduira par des espaces extérieurs largement végétalisés afin d'être le support de vie d'une biodiversité locale.</p>
<p><b>NOUVELLES ENERGIES :</b></p> <p>5.1. Développer le solaire photovoltaïque et thermique</p> <p>5.2. Créer un observatoire de la maîtrise de la demande énergétique et des ENR dont les réseaux de chaleur sur le territoire</p> <p>5.3. Développer la géothermie</p> <p>5.4. Développer et créer des réseaux de chaleur vertueux et des réseaux de froid</p> <p>5.5. Faire naître des projets de production de biogaz et accompagner leur mise en œuvre</p> <p>5.6 Structurer la filière bois locale et développer le chauffage bois de dernière génération</p>	<p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p> <p>Le projet sur la zone 1AUX propose des panneaux photovoltaïques en toiture.</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>
<p><b>AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR</b></p> <p>6.1. Communiquer les bons gestes auprès des acteurs du territoire</p> <p>6.2. Informer sur les enjeux sanitaires</p> <p>6.3. Suivre et évaluer l'impact du PCAET sur la qualité de l'air du territoire à partir du Plan air</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Les surfaces de parkings sont pour 50% perméables.</p>
<p><b>EXEMPLARITE</b></p> <p>7.1. Faire un audit énergétique des installations de chauffage, de l'isolation et des consommations d'énergie au sein de la Communauté d'Agglomération</p> <p>7.2. Engager la CARPF et les communes dans un projet de transition énergétique des bâtiments publics</p> <p>7.3. Renforcer les déplacements doux et rendre la flotte de véhicules publics exemplaires</p> <p>7.4. Mettre en place des politiques d'achats responsables</p> <p>7.5. Limiter le volume de déchets produits par la collectivité</p>	<p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p> <p>La modification du PLU n'emporte pas de changement dans la destination des activités des zones 1AU et 1AUX.</p> <p>Le projet d'activités de la Fosse Hersent concerné par la zone 1AUX respecte les prescriptions de la RE2020</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>
<p><b>GOVERNANCE</b></p> <p>8.1. Mettre en œuvre le Club climat</p> <p>8.2. Favoriser les initiatives des citoyens</p> <p>8.3. Porter et suivre le PCAET</p>	<p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>



N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
6	<p><i>Justification des choix retenus et solutions alternatives</i></p> <p><i>L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.</i></p> <p><i>Le dossier ne contient pas de partie distincte liée à la justification des choix retenus. La procédure de modification du PLU est uniquement justifiée par la nécessité d'adapter le règlement afin de permettre la réalisation du projet de la Fosse Hersent. Selon le dossier, la règle du PLU en vigueur concernant la mise en place d'un coefficient de biotope par surface se serait avérée « très contraignante » (page 11). De plus, les règles en zone 1AUx concernant la réalisation d'entrepôts et des parkings ne sont pas justifiées au regard des impacts sur l'environnement, notamment ceux relatifs à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement.</i></p> <p><i>Plus généralement, l'Autorité environnementale rappelle les observations qu'elle a formulées dans son avis du 7 avril 2022 sur le projet de révision du PLU, à propos du choix retenu d'une ouverture à l'urbanisation générant une consommation d'espaces naturels et agricoles qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire de l'objectif national de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne le secteur concerné par le projet de modification.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande d'expliquer les choix retenus pour modifier le règlement des zones à urbaniser au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine.</i></p>	<p>Les évolutions prévues dans la présente notice portent toutes sur les zones 1AU et 1AUx de la Fosse Hersent, 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.</p> <p>Le projet de révision du PLU et la modification qui en découle s'inscrivent dans la continuité du PLU précédent. Les zones 1AU et 1AUx ont été ouvertes à l'urbanisation lors du précédent PLU. Elles sont d'ailleurs pour une partie déjà réalisées. En ce sens, la modification actuelle du PLU ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ou à augmenter des impacts déjà prévus auparavant.</p> <p>De manière générale l'urbanisation des zones 1AU et 1AUx entraîne 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.</p> <p>Les impacts sur l'économie agricole ont été traités dans le cadre du permis d'aménager de la Fosse Hersent à travers la réalisation d'une étude préalable agricole. Cette étude et les compensations qui en découlent ont été validées par la CDPENAF du Val d'Oise.</p> <p>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.</p>	EE



N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
7	<p><b>L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement</b></p> <p>Le secteur de la Fosse Hersent, d'une superficie totale d'environ dix hectares, est localisé sur d'anciennes parcelles agricoles. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, consécutive à l'aménagement du site, va se traduire par un accroissement du ruissellement, d'autant plus que le secteur se situe en pied de butte (on note un dénivelé de 24 mètres entre le niveau du projet à l'ouest et le haut de la butte à l'est (p. 61)). Bien que le dossier identifie correctement cet enjeu, mentionnant que « 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. » (p. 38), l'analyse de l'état initial reste très succincte sur la thématique des eaux de ruissellement. En effet, elle ne fait pas état des axes de ruissellement présents sur le site, n'indique pas que la zone de projet constitue l'exutoire du bassin versant (p. 60) et ne mentionne pas la présence du bassin de collecte des eaux pluviales situé au nord-ouest du site. En l'état, l'appréciation des incidences de cette imperméabilisation en pied de talus sur l'aggravation du risque d'inondation en cas de pluies intenses ou de saturation des réseaux et par conséquent de pollution des exutoires, n'est pas effectuée par le dossier.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial concernant la thématique des eaux de ruissellement en précisant notamment l'existence des axes de ruissellement sur le secteur de la Fosse Hersent afin de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées et dans le champ de compétence du PLU.</p>	<p>■ BASSIN VERSANT COLLECTE</p> <p>La zone d'étude présente une déclivité importante d'est en ouest et du sud au nord de la parcelle. Les figures suivantes présentent le profil altimétrique du site d'étude. Ces profils illustrent nos propos. Du sud au nord le terrain présente un dénivelé négatif de 21 m. De l'est à l'ouest le terrain présente un dénivelé négatif de 24 m.</p>  <p>Figure 6: Profil altimétrique du sud vers le nord du site d'étude et de l'est vers l'ouest</p> <p>En prenant en compte la topographie du site, le bassin versant collecté peut représenter l'ensemble de la parcelle agricole attenante au site d'étude soit une surface d'environ 17 hectares.</p> <p>La figure suivante présente la surface totale du projet et la surface du bassin versant collecté.</p>  <p>Figure 7: surface de bassin versant potentiellement collectée par le projet</p>	EE

**7 (s)**

La gestion des eaux sur le projet a été réalisée en tenant compte d'une surface de bassin versant collecté supplémentaire de 17 ha. Les eaux de ruissellement provenant des surfaces agricoles attenantes ont été prises en compte dans la conception du projet.

Le bassin de rétention à proximité du giratoire au croisement des D317 et D922 a été aménagé pour recevoir les eaux du giratoire et du bassin versant amont. A ce jour, le bassin de rétention ne présente ni de signe de dysfonctionnement ni de débordement. Compte tenu de son bon fonctionnement, son rôle est conservé tout en le redimensionnant. Il obéira au même principe de gestion des eaux que les autres ouvrages, il assurera une rétention des eaux pluviales du bassin versant amont pour limiter le débit de fuite à 1 L/s/ha.

La gestion des eaux pluviales a été autorisée dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

- RISQUE INONDATION

Des 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. Ces zones, prenant la forme de noues, permettront de retenir l'eau en cas de pluies exceptionnelles ruisselant au niveau du bassin versant agricole.

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
8	<p><b><i>L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement</i></b></p> <p><i>Les prescriptions générales des OAP intègrent un paragraphe dédié à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière et des espaces publics communs du site et précise que « l'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sur les unités foncières. Le stockage, la rétention et le ralentissement de l'eau sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration » et que « les opérations devront tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements tels que noues, fossés, bassins de rétention paysagers, ... » (p. 9 de l'OAP). De plus, l'OAP du secteur de « La Fosse Hersent » localise les aménagements paysagers qui doivent servir à une gestion des eaux pluviales. Le dossier mentionne qu'un dossier au titre de la législation sur l'eau a été réalisé en 2018 en lien avec le projet d'aménagement. Des extraits de ce dossier relatifs à la gestion des eaux pluviales sont présentés en annexe. Ces extraits présentent les solutions de gestion des eaux de ruissellement retenues ainsi que la méthode utilisée pour le dimensionnement des ouvrages : noues de transport et de collecte (longueur 250 m et largeur 3 m) permettant de stocker les 55 m3 relatifs aux pluies courantes (p. 114), augmentation du bassin de rétention actuel. Le dossier indique que le dimensionnement des rétentions du projet sera réalisé pour un débit de fuite de 1 l/s/ha et pour une pluie de retour de 20 ans, alors que le Sdage du bassin Seine-Normandie demande de rechercher la neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans. Or, le dossier ne présente pas comment cette neutralité est recherchée, ni ne précise les nouvelles capacités de rétention du bassin de collecte des eaux pluviales.</i></p> <p><b><i>L'Autorité environnementale recommande de préciser comment le PLU recherche la neutralité hydraulique pour une pluie de retour de 30 ans et d'indiquer les nouvelles capacités de rétention du bassin de rétention.</i></b></p>	<p>Un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) réalisé par SAFEGE a été déposé en date d'août 2018 . Ce DLE a été instruit par le préfet du Val d'Oise et a reçu l'arrêté n°2019/15058 conférant l'autorisation à la société Panhard Développement à réaliser les travaux d'aménagement du lieu-dit « Fosse Hersent ».</p> <p>Depuis l'obtention de ce premier DLE, des modifications de projets ont eu lieu. Ainsi, un porter à connaissance a été déposé en 2023 avec pour objectif de présenter les modifications entre le DLE d'août 2018 et l'état actuel du projet.</p> <p>La zone 1AU est à ce jour réalisée. Elle est au conforme au dossier loi sur l'eau déposé en 2018. Les lots publics sont traités pour une pluie d'occurrence vicennale et un débit de fuite de 1L/s/ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● RETENTIONS DES LOTS PUBLICS</li> </ul> <p>Il est rappelé la présence d'un bassin de rétention existant qui a été réalisé dans le cadre de la gestion pluviale par le SICTEUB en 2001.</p> <p>La géométrie de ce bassin a été remaniée pour augmenter sa capacité lors des travaux de la gendarmerie et des logements en zone 1AU.</p> <p>Il est à noter que le bassin a été surdimensionné dans l'attente des aménagements des différents lots du secteurs 1AU et 1AUX. Or, Sur les 5 lots à bâtir du secteur 1AUX, 3 permis ont d'ores et déjà été déposés ou obtenus. Sur cette base il apparait que les volumes qui transiteront finalement dans le bassin de rétention seront inférieurs aux hypothèses du dimensionnement d'origine.</p>	EE

**8 (s)**

Un porter à connaissance déposé à la police de l'eau a permis d'effectuer une synthèse de ce que le bassin récupère actuellement et le volume encore disponible, à l'heure où les lots gendarmerie, logement et une partie du lot aménagement extérieur ont été réalisés.

Il apparait qu'il y a des deltas entre les premiers calculs du DLE et les travaux réalisés. En effet, il y a déjà plus d'espaces verts sur les parties aménagements et logements que ce qui était initialement prévu. En outre des noues ont été créées en amont de l'ouvrage principal, qui de fait viennent surdimensionner le bassin pour les premiers lots réalisés par rapport à ce qui était prévu pour les lots gendarmerie, logements et aménagements.

D'après les calculs réalisés par le bureau d'étude ARKHAM et les recollements effectués par l'entreprise COLAS sur le bassin en date du 17 mai 2022, le bassin a désormais un excédent. Cet excédent couvre largement le passage d'une rétention vicennale à une rétention trentennale comme demandé par le nouveau SDAGE Seine Normandie.

- RÉTENTION DES LOTS PRIVÉS

Pour les lots privés restants à réaliser (lots 1 à 4 de la zone 1AUX), les principes du dossier loi sur l'eau seront a minima respectés (infiltration à la parcelle, rétention vicennale, et débit de fuite à 1L/s/ha).

Cependant, les projets sont mis en œuvre pour assurer une transparence hydraulique jusqu'à la trentennale voire la centennale.

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
9	<p><i>Les prescriptions du règlement du PLU des zones 1AU et 1AUx indiquent que les aménagements et dispositifs doivent favoriser la récupération et la rétention des eaux pluviales au sol par la pleine terre, hors sol par la végétation des toitures, des terrasses, façades ou murs, que la gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière et que les opérations, quelle que soit leur destination, créant plus de six places de stationnement en surface doivent être réalisées sous la forme d'une aire de stationnement végétalisée.</i></p> <p><i>Selon l'Autorité environnementale, il est nécessaire que le dossier démontre en quoi ces dispositions sont suffisantes et permettent d'éviter et de réduire l'imperméabilisation des surfaces actuellement perméables, au regard notamment des enjeux de gestion des eaux pluviales. Elle estime également indispensable que soit précisée la superficie totale des nouvelles surfaces qui pourront être imperméabilisées du fait de la modification du PLU, par rapport à la superficie des surfaces susceptibles de l'être dans le cadre du PLU en vigueur. Par ailleurs, elle remarque que les « surfaces éco-aménageables », qui incluent les toitures végétalisées, peuvent tenir lieu d'espace végétalisé, alors que ce type d'espace ne compense en aucun cas la perte fonctionnelle liée à l'imperméabilisation d'un espace de pleine-terre. En outre, elle relève que le PLU ne fixe pas de règles en matière d'emprise au sol ce qui ne permet pas de limiter l'imperméabilisation du sol. Enfin, elle considère que l'obligation de créer des aires de stationnement automobile « végétalisées » devrait être renforcée en y précisant l'objectif d'un revêtement nécessairement perméable, et en réduisant le nombre minimal de places à partir duquel une telle obligation s'applique.</i></p> <p><b>L'Autorité environnementale recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préciser la superficie totale des nouvelles surfaces qui pourront être imperméabilisées du fait de la modification du PLU, par rapport à la superficie des surfaces susceptibles de l'être dans le cadre du PLU en vigueur ;</li> <li>- de renforcer l'obligation de créer des aires de stationnement automobile dotées d'un revêtement perméable ;</li> <li>- de démontrer l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU pour gérer les eaux de ruissellement, et le cas échéant les renforcer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SUPERFICIE DES SURFACES TOTALES AMÉNAGÉES</li> </ul> <p>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.</p> <p>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 écoaménageables selon les modalités de calcul du CBS.</p> <p>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.</p> <p>(Suite page suivante)</p>	EE

9 (s)

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.

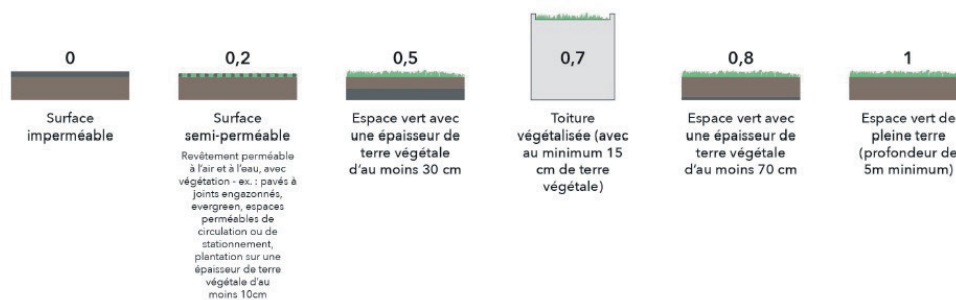


Figure 8: Valeur écologique des surfaces pour l'application du CBS dans le règlement actuel du PLU de Survilliers

Effectivement, la superficie totale des surfaces aménageables suite à la modification du PLU pourra être plus importante. Cependant, il est important de préciser que la zone 1AUX représente 6 lots privés. Sur ces 6 lots privés un permis de construire a été obtenu sur un lot et 2 permis de construire ont été déposés.

Dans ces permis de construire le coefficient de pleine terre et de CBS sont bien supérieurs aux obligations du PLU suite à la modification. En effet nous notons :

- Pour le lot 1 : 26 % de pleine terre pour un CBS de près de 30%.
- Pour le lot 2A : 27 % de pleine terre pour un CBS de près de 30 %.
- Pour le lot 2B : 19 % de pleine terre pour un CBS de près de 23%.
- Pour le lot 2C : 31 % de pleine terre pour un CBS de près de 35 %

Ainsi, même si réglementairement la modification du PLU permet des surfaces aménageables plus importantes, le projet de la Fosses Hersent est conçu avec des surfaces perméables très importantes dans la lignée du PLU avant sa modification.

9 (s)

- OBLIGATION DE CRÉER DES AIRES DE STATIONNEMENT PERMÉABLES

Depuis le 1er juillet 2023, la loi Climat & Résilience oblige les propriétaires de parkings de plus de 500 m<sup>2</sup> à perméabiliser la moitié de la surface du sol.

Le projet de la Fosses Hersent avait pris en compte cette loi dans les permis de construire déposés avec l'entrée en vigueur de cette dernière.

- GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Les eaux de ruissellement seront gérées par le dossier loi sur l'eau existant sur cette zone et validé par les services de l'état.

Il a été de plus précisé précédemment que la gestion des eaux de la zone Fosse Hersent 1AU et 1AUX va plus loin. En effet, les ouvrages de dimensionnement des eaux pluviales sont surdimensionnés et pourront assurer une rétention plus importante que la pluie vicennale demandée dans le dossier loi sur l'eau.

De plus des noues ont été réalisées à l'est du projet pour assurer une protection du site vis-à-vis des eaux de ruissellement provenant du bassin versant et de la zone agricole qui surplombe les zones 1AU et 1AUX.