

MARS 2024

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
3.5	Compatibilité avec le PCAET Roissy Pays de France.....	26
4	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX.....	29
4.1	Localisation communale.....	29
4.2	Localisation des zones objet de la modification n°1 du PLU	30
4.3	Etat actuel de la zone objet de la modification n°1 du PLU	30
4.3.1	Zone 1AU	31
4.3.2	Zone 1AUX	32
4.4	Présentation du contexte physique	33

4.4.1	Contexte géologique.....	33
4.4.2	Climatologie.....	33
4.4.3	Contexte hydrographique.....	34
4.4.4	Contexte hydrogéologique.....	34
4.5	Environnement naturel.....	35
4.5.1	Environnement naturel en 2018 avant l'urbanisation du terrain.....	35
4.5.1.1	Espaces d'inventaires.....	35
4.5.1.2	Espaces protégés.....	35
4.5.1.3	Trames vertes et bleues.....	36
4.5.1.4	Flores et habitats.....	37
4.5.2	Environnement naturel en 2023 après l'urbanisation du terrain.....	39
4.6	Environnement humain.....	41
4.6.1.1	Qualité de l'air.....	41
4.6.1.2	Transports.....	41
4.6.1.3	Nuisances sonores.....	41
4.7	Environnement patrimonial.....	42
4.8	Risques naturels et industriels.....	42
4.8.1.1	Risques naturels.....	42
4.8.1.2	Risques industriels.....	43
4.9	Pollution des sols.....	44
5	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LA MODIFICATION N°1 EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT.....	45
5.1	Impacts sur le milieu physique.....	45
5.2	Impacts sur la gestion des eaux.....	45
5.2.1	Adduction en eau potable.....	45
5.2.2	Eaux usées.....	45
5.2.3	Impacts qualitatifs sur la gestion des eaux.....	46
5.2.4	Impacts quantitatifs sur la gestion des eaux.....	46
5.2.4.1	Rappel du bassin versant collecté.....	46
5.2.4.2	Infiltration et gestion des pluies courantes.....	47
5.2.4.3	Régulation et débit de fuite des pluies vicennales.....	47
5.2.4.4	Volume à stocker pour les parties publiques.....	47
5.2.4.5	Risque inondation.....	48
5.2.4.6	Transparence hydraulique.....	48

5.3	Impacts sur le milieu humain	49
5.3.1	Impact sonore	49
5.3.2	Impact sur le trafic	50
5.3.3	Impact économique.....	50
5.3.4	Transport.....	50
5.3.5	Air	51
5.4	Impacts sur l'urbanisation et le milieu agricole.....	51
5.5	Gestion des sites et des paysages	52
5.5.1	Imperméabilisation des sols	52
5.5.2	Superficie des surfaces totales aménagées	52
5.5.3	Obligation de créer des aires de stationnement perméables	54
5.5.4	Intégration paysagère	54
5.5.4.1	Zone 1AU : augmentation de la taille de la clôture.....	54
5.5.4.2	Zone 1AUX : augmentation de la hauteur maximale à l'acrotère	55
5.5.4.3	Zone 1AUX : condition d'accueil des entrepôts	56
5.5.4.4	Zone 1AUX : stationnement	57
5.5.4.5	Zone 1AUX : création d'espaces éco-aménageables	57
5.6	Risques	59
5.6.1	Risques industriels et technologiques.....	59
5.6.2	Risques naturels : inondations	59
5.7	Incidences sur le milieu naturel	60
5.7.1	Espaces naturels remarquables	60
5.7.2	Incidences sur les zones Natura 2000	60
5.8	Conclusion des impacts.....	62
6	SYNTHESE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION....	63
7	DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES.....	64
8	DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	65

Table des illustrations

Figure 1: Zone 1AU.....	6
Figure 2: Zone 1AUX.....	7
Figure 3: Zones du PLU et projet de la Fosse Hersent	7
Figure 4: Règlement avant - après la modification n°1	10
Figure 5: Valeur écologique des surfaces pour l'application du CBS dans le règlement actuel du PLU de Survilliers	11
Figure 6: Règlement avant - après la modification n°1	12
Figure 7: Règlement avant - après la modification n°1	13
Figure 8: Règlement avant - après la modification n°1	14
Figure 9: Règlement avant - après la modification n°1	15
Figure 10: Objectifs de logements sur la commune de Survilliers.....	23
Figure 11: Localisation communale.....	29
Figure 12: Localisation du projet.....	30
Figure 13: Photo aérienne de la zone d'étude	30
Figure 14: Photographies des projets de logements de la zone 1AU	31
Figure 15: Vue de la future zone d'activités en zone 1AUX.....	32
Figure 16: Variations d'altitude sur la commune de Survilliers.....	33
Figure 17: Réseau hydrographique.....	34
Figure 18: ZNIEFF à proximité.....	35
Figure 19: ZICO à proximité.....	35
Figure 20: Natura 2000 à proximité.....	36
Figure 21: PNR à proximité.....	36
Figure 22: Trame verte et bleue	37
Figure 23: Habitats	37
Figure 24: Localisation des espaces naturels remarquables à proximité de Survilliers	40
Figure 25: Synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire communal	40
Figure 26: Bruit des transports terrestres.....	42
Figure 27: Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur Survilliers	43
Figure 28; Localisation des ICPE et des risques de transport de matières dangereuses	44
Figure 29: Profil altimétrique du sud vers le nord du site d'étude et de l'est vers l'ouest ..	46
Figure 30: surface de bassin versant potentiellement collectée par le projet.....	46
Figure 31: Valeur écologique des surfaces pour l'application du CBS dans le règlement actuel du PLU de Survilliers	53
Figure 32: Photographies du projet de la Fosse Hersent en zone 1AU.....	55
Figure 33: Différence entre faitage et acrotère.....	55
Figure 34: Exemples de bâtiments pouvant être réalisés sur la zone 1AUX.....	56
Figure 35: Exemples de stationnement pouvant être réalisés sur la zone 1AUX	57
Figure 36: Exemple de zones d'activités présentant des surfaces éco-aménageables.....	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 1^{ère} 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 actuellement 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.

Suite à 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*



Ces documents sont disponibles en annexe

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

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 actuellement 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 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 coefficient 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.



Ces documents sont disponibles en annexe

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 pris 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 oeuvre 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 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° 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° 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 oeuvre 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 prescription de la RE2020</p> <p>Les zones 1AU et 1AUX relatives au projet de la Fosses 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° 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 % 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 supracommunaux".</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 suite à 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 ;</p> <p>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 oeuvre.

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		

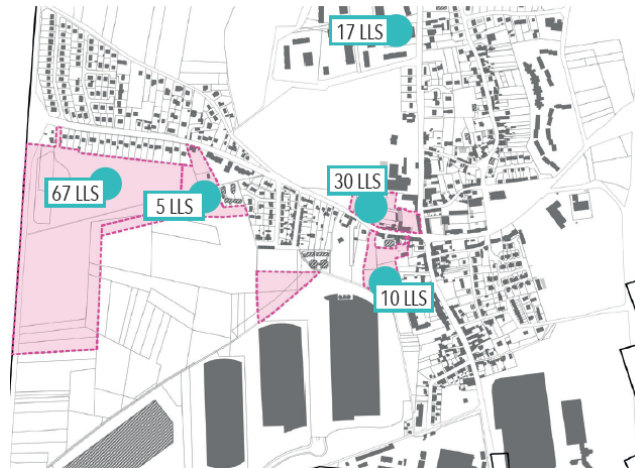


Figure 10: Objectifs de logements sur la commune de Survilliers

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 oeuvre.

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
<p>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</p>	<p>Les espaces forestiers sont préservés par un classement en zone N</p> <p>Ils sont également, pour certains, préservés par un classement en Espace Boisé Classé</p> <p>La modification du PLU assure un pourcentage minimale 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>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, 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</p>	<p>La modification du PLU assure un pourcentage minimale 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>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.</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>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</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>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, Le secteur 2AU vise à développer une zone d'activités agro-économique en lien avec la valorisation de l'agriculture périurbaine et l'agroalimentaire innovant par exemple 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>

3.5 Compatibilité avec le PCAET Roissy Pays de France

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.

Pour conduire cette mission, la CARPF a élaboré aujourd'hui un plan d'actions à l'échelle de son périmètre.

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.

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 :

- 1- Le bâti et l'habitat
- 2- La mobilité et les déplacements
- 3- l'économie et la consommation
- 4- l'environnement
- 5- les nouvelles énergies
- 6- la qualité de l'ait
- 7- l'exemplarité
- 8- la gouvernance

Ce que dit la charte	Compatibilité de la modification n°1 du PLU
<p>BATI, HABITAT :</p> <p><i>1.1. Mettre en place un accompagnement efficace et simplifié des ménages en situation de précarité énergétique</i></p> <p><i>1.2. Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique</i></p> <p><i>1.3. Communiquer, informer et sensibiliser les élus et les habitants sur la rénovation énergétique</i></p> <p><i>1.4. Renforcer les compétences et la sensibilisation des acteurs du bâtiment à la préservation des ressources et à l'économie circulaire</i></p> <p><i>1.5. Améliorer la performance énergétique du bâti et favoriser la production d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel</i></p> <p><i>1.6. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans les politiques d'aménagement sur l'ensemble du territoire</i></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>MOBILITES ET TRANSPORTS :</p> <p><i>2.1. Réaliser un Plan Local de Mobilité (PLM)</i></p> <p><i>2.2. Optimiser la desserte en bus du territoire</i></p> <p><i>2.3. Favoriser l'usage des transports en commun par tous les usagers</i></p> <p><i>2.4. Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives</i></p> <p><i>2.5. Développer des intermodalités nouvelles, entre voiture et transport doux</i></p> <p><i>2.6. Promouvoir des pratiques plus vertueuses de la voiture</i></p> <p><i>2.7. Faciliter l'accès à des véhicules moins polluants</i></p> <p><i>2.8. Limiter les déplacements domicile-travail</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>Les atouts du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un site en entrée de ville ; - Une accessibilité et une desserte importante ; - Un réseau de transport en commun bien développé (bus, RER...) ; <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 résidents de la zone 1AU ou les employés de la zone 1AUX pourront se rendre 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>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>ECONOMIE ET CONSOMMATION :</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>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 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>ENVIRONNEMENT :</p> <p>4.1. S'appuyer sur un 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. 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"> - Constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du site - 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 <p>Cela se traduira par des espaces extérieurs largement végétalisés afin d'être le support de vie d'une biodiversité locale.</p> <p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>
<p>NOUVELLES ENERGIES :</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>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>AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR</p> <p><i>6.1. Communiquer les bons gestes auprès des acteurs du territoire</i></p> <p><i>6.2. Informer sur les enjeux sanitaires</i></p> <p><i>6.3. Suivre et évaluer l'impact du PCAET sur la qualité de l'air du territoire à partir du Plan air</i></p>	<p>La modification du PLU n'empporte 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>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</p>
<p>EXEMPLARITE</p> <p><i>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</i></p> <p><i>7.2. Engager la CARPF et les communes dans un projet de transition énergétique des bâtiments publics</i></p> <p><i>7.3. Renforcer les déplacements doux et rendre la flotte de véhicules publics exemplaires</i></p> <p><i>7.4. Mettre en place des politiques d'achats responsables</i></p> <p><i>7.5. Limiter le volume de déchets produits par la collectivité</i></p>	<p>La modification du PLU n'empporte 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>GOVERNANCE</p> <p><i>8.1. Mettre en œuvre le Club climat</i></p> <p><i>8.2. Favoriser les initiatives des citoyens</i></p> <p><i>8.3. Porter et suivre le PCAET</i></p>	<p>La modification n°1 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause cette disposition.</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.

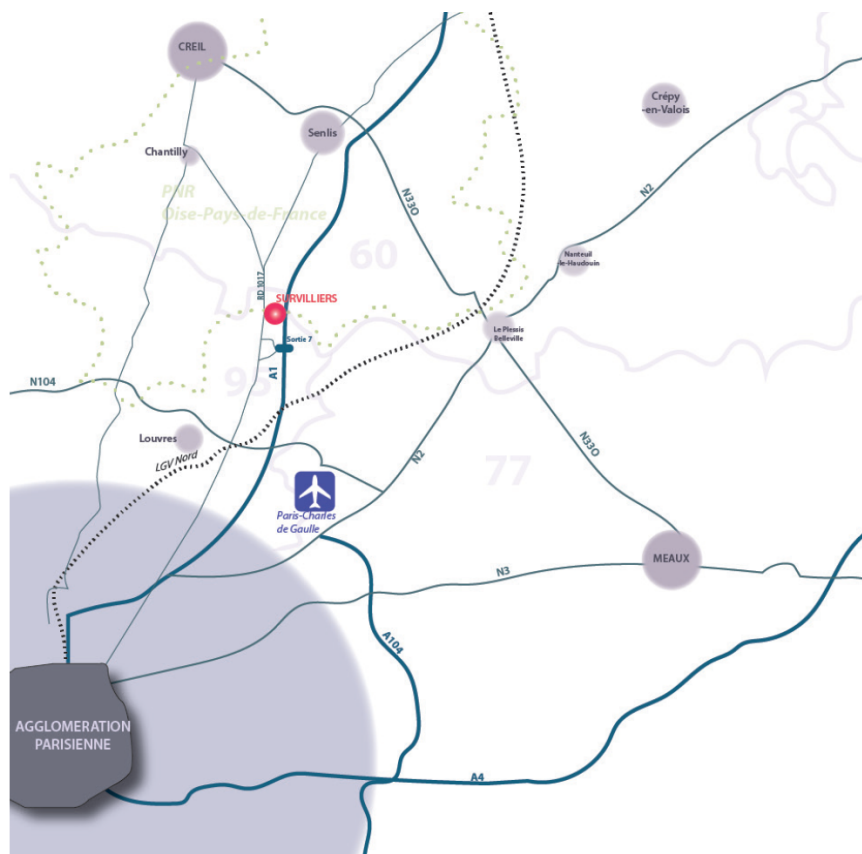


Figure 11: Localisation communale

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.

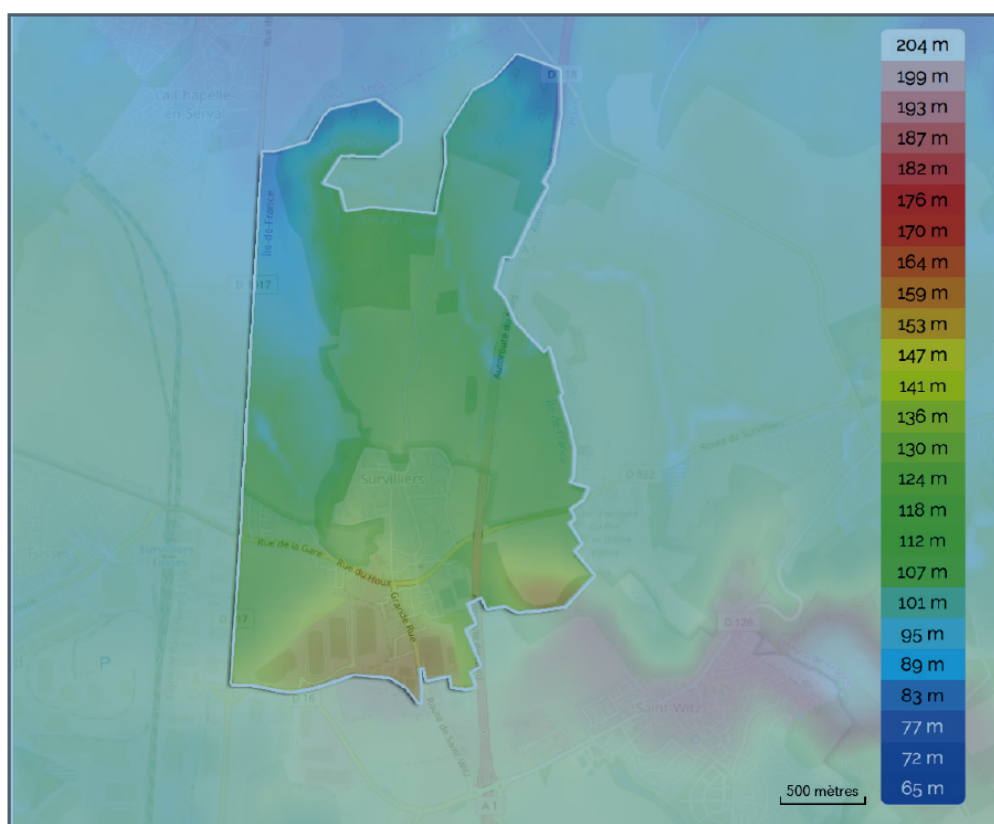


Figure 16: Variations d'altitude sur la commune de Survilliers

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

4.5.1 Environnement naturel en 2018 avant l'urbanisation du terrain

Une étude faune flore a été réalisée en 2018 avant l'aménagement de la zone. Les paragraphes suivants sont extraits de cette étude.

4.5.1.1 Espaces d'inventaires

ZNIEFF : Aucune ZNIEFF n'est située à proximité immédiate de la zone d'étude.

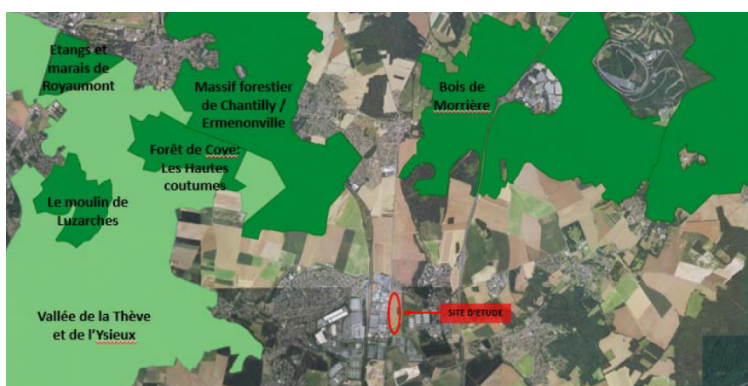


Figure 18: ZNIEFF à proximité

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

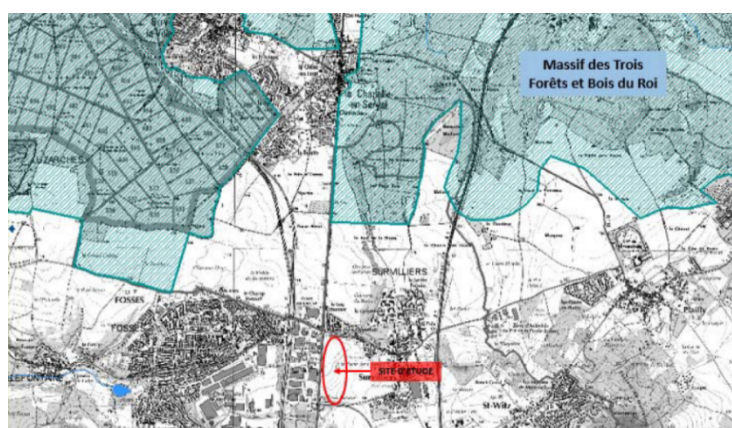


Figure 19: ZICO à proximité

4.5.1.2 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.



Figure 20: Natura 2000 à proximité

Parc Naturel Régional :

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.

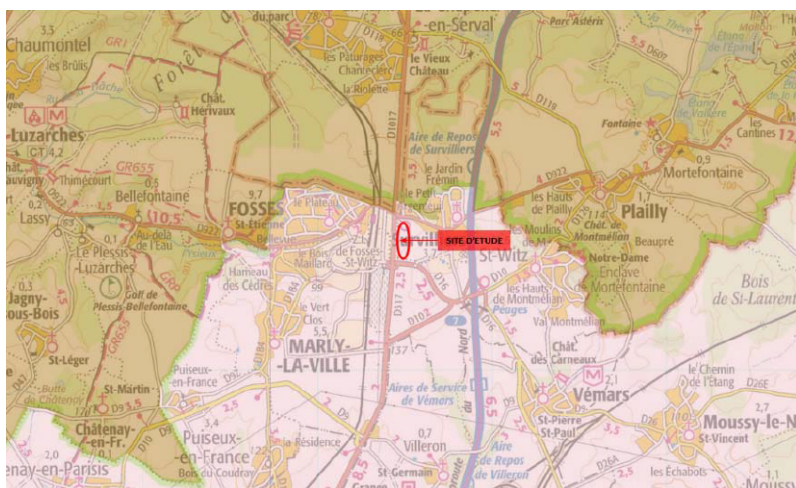


Figure 21: PNR à proximité

4.5.1.3 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 (bâtis, routes) dans lesquelles elle est enclavée.



Figure 22: Trame verte et bleue

4.5.1.4 Flores et habitats

Habitats :



Figure 23: Habitats



FRICHE NITROPHILE



FRICHE PRAIRIALE MESOPHILE



BOISEMENT RUDERAL



PARCELLE CULTIVEE

Flores :

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
- Amphibiens et reptiles : L'intérêt herpétologique de la zone d'étude apparaît potentiellement limité du fait de l'absence d'habitats pour les espèces remarquables
- 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.

4.5.2 Environnement naturel en 2023 après l'urbanisation du terrain

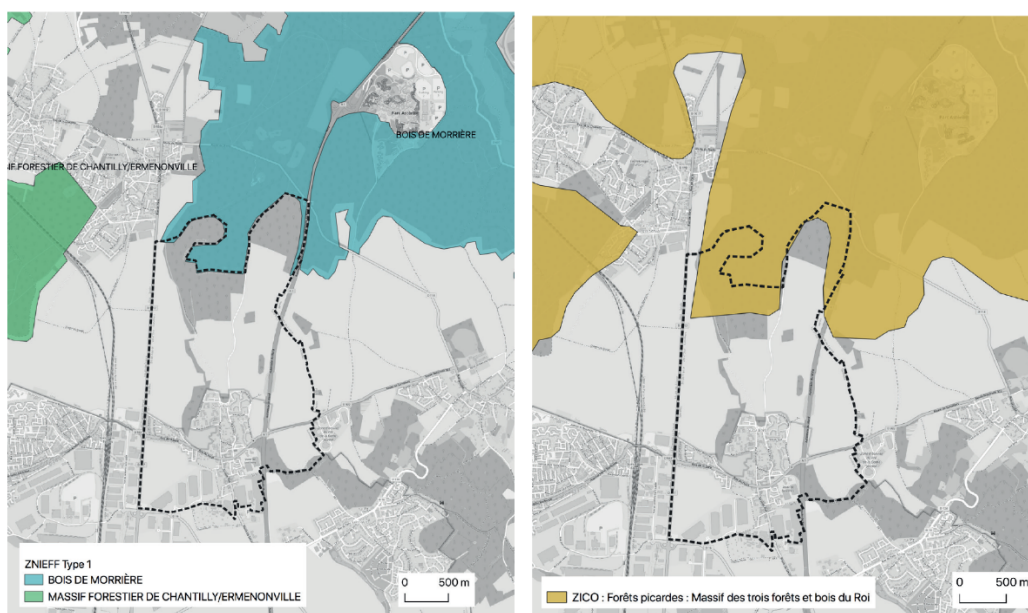
Aucune ZNIEFF n'est localisée à proximité du site d'étude.

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.



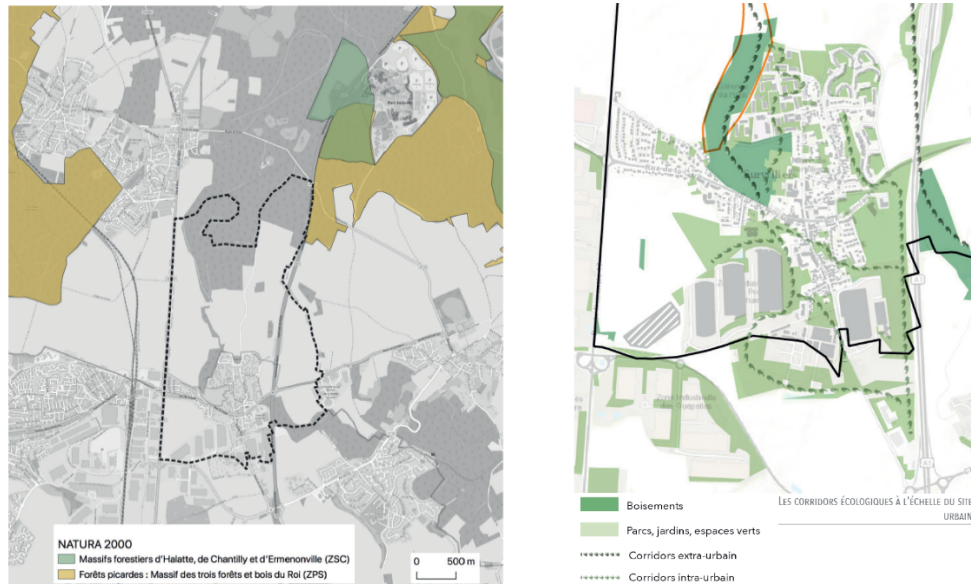


Figure 24: Localisation des espaces naturels remarquables à proximité de Survilliers

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.

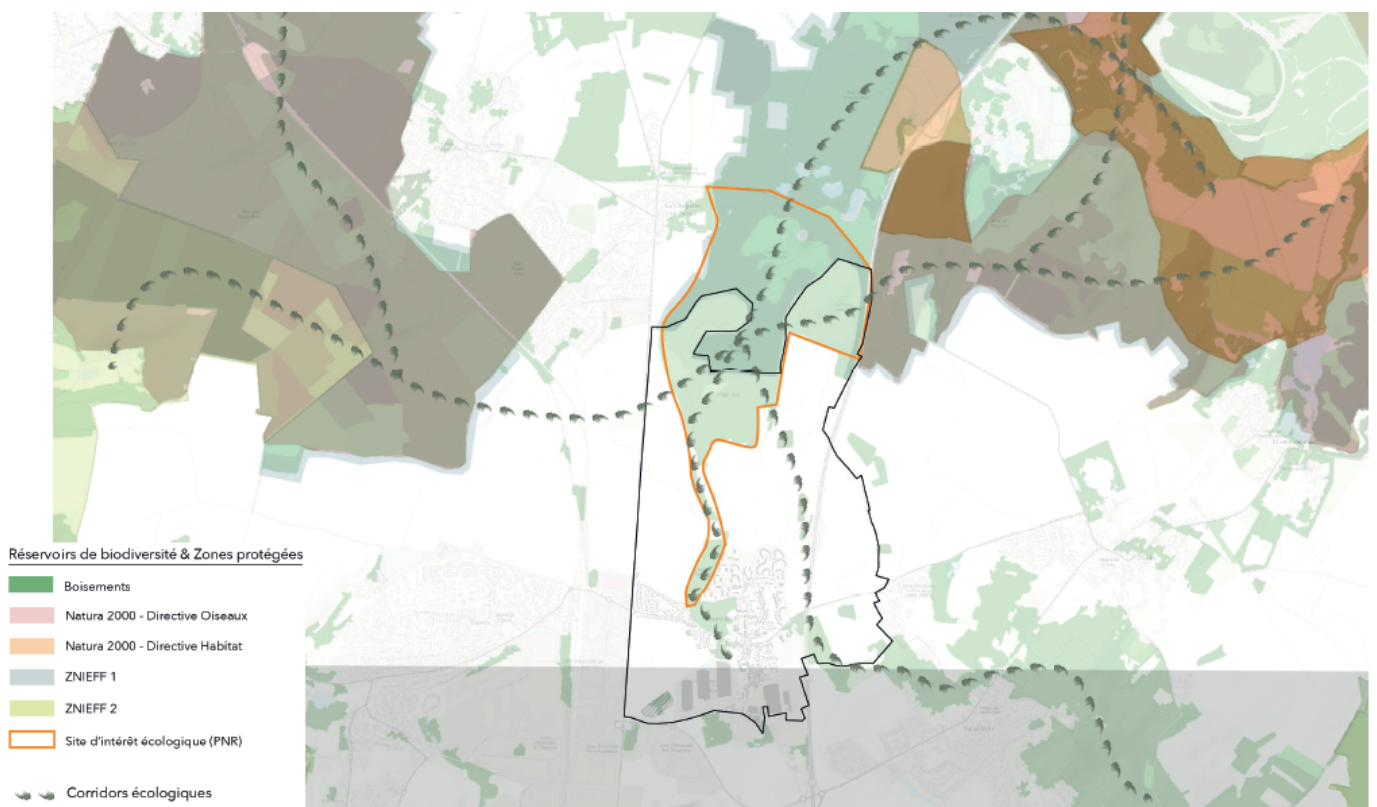


Figure 25: Synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire communal

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.

Carte stratégique du bruit : Grandes infrastructures routières
Carte CBS de type A - Indicateur Ln

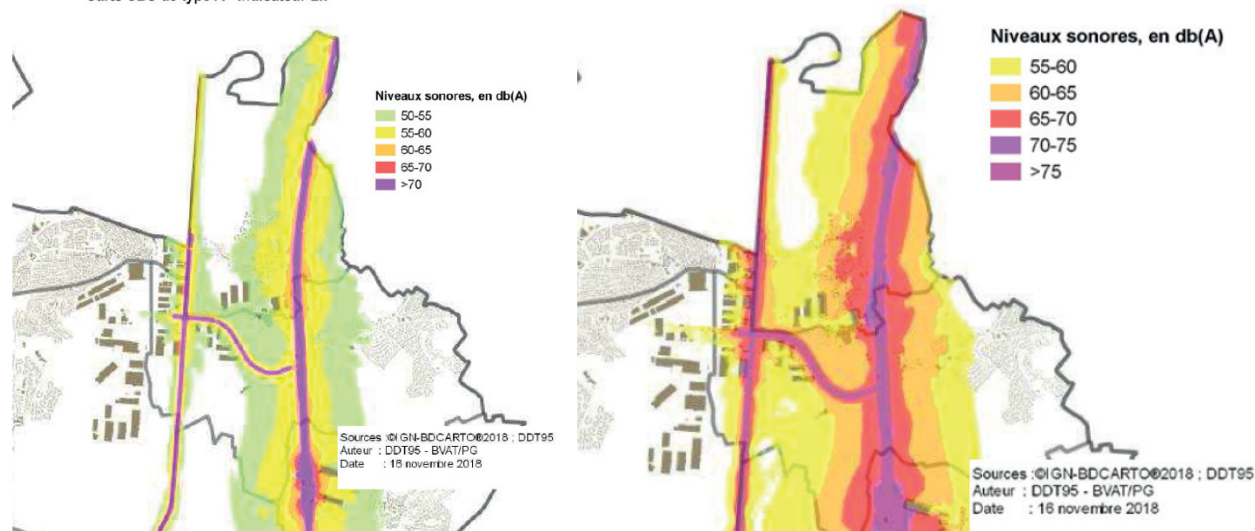


Figure 26: Bruit des transports terrestres

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 de 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 27: 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.

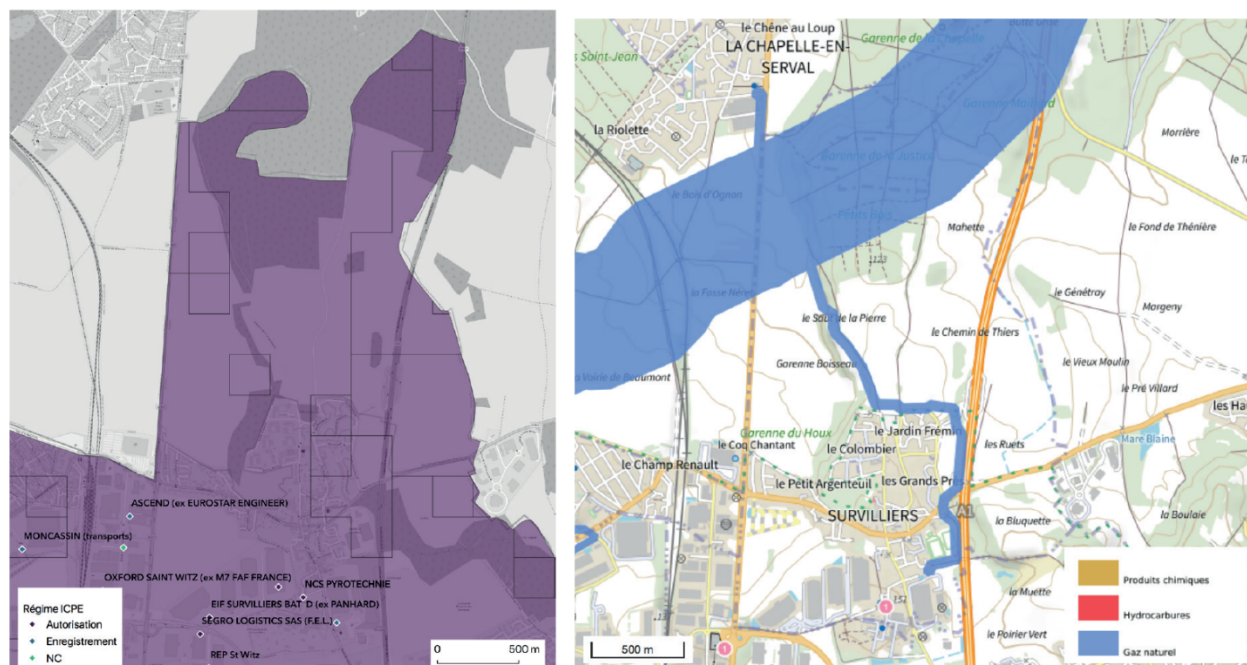


Figure 28; Localisation des ICPE et des risques de transport de matières dangereuses

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 Rappel du bassin versant collecté

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.

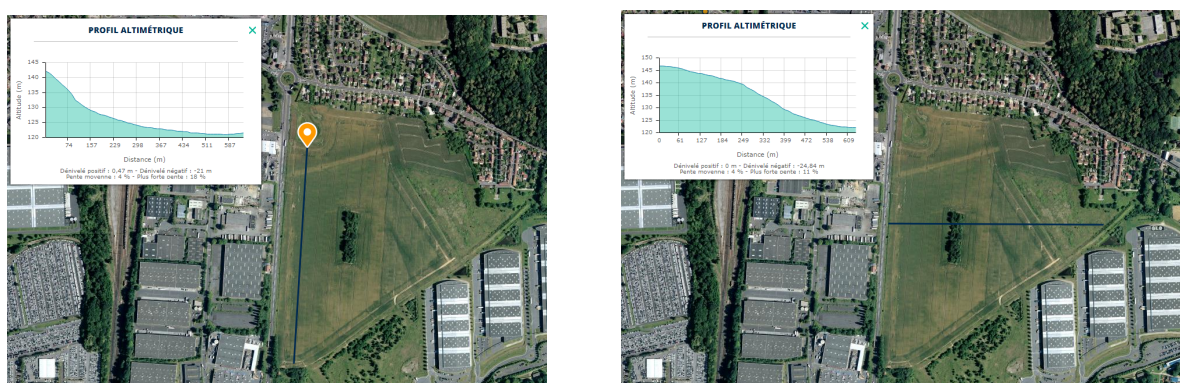


Figure 29: Profil altimétrique du sud vers le nord du site d'étude et de l'est vers l'ouest

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.

La figure suivante présente la surface totale du projet et la surface du bassin versant collecté.



Figure 30: surface de bassin versant potentiellement collectée par le projet

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.

5.2.4.2 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.

5.2.4.3 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° 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.

5.2.4.4 Volume à stocker pour les parties publiques

L'ensemble du projet d'aménagement se rejette dans le bassin de rétention des eaux et la 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.

5.2.4.5 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.

5.2.4.6 Transparence hydraulique

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 ».

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.

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.

- RETENTIONS DES LOTS PUBLICS :

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.

La géométrie de ce bassin a été remaniée pour augmenter sa capacité lors des travaux de la gendarmerie et des logements en zone 1AU.

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.

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 apparaît 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.

- **RETENTION 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.

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 pourront 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 le 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 Impacts sur l'urbanisation et le milieu agricole

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.

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.

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.

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.

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.

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'ores et déjà chargé cependant le projet cherche à favoriser par ailleurs les mobilités actives.

Le projet s'est engagé à chercher le point d'équilibre entre densification et préservation des paysages et de la biodiversité en ville.

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.

5.5 Gestion des sites et des paysages

5.5.1 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.

5.5.2 Superficie des surfaces totales aménagées

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 31: 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.

5.5.3 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 m² 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.

5.5.4 Intégration paysagère

5.5.4.1 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 32: Photographies du projet de la Fosse Hersent en zone 1AU

5.5.4.2 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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



Figure 33: Différence entre faîtage 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 faîtage (11m), elle maintient donc une cohérence au sein du paysage urbain futur de la zone.

5.5.4.3 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 34: Exemples de bâtiments pouvant être réalisés sur la zone 1AUX

5.5.4.4 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 35: Exemples de stationnement pouvant être réalisés sur la zone 1AUX

5.5.4.5 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 36: Exemple de zones d'activités présentant des surfaces éco-aménageables

5.6 Risques

5.6.1 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.

5.6.2 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.

5.7 Incidences sur le milieu naturel

5.7.1 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.

5.7.2 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.

5.8 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 actuellement 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 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.

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	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