

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU & ET LE NOUVEAU PDA DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN A SURVILLIERS



ENQUÊTE PUBLIQUE  
CONJOINTE  
du 20/12/2023 au  
22/01/2024

Enquête prescrite par l'arrêté municipal  
UR 2023-1113-a du 13 novembre 2023

## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| 1 – GENERALITES SUR L'ENQUETE .....   | 4  |
| 1.1 – Responsabilités et localisation du projet .....   | 4  |
| 1.2 – Objet de l'enquête publique .....   | 4  |
| 1.3 – Cadre juridique de la procédure .....   | 5  |
| Modification n°1 du PLU .....   | 5  |
| Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin .....                  | 6  |
| 1.4 – Présentation du projet .....  | 6  |
| La modification n°1 du PLU .....  | 6  |
| Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) .....  | 8  |
| 1.5 – Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier d'enquête .....                    | 9  |
| 2 – CONCERTATION AVEC LE PUBLIC .....   | 10 |
| 3 – ORGANISATION DE L'ENQUETE .....   | 10 |
| 3.1 – Désignation et rôle du commissaire enquêteur .....  | 10 |
| 3.2 – Première réunion et visite des lieux avec le service de l'urbanisme de la commune .....     | 11 |
| 3.3 – Report des dates d'enquête publique .....   | 11 |
| 3.4 – Seconde réunion avec le service de l'urbanisme de la commune .....                          | 12 |
| 3.5 – Arrêté d'ouverture d'enquête .....  | 12 |
| 3.6 – Mesures de publicité .....  | 13 |
| 4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....  | 13 |
| 4.1 – Permanences réalisées .....   | 13 |
| 4.2 – Réunion publique .....  | 13 |
| 4.3 – Entretien téléphonique avec l'ABF .....   | 13 |
| 4.4 – Nombre et modalités d'enregistrement des contributions du public .....                      | 13 |
| 4.5 – Clôture de l'enquête .....  | 14 |
| 5 – SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES ET DE L'AUTORITE<br>ENVIRONNEMENTALE ..... | 14 |
| 5.1 - Avis des Personnes publiques Associées (PPA) .....  | 14 |
| 5.2 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) .....                       | 14 |
| 6 – EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC .....  | 15 |
| 6.1 - Courriers reçus .....   | 15 |
| 6.2 - Contributions reçues lors des permanences .....   | 15 |

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

|   |    |
|---|----|
| 6.3 - Contributions reçues dans le registre dématérialisé.....  | 16 |
| 7 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .....   | 17 |
| 7.1 - Etablissement et remise du procès-verbal .....  | 17 |
| 7.2 - Réponse de la collectivité.....   | 17 |
| 8 – ANNEXES.....  | 17 |
| Annexe 1 – Décision du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour la désignation du<br>Commissaire Enquêteur ..... | 18 |
| Annexe 2 – Arrêté municipal UR 2023-1113-a portant ouverture d'une enquête publique et avis<br>d'enquête.....         | 19 |
| Annexe 3 – Attestations parution presse.....  | 24 |
| Annexe 4 – Certificat d'affichage .....   | 29 |
| Annexe 5 – Liste des organismes consultés (PPA, MRAe) .....   | 32 |
| Annexe 6 – Procès-verbal de synthèse et réponses de la Mairie .....   | 33 |

## 1 – GENERALITES SUR L'ENQUETE

### 1.1 – Responsabilités et localisation du projet

La commune de SURVILLIERS, en la personne de Madame le Maire Adeline ROLDAO-MARTINS, est maître d'ouvrage du projet et autorité organisatrice de l'enquête.

Survilliers est une commune du département du Val-d'Oise, située à environ 40 kilomètres au nord-est de Paris. Elle se trouve en limite du département de l'Oise. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France qui regroupe 42 communes réparties sur deux départements, le Val d'Oise et la Seine-et-Marne.

Le territoire communal s'étend sur environ 543 hectares et compte 4276 habitants (Insee 2020). Il se compose de 48,8% d'espaces agricoles situés majoritairement au nord de la commune, 24,4% d'espaces naturels et forestiers et 26,8% d'espaces artificialisés (Mos 2021).

Trois voies structurent le paysage communal : la route départementale (RD) 1017 qui longe l'ouest de la commune, la RD 922 qui traverse la commune d'est en ouest et l'autoroute A1 (Paris-Lille) qui traverse et borde une partie de la limite est du territoire. La commune se trouve à moins d'un kilomètre de la gare SNCF de Survilliers-Fosses, desservie par la ligne du RER D. Elle est traversée par neuf lignes de bus dont certaines à destination de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

### 1.2 – Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique conjointe concerne le projet de modification n°1 du PLU de la commune de SURVILLIERS et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Saint-Martin.

Pour mémoire, le Plan Local d'Urbanisme de Survilliers a été approuvé le 12 juillet 2022. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis et la présente modification constitue donc la première du document. Celle-ci vise notamment à réaliser des corrections d'erreurs matérielles, ajustements et précisions réglementaires au sein des zones 1AU et 1AUx<sup>1</sup>.

D'autre part, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune a choisi de mettre en place un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Saint-Martin classée à l'inventaire des monuments historiques.

---

<sup>1</sup> Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Aucune procédure d'urbanisme n'est nécessaire a priori. Le PLU comprend deux zones 1AU :

- La zone 1AU est une zone d'extension à vocation principalement résidentielle et d'équipements mais permettant néanmoins une mixité fonctionnelle des constructions sous conditions d'être compatible avec l'environnement résidentiel de la zone.
- La zone 1AUx est une zone d'extension à vocation d'activités économiques mixtes.

### 1.3 – Cadre juridique de la procédure

#### Modification n°1 du PLU

La procédure qui encadre cette modification est fixée par le code de l'urbanisme à l'article L153-36. A noter :

- Les ajustements engagés par la présente modification sont compatibles avec le PAAD tel qu'il a été approuvé le 12/07/2022.
- La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Elle ne vise pas à ouvrir une zone à l'urbanisation ni à créer une OAP valant ZAC.

Les objets de la présente procédure pouvaient permettre la mise en place d'une modification simplifiée. Cependant, la commune menant parallèlement une procédure de mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église, lequel doit être soumis à enquête publique, elle a donc choisi de mener les procédures conjointement et de réaliser une enquête publique unique.

La présente modification n°1 du PLU est donc menée selon la procédure de modification dite « de droit commun » avec enquête publique, procédure qui a été engagée par décision du Maire en date du 20 octobre 2022.

Pour rappel, l'enquête publique est notamment régie par les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement.

La procédure a été soumise à un examen au cas par cas conformément aux dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 du code de l'urbanisme. Par décision n° MRAe AKIF-2023-052 en date du 17 mai 2023, l'Autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU. Une nouvelle saisine de l'Autorité environnementale a été réalisée.

Conformément à l'article L153-40, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA).

L'évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité environnementale sur celle-ci et le mémoire en réponse de la collectivité aux avis des PPA et de l'Autorité environnementale ont été joints au dossier d'enquête.

Selon les dispositions de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la commune de Survilliers étant couverte par un SCOT approuvé, la modification sera rendue exécutoire après publication du PLU modifié et de la délibération approuvant la procédure sur le portail national de l'urbanisme et dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

#### [Création d'un périmètre délimité des abords \(PDA\) de l'église Saint-Martin](#)

La création d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique et l'enquête publique à diligenter sont régies notamment par les articles L621-31 et R621-93 du code du patrimoine.

L'enquête publique conjointe pour la modification n°1 du PLU et le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin a fait l'objet de dossiers distincts.

### 1.4 – Présentation du projet

#### [La modification n°1 du PLU](#)

La modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers, qui correspond au secteur dit de « la Fosse Hersent » (OAP1 du PLU), comporte cinq points :

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

Une erreur s'est glissée dans le règlement des hauteurs maximales autorisées au sein de la zone 1AUX lors de la révision du PLU. La modification vise donc à rétablir la règle telle qu'elle écrite antérieurement, soit « 11 mètres au faîtage ou **9 mètres** à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ».

- **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, la municipalité avait choisi de mettre en place un CBS (Coefficient de Biotope par Surface) permettant d'imposer une surface minimale d'espaces éco-aménageables. Il avait été fixé pour la zone 1AUX :

- Un minimum de 10% de la superficie foncière à traiter en pleine terre.
- 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, selon les activités, il est apparu qu'il n'était pas toujours possible de respecter le CBS et le pourcentage de pleine terre requis, ce qui a freiné l'installation de certaines entreprises.

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

- Le pourcentage total à traiter en surface éco-aménageable (CBS) est abaissé à **20%** ;
- 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**.

### ▪ 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 (m<sup>2</sup> de surface de plancher) ».

Or, dans certains cas, cette règle n'est pas sans poser de problème 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 des espaces trop souvent surdimensionnés.

### ▪ 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 500 m<sup>2</sup>.

Cela apparaît aujourd'hui trop restrictif et trop rigide. En effet, certaines activités de production nécessitent parfois de plus larges espaces de stockage.

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 la surface de stockage est liée. Ce pourcentage est fixé à **40%**, ces surfaces de stockage devant rester minoritaires au sein de l'activité.

### ▪ 5. Préciser la hauteur des clôtures pour les d'équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) 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 2 mètres. Or, le règlement, tel qu'il est actuellement rédigé, fixe la hauteur maximale des clôtures au sein de la zone 1AU à 2 mètres.

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 du règlement du PLU : « *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.

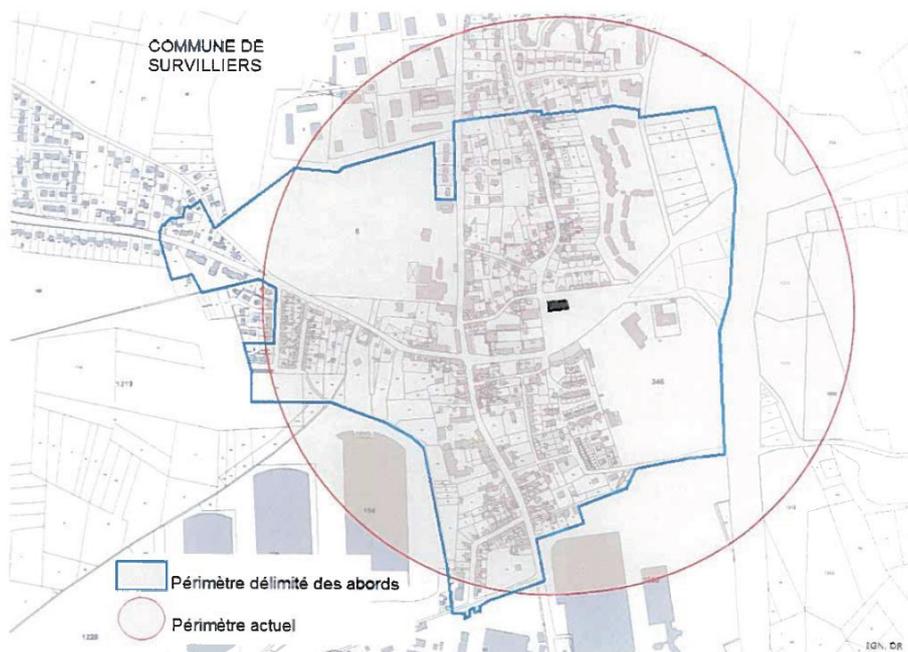
Concernant la hauteur maximale des clôtures, il sera donc précisé dans le règlement que : « **Les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les logements qui y sont directement liés peuvent réaliser des hauteurs supérieures en cohérence avec les activités qu'ils accueillent.** »

#### Le Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Le périmètre mis en place vis à maintenir le caractère rural autour de l'Eglise Saint-Martin. En effet, le centre ancien de Survilliers s'est développé principalement sur l'axe nord-sud formé par la Grande Rue et son prolongement, la rue de la Liberté, qui a conservé son aspect traditionnel.

On constate ainsi un tissu ancien autour de la place de l'Eglise Saint-Martin avec un patrimoine bâti représentatif d'un centre historique (îlots denses avec constructions en front de rue) constituant l'environnement immédiat du monument protégé.

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé le 8 décembre 2021 un projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin.



Par délibération n°58-022 du 13 décembre 2022, le conseil municipal a émis un avis favorable sur ce périmètre et dit qu'il sera soumis à enquête publique en même temps que la modification n°1 du PLU. La délibération a été transmise à la préfecture le 15 décembre 2022.

### 1.5 – Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- L'arrêté municipal UR 2023-1113-a portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin.
- Les attestations de parution de l'avis d'enquête, publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux.
- Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur les panneaux d'affichage administratifs de la commune.
- Une note synthétique de présentation portant sur la modification n°1 du PLU et la création d'un PDA, ainsi que le résumé non technique de l'évaluation environnementale.
- Une notice de présentation de la modification n°1 du PLU avec notamment en annexes l'arrêté par décision du Maire prescrivant la modification du PLU et la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de réaliser une évaluation environnementale.
- Le bilan de la concertation publique dont les modalités ont été définies par le conseil municipal le 26/09/2023.
- Le projet de règlement après modification n°1.
- L'évaluation environnementale demandée par la MRAe et réalisée en juillet 2023 avec ses annexes, notamment des extraits du Dossier Loi sur l'Eau du projet d'aménagement de la Fosse Hersent.
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (absence de remarques) et de la MRAe, comprenant pour cette dernière les remarques de la MRAe et les réponses apportées à celles-ci par la collectivité.
- La notice de présentation, datée d'avril 2023, pour la création d'un PDA de l'église Saint-Martin comprenant en annexes la proposition de PDA par l'Architecte de bâtiments de France et la délibération du Conseil municipal approuvant le PDA proposé par l'ABF.

Commentaires du commissaire enquêteur : A la suite de mon retour sur l'état initial du dossier d'enquête, effectué auprès du service de l'urbanisme de la mairie au cours de la 1<sup>ère</sup> permanence le 20/12/2023, le dossier a été complété et jugé satisfaisant sur le fond comme sur la forme.

## 2 – CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Comme le prévoit l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le procédure de modification n°1 du PLU soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 31 octobre 2023. Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2023.

Un dossier de concertation comprenant le projet de modification n°1 et son évaluation environnementale a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune.

Ce dossier accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public ont été mis à disposition du public, en version papier, en mairie.

Un avis informant le public a été publié sur le site internet de la commune ainsi que par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux lumineux de la commune. Il n'y a pas eu de réunion publique.

Le but de cette concertation était de permettre aux habitants d'appréhender les évolutions de leur territoire et, le cas échéant, de faire entendre leurs attentes pour leur commune. Le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation par délibération du 7 novembre 2023.

En conclusion, bien que la concertation n'a pas entraîné d'observations, le bilan précise que les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester. Le bilan est joint au dossier de la présente enquête

## 3 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 3.1 – Désignation et rôle du commissaire enquêteur

Par lettre adressée au Tribunal Administratif (TA) de Cergy-Pontoise et enregistrée le 20 avril 2023, la commune de Survilliers a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.<sup>2</sup>

Le commissaire enquêteur, désigné par le Président du TA (cf. décision en date du 5 mai 2023 en Annexe 1), a été choisi sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023. Son rôle est notamment de faciliter la participation du public durant l'enquête publique. Il contribue également à l'organisation de l'enquête et est chargé d'établir un document relatant les conditions de l'enquête, la synthèse des contributions du public et ses conclusions motivées avec avis favorable, défavorable ou favorable avec réserves et/ou recommandations.

---

<sup>2</sup> *Le commissaire enquêteur, issu de la société civile, est totalement indépendant. Classé statutairement « collaborateur occasionnel du service public », il n'en reste pas moins totalement libre, en particulier dans son avis final motivé qui est guidé par l'intérêt général.*

Le rapport d'enquête publique conjointe est composé :

- Du présent document, rapport proprement dit, qui porte sur la modification n°1 du PLU et la création du PDA de l'église Saint-Martin.
- Des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur présentés dans deux documents séparés, le premier pour la modification du PLU et le second pour le PDA.

Ces trois documents sont rassemblés dans un dossier unique afin d'en éviter la dispersion.

### 3.2 – Première réunion et visite des lieux avec le service de l'urbanisme de la commune

J'ai été reçu à la mairie de Survilliers le 11 mai 2023 par mesdames DUIGOU, directrice générale adjointe des services, et LADAME, référente de l'état civil, de l'urbanisme & habitat, qui m'ont présenté l'objet de l'enquête et le dossier afférent, notamment la demande en cours d'examen au cas par cas faite à l'Autorité environnementale (MRAe).

Nous avons également examiné les modalités pratiques de l'enquête : période de l'enquête, mesures de publicité, accès du public au dossier et au registre d'enquête (papier et dématérialisé), dates des permanences du commissaire enquêteur.

Compte-tenu du caractère limité de la modification du PLU, il n'a pas été jugé utile d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public.

La visite des lieux pour la modification du PLU et la création du PDA a été effectuée le 25 mai 2023 matin.

### 3.3 – Report des dates d'enquête publique

En réponse à la demande d'examen au cas par cas, la MRAe d'Ile-de-France a décidé le 17 mai 2023 (cf. MRAe AKIF-2023-52) de porter obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU.

Le Tribunal Administratif de Cergy a été informé, le 22 mai 2023 par courriel de la mairie de Survilliers, de la nécessité de reporter l'enquête publique qui devait avoir lieu à partir du 12 juin pour une durée de 31 jours.

La MRAe d'Ile-de-France a été saisie par la commune de Survilliers pour rendre un avis sur le projet de PLU à l'occasion de sa modification n°1 et sur le rapport de présentation de l'évaluation environnementale établi en juillet 2023.

Comme il est indiqué au §2 du présent rapport, une concertation préalable du public pour la modification du PLU a été organisée du 27 septembre et 31 octobre 2023. Un bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil municipal au cours de laquelle il a été décidé de poursuivre la procédure d'enquête publique.

Le Tribunal Administratif a maintenu le commissaire enquêteur désigné initialement et en a informé la mairie de Survilliers par courriel du 15 novembre 2023.

### 3.4 – Seconde réunion avec le service de l'urbanisme de la commune

J'ai été reçu à la mairie de Survilliers le 14 novembre 2023 par mesdames DUGOU, directrice générale adjointe des services, et LADAME, référente de l'état civil, de l'urbanisme & habitat, qui m'ont présenté le dossier d'enquête mis à jour.

Nous avons déterminé les nouvelles dates des permanences du commissaire enquêteur, qui auront toutes lieu en mairie.

J'ai vérifié à cette occasion la composition du dossier et fait part des pièces à ajouter au dossier pour mise à disposition du public, notamment l'attestation d'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux de la mairie et les avis éventuels des PPA consultés les 8 et 13 novembre 2023.

La commune m'a informé par courriel du 20 novembre 2023 de sa décision d'établir un mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAe sur la modification du PLU et son rapport d'évaluation environnementale. Ce mémoire en réponse a été ajouté au dossier d'enquête et transmis à la MRAe.

J'ai validé le registre dématérialisé auprès du prestataire de service le 9 décembre.

Le dossier du projet m'a été remis le 20 décembre sous forme papier avec les réponses des PPA parvenues en mairie.

### 3.5 – Arrêté d'ouverture d'enquête

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal UR 2023-1113-a du 13 novembre 2023 (cf. Annexe 2).

La durée d'enquête a été de 32 jours, soit du 20 décembre 2023 au 22 janvier 2024.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public :

- Aux heures d'ouverture de la mairie, en version papier et en version numérique sur les postes informatiques du guichet unique à l'accueil et au service de l'urbanisme de la mairie.
- Sur le site internet de la commune : <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>
- Par le registre dématérialisé créé pour la circonstance : <https://www.registre-dematerialise.fr/4685>.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des contributions du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération pour accord du conseil municipal.

A l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le périmètre délimité des abords fera l'objet d'une délibération pour accord du conseil municipal et d'un arrêté du Préfet de région portant création du périmètre. Le Préfet notifiera à la commune de Survilliers cet arrêté qui sera annexé au PLU sous la forme d'une servitude d'utilité publique conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

### 3.6 – Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et comportant les indications comprises dans l'arrêté a été publié le 6 décembre dans le deux journaux l'Echo le Régional et la Gazette du Val d'Oise, et rappelé le 26 décembre 2023 dans les Echos et le Parisien.

Les attestations de parution ont été jointes au dossier d'enquête (cf. attestations de parution presse en Annexe 3).

L'avis informant le public a été publié sur le site internet de la commune, sur des réseaux sociaux, par voie d'affichage en mairie et sur les trois panneaux administratifs de la commune (cf. certificat d'affichage en Annexe 4), ainsi que par voie d'annonce sur les panneaux lumineux de la commune.

Les affiches apposées sur les panneaux administratifs de la commune le 5 décembre 2023 ont été retirées ou arrachées. Trois autres campagnes d'affichage ont été effectuées le 22 décembre 2023, le 9 janvier et le 15 janvier 2024, affiches à nouveau retirées.

## 4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 4.1 – Permanences réalisées

Les dates retenues pour les permanences du commissaire enquêteur ont été : le mercredi 20/12/2023 de 9 heures à 12 heures, le jeudi 04/01/2024 de 14 heures à 17 heures, le samedi 13 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures, le mardi 16 janvier de 15 heures à 18 heures et le lundi 22 janvier de 9 heures à 12 heures.

### 4.2 – Réunion publique

En raison du caractère limité de la modification du PLU, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser une réunion publique d'information et d'échange.

### 4.3 – Entretien téléphonique avec l'ABF

L'Architecte des Bâtiments de France en charge du dossier du PDA, Mr P. CHALARD, joint au téléphone le 25 janvier 2024, a été informé du déroulement de l'enquête. A cette occasion, il m'a confirmé que la commune de Survilliers était bien le propriétaire de l'église Saint-Martin.

### 4.4 – Nombre et modalités d'enregistrement des contributions du public

Le registre papier a été ouvert en début de permanence du 20 décembre 2023.

Les conditions d'accueil des cinq permanences organisées à l'Hôtel de Ville de la mairie furent satisfaisantes.

Deux contributions du public ont été notées dans le registre papier (RP01 et RP02) pendant les permanences du 13 (nbre =1) et du 16 janvier (nbre=1). Il n'y a aucune contribution par l'intermédiaire du courrier postal et sur le registre dématérialisé.

Il a été relevé sur le registre dématérialisé près de 500 visites (avec des pics de visites les 6 et 18 janvier) et une cinquantaine de téléchargements de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'ouverture. Aucun autre document du dossier d'enquête, accessible sur le site du service de l'urbanisme de la mairie via le registre dématérialisé, n'a été téléchargé.

#### 4.5 – Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée comme prévu le lundi 22 janvier à 18 heures.

Le dossier d'enquête et le registre papier clos en mairie ont été remis le lendemain matin à la référente pour l'état civil, l'urbanisme & l'habitat de la commune de Survilliers.

Le registre dématérialisé a été clos le lundi 22 janvier à 23h59'.

## 5 – SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

### 5.1- Avis des Personnes publiques Associées (PPA)

Conformément à la délibération du conseil municipal du 20 octobre 2022, le dossier de modification du PLU a été notifié avant l'enquête publique au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme (voir liste des PPA consultées en Annexe 5).

Pour rappel, l'article L132-11 du stipule :

*« Les personnes publiques associées reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration (...) du plan local d'urbanisme. Peuvent (...) demander à être consultées sur le projet (...) de plan local d'urbanisme. Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de plan arrêté ».*

Les PPA ont été consultées le 8 et le 13 novembre 2023.

Sur la vingtaine d'organismes consultés, seules ont transmis une réponse et/ou un avis la Chambre d'Agriculture de la région Ile de France (pas de remarques particulières) et la Commune de Saint-Witz (sans observations).

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

### 5.2- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La MRAe a été consultée le 31 juillet 2023 par l'intermédiaire de la DREIAT (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France).

L'avis délibéré de la MRAe, daté du 18 octobre 2023 (cf. MRAe APPIF-2023-090, 14 pages), porte sur le projet de PLU à l'occasion de sa modification n°1 et son rapport de présentation d'évaluation environnementale.

Selon la MRAe, cette modification vise à augmenter les droits à construire au sein de la zone dénommée « la Fosse Hersent », ouverte à l'urbanisation par le PLU en vigueur (OAP1 du PLU). La modification consiste notamment en zone 1AUx à :

- Modifier la limitation de la surface d'entrepôts en lien avec l'activité principale.
- Supprimer la limitation relative aux espaces de stationnement automobile à une surface équivalente à la surface de plancher de l'activité.
- Ajuster la règle relative aux surfaces éco-aménageables introduite par la révision du PLU.

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet concerne l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande à la commune de compléter l'état initial concernant la thématique des eaux de ruissellement et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptées et d'en démontrer l'efficacité.

L'avis de la MRAe a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la collectivité qui a été joint au dossier d'enquête le 20 décembre 2023 et transmis à la MRAe le 22 décembre<sup>3</sup>.

## 6 – EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

### 6.1- Courriers reçus

Aucun courrier reçu.

### 6.2- Contributions reçues lors des permanences

- [Permanences du 20 décembre 2023 et du 4 janvier 2024](#)

Aucune visite.

- [Permanence du 13 janvier 2024](#)

La contribution RP01 exprimée par Mr. RAVENEY concerne le nouveau PDA qui s'étend maintenant jusqu'au bout de la rue de la Cartoucherie où est domicilié Mr RAVENEY. Celui-ci pense que « *son bien immobilier pourrait être affecté en cas de projet d'extension y compris s'il veut installer des panneaux solaires* ».

La note justificative jointe au courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 8 décembre 2021 stipule que : « *Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère applicables dans ce PDA(...)peuvent s'exprimer en prescriptions générales concernant l'aménagement des espaces, les restaurations des bâtiments traditionnels et les constructions nouvelles* ».

Toutefois, la notice justificative précise également que : « *Ces prescriptions pourraient ne pas être formulées concernant des projets architecturaux ou paysagers innovants correspondant à*

---

<sup>3</sup> La Mairie a pris la décision d'établir un mémoire en réponse bien que l'article L.122-7 du code de l'environnement ne mentionne pas, pour les plans et programmes, l'obligation d'une réponse écrite à l'avis de l'Autorité environnementale.

*des programmes spécifiques, sous réserve de leur qualité exemplaire et de leur parfaite insertion dans l'environnement bâti. »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Compte-tenu de l'éloignement du bien immobilier de Mr. RAVENEY avec l'église classée faisant l'objet du PDA, je l'ai invité à poursuivre son projet et à se référer aux avis de la Mairie et de l'ABF.

▪ **Permanence du 16 janvier 2024**

La contribution RP02 exprimée par Mr. RAES « *pose des questions sur l'efficacité du système de gestion de l'eau dans le secteur de la Fosse Hersent, notamment quand la future zone d'activité sera aménagée. En particulier :*

- Quel est le volume du bassin de rétention qui a été modifié : moins large, plus long ?
- Est-il suffisant pour assurer la régulation des eaux du bassin versant en cas de pluies extrêmes, compte-tenu des déclivités importantes d'est en ouest et du sud au nord, et de l'augmentation des surfaces imperméabilisées ?
- Comment est pris en compte le ruissellement des eaux pluviales au niveau des habitations du secteur ?
- Comment est évacuée l'eau du bassin de rétention ? ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les questions posées par Mr RAES me semblent recevables bien que la problématique de la gestion des eaux de ruissellement ait fait l'objet d'une réponse approfondie de la commune à l'avis de la MRAe (cf. au mémoire en réponse du 20/12/2023). Il a été demandé à la mairie de répondre directement à cette contribution qui est reprise dans le PV de synthèse.

▪ **Permanence du 22 janvier 2024 (clôture de l'enquête)**

Aucune visite.

**6.3 - Contributions reçues dans le registre dématérialisé**

Pour faciliter l'information et la participation du public, un registre dématérialisé a été mis en place sur une plateforme numérique pour permettre au public de déposer des contributions, en continu pendant toute la durée de l'enquête, et de prendre connaissance en permanence des contributions déposées. Il n'y a eu aucune contribution du public sur le registre dématérialisé.

Le site a été visité 496 fois et 54 téléchargements ont été effectués. Les documents consultés ont été l'avis d'enquête publique et l'arrêté d'ouverture de l'enquête avec 27 téléchargements chacun.

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

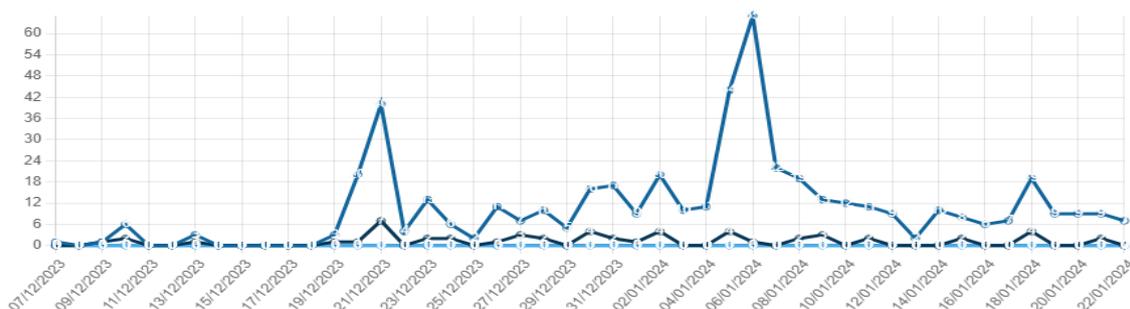


Diagramme des consultations et des téléchargements

## 7 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

### 7.1 - Etablissement et remise du procès-verbal

Les échanges avec le public lors des permanences du 13 et du 16 janvier, ainsi que mes propres questions ont permis de rédiger le procès-verbal de synthèse.

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au cours de la réunion en mairie du 30 janvier 2024.

### 7.2 - Réponse de la collectivité

Les observations et questions du public et du commissaire enquêteur, reprises dans le PV de synthèse, ont fait l'objet de réponses de la Mairie (texte en bleu dans l'Annexe 6).

## 8 – ANNEXES

A1 – Décision du TA n°E23000030/95 du 05 mai 2023 désignant le commissaire enquêteur

A2 – Arrêté municipal UR 2023-1113-a portant ouverture d'une enquête publique et avis d'enquête

A3 – Attestations de parution presse

A4 – Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

A5 – Liste des personnes publiques associées (PPA) ayant été consultées

A6 – Procès-verbal de synthèse du CE et réponses de la Mairie

Asnières-sur-Oise le 19 février 2024

Jean-Luc FREYNE

Annexe 1 – Décision du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour la désignation du  
Commissaire Enquêteur

DECISION DU  
05/05/2023  
N° E23000030 /95

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
\_\_\_\_\_  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE**  
\_\_\_\_\_

**le président du tribunal administratif**

**Décision désignation commissaire du 05/05/2023**

Vu enregistrée le 20/04/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de SURVILLIERS  
demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête  
publique ayant pour objet:

*Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Survilliers ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur  
établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Luc FREYNE est désigné en qualité de commissaire enquêteur  
pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à  
utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en  
matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de SURVILLIERS et à  
Monsieur Jean-Luc FREYNE.

Fait à Cergy, le 05/05/2023

Le président,

Signé

J-P. Dussuet

Pour ampliation,  
Pour la greffière en chef,



Jean-Luc FREYNE – Commissaire enquêteur

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

Annexe 2 – Arrêté municipal UR 2023-1113-a portant ouverture d'une enquête  
publique et avis d'enquête



République Française

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL UR 2023-1113-a**  
Portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la modification n°1  
plan local d'urbanisme de la commune de Survilliers

**Le Maire** de Survilliers,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et les articles R151-1 et suivants,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

**Vu** l'article L623-30-1 du code du patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés,

**Vu** la proposition d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques par l'Architecte des bâtiments de France en date du 08/12/2021, reçu le 31/12/2021

**Vu** l'avis favorable du Conseil Municipal donné à la proposition de Périmètre Délimité des Abords par délibération en date du 13/12/2022,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 12/07/2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté municipal n° DG-UR-2022-1020-a en date du 20/10/2023 prescrivant le projet de modification n°1 du PLU,

**Vu** la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) effectuée en date du 08/11/2023

**Vu** les différents avis recueillis sur le projet de modification,

**Vu** la décision de la Mission Régionale Environnementale MRAe N°APPIF-2023-090 en date du 18/10/2023,

**Vu** l'ordonnance n°E23000030/95 en date du 05/05/2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy désignant Monsieur Jean-Luc FREYNE en qualité de commissaire enquêteur,

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**ARRETE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Survilliers et sur la création d'un périmètre Délimité des abords de l'Église Saint-Martin, pour une durée de 32 jours, soit du 20 décembre 2023 au 22 janvier 2024.

La modification n°1 vise quant à elle à réaliser des corrections d'erreurs matérielles, ajustement et précisions réglementaires au sein des zones 1AU et 1AUX.

La commune, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, a par ailleurs choisi de mettre en place un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'église Saint-Martin.

**Mairie de Survilliers**  
3, rue de la Liberté  
95470 Survilliers

Accusé de réception en préfecture  
095-218596045-20231208-UR2023-1113-a-DE  
Date de réception préfecture : 08/12/2023  
**Contact**  
email@mairiesurvilliers.fr  
01 34 68 26 00

Jean-Luc FREYNE – Commissaire enquêteur

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

**ARTICLE 2<sup>ème</sup> :**

Monsieur Jean-Luc FREYNE, ingénieur conseil retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par décision n°E23000030/95 du 05/05/2023

**ARTICLE 3<sup>ème</sup> :** Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de PDA et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant ainsi que la décision de l'autorité environnementale de soumettre le projet à évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé

par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir lundi, mardi, jeudi vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, mercredi et samedi de 09h00 à 12h00 et ce, durant toute la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune : [www.survilliers.fr](http://www.survilliers.fr), sous l'onglet service et démarches, cadre de vie, urbanisme, <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Madame/Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté 95470 Survilliers
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Survilliers 3 rue de la Liberté 95470 Survilliers
- Directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4685> et depuis <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

**Et/ou selon les modalités choisies (rappel : vous pouvez soit utiliser le registre dématérialisé uniquement, soit l'adresse mail uniquement (en respectant la publication quotidienne) soit les deux) :**

- A l'attention de Madame/Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : [enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr)

**Article 4 :**

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations dans les locaux de la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers, les :

- Mercredi 20 décembre de 9h00 à 12 h00
- Jeudi 4 janvier de 14h00 à 17h00
- Samedi 13 janvier de 09h00 à 12h00
- Mardi 16 janvier de 15h00 à 18h00
- Lundi 22 janvier de 09h00 à 12h00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à Madame le Maire, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers ou [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr)

**Article 5 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur, clos et signé par lui.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier d'enquête accompagné du registre avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, sans délai, à la mairie de Survilliers, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

**Article 6 :**

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Accusé de réception en préfecture  
095-219506045-20231208-UR2023-1113-a-DE  
Date de réception préfecture : 08/12/2023

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

**Article 7 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et comportant les indications comprises dans les articles ci-dessus, sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : l'Écho le Régional et la Gazette du Val d'Oise, Les Echos et le Parisien.

Les avis publiés dans la presse seront annexés au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Cet avis d'enquête sera également publié par voie d'affichage (en mairie, sur les divers panneaux d'affichage de la commune et sur le site internet de la commune <https://survilliers.fr>, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire et sera certifiée par lui.

**Article 8 :**

A l'issue de l'enquête publique et après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

A l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le périmètre délimité des abords fera l'objet d'une délibération pour accord du conseil municipal et d'un arrêté du Préfet de région portant création du périmètre. Le Préfet notifiera cet arrêté à la commune de Survilliers qui sera annexé au PLU conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme sous forme d'une servitude AC1.

**Article 9 :**

Monsieur le Maire et Monsieur le commissaire-enquêteur sont chargés, chacune en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de Cergy-Pontoise. et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Survilliers, le 13 novembre 2023

**Pour Mme Adeline ROLDAO-MARTINS**  
Maire de Survilliers

**Mme Némie LECKI**  
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,  
l'habitat,  
la citoyenneté et les affaires juridiques



Accusé de réception en préfecture  
095-219506045-20231208-UR2023-1113-a-DE  
Date de réception préfecture : 08/12/2023



République Française

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

## **AVIS D'ENQUÊTE CONJOINTE PORTANT Sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme et de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Martin**

Par arrêté n°UR-2023-1113-a en date du 13/11/2023 Madame le Maire de Survilliers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Martin. A cet effet et par décision n°E23000030/95 en date du 05/05/2023 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur Jean-Luc FREYNE, ingénieur conseil retraité est désigné commissaire-enquêteur.  
L'enquête publique se déroulera en Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté du 20 Décembre 2023 au 22 janvier 2024 soit une durée de 32 jours consécutifs.

La modification n°1 vise quant à elle à réaliser des corrections d'erreurs matérielles, ajustements et précisions réglementaires au sein des zones 1AU et 1AUX.

La commune, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, a par ailleurs choisi de mettre en place un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'église Saint-Martin.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant, notamment les avis des personnes publiques associées le cas échéant, la décision de l'autorité environnementale de soumettre le projet de modification n°1 à évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 0900 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, mercredi et samedi de 09h00 à 12h00. et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune <https://survilliers.fr>, service et démarches ⇒ cadre de vie ⇒ urbanisme, <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers.
- Directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4685> ou depuis <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>
- A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : [enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr)

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse

**Mairie de Survilliers**  
3, rue de la Liberté  
95470 Survilliers

**Contact**  
[email@mairiesurvilliers.fr](mailto:email@mairiesurvilliers.fr)  
01 34 68 26 00

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

suivante : [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr)

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers, aux dates et heures suivantes :

- *Mercredi 20 décembre de 09h00 à 12h00*
- *Jeudi 4 janvier de 14h00 à 17h00*
- *Samedi 13 janvier de 09h00 à 12h00*
- *Mardi 16 janvier de 15h00 à 18h00*
- *Lundi 22 janvier de 09h00 à 12h00*

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à Madame le Maire, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers ou [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr)

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, sans délai, à la mairie de Survilliers 3 rue de la Liberté 95470 Survilliers, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

A l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le périmètre délimité des abords fera l'objet d'une délibération pour accord du conseil municipal et d'un arrêté du Préfet de région portant création du périmètre. Le Préfet notifiera cet arrêté à la commune de Survilliers qui sera annexé au PLU conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme sous forme d'une servitude AC1.

Fin de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le maire remet le registre au commissaire enquêteur qui le clôt.

Dans un délai de 8 jours, le CE communique ses observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet a alors 15 jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur rend son rapport définitif et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique.

Ils sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête et sur le lieu physique, en support papier, où ils peuvent être consultés, sans délai.

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

Annexe 3 – Attestations parution presse

**MEDIALEX**  
Secrétariat juridique des sociétés

**ATTESTATION DE PARUTION**

*Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).*

De la part de : Peggy Claudin  
Identifiant annonce : 21629381 / Zone 20  
Numéro d'ordre : 7348351501

Rennes,  
Le 24/11/2023

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

**MAIRIE DE SURVILLIERS**

le texte d'annonce légale ci-dessous :



AVIS D'ENQUÊTE CONJOINTE PORTANT

Sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme et de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Martin

Par arrêté n°UR-2023-1113-a en date du 13/11/2023

Madame le Maire de Survilliers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Martin. A cet effet et par décision n°E23000030/95 en date du 05/05/2023 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur Jean-Luc FREYNE, ingénieur conseil retraité est désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté du 20 Décembre 2023 au 22 janvier 2024 soit une durée de 32 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant, seront mis à disposition à la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 0900 à 12h00 et

**MEDIALEX**  
Secrétariat juridique des sociétés

de 14h00 à 18h00, mercredi et samedi de 09h00 à 12h00. et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune <https://survilliers.fr>, service et démarches ? cadre de vie ? urbanisme,

<https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers

- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers.

- Directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4685> ou depuis <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

- A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : [enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr)

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 20 décembre de 09h00 à 12h00

- Jeudi 4 janvier de 14h00 à 17h00

- Samedi 13 janvier de 09h00 à 12h00

- Mardi 16 janvier de 15h00 à 18h00

- Lundi 22 janvier de 09h00 à 12h00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à Madame le Maire, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers ou [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr)

Le rapport définitif et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, sur le site internet de l'enquête et en support papier.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.  
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

**Cette annonce d'enquête publique 1er avis paraîtra :**

| Date                      | Support   | Département            |
|---------------------------|---|------------------------|
| <b>Le 6 décembre 2023</b> | <b>L' Echo le Regional<br/>(support papier)</b> | <b>95 - VAL D'OISE</b> |
| Date                      | Support   | Département            |

**MEDIALEX**  
Secrétariat juridique des sociétés

Le 6 décembre 2023

La Gazette du Val d'Oise  
(support papier)

95 - VAL D'OISE

David SHAPIRO  
Représentant permanent de Médialex



## ATTESTATION DE PARUTION

*Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).*

De la part de : **Peggy Claudin**  
Identifiant annonce : **21630925 / Zone 20**  
Numéro d'ordre : **7348351101**

Rennes,  
Le 24/11/2023

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

### MAIRIE DE SURVILLIERS

le texte d'annonce légale ci-dessous :

#### AVIS D'ENQUÊTE CONJOINTE PORTANT

Sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme et de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Martin

Par arrêté n°UR-2023-1113-a en date du 13/11/2023

Madame le Maire de Survilliers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Martin. A cet effet et par décision n°E23000030/95 en date du 05/05/2023 prise par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur Jean-Luc FREYNE, ingénieur conseil retraité est désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté du 20 Décembre 2023 au 22 janvier 2024 soit une durée de 32 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant, seront mis à disposition à la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 0900 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, mercredi et samedi de 09h00 à 12h00. et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune <https://survilliers.fr>, service et démarches ? cadre de vie ? urbanisme,

<https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers.

**MEDIALEX**  
Secrétariat juridique des sociétés

• Directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4685> ou depuis <https://survilliers.fr/services-et-demarches/cadre-de-vie/urbanisme>

• A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : [enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4685@registre-dematerialise.fr)

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Survilliers, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 20 décembre de 09h00 à 12h00
- Jeudi 4 janvier de 14h00 à 17h00
- Samedi 13 janvier de 09h00 à 12h00
- Mardi 16 janvier de 15h00 à 18h00
- Lundi 22 janvier de 09h00 à 12h00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à Madame le Maire, 3 rue de la Liberté, 95470 Survilliers ou [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr)

Le rapport définitif et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, sur le site internet de l'enquête et en support papier.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.  
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

**Cette annonce d'enquête publique 2ème avis paraîtra :**

| Date                       | Support                                 | Département            |
|----------------------------|---|------------------------|
| <b>Le 26 décembre 2023</b> | <b>Les Echos<br/>(support papier)</b>   | <b>95 - VAL D'OISE</b> |
| Date                       | Support                                 | Département            |
| <b>Le 26 décembre 2023</b> | <b>Le Parisien<br/>(support papier)</b> | <b>95 - VAL D'OISE</b> |

David SHAPIRO  
Représentant permanent de Médialex



Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

Annexe 4 – Certificat d'affichage



République Française

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

Survilliers, le 22 janvier 2024

**CERTIFICAT**

**Objet** : affichage avis d'enquête publique modification n°1 du PLU

Je soussignée, **Adeline ROLDAO-MARTINS**, Maire de la ville de SURVILLIERS, certifie avoir procédé à l'affichage des avis d'enquête publique de la modification n°1 du PLU.

Le 05 décembre 2023



**Mairie de Survilliers**  
3, rue de la Liberté  
95470 Survilliers

**Contact**  
email@mairiesurvilliers.fr  
01 34 68 26 00

Jean-Luc FREYNE – Commissaire enquêteur

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

Nous avons alors constaté que toutes les affiches ont été retirées, nous avons procédé à un second affichage le 22 décembre 2023



Les affiches ayant été arrachées, nous avons procédé à un nouvel affichage le 09 janvier 2024



Enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers conjointement à la création  
d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin  
EP n° E23000030/95

Les affiches ont une nouvelle fois été retirées, l'affichage a été effectué le 15 janvier 2024



Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,  
**Adeline ROLDAO-MARTINS**,  
Mme DUBOIS,  
Directrice Générale Adjointe,  
par délégation



## Annexe 5 – Liste des organismes consultés (PPA, MRAE)

### Organismes consultés le 31 juillet 2023

- DREIAT/SCDD – DEPARTEMENT EVALUATION ENVIRONNEMENT POUR INSTRUIRE LA DEMANDE D'AVIS AUPRES DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

### Organismes consultés le 8 novembre 2023

- SERVICE DEPARTEMENTAL D'ARCHEOLOGIE A PONTOISE
- PREFECTURE DU VAL D'OISE
- DIRECTION DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES A CERGY-PONTOISE
- UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP) DE LA DRAC ILE-DE-FRANCE A CERGY-PONTOISE
- PRESIDENCE DU CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE A SAINT-OUEN
- PRESIDENCE DU COMITE D'AGGLOMERATION ROISSY PORTE-DE-FRANCE
- PRESIDENCE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE A CERGY
- PARC NATUREL REGIONAL A ORRY-LA-VILLE
- PRESIDENCE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE A CERGY
- PRESIDENCE DE LA CHAMBRE DES METIERS A CERGY
- PRESIDENCE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE A CERGY
- SYNDICAT DES TRANSPORTS IDF MOBILITES A PARIS

### Organismes consultés le 13 novembre 2023

- MAIRIE DE LA CHAPELLE-EN-SERVAL 60520
- MAIRIE DE PLAILLY 60128
- MAIRIE DE SAINT-WITZ 95470
- MAIRIE DE FOSSES 95470
- MAIRIE DE VEMARS 95470
- MAIRIE DE MARLY-LA-VILLE 95670

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Modification n°1 du PLU de la commune de Survilliers,  
conjointement à la création d'un nouveau périmètre  
délimité des abords de l'église Saint-Martin

ENQUETE PUBLIQUE  
du 20/12/2023 au  
22/01/2024

Enquête prescrite par l'arrêté municipal  
UR 2023-1113-a du 13 novembre 2023

A L'ATTENTION DE MADAME ROLDAO-MARTINS

MAIRE DE SURVILLIERS

## SOMMAIRE

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | OBJET DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (PV).....                         | 3 |
| 2   | DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....                                       | 3 |
| 2.1 | Registre papier .....  | 3 |
| 2.2 | Registre dématérialisé.....  | 3 |
| 2.3 | Permanences tenues .....   | 4 |
| 2.4 | Clôture de l'enquête .....   | 4 |
| 3   | AVIS DES PPA ET DE LA MRAE .....                                     | 4 |
| 3.1 | Avis des personnes publiques associées (PPA).....                    | 4 |
| 3.2 | Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)..... | 4 |
| 4   | EXAMEN DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES ET QUESTIONS DU CE.....         | 5 |
| 4.1 | Contributions du public .....  | 5 |
| 4.2 | Questions du commissaire enquêteur.....                              | 6 |

## 1 OBJET DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (PV)

L'objet du présent PV est de communiquer au responsable du projet de modification du PLU et de création d'un nouveau périmètre des abords de l'église Saint-Martin les contributions recueillies au cours de l'enquête pour qu'il ait connaissance des préoccupations et suggestions du public qui s'est exprimé.

Le responsable du projet pourra transmettre au commissaire enquêteur, dans les 15 jours suivant la réception du présent PV, son mémoire en réponse aux contributions et questions formulées par le public et le commissaire enquêteur.

## 2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est tenue conformément à l'arrêté municipal n° UR 2023-1113-a du 13 novembre 2023 portant sur le projet de modification du PLU conjointement à la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint -Martin sur la commune de Survilliers.

Il n'y a eu aucun problème d'organisation au cours des cinq permanences tenues à l'Hôtel de Ville de la mairie de Survilliers, le 20 décembre 2023 et les 4, 13, 16 et 22 janvier 2024.

Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête conjointe signale quatre campagnes d'affichage sur les panneaux administratifs de la commune (les 5 et 22 décembre 2023 ; les 9 et 15 janvier 2024), les affiches ayant été, à chaque fois, retirées ou arrachées. L'avis d'enquête a été affiché également en mairie et la modification du PLU a été annoncée sur les panneaux lumineux de la commune.

Il n'a pas été nécessaire de prolonger l'enquête.

### 2.1 Registre papier

Le dossier d'enquête publique conjointe a été mis à la disposition du public, en version papier avec son registre, aux heures d'ouverture de la mairie de Survilliers indiquées à l'article 3 de l'arrêté municipal pendant toute la durée de l'enquête, soit du 20 décembre 2023 au 22 janvier 2024 inclus.

Participation du public : il y a eu deux contributions du public sur le registre papier, la première concernant le PDA (RP01) et la seconde portant sur la modification du PLU (RP02).

### 2.2 Registre dématérialisé

Pour faciliter l'information et la participation du public, un registre dématérialisé a été mis en place sur une plateforme numérique. Elle devait permettre au public de déposer des contributions, en continu pendant toute la durée de l'enquête, et de prendre connaissance en permanence des contributions déposées.

Il n'y a eu aucune contribution du public sur le registre dématérialisé.

Le site a été visité 496 fois et 54 téléchargements ont été effectués. Les documents consultés ont été :

- L'avis d'enquête publique : 27 téléchargements
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête : 27 téléchargements

A noter les pics de visites le 21/12/2023 (40 visites), le 05/01/2024 (44 visites) et le 06/01/2024 (65 visites) juste après les deux premières permanences du 20 décembre 2023 et du 4 janvier 2024.

### 2.3 Permanences tenues

Trois personnes se sont déplacées pour prendre connaissance du dossier et/ou questionner le commissaire enquêteur. Une personne le 13 janvier 2024 et deux personnes le 16 janvier, dont une au sujet de son projet de construction sans rapport avec l'objet de la présente enquête. Les observations de ce dernier n'ont pas été prises en compte dans le présent PV.

### 2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée comme prévu le lundi 22 janvier à 18 heures.

Le dossier d'enquête et le registre papier clos en mairie ont été remis le lendemain matin à Madame la référente pour l'état civil, l'urbanisme & l'habitat de la commune de Survilliers.

Le registre dématérialisé a été clos le lundi 22 janvier à 23h59'.

## 3 AVIS DES PPA ET DE LA MRAE

### 3.1 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Pour cette enquête publique conjointe, ont été consultés le 8 novembre 2023 treize organismes et le 13 novembre 2023 six mairies des communes alentour.

Seules ont répondu :

- Le 28 novembre, la Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France qui, indiquant l'absence d'impact sur l'activité agricole, n'a pas de remarques particulières.
- Le 4 décembre, la Mairie de Saint-Witz, sans observations.

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

### 3.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe d'Ile-de-France a été consultée le 20 juillet 2023 pour le projet de modification du PLU et son évaluation environnementale. Son avis, délivré le 18 octobre 2023, comporte neuf recommandations. Il identifie, comme principal enjeu environnemental, l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement.

L'avis de la MRAe a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part de la collectivité, qui a été intégré au dossier d'enquête le 20 décembre 2023 et transmis à la MRAe le 22 décembre.

## 4 EXAMEN DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES ET QUESTIONS DU CE

### 4.1 Contributions du public

Compte-tenu du peu de contributions du public, une analyse par thématique n'est pas utile.

La contribution RP01 exprimée par Mr. RAVENEY, au cours de la permanence du samedi 13/01/2024, concerne le nouveau PDA qui s'étend maintenant jusqu'au bout de la rue de la Cartoucherie où est domicilié Mr RAVENEY. Celui-ci pense que « *son bien immobilier pourrait être affecté en cas de projet d'extension y compris s'il veut installer des panneaux solaires* ».

Commentaire du CE : le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 8 décembre 2021 et la note justificative jointe stipulent que « *le nouveau PDA a pour objectif principal de limiter les servitudes de protection aux espaces naturels et bâtis qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

Compte-tenu de l'éloignement du bien immobilier de Mr. RAVENEY avec l'église classée faisant l'objet du PDA, je l'ai invité à poursuivre son projet et à se référer à la décision de l'ABF.

### Réponse de la mairie

En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur.

La contribution RP02 exprimée par Mr. RAES, au cours de la permanence du mardi 16 janvier, « *pose des questions sur l'efficacité du système de gestion de l'eau dans le secteur de la Fosse Hersent, notamment quand la future zone d'activité sera aménagée. En particulier :*

- *Quel est le volume du bassin de rétention qui a été modifié : moins large, plus long ?*
- *Est-il suffisant pour assurer la régulation des eaux du bassin versant en cas de pluies extrêmes, compte-tenu des déclivités importantes d'est en ouest et du sud au nord, et de l'augmentation des surfaces imperméabilisées ?*
- *Comment est pris en compte le ruissellement des eaux pluviales au niveau des habitations du secteur ?*
- *Comment est évacuée l'eau du bassin de rétention ? ».*

Commentaire du CE : la problématique de cette contribution est traitée en détail dans l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale d'octobre 2023, qui a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la commune. Cependant, il est demandé à celle-ci de répondre dans la mesure du possible aux questions posées ici par cet administré.

### Réponse de la mairie

Le bassin de rétention avait un volume de 4 000 m<sup>3</sup> avant travaux. Ce dernier a été augmenté et a un volume de 7 000 m<sup>3</sup>.

Le bassin assure la rétention :

- Du volume du bassin existant,
- Des lots publics,
- Du débit de fuite des lots privés, (*Les lots privés (logements gendarmerie, activités) auront également des bassins au niveau de leur projet pour réaliser de la rétention à la parcelle.*)
- De la surface du bassin versant interceptée par le projet (les 10 hectares de zones agricoles à l'est du projet).

Ce bassin est raccordé à un réseau qui permet l'évacuation des eaux qui ne s'infiltrent pas.

Des noues seront également réalisées à l'Est du lot activités et au sud du lot logement pour récupérer les eaux pouvant ruisseler de la zone agricole à l'Est lors de pluies exceptionnelles. Ces noues assureront des aires d'expansion des eaux visant à empêcher toute inondation du secteur.

#### 4.2 Questions du commissaire enquêteur

- Concernant la gestion des eaux de ruissellement, un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) a été déposé en août 2018 dans le cadre du projet d'aménagement de la Fosse Hersent (OAP1 du PLU), qui a fait l'objet de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°2019/15058 délivré par le Pôle eau de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise.

Le mémoire en réponse de la commune à l'avis de la MRAe précise que « *Depuis ce premier DLE, des modifications de projet ont eu lieu et un porter à connaissance a été déposé en 2023 avec pour objectifs de présenter les modifications entre le DLE de 2018 et l'état actuel du projet* ».

Q1 : Un retour sur ce porter à connaissance a-t-il été effectué par le Pôle eau de la DDT ?  
Le cas échéant, ce retour a-t-il un impact sur le système de gestion des eaux de ruissellement du secteur ?

### Réponse de la mairie

Depuis le dépôt du dossier de porter à connaissance en novembre 2023, ce dernier a été repris avec quelques précisions. Le nouveau porter à connaissance a été finalisé en janvier 2024 et sera envoyé en février 2024.

Aucun retour de la police de l'eau n'est pour l'instant à noter sur le dépôt de novembre 2023. Sachant que la police de l'eau n'est pas réglementairement obligée de répondre à un porter à connaissance.

Jean-Luc FREYNE – Commissaire enquêteur

6

- Le projet de modification du PLU propose d'abaisser le pourcentage total à traiter en surfaces éco-aménageables de 10% pleine terre + 30% CBS, vu comme contraignant pour les activités de la zone AUx, à 20% CBS avec un minimum de 10% pleine terre.

Or le retour d'expérience des premiers permis de construire obtenus ou déposés en zone AUx montre que des pourcentages voisins des valeurs initiales du PLU ont été atteints.

Q2 : Dans ces conditions, la modification du PLU est-elle vraiment justifiée ?

#### Réponse de la mairie

Il est exact que s'agissant des deux demandes de permis de construire déposés sur les lots 2C et 2B, les coefficients CBS s'approchent des 40% avec respectivement 36,2% et 36,5%.

Il faut noter, pour ces deux dossiers, que ces deux coefficients atteignent ces niveaux par l'adjonction sur l'assiette des projets d'une bande de terrain en zone N qui vient mécaniquement augmenter ces coefficients. Sans ces zones N en ne retenant strictement que l'emprise foncière en zone 1AUX, les CBS se situent respectivement à 27% et 22%, ce qui s'observe sur le lot 1 (25,8 %), qui a fait l'objet d'un permis de construire.

Ce coefficient minimal de 20% est le bon compromis entre la création de projets cohérents, l'intégration d'espaces paysagers d'agrément et une gestion efficiente des eaux pluviales.

Asnières-sur-Oise le 29 janvier 2024

Jean-Luc FREYNE, commissaire enquêteur

