

Mars 2024

# Evaluation environnementale

*Résumé non technique*

MODIFICATION N°1 | PLU SURVILLIERS

Logements zone 1AU

# Sommaire

1	Localisation communale.....	3
2	Etat actuel de la zone objet de la modification n°1 du PLU.....	3
	2.1.1 Zone 1AU .....	3
	2.1.2 Zone 1AUX .....	3
3	Présentation de la modification n°1 du PLU de Survilliers.....	3
4	Articulation avec les documents de planification supra communaux .....	4
5	Analyse de l'état initial de l'environnement et enjeux.....	4
	5.1 Contexte physique .....	4
	5.2 Environnement naturel .....	5
	5.3 Environnement humain.....	6
	5.4 Environnement patrimonial .....	7
	5.5 Risques naturels et industriels .....	7
6	Description des incidences notables que la modification n°1 est susceptible d'avoir sur l'environnement.....	8
	6.1 Impacts sur le milieu aquatique .....	8
	6.2 Environnement naturel .....	8
	6.3 Environnement humain.....	9
	6.4 Intégration paysagère .....	9
	6.5 Risques naturels et industriels .....	9
7	Conclusion .....	9

## 1 Localisation communale

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

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

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

### 2.1.1 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.

### 2.1.2 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

## 3 Présentation 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.

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

- Correction d'une erreur matérielle sur la hauteur maximale des constructions à l'acrotère

## 4 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.

## 5 Analyse de l'état initial de l'environnement et enjeux

### 5.1 Contexte physique

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.

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.

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.

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.

## 5.2 Environnement naturel

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

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

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

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

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



Figure 1: 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.

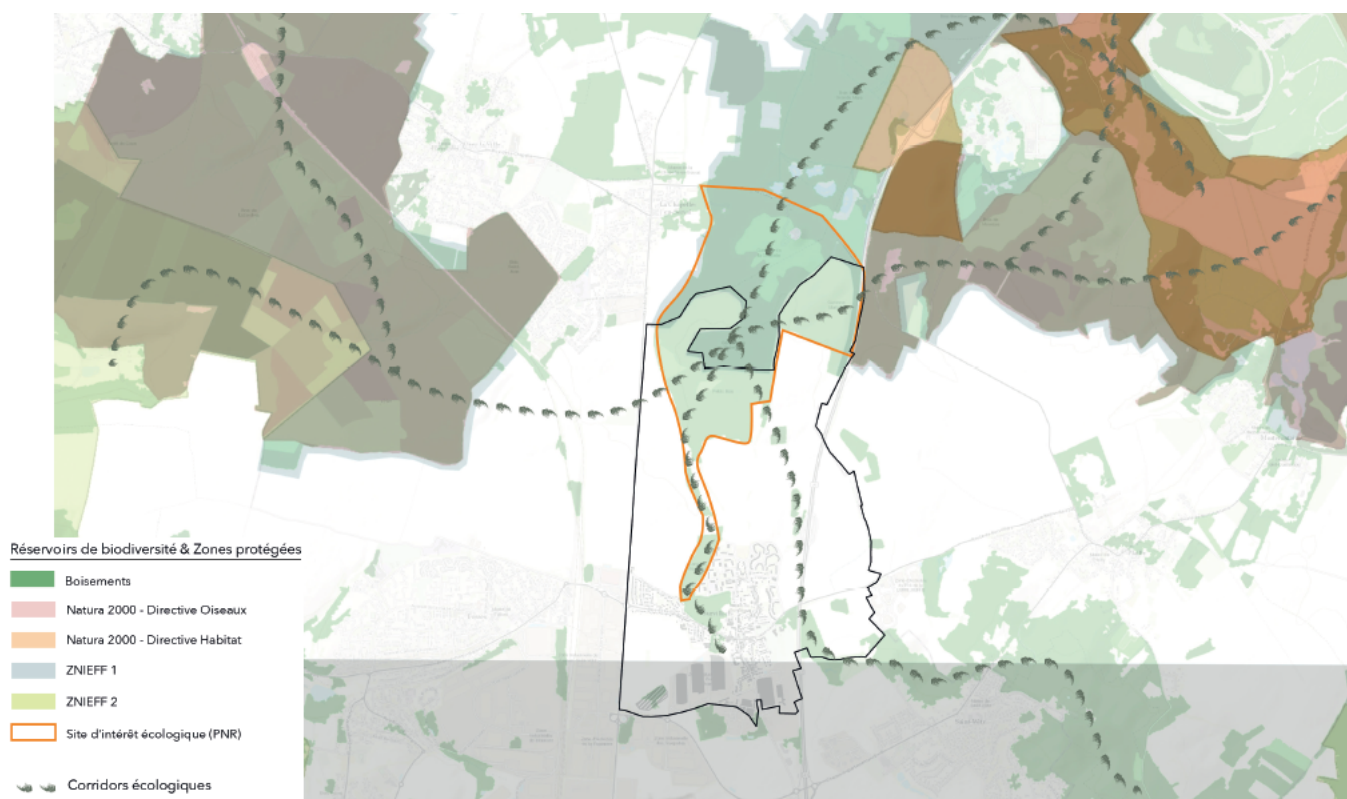


Figure 2: Synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire communal

### 5.3 Environnement humain

L'indice CITEAIR montre une qualité bonne à très bonne sur la commune de Survilliers 83 % de l'année.

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.

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

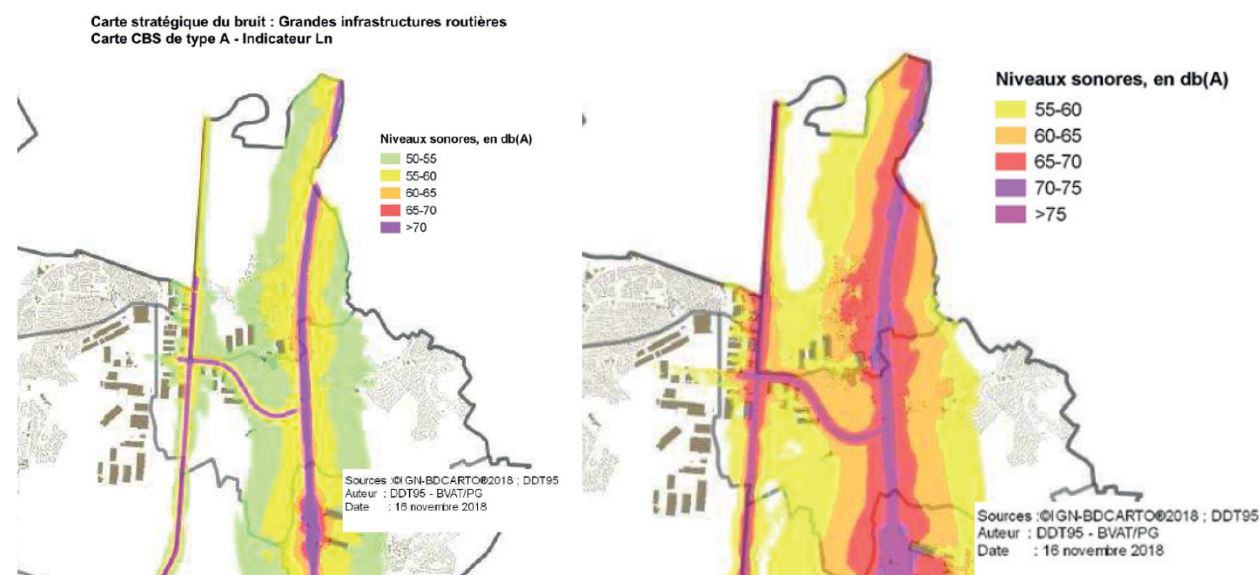


Figure 3: Bruit des transports terrestres

## 5.4 Environnement patrimonial

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

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

## 5.5 Risques naturels et industriels

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.

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.

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.

## **6 Description des incidences notables que la modification n°1 est susceptible d'avoir sur l'environnement**

### **6.1 Impacts sur le milieu aquatique**

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

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

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

### **6.2 Environnement naturel**

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

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

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

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

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



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

### 6.3 Environnement humain

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

### 6.4 Intégration paysagère

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

### 6.5 Risques naturels et industriels

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

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

## 7 Conclusion

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.