



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Survilliers  
à l'occasion de sa modification n° 1**

N°MRAe APPIF-2023-090  
du 18/10/2023

# Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de modification du plan local d'urbanisme de Survilliers. Il évalue notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification vise notamment à augmenter les droits à construire, au sein de la zone à urbaniser 1AUx (secteur de la Fosse Hersent), ouverte à l'urbanisation par le PLU en vigueur. La modification consiste notamment, en zone 1AUx, à :

- supprimer la limitation à 500 m<sup>2</sup> de la surface d'entrepôts en lien avec l'activité principale pour la limiter à 40 % de la surface de plancher occupée par 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 introduites par la révision du PLU (20 % de l'unité foncière en coefficient de biotope d'au moins 0,2 dont 10 % de pleine terre).

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 notamment à la commune de compléter l'analyse de l'état initial concernant la thématique des eaux de ruissellement et de définir des mesures d'évitement de réduction, voire de compensation adaptées et dans le champ de compétence du PLU et d'en démontrer l'efficacité.

L'Autorité environnementale a formulé d'autres recommandations qui sont détaillées dans l'avis. La liste complète des recommandations figure en annexe.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte de cet avis et des motifs qui ont fondé les choix retenus.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
3.1. L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement.....	11
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>12</b>
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Survilliers pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Survilliers (95) à l'occasion de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation daté de juillet 2023.

Le plan local d'urbanisme de Survilliers est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale concluant à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale n° MRAe AKIF-2023-052 du 17 mai 2023.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 20 juillet 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 04 août 2023. Sa réponse du 25 août 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Survilliers à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PLHi</b>	Programme local de l'habitat intercommunal
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PNR</b>	Parc naturel régional
<b>Scot</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### ■ Contexte communal

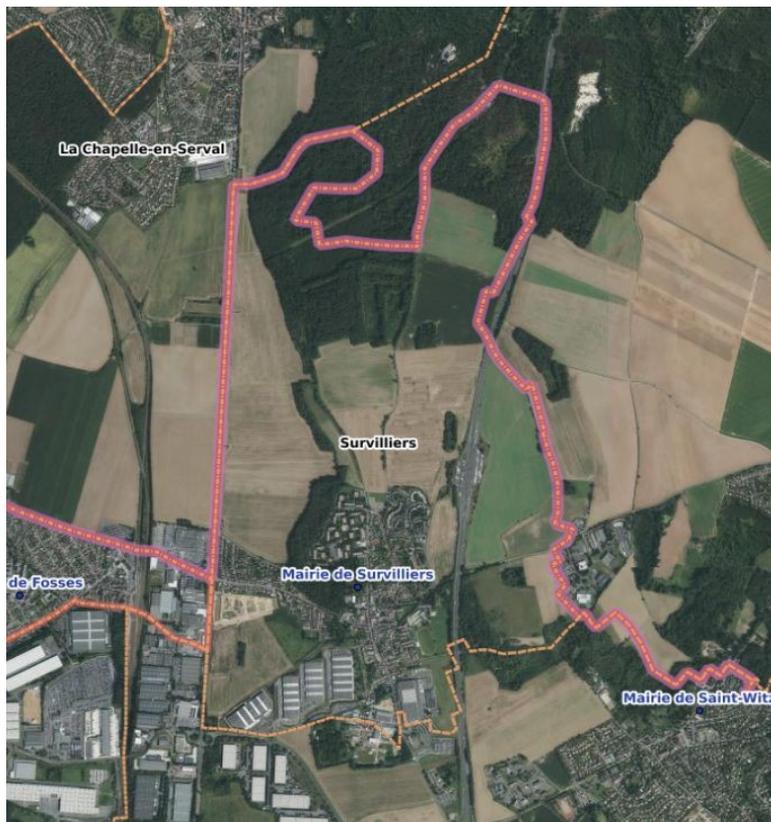


Figure 1: Photo aérienne de la commune de Survilliers (source : Géoportail)

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 4 276 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.

#### ■ Contexte de la saisine et objectifs généraux du projet de modification n°1

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2022<sup>2</sup>. La modification n°1 du PLU de Survilliers a été prescrite le 20 octobre 2022<sup>3</sup>.

2 Ce PLU a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale [n°MRAe APPIF-2022-018](#) en date du 7 avril 2022

3 Ce projet de modification a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale [n° MRAe AKIF-2023-052](#) du 17 mai 2023 concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cet avis conforme mettait en exergue les enjeux liés à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement.



Figure 2: Zones à urbaniser du PLU et projet de la Fosse Hersent (source : page 7 évaluation environnementale)

Les évolutions prévues au sein de la modification n°1 portent sur les zones 1AU et 1AUx (zones à urbaniser) de la Fosse Hersent situé à l'ouest du territoire communal, correspondant à un projet d'aménagement à vocation d'équipement (gendarmerie) et de logements, pour la zone 1AU, et d'activités économiques pour la zone 1AUx.

Ce projet a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019 et d'un avis de l'Autorité environnementale du 19 avril 2018<sup>4</sup>. Le secteur de projet est couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « La Fosse Hersent » qui définit les grands principes d'aménagement de la zone.

La modification du PLU a été prescrite en raison des besoins exprimés par la commune, qui précise dans le dossier que « *des ajustements et précisions sont apparus nécessaires au regard de certaines erreurs ou difficultés qui se sont imposées en phase projet* » (page 10). Elle consiste notamment à :

- réduire significativement les surfaces éco-aménageables en zone 1AUx pour passer d'une obligation de 10 % de la superficie de l'unité foncière en pleine terre et 30 % en coefficient de biotope équivalent à 1, soit une surface équivalente à 40 % des parcelles, à une obligation de 20 % de l'unité foncière en coefficient de biotope d'au moins 0,2 dont 10 % (soit 2 % de la surface de la parcelle) de pleine terre ;
- supprimer en zone 1AUx la limitation à 500 m<sup>2</sup> de la surface d'entrepôts en lien avec l'activité principale pour la limiter à 40 % de la surface de plancher occupée par l'activité principale ;
- supprimer en zone 1AUx la limitation relative aux espaces de stationnement automobile à une surface équivalente à la surface de plancher de l'activité ;
- augmenter la hauteur à l'acrotère susceptible d'être autorisée en zone 1AUx à 9 m contre 8 m dans le PLU en vigueur, modification présentée comme une correction d'erreur matérielle ;
- supprimer l'obligation de limiter la hauteur des clôtures à deux mètres pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Cinaspic)<sup>5</sup> en zone 1AU.

4 [https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180419\\_mrae\\_avis\\_projet\\_d\\_amenagement\\_de\\_la\\_fosse\\_hersent\\_95.pdf](https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180419_mrae_avis_projet_d_amenagement_de_la_fosse_hersent_95.pdf)

5 À noter que cette catégorie de construction a été, depuis 2015, supprimée et remplacée par celle des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le code de l'urbanisme.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier ne mentionne pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de modification n°1 du PLU de Survilliers.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport d'évaluation environnementale est très succinct. Il ne répond pas complètement, en termes de contenu, aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme parce qu'il ne présente pas les « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan », ni de scénario « au fil de l'eau », ou scénario de référence, c'est-à-dire sans modification du PLU, permettant d'apprécier les incidences du projet.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des solutions de substitution raisonnables étudiées.**

### ■ Le résumé non technique

Le résumé non technique est présenté au chapitre 9 du rapport d'évaluation environnementale, (p. 54 à 56). Pour faciliter son accès, essentiel pour permettre au public de prendre connaissance du projet de modification, il aurait été préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé du reste du rapport. De plus, il ne reprend pas l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'articulation avec les documents de planification, la justification des choix et les critères, les indicateurs et les modalités de suivi.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale et de le présenter dans un document séparé du rapport d'évaluation environnementale.**

### ■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement n'est pas suffisamment précise pour caractériser les enjeux environnementaux des secteurs dont le règlement va être modifié, notamment concernant les eaux de ruissellement (cf partie 3.1 « *L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement* »). Concernant la faune et à la flore, le dossier se contente de qualifier les enjeux de « faibles », en s'appuyant sur le fait que « *la zone 1AU [étant] déjà aménagée, et que la zone 1AUX [étant] en activité agricole le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations des espèces présentes ou potentiellement présentes* » (p. 33). L'Autorité environnementale rappelle que, malgré les usages urbains ou agricoles, des enjeux de biodiversité peuvent être localement présents. Pour en tenir compte, il est nécessaire de proposer au minimum une cartographie des habitats naturels présents, voire de données d'inventaires de biodiversité pour justifier la qualification des enjeux. En l'état, l'analyse de l'état initial de l'environnement ne permet pas d'éclairer les choix du

PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences de la modification du PLU de manière correcte, dans une démarche itérative effective. Une étude d'impact concernant le projet d'aménagement de la Fosse Hersent a été réalisée sur ce secteur. L'Autorité environnementale indique qu'il aurait été judicieux d'indiquer, dans l'évaluation environnementale du PLU, les conclusions de l'analyse de l'état initial réalisée dans le cadre de cette étude d'impact afin d'avoir une vision claire des enjeux et de les hiérarchiser.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse de l'état initial rigoureuse, notamment concernant les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement et des milieux naturels, afin d'éclairer les choix du PLU.**

■ **L'analyse des incidences du projet de PLU modifié sur l'environnement et la santé et les mesures d'évitement de réduction et de compensation proposées**

L'analyse des incidences du projet de PLU modifié sur l'environnement et la santé est sommaire. S'agissant notamment des incidences liées à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement, l'évaluation environnementale se limite à indiquer que « *les eaux de la Fosse Hersent seront gérées conformément au dossier d'autorisation loi sur l'eau qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en 2019.* » (page 38) et que la modification sera compatible avec les documents supra-communaux (Sdage 2022-2027), sans expliquer en quoi ces modalités de gestions sont suffisantes au regard des évolutions du règlement, susceptibles d'entraîner une proportion d'espaces imperméabilisés sensiblement plus importante. Certaines mesures d'évitement et de réduction évoquées correspondent notamment à des mesures en lien direct avec le projet et n'entrent pas dans le champ de compétence du PLU. C'est notamment le cas « *des noues de transport et de collecte permettant de stocker les 55 m<sup>3</sup> relatifs aux pluies courantes* » (page 39) et de la « *gestion alternative des eaux pluviales* » (page 51) (voir la recommandation n° 8 ci-dessous).

■ **Les critères, indicateurs et modalités de suivi**

Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (page 53). Les indicateurs de suivi ne sont pas dotés de valeurs initiales. En outre, l'Autorité environnementale constate l'absence de valeurs cibles à l'horizon du PLU, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.**

## **2.2. Articulation avec les documents de planification existants**

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « *Articulation avec les documents de planification supra-communaux* » (p. 16 à 25). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU est compatible ou qu'il prend en compte :

- le schéma de cohérence territoriale (Scot) Roissy-Pays de France approuvé le 19 décembre 2019,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 6 avril 2022,
- le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France approuvé en décembre 2019,
- la charte du parc naturel régional (PNR) Oise - Pays de France approuvée le 18 janvier 2021.

L'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec ces documents est présentée clairement sous forme de tableau. Cependant, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France, adopté le 21 octobre 2021, n'est pas mentionné dans cette analyse, qui ne démontre donc pas la compatibilité du projet de modification avec ce document, notamment au regard de ses objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols par des espaces de pleine terre et des espaces ouverts dans les nouveaux projets urbains.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité de la modification du PLU avec le PCAET Roissy-Pays de France notamment en termes d'artificialisation des sols.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier ne contient pas de partie distincte liée à la justification des choix retenus. La procédure de modification du PLU est uniquement justifiée par la nécessité d'adapter le règlement afin de permettre la réalisation du projet de la Fosse Hersent. Selon le dossier, la règle du PLU en vigueur concernant la mise en place d'un coefficient de biotope par surface se serait avérée « *très contraignante* » (page 11). De plus, les règles en zone 1AUx concernant la réalisation d'entrepôts et des parkings ne sont pas justifiées au regard des impacts sur l'environnement, notamment ceux relatifs à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement.

Plus généralement, l'Autorité environnementale rappelle les observations qu'elle a formulées dans son avis du 7 avril 2022 sur le projet de révision du PLU, à propos du choix retenu d'une ouverture à l'urbanisation générant une consommation d'espaces naturels et agricoles qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire de l'objectif national de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne le secteur concerné par le projet de modification<sup>6</sup>.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer les choix retenus pour modifier le règlement des zones à urbaniser au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine.**

<sup>6</sup> « La MRAe considère que cette révision de PLU aurait dû être l'occasion de s'interroger sur l'OAP 1 « La Fosse Hersent » qui crée une enclave, et de l'adapter si possible pour éviter ou réduire cet enclavement. A cet égard, dans son avis concernant le projet d'aménagement de La Fosse Hersent, la MRAe soulignait déjà que « le projet devait être appréhendé dans sa globalité, y compris les constructions prévues et la phase ultérieure d'extension du projet et que l'étude d'impact du projet devrait être actualisée ultérieurement ».

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement

Le secteur de la Fosse Hersent, d'une superficie totale d'environ dix hectares, est localisé sur d'anciennes parcelles agricoles. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, consécutive à l'aménagement du site, va se traduire par un accroissement du ruissellement, d'autant plus que le secteur se situe en pied de butte (on note un dénivelé de 24 mètres entre le niveau du projet à l'ouest et le haut de la butte à l'est (p. 61)). Bien que le dossier identifie correctement cet enjeu, mentionnant que « *l'imperméabilisation du site d'étude a été (pour la zone 1AU) et sera (pour la zone 1AUX) à l'origine d'une augmentation du volume ruisselé par rapport à la situation préalable aux travaux.* » (p. 38), l'analyse de l'état initial reste très succincte sur la thématique des eaux de ruissellement. En effet, elle ne fait pas état des axes de ruissellement présents sur le site, n'indique pas que la zone de projet constitue l'exutoire du bassin versant (p. 60) et ne mentionne pas la présence du bassin de collecte des eaux pluviales situé au nord-ouest du site. En l'état, l'appréciation des incidences de cette imperméabilisation en pied de talus sur l'aggravation du risque d'inondation en cas de pluies intenses ou de saturation des réseaux et par conséquent de pollution des exutoires, n'est pas effectuée par le dossier.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial concernant la thématique des eaux de ruissellement en précisant notamment l'existence des axes de ruissellement sur le secteur de la Fosse Hersent afin de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées et dans le champ de compétence du PLU.**

Les prescriptions générales des OAP intègrent un paragraphe dédié à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière et des espaces publics communs du site et précise que « *l'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sur les unités foncières. Le stockage, la rétention et le ralentissement de l'eau sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration* » et que « *les opérations devront tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements tels que noues, fossés, bassins de rétention paysagers, ...* » (p. 9 de l'OAP). De plus, l'OAP du secteur de « La Fosse Hersent » localise les aménagements paysagers qui doivent servir à une gestion des eaux pluviales. Le dossier mentionne qu'un dossier au titre de la législation sur l'eau a été réalisé en 2018 en lien avec le projet d'aménagement. Des extraits de ce dossier relatifs à la gestion des eaux pluviales sont présentés en annexe. Ces extraits présentent les solutions de gestion des eaux de ruissellement retenues ainsi que la méthode utilisée pour le dimensionnement des ouvrages : noues de transport et de collecte (longueur 250 m et largeur 3 m) permettant de stocker les 55 m<sup>3</sup> relatifs aux pluies courantes (p. 114), augmentation du bassin de rétention actuel. Le dossier indique que le dimensionnement des rétentions du projet sera réalisé pour un débit de fuite de 1 l/s/ha et pour une pluie de retour de 20 ans, alors que le Sdage du bassin Seine-Normandie demande de rechercher la neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans. Or, le dossier ne présente pas comment cette neutralité est recherchée, ni ne précise les nouvelles capacités de rétention du bassin de collecte des eaux pluviales.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de préciser comment le PLU recherche la neutralité hydraulique pour une pluie de retour de 30 ans et d'indiquer les nouvelles capacités de rétention du bassin de rétention.**

Les prescriptions du règlement du PLU des zones 1AU et 1AUX indiquent que les aménagements et dispositifs doivent favoriser la récupération et la rétention des eaux pluviales au sol par la pleine terre, hors sol par la végétation des toitures, des terrasses, façades ou murs, que la gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière et que les opérations, quelle que soit leur destination, créant plus de six

places de stationnement en surface doivent être réalisées sous la forme d'une aire de stationnement végétalisée.

Selon l'Autorité environnementale, il est nécessaire que le dossier démontre en quoi ces dispositions sont suffisantes et permettent d'éviter et de réduire l'imperméabilisation des surfaces actuellement perméables, au regard notamment des enjeux de gestion des eaux pluviales. Elle estime également indispensable que soit précisée la superficie totale des nouvelles surfaces qui pourront être imperméabilisées du fait de la modification du PLU, par rapport à la superficie des surfaces susceptibles de l'être dans le cadre du PLU en vigueur. Par ailleurs, elle remarque que les « surfaces éco-aménageables », qui incluent les toitures végétalisées, peuvent tenir lieu d'espace végétalisé, alors que ce type d'espace ne compense en aucun cas la perte fonctionnelle liée à l'imperméabilisation d'un espace de pleine-terre. En outre, elle relève que le PLU ne fixe pas de règles en matière d'emprise au sol ce qui ne permet pas de limiter l'imperméabilisation du sol. Enfin, elle considère que l'obligation de créer des aires de stationnement automobile « végétalisées » devrait être renforcée en y précisant l'objectif d'un revêtement nécessairement perméable, et en réduisant le nombre minimal de places à partir duquel une telle obligation s'applique.

#### **(9) L'Autorité environnementale recommande :**

- de préciser la superficie totale des nouvelles surfaces qui pourront être imperméabilisées du fait de la modification du PLU, par rapport à la superficie des surfaces susceptibles de l'être dans le cadre du PLU en vigueur ;
- de renforcer l'obligation de créer des aires de stationnement automobile dotées d'un revêtement perméable ;
- de démontrer l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU pour gérer les eaux de ruissellement, et le cas échéant les renforcer.

## **4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale**

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Survilliers envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé à l'autorité compétente, en l'espèce le maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France

**Délibéré en séance le 18 octobre 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des solutions de substitution raisonnables étudiées.. 8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale et de le présenter dans un document séparé du rapport d'évaluation environnementale.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse de l'état initial rigoureuse, notamment concernant les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement et des milieux naturels, afin d'éclairer les choix du PLU.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité de la modification du PLU avec le PCAET Roissy-Pays de France notamment en termes d'artificialisation des sols..... 10
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer les choix retenus pour modifier le règlement des zones à urbaniser au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine..... 10
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial concernant la thématique des eaux de ruissellement en précisant notamment l'existence des axes de ruissellement sur le secteur de la Fosse Hersent afin de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées et dans le champ de compétence du PLU..... 11
- (8) L'Autorité environnementale recommande de préciser comment le PLU recherche la neutralité hydraulique pour une pluie de retour de 30 ans et d'indiquer les nouvelles capacités de rétention du bassin de rétention..... 11
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser la superficie totale des nouvelles surfaces qui pourront être imperméabilisées du fait de la modification du PLU, par rapport à la superficie des surfaces susceptibles de l'être dans le cadre du PLU en vigueur ; - de renforcer l'obligation de créer des aires de stationnement automobile dotées d'un revêtement perméable ; - de démontrer l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU pour gérer les eaux de ruissellement, et le cas échéant les renforcer..... 12