

SFormulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un	Territoire concerné
Modification du PLU	Survilliers (95)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire
Personne à contacter + courriel	Sandrine LADAME, sladame@mairiesurvilliers.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Survilliers
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	4 139 habitants (2014) 3 759 habitants (2009) Soit une évolution démographique de + 10% .
Superficie du territoire	5,38 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations du PLU sont définies pour l'ensemble du territoire communal de Survilliers par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD vient décliner 3 axes sur le territoire :

Axe 1 : Préserver un cadre de vie attractif et accessible à tous

- Permettre un développement urbain mesuré, mais en cohérence avec les besoins de l'intercommunalité
- Offrir des logements pour tous
- Soulager les flux de déplacements de la traversée du village
- Protéger le patrimoine bâti

Axe 2 : Pérenniser les atouts économiques

- Encourager la mixité fonctionnelle et résidentielle
- Permettre le maintien des activités économiques

- Maintenir les activités liées à la richesse du sol
- Développer les communications numériques

Axe 3 : Prendre en compte la sensibilité environnementale

- Prendre en compte les continuités écologiques
- Préserver le paysage naturel
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure nécessitant un examen au cas par cas porte sur une modification du PLU, dans l'objectif d'apporter un certain nombre d'évolutions aux différentes pièces (Règlement graphique, règlement écrit et annexes). La procédure de modification porte sur :

> Modifications apportées au règlement graphique

- Afin de faciliter la lisibilité de la règle, **inscription des marges de recul et des zones non aedificandi** de l'autoroute en zone UX, UF, N et A (disposition existante en lien avec la loi Barnier) ;
- **Création d'un emplacement réservé** pour l'élargissement de voirie présent le long de la rue du Houx (2m) ;
- **Passage des parcelles n°62, 63 et 64 en zone UA** (actuellement en zone UB) afin d'assurer la continuité bâtie de la rue Pasteur.

> Modifications apportées au règlement écrit

- Afin de faciliter la lisibilité de la règle, **ajout dans les dispositions générales de la mention suivante concernant les OAP** : « Les zones à urbaniser (AU) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation » ;
- Modification de l'article 13 (toutes les zones urbaines) : **Ajout dans la définition de surface d'espaces verts à maintenir de la notion de surface éco-aménageable** afin de faciliter la réalisation de projet sur le territoire tout en préservant la qualité écologique et paysagère des secteurs ;
- **Rectification d'une incohérence sur les possibilités d'extension**, du fait d'une erreur matérielle portant sur l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques présente à l'article UA.6 du règlement ;
- Précision apportée **sur le mode de calcul permettant de déterminer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** (article UA.7, UB.7 et UC.7) ;
- Rectification d'une **incohérence entre la hauteur maximale autorisée au sein du règlement écrit et celle inscrit dans le rapport de présentation** présente à l'article UX.10 du règlement ;
- **Rectification d'une erreur matérielle concernant les règles d'implantation des constructions** par rapport aux limites séparatives présente à l'article N.7 du règlement ;

> Complément apportés aux annexes

- Modification de la **règle concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°** du Code de l'urbanisme afin de permettre l'extension des constructions situées en espace protégé, dans la mesure où les extensions ne sont pas visibles de la rue et dans la limite de 20% de la surface de plancher supplémentaire ;
- **Définition des aires de stationnements végétalisées et des coefficients** de pondération s'y appliquant en matière de matériaux utilisés et de normes industrie ;
- Précision sur **la mode de calcul de la surface construire (surface de plancher)** afin de déterminer les normes de stationnement appropriées pour les destinations commerces/ artisanat/industrie
- **Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** : modification graphique pour les canalisations de transport de gaz, ajout du plan de périmètre adapté de Monument Historique ;

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (Ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet de modification du PLU ne fera ni l'objet d'autre type de procédure ou consultation réglementaire ni l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>La commune de Survilliers est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre. - le SCoT de la CARPF (communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France) en cours d'élaboration (approbation prévue à l'horizon mars 2020).
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune de Survilliers n'est pas concernée par un périmètre de SAGE.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune de Survilliers s'inscrit dans sa partie nord dans le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

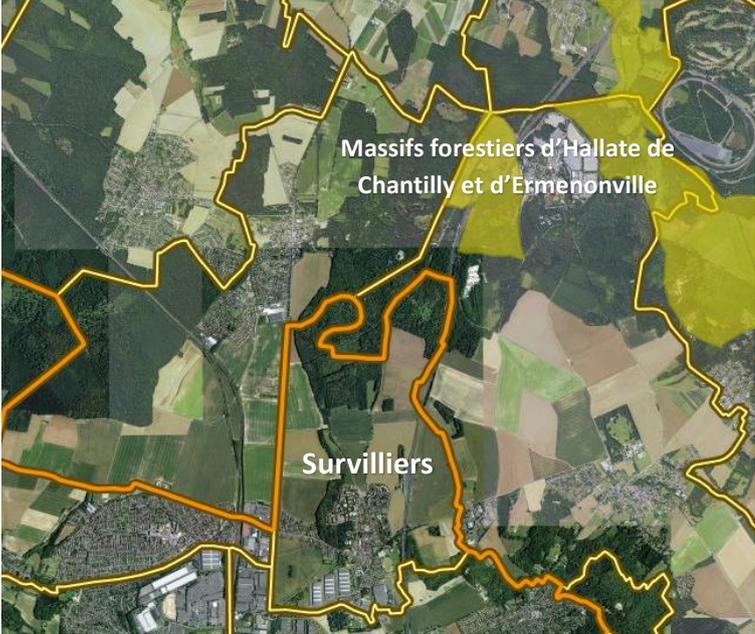
Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

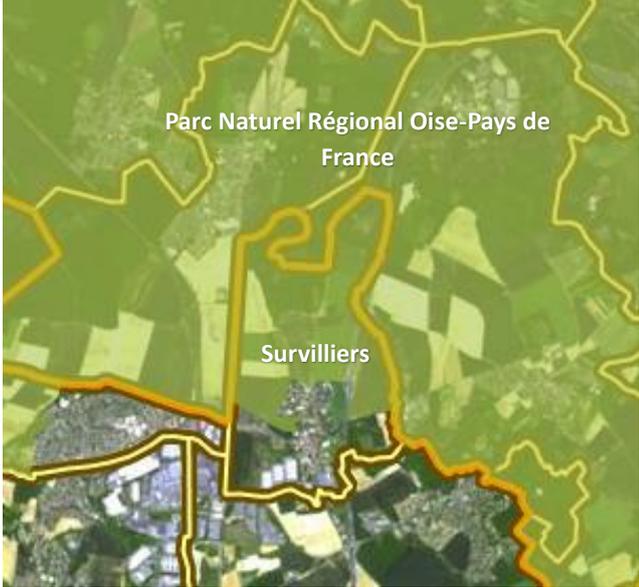
Le PLU de Survilliers, approuvé le 05 septembre 2016, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

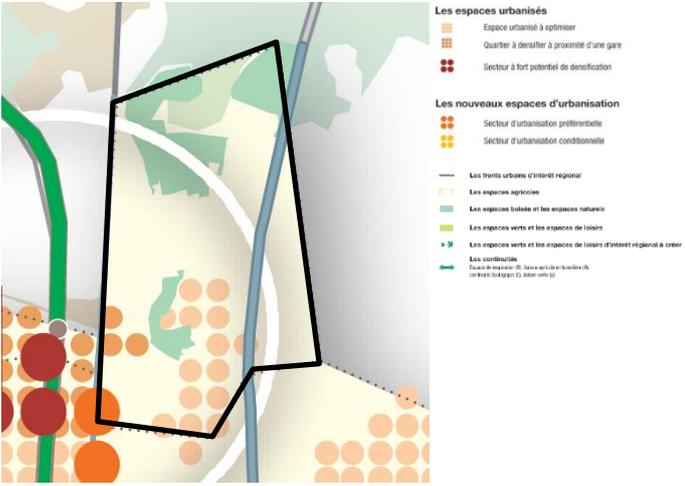
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000	X		<p>Une zone Natura 2000 est identifiée en bordure est de la commune de Survilliers. Il s'agit de la Zone Natura 2000 de la directive Oiseaux « Forêt picardes : massifs des trois forêts et du bois du Roi ».</p>  <p><i>Carte des Zones Natura 2000 de la Directive Oiseaux autour de la commune de Survilliers (Source : Géoportail.gouv.fr)</i></p> <p>De plus, la commune se situe également à proximité de la zone Natura 2000 de la directive Habitats « Massifs de forêts d'Hallate de Chantilly et d'Ermenonville » située à moins d'1 km au nord de la commune.</p>

		 <p><i>Carte des Zones Natura 2000 de la Directive Habitats autour de la commune de Survilliers (Source : Géoportail.gouv.fr)</i></p> <p>La majorité des modifications apportées au PLU ne devrait pas entraîner d'incidence négative sur ces zones. En effet, la plupart des modifications apportées au PLU concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en cohérence de règles, - La rectification d'erreurs matérielles, - L'ajout ou la modification de règles permettant de faciliter la lecture du règlement, - La modification des annexes. <p>Quelques modifications pourraient toutefois avoir des incidences plus ou moins directes sur les milieux naturels. Toutefois, ces modifications concernent exclusivement les zones urbaines de la commune (changement de zonage UB en UA, règle concernant le coefficient de pleine terre en zone urbaine, possibilité d'extension dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme). Les zones urbaines de Survilliers, qui subissent ces modifications, sont situées à plus de 1,5 km des sites Natura 2000. La modification du PLU ne devrait donc pas entraîner d'incidence négative sur ces sites.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional (PNR) ?	X	La commune de Survilliers n'appartient pas à une réserve naturelle. Elle est toutefois inscrite dans sa partie nord dans le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.

			 <p>Carte du PNR autour de la commune de Survilliers (Source : Géoportail.gouv.fr)</p> <p>La majorité des modifications apportées au PLU (rectification d'erreur, mise en cohérence de règle, ...) ne devrait pas entraîner d'incidence négative sur le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.</p> <p>Les autres modifications concernent exclusivement les zones urbaines de la commune. Actuellement, la partie du PNR, présente sur la commune, est classée en zone agricole (A) et naturel (N). Les modifications apportées au PLU n'entraîneront pas de modifications du zonage ou de règlement écrit de ces zones. Par conséquent, la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur le PNR.</p>
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>	<p>X</p>		<p>La commune de Survilliers est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1: il s'agit du « Bois de Morrière » localisée en bordure nord de la commune.</p> <p>La commune est également située à proximité de plusieurs ZNIEFF de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le « Massif forestier de Chantilly / Ermenonville » entourant la commune par le nord et situé à moins de 1km à l'est et 4 km à l'ouest de la commune - La « Forêt de Coye : les Hautes Coutumes » situé à près de 2.5 km à l'est de la commune <p>La commune est également située à proximité de plusieurs ZNIEFF de type 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bois Saint Laurent situé à 4 km au sud-est - La vallée de la Thève et de l'Ysieux à moins de 3 km au sud-ouest

			 <p><i>Carte des ZNIEFF de types 1 et 2 à proximité de la commune de Survilliers (Source : Géoportail.gouv.fr)</i></p> <p>La majorité des modifications apportées au PLU (rectification d'erreur, mise en cohérence de règle, ...) ne devraient pas entraîner d'incidence négative sur les ZNIEFF.</p> <p>Comme indiqué pour les sites Natura 2000, les modifications apportées concernent principalement les zones urbaines. Celles-ci n'auront donc pas d'incidences sur les ZNIEFF d'autant plus que celles-ci sont situées à plus de 1,5km des secteurs subissant une modification.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	/
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		<p>Le SDRIF identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces boisés en continuité avec le bois de Morrière au nord de la commune et au centre de la commune, - Un espace vert ou de loisir au nord de la commune, - Aucune continuité écologique.  <p><i>Extrait de la carte de destination du SDRIF centré sur la commune de Survilliers</i></p>

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie dans la commune de Survilliers :

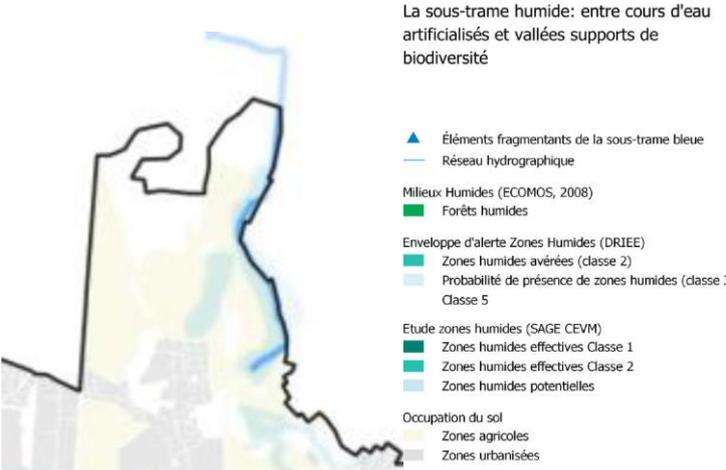
- Le réservoir de biodiversité du bois de Morrière au nord de la commune,
- Un corridor boisé fonctionnel à l'ouest de la commune reliant le bois de Morrière au bois de Saint Laurent,
- Un corridor prairial fonctionnel traversant le sud de la commune reliant la vallée de la Thève et de L'Ysieux à d'autres réservoirs de biodiversité,
- Un cours d'eau intermittent fonctionnel : le ruisseau de la batarde.

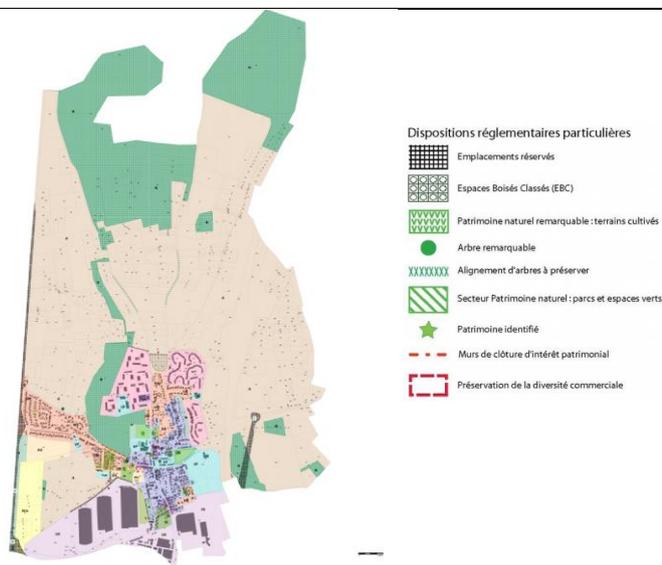


CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS	OCCUPATION DU SOL
Réservoirs de biodiversité Réservoir de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile de France Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, fitches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, fitches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fonctionnelles Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (RCE-V3) Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Cultures difficilement franchissables Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recouverts par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recouverts par des infrastructures de transport	OCCUPATION DU SOL Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Caménes, ISD et terrains nus Tissu urbain Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares Limites régionales Limites départementales Limites communales Infrastructures de transport Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Extrait de la carte des composantes du SRCE d'Ile de France centrée sur la commune de Survilliers

La majorité des modifications apportées au PLU (rectification d'erreur, mise en cohérence de règle, ...) ne devraient pas entraîner d'incidence négative sur les zones identifiées au SDRIF et au SRCE.

			De plus, les modifications, qui aurait pu avoir des incidences sur ces zones, concernent exclusivement les zones urbaines de la commune. Les éléments identifiés par le SDRIF et le SRCE sont actuellement classés en zone A et N du PLU, qui ne subiront aucune modification. Par conséquent, l'ensemble des modifications n'aura pas d'incidence majeure sur les milieux naturels et la biodiversité.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	/
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	<p>Aucune zone humide n'est recensée sur la commune de Survilliers dans le SDRIF, et seules des zones humides potentielles sont identifiées dans le SCOT de la communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.</p>  <p><i>Extrait de la carte de la sous trame humide du SCOT CARPF centrée sur la commune de Survilliers</i> (Source : Rapport de Présentation du SCOT)</p> <p>Les modifications apportées aux PLU n'auront donc aucune incidence sur les zones humides.</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	<p>La commune de Survilliers n'abrite aucun espace naturel sensible, ou forêt de protection.</p> <p>La commune se situe cependant à moins d'1 km du site archéologique de Guépelle classé en Espace Naturel Sensible.</p> <p>De nombreux Espaces Boisés Classés sont aussi identifiés dans la commune.</p>



Extrait de la carte de Survilliers

Aucune modification n'est prévue sur ou à proximité des espaces naturels sensibles, forêts de protection ou espaces boisés classés. Les modifications apportées aux PLU n'auront donc aucune incidence sur ces secteurs.

Conclusion

La majorité des modifications apportées au PLU concerne la mise en cohérence de règles, la rectification d'erreurs matérielles, l'ajout ou la modification de règles permettant de faciliter la lecture du règlement ou encore la modification des annexes. Ces modifications n'entraîneront pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité présents sur la commune de Survilliers.

Quelques modifications, concernant principalement les zones urbaines, pourraient toutefois entraîner des incidences potentiellement négatives sur la Trame Verte et Bleue locale. Ces incidences ainsi que les mesures permettant de les limiter sont présentées ci-après :

> La **modification concernant l'intégration de nouvelles parcelles en zone UA** entraînera une augmentation de la constructibilité de celle-ci et par conséquent réduira les espaces naturels présents au niveau de ces parcelles. En effet, la zone UB autorise une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 70% de la superficie totale du terrain alors que dans la zone UA, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Toutefois, il faut noter que le règlement de la zone UA prévoit, à l'article 13, le maintien d'au minimum 20% de la surface en espace vert de pleine terre au sol ou sur toiture ce qui réduira la constructibilité de la parcelle. Au final, la constructibilité ne sera augmentée que 10% par rapport à la réglementation en vigueur. De plus, les parcelles mentionnées sont de taille relativement réduite. L'augmentation de la constructibilité devront donc avoir des incidences négatives très limitées voire nulles à l'échelle de la trame verte et bleue de la commune de Survilliers. Pour finir, le passage en zone UA de ces 3 parcelles, qui formaient un décroché, permettra de maintenir la cohérence globale du cœur d'îlot formé par le zonage UB et pourra avoir des incidences positives sur la biodiversité présentes au sein de celui-ci.

> La **modification concernant l'extension des constructions pour les bâtiments situés dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** pourrait potentiellement avoir des incidences négatives sur la trame verte urbaine en réduisant notamment les espaces végétalisés présents dans le tissu urbain. L'autorisation de nouvelles extensions engendrera nécessairement la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols. Il faut toutefois noter que ces extensions seront autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher ce

qui viendra limiter fortement l'urbanisation. Par ailleurs, avec la fixation d'un coefficient d'espaces verts, la commune vient s'assurer du maintien d'espaces végétalisés favorable à la biodiversité dans son tissu urbain.

> La **modification concernant la définition de surface d'espace vert à maintenir de la notion de surface éco-aménageable** contribuera à la fois à faciliter la réalisation de projet urbain et à préserver la qualité écologique et paysagère des sites concernés par les projets. Ainsi, cette modification prévoit que les espaces verts pourront soit être réalisés en pleine terre, soit en surface éco-aménagée. Ces espaces éco-aménagés font l'objet d'un coefficient de pondération en fonction de leur intérêt écologique et de leur capacité à participer à la rétention des eaux pluviales. Les surfaces éco-aménageables correspondent, dans le règlement, aux toitures végétalisés et aux aires de stationnements végétalisés (dont la définition a été inscrite au PLU dans le cadre de la modification).

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>Sur la commune de Survilliers, on dénombre 1 Monument Historique qui correspond à l'église de Survilliers.</p>  <p><i>Carte des monuments historique dans la commune de Survilliers (Source : Atlas des patrimoines)</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidence négative vis-à-vis du Monument Historique recensés sur la commune dans la mesure où, la plupart des modifications concerne la mise en cohérence de règles, la rectification d'erreurs matérielles, l'ajout ou la modification de règles permettant de faciliter la lecture du règlement ou encore la modification des annexe. De manière générale, la procédure n'entraînera pas d'évolution majeur de la constructibilité ou des paysages urbains.</p>

			Il faut toutefois noter que certaines modifications (changement de zonage UB en UA, règle concernant le coefficient de pleine terre en zone urbaine, possibilité d'extension dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, précision du mode de calcul concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparative) pourrait entraîner d'évolution mineure du paysage (cf. Conclusion p14/15).
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	La commune de Survilliers ne comprend aucun site classé. Les modifications apportées au PLU n'entraîneront donc pas d'incidence négative vis-à-vis des sites classés.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	La commune de Survilliers ne comprend aucun site inscrit. Les modifications apportées au PLU n'entraîneront donc pas d'incidence négative vis-à-vis des sites inscrits.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune ZPPAUP ou AVAP n'est recensé sur la commune. Les modifications apportées aux PLU n'auront donc aucune incidence sur ce type de zone
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV n'est recensé sur la commune.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère n'est identifiée à préserver dans le SDRIF ou dans le SCoT Roissy Pays de France.

Conclusion

La majorité des modifications apportées au PLU concerne la mise en cohérence de règles, la rectification d'erreurs matérielles, l'ajout ou la modification de règles permettant de faciliter la lecture du règlement ou encore la modification des annexes. Ces modifications n'entraîneront donc pas d'incidence sur le paysage, le patrimoine naturel et bâti.

Quelques modifications, concernant principalement les zones urbaines, pourraient toutefois entraîner des évolutions mineures du paysage. Ces incidences ainsi que les mesures permettant de les limiter sont présentées ci-après :

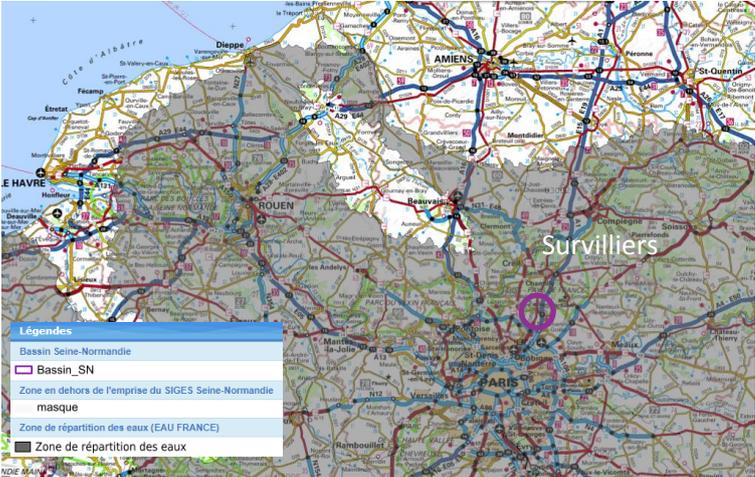
- > La **modification concernant l'intégration de nouvelles parcelles en zone UA** devrait avoir des incidences positives sur le paysage. En effet, le passage de ces parcelles pourrait permettre d'assurer la continuité bâtie de la rue Pasteur, caractérisée par l'alignement des constructions et une certaine compacité.

- > La **modification concernant l'extension des constructions pour les bâtiments situés dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** pourrait potentiellement avoir des incidences négatives sur le patrimoine bâti de la commune ainsi que sur les

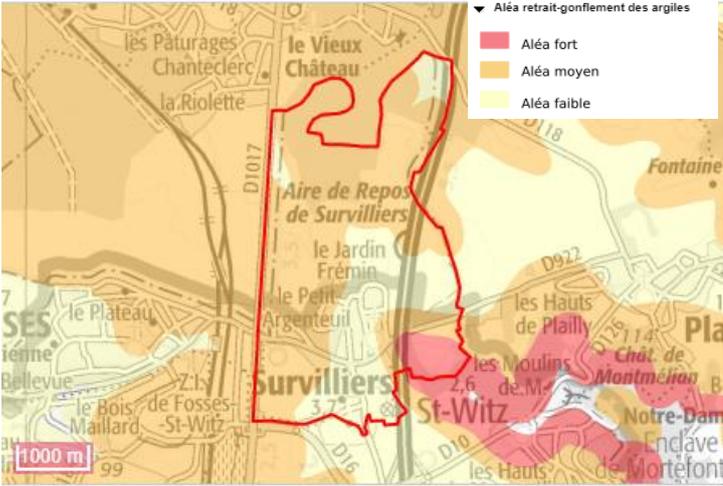
paysages. En effet, cette modification vient autoriser les extensions des bâtiments situés dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, qui représente un fort enjeu en matière de paysage et de patrimoine. Les nouvelles extensions réalisées pourraient altérer la qualité des paysages et des vues. Toutefois, la modification prévoit que ces extensions ne devront pas être visible depuis la rue. L'objectif étant de favoriser au maximum l'intégration de ces nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et par conséquent de préserver la qualité de ces secteurs à enjeu patrimoniaux.

4.3. Sols et sous-sol			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ?	X		<p>La commune de Survilliers répertorie un site et sol pollués (BASOL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site NCS PYROTECHNIE ET TECHNOLOGIES, spécialisé dans la fabrication de produits pyrotechniques, exploité depuis 1903. Ce site fait l'objet d'une pollution des sols sur site et à proximité du site causée par des infiltrations d'eaux résiduaire chargées en mercure et en plomb et issues des activités de cet établissement jusqu'en 1983. <p>Aucun Secteur d'Informations sur les Sols (SIS) n'est identifié sur la commune.</p>  <p><i>Cartes représentant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (Source : Géorisques.gouv.fr)</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles.</p>
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ?	X		La commune de Survilliers recense 8 sites industriels et activités de services (BASIAS) dont au moins 3 sont encore en activités.

			 <p>Cartes représentant les sites industriels et activités de services (Source : Géorisques.gouv.fr)</p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles.</p>
<p>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?</p>		<p>X</p>	<p>La commune de Survilliers compte plusieurs sites de carrières abandonnées à l'Est de la commune (Source : PLU). Ces sites entraînent des contraintes notamment au regard des risques d'effondrements de cavités et de mouvements de terrains qu'ils induisent.</p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles.</p>
<p>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</p>		<p>X</p>	<p>/</p>
<p>Conclusion</p>			
<p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à aux pollutions potentielles (BASOL/BASIAS) ou aux risques liés aux carrières.</p>			

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	La commune ne possède aucun captage Les modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La commune de Survilliers est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise (SIECCAO) qui puise la ressource dans la nappe souterraine contenue dans le sous-sol d'Asnières sur Oise à une profondeur d'environ 25 mètres. La capacité de cette ressource est suffisante pour assurer le développement de la population prévu dans le PLU. Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas entraîner une augmentation des besoins en eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune de Survilliers est incluse dans le périmètre de la zone de répartition des eaux des nappes de l'Albien. 

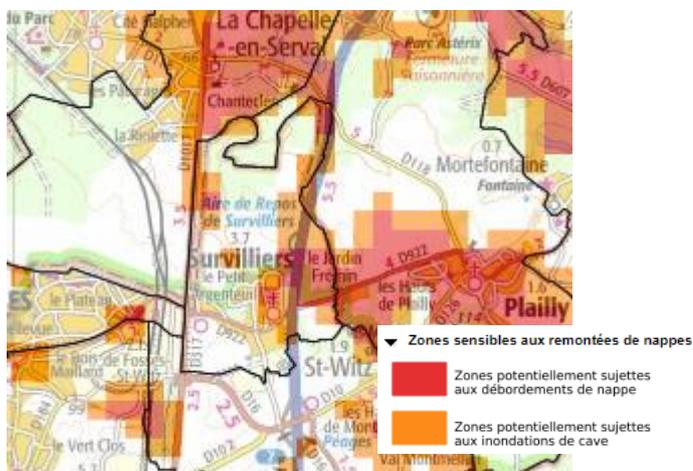
			<i>Extrait de la carte représentant les Zones de Répartition des Eaux du Bassin Seine Normandie (Source : sigessn.brgm.fr)</i>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Les eaux usées de la commune sont gérées par le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées des bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB)</p> <p>Les eaux usées aboutissent dans la STEP d'Asnières-sur-Oise dont la capacité nominale est de 63 167 équivalents habitant (EH).</p> <p>En 2017 la station était conforme en équipement et en performance et atteignait une charge maximale de 49813 EH. (Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr).</p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas entraîner une augmentation des besoins en assainissement.</p>
Conclusion			
<p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas engendrer de besoins supplémentaires en matière d'eau potable ou d'assainissement. De plus, ces modifications n'auront pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau.</p> <p>Toutefois, certaines modifications pourraient engendrer une imperméabilisation des sols. Elle pourrait également augmenter le ruissellement des eaux pluviales créant un accroissement des risques naturels et des pollutions diffuses. La modification concernant l'extension des constructions pour les bâtiments situés dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme pourrait potentiellement engendrer une urbanisation supplémentaire et par conséquent des ruissellements des eaux pluviales. Toutefois, la modification vient limiter ces extensions à 20% de la surface de plancher ce qui permettra de limiter fortement l'urbanisation.</p>			

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Risques naturels</p> <p>La commune de Survilliers recense plusieurs risques et aléas naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen sur la majorité de la commune et fort sur le sud-est de la commune.  <p><i>Cartes représentant l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune Survilliers (Source : Géorisques.gouv.fr)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque d'affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) encadré par des périmètres « R11.3 » de risque valant PPR Mouvement de Terrain  <p><i>Zonage réglementaire du périmètre R11-3 sur la commune de Survilliers (Source : valdoise.fr)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque d'inondation pluviale ou par débordement de cours d'eau non recensé dans un AZI et ne faisant

pas l'objet d'un PPRI ou PAPI. On relève cependant 4 arrêtés de catastrophe naturelle liés à des risques d'inondation entre 1983 et 2001.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	27/12/2001	18/01/2002
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998

- Un risque d'inondation par débordement de nappe ou d'inondation de cave inégalement répartie sur le territoire avec des zones de sensibilité faible et des zones où la nappe affleure.



Cartes représentant le risque de remontée de nappe sur la commune de Survilliers
(Source : Géorisques.gouv.fr)

Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas entraîner une augmentation du nombre des personnes exposées aux risques naturels.

Risques technologiques

La commune Survilliers est concernée la présence de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont une usine SEVESO :

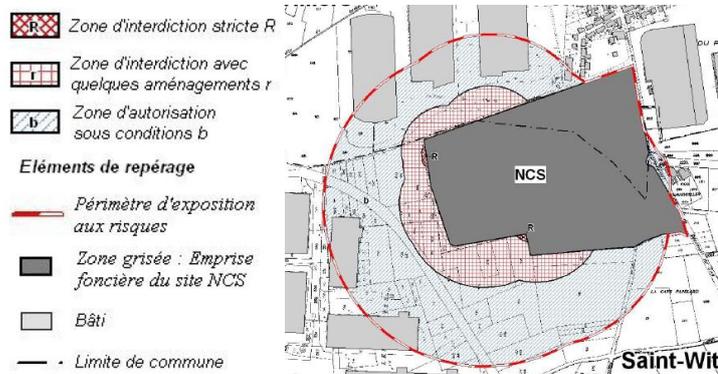
- L'industrie chimique NCS Pyrotechnie spécialisé dans la fabrication de produits pyrotechniques qui possède un statut SEVESO seuil Haut au sud de la commune à la limite du tissu urbain
- L'industrie JPG (J.PAUL GUISET) de fournitures de bureau au sud de la commune à la limite du tissu urbain
- L'entreprise ING REEIF localisé au centre de la commune en limite du tissu urbain



Cartes représentant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la commune de Survilliers (Source : Géorisques.gouv.fr)

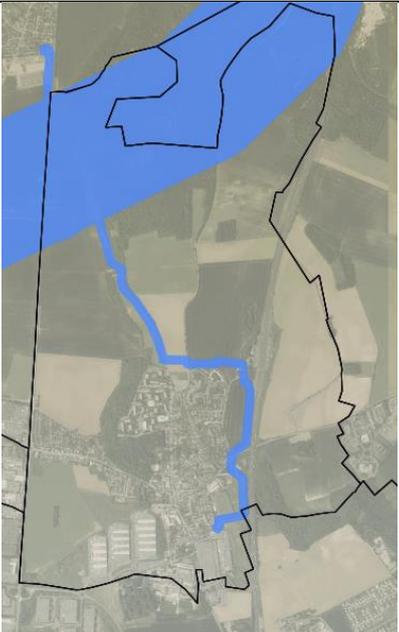
Le risque SEVESO est encadré par un PPRT de la NCS Pyrotechnie et Technologies approuvé par arrêté préfectoral le 17 juin 2011.

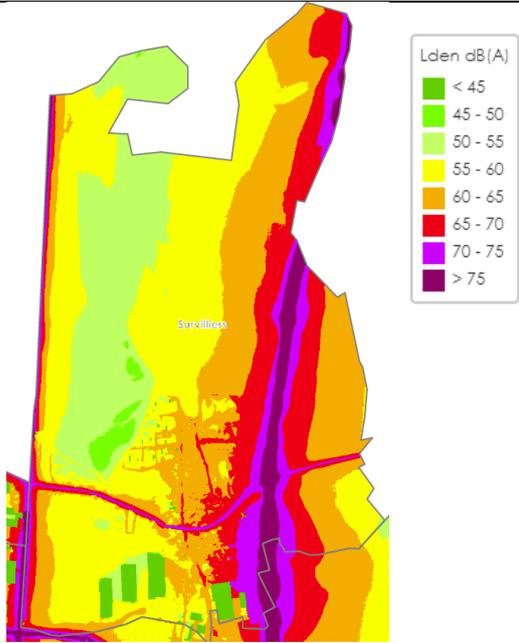
Carte des périmètres du PPRT NCS



Cartes représentant le périmètre du PPRT NCS (Source : PLU Survilliers)

La commune est également soumise à un risque lié aux Transports de Matières Dangereuses par canalisation (gaz naturel). Des gazoducs sont en effet présents sur le territoire au nord et au centre de la commune.

			 <p>Canalisations de transport de matières dangereuses : Gaz, Hydrocarbures, Produits chimiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Produits chimiques ■ Hydrocarbures ■ Gaz naturel <p><i>Cartes représentant le risque lié au transport de matière dangereuses sur la commune de Surveilliers (Source : Géorisques.gouv.fr)</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas entraîner une augmentation du nombre des personnes exposées aux risques technologiques.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>La commune de Surveilliers est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT) lié à la présence d'une usine SEVESO approuvé par arrêté préfectoral 17 juin 2011. - Un périmètre de risque « R11.3 » valant PPR Mouvement de Terrain : il permet de maîtriser le risque d'affaissements et effondrements lié à la présence d'anciennes cavités.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>La commune de Surveilliers est soumise à des nuisances sonores liées aux trafics routiers (E19, D1017, D922).</p>

		 <p><i>Cartes représentant l'exposition au bruit lié au trafic routier (Source : Bruitparif.fr)</i></p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>	X	<p>Aucun Plan d'Exposition au Bruit ne concerne la commune de Survilliers.</p>
<p>Conclusion</p>		
<p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, ne devraient pas entraîner une augmentation du nombre des personnes exposées aux risques et aux nuisances.</p>		

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, air ou énergie (SRCAE) ?		X	Aucun enjeu spécifique lié à la qualité de l'air, au climat ou à l'énergie n'a été identifié pour la commune Survilliers dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, adopté le 23 novembre 2012.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		La communauté d'agglomération de Roissy Pays de France à laquelle appartient la commune de Survilliers, a entamé le processus d'élaboration d'un PCAET et d'un Agenda 21.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/
Conclusion			
Les modifications apportées au PLU auront des incidences non notables, sur la qualité de l'air et les ressources énergétiques.			

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de l'ensemble de la modification du PLU
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?	Non
Expliquez dans les grandes lignes les impacts de la modification sur l'optimisation de la consommation d'espace et la densification	<p>La modification du PLU ne remet pas en cause les objectifs de gestion économe de l'espace de la commune de Survilliers.</p> <p>Les modifications apportées au PLU n'entraîneront pas d'incidence négative, sauf potentiellement la modification portant sur l'intégration de nouvelles parcelles en zone UA, l'extension des constructions pour les bâtiments situés dans les secteurs identifiés au « Patrimoine végétal remarquable », le mode de calcul permettant de déterminer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et le mode de calcul du coefficient de pleine terre, qui engendre une augmentation de la constructibilité.</p> <p>La modification portant sur l'intégration de nouvelles parcelles en zone UA entraînera une augmentation de la constructibilité. En effet la zone UB autorise une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 70% de la superficie totale du terrain alors que dans la zone UA, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Toutefois, il faut noter que le règlement de la zone UA prévoit, à l'article 13, le maintien d'au minimum 20% de la surface en espace vert de pleine terre au sol ou sur toiture ce qui réduira la constructibilité de la parcelle. Au final, la constructibilité ne sera augmentée que 10% par rapport à la réglementation en vigueur. De plus, cette modification concerne seulement 3 parcelles de la commune.</p> <p>La modification portant sur l'extension des constructions pour les bâtiments situés dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme pourrait potentiellement engendrer une consommation d'espace supplémentaire et l'imperméabilisation des sols. Il faut toutefois noter que ces extensions seront autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher ce qui viendra limiter fortement l'urbanisation. Par ailleurs, avec la fixation d'un coefficient d'espaces verts, la commune vient s'assurer du maintien d'espaces de pleine terre dans son tissu urbain.</p> <p>Ces modifications, à l'exception de la modification concernant le mode de calcul du coefficient de pleine terre, contribueront à favoriser l'optimisation foncière et à la densification urbaine permettant de ce fait de limiter les extensions urbaines et la consommation d'espace agricole et naturel.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : modification simplifiée PLU

Annexe 2 :

Annexe 3 :

Annexe 4 :

6. Conclusion

La modification du PLU de Survilliers concerne l'évolution d'un panel de dispositions mineures, sans incidence notable sur l'environnement. Les évolutions les plus significatives correspondent :

- À la modification concernant le passage des parcelles n°62, 63 et 64 en zone UA (actuellement en zone UB) afin d'assurer la continuité bâtie de la rue Pasteur ;
- À la modification de la règle concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme afin de permettre l'extension des constructions situées en espace protégé, dans la mesure où les extensions ne sont pas visibles de la rue et dans la limite de 20% de la surface de plancher supplémentaire.

Ces modifications ne remettent pas en cause la qualité des paysages urbains, les continuités écologiques ou l'imperméabilisation des sols, puisqu'elle n'entraîne pas une augmentation notable des surfaces urbanisables. Il apparaît donc que la modification du PLU aura des incidences limitées, et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.