



Commune de  
**SURVILLIERS**  
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

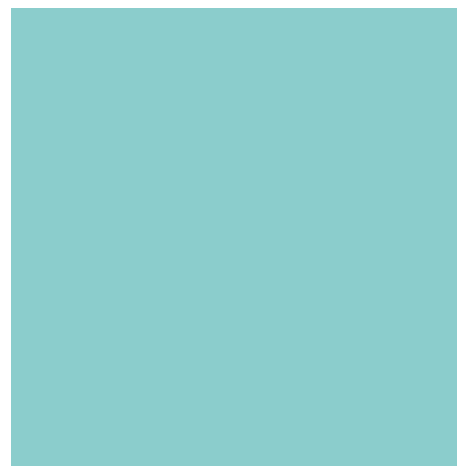
# Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1*

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 15.12.2021 arrêtant  
le projet de révision n°1  
du PLU

Le Maire,  
Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS



OAP

Orientations d'  
Aménagement et de  
Programmation





# SOMMAIRE

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Prescriptions générales</b>                          | <b>7</b>  |
| <b>Prescriptions particulières</b>                      | <b>11</b> |
| OAP 1 // La Fosse hersent                               | 14        |
| OAP 2 // Rue de la gare - Liaison avec la Fosse Hersent | 16        |
| OAP 3 // La Porte des Champs                            | 18        |
| OAP 4 // La cour aux blés                               | 22        |
| OAP 5 // le clos des bouviers                           | 24        |
| OAP Mobilité                                            | 26        |
| Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation    | 28        |



# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le cadre de référence du PLU et indique les orientations générales de développement pour la commune. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation sur les périmètres de développement futur stratégiques, conformément aux articles L151-6 et suivants et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Art. L151-6 et suivants et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

*I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...] »*

Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement, en complémentarité du règlement.

**Les opérations de construction ou d'aménagement situées dans ces secteurs devront être compatibles, c'est-à-dire respecter l'esprit, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

***Les orientations d'aménagement et de programmation de Survilliers sont opposables aux demandes d'autorisation d'aménager et de construire en termes de compatibilité.***

# + 1. Prescriptions générales

## Espaces libres et plantations

Le traitement paysager des nouveaux projets devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les plantations devront être utilisées comme composante fondamentale dans la conception des aménagements.

Une cohérence entre le choix des essences, l'environnement (biodiversité, conditions locales de sol et de climat, plantes mellifères...) et les usages devra être respectée. Il sera nécessaire de prévoir une diversité des espèces afin de limiter l'exposition aux maladies.

Les espaces verts et les plantations devront être conçus en fonction des principes de la "gestion différenciée", économe et respectueuse de l'environnement, privilégiant des espèces locales non invasives, et de préférence résistantes à la sécheresse et peu consommatrice en eau.



## Raccordement à la fibre optique

L'aménagement des zones devra prévoir le raccordement à la fibre optique.

## Stationnement

Le projet doit ménager suffisamment de stationnements pour les habitants ainsi que pour leurs visiteurs. Les stationnements en surface devront, dans la mesure du possible, être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

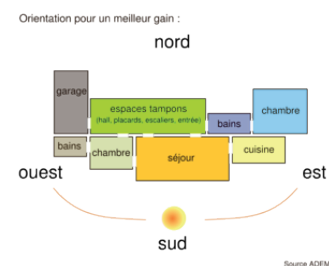


## Maîtrise de l'énergie

Les façades exprimeront la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires : les ouvertures principales des façades seront donc orientées, dans la mesure du possible, en direction du Sud.

Les systèmes à « double peau », brise soleil, avancées de toiture exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.

Plus généralement, les constructions devront présenter une forme compacte pour éviter les déperditions linéiques.



## Gestion des eaux pluviales

### ■ A l'échelle de chaque unité foncière

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.

### ■ A l'échelle des espaces publics communs du site

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,
- plaine inondable,
- l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements... adaptés aux déplacements des personnes à mobilité réduite.
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts...



## Mobiliers urbains et espaces publics

Une cohérence pour les revêtements de sol, le choix du mobilier urbain, le traitement des eaux pluviales, plantations, choix des matériaux, traitement des entrées de lots, traitement des espaces communs... devra être recherchée à l'échelle de chaque projet afin de faciliter la lecture urbaine et de lier les espaces.

Les espaces publics doivent être traités de manière qualitative et participer à l'ambiance du site. Ils doivent constituer des espaces agréables, de convivialité et faire partie intégrante de la vie du quartier.





# + 2. Prescriptions particulières



## SECTEUR 1

### OAP 1 // La Fosse Hersent

Superficie : 10,6 ha

Zone du PLU : 1AU (3,9ha),  
1AUx (4,7ha) et N (2ha)

Cet ensemble foncier se situe  
en limite Ouest de la commune  
en limite avec Fosses.

Il prend appui à l'Ouest sur la  
RD317 et au Nord, sur la rue de  
la gare.

Il s'agit d'un ancien secteur  
agricole (le projet est  
actuellement en cours de  
réalisation).

### OAP 2 // Rue de la gare - Liaison avec la Fosse Hersent

Superficie : 1,6 ha

Zone du PLU : UB (0,34ha),  
1AU1 (0,5ha) et Nj (0,7ha)

Ce secteur vient créer une  
continuité avec le projet de  
la Fosse Hersent qui ne se  
connectait pas avec le reste du  
tissu urbain.

Il comprend une partie de zone  
agricole et une parcelle déjà  
inscrite en zone urbaine où se  
situe un bâtiment en front de  
rue qui accueille actuellement  
la crèche et son parking ainsi,  
qu'un ancien bâtiment en  
ruine en fond de parcelle.  
Ce fond de parcelle, délaissé  
depuis de nombreuses années  
est en friche.

### OAP 3 // La Porte des Champs

Superficie : 0,9 ha

Zone du PLU : 2AU

Il s'agit d'une zone d'extension,  
à long terme, du tissu urbain.

Elle se situe à l'extrémité de  
l'impasse de la Porte des  
Champs, entre les entrepôts  
de la zone logistique au Sud,  
et un réservoir d'eau, au Nord  
(zone UF).

Il s'agit d'une zone qui n'est  
pas cultivée. C'est une friche,  
couverte de broussailles qui se  
sont développées en l'absence  
de gestion de la zone.



## OAP 1 // LA FOSSE HERSENT

### Objectifs

- + Accueillir un nouvel équipement intercommunal : la gendarmerie,
- + Assurer l'intégration des constructions futures dans le paysage,
- + Renforcer l'attractivité économique
- + Intégrer la gestion des eaux pluviales dans le paysage.

### Principes d'aménagement

#### Desserte et accès

- L'accès automobile principal se fera sur la RD317, à l'Ouest de la zone.
- Une voie traversante Est/Ouest sera alors créée pour desservir le quartier de la gendarmerie et les futurs logements.
- Une seconde voie automobile nord/sud à l'intérieur de la zone sera créée, afin de desservir la zone d'activités.
- La continuité des itinéraires pourra être assurée par une liaison secondaire au Nord de la zone, se connectant sur la rue de la gare.
- Les cheminements pour les circulations actives devront être bien aménagés, lisibles et sécurisés pour assurer les déplacements à l'intérieur du site. Ils devront permettre de créer une continuité avec les autres projets attenants : la création de jardins familiaux et l'OAP 2 de la rue de la gare qui viendra connecter le quartier de la Fosse Hersent au reste du tissu Survillérois.
- Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants ainsi que pour leurs visiteurs.
- Les stationnements en souterrain seront à privilégier. Si du stationnement en surface est réalisé, il devra, dans la mesure du possible, être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.
- Des zones de stationnement mutualisées entre les bâtiments pourront être admises.

#### Composition urbaine et paysagère

- La limite Sud de la zone devra faire l'objet d'un traitement particulièrement qualitatif et travaillé, par une bande boisée dense par exemple, pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage. Elle se poursuivra en longeant la limite Est dans la continuité et en complément de l'espace boisé existant.



- En bordure de la RD317, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'une réflexion particulière afin d'intégrer la zone dans le paysage et de créer une entrée de ville de qualité. Ces espaces pourront notamment accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales par la réalisation de bassins et de noues paysagers.
- Une composition paysagère adaptée à l'usage de la zone devra être proposée. Elle devra se déployer à l'intérieur de la zone mais aussi sur ses abords, afin de proposer un paysage cohérent et de qualité qui saura néanmoins trouver l'équilibre entre l'insertion paysagère et la visibilité nécessaire aux activités économiques.
- Afin de constituer une zone attractive, une attention particulière sera portée au traitement des espaces publics, des limites entre espace public/espace privé, des architectures des futures constructions... Une unité et une qualité de traitement sont attendus. Il pourra notamment être proposé un traitement identique des clôtures sur rue et des enseignes.

## Programmation

+ **Nombre de logements attendus** : 159 logements

+ **Densité brute moyenne attendue** : 40 log/ha

+ **Densité nette moyenne attendue** : 50 log/ha

+ **Mixité sociale**

- ▶ Opération de **10 logements et plus** : Entre 25 % minimum et 40% maximum des logements devront être à vocation sociale.

+ **Zone à vocation d'activités économiques.** Peuvent notamment s'installer des activités telles que : artisanat, activités de service, bureaux, petites industries...

# OAP 2 // RUE DE LA GARE - LIAISON AVEC LA FOSSE HERSENT

## Objectifs

- + Créer un lien entre le quartier de la Fosse Hersent et le reste du village,
- + Proposer une urbanisation cohérente avec le tissu urbain environnant,
- + Créer un espace convivial et de rencontres pour le quartier (aire jeux pour les enfants) pour créer du lien entre les nouveaux habitants et les habitants actuels de la rue de la gare,
- + Promouvoir le lien social autour de la culture potagère,
- + Développer une frange urbaine de qualité.

## Principes d'aménagement

### Desserte et accès

- L'accès principal se fera par la rue de la gare.
- A terme, un accès secondaire ou une ouverture ponctuelle (selon les heures par exemple) pourra être créé par le quartier de la Fosse Hersent.
- Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants des futurs logements, pour leurs visiteurs ainsi que les usagers des jardins familiaux. Un parking à cet effet devra notamment être réalisé à l'entrée des jardins. Il pourra cependant être mutualisé avec d'autres usages.
- Il est demandé d'assurer une continuité piétonnes entre le projet et celui attenant à l'Ouest afin de proposer, à terme, un itinéraire agréable qui permette de rejoindre le centre bourg.
- Les cheminements dédiés aux mobilités actives devront être aménagés de préférence à l'intérieur de l'espace vert qui traversera le site du Nord-ouest au Sud-est en prenant appui sur les itinéraires déjà existants.



## Composition urbaine et paysagère

- Un recul avec la rue de la gare devra être maintenu afin de rester cohérent avec les implantations voisines. Un aménagement paysager de qualité devra cependant marquer l'entrée du site.
- Le projet s'articule autour d'un vaste espace paysager central créant une continuité verte avec les jardins familiaux au Sud et une aire de jeux pour enfants au nord-ouest. Cet ensemble à vocation de parc public devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et adapté aux usages qui y sont prévus. Il devra être agréable et jouer le rôle de poumon vert pour les riverains.
- La circulation libre et publique devra être assurée dans l'ensemble de cet espace vert comme au sein d'un parc.
- Les constructions à vocation principalement de logements, sous forme de pavillons, s'implanteront de part et d'autre de cet espace vert.
- Le projet architectural devra proposer des implantations et architectures en cohérence avec l'environnement bâti existant.
- Les jardins familiaux devront être accessibles depuis le parking au Sud mais aussi par un réseau de chemins ruraux qui irrigueront le site.
- Ces jardins familiaux doivent constituer une frange paysagère de qualité intégrant les futures constructions depuis l'espace agricole.
- Aux abords de la zone, en limite avec l'espace agricole, ces jardins seront desservis par un chemin rural, planté d'une haie diversifiée ou d'arbres. Ce chemin devra permettre de rejoindre, à l'Ouest, la zone d'activités de la Fosse Hersent, à l'Est, la rue Charles Gabel.

## Programmation

- + **Nombre de logements attendus** : 23 nouveaux logements
- + **Densité brute moyenne attendue** : 26 log/ha
- + **Densité nette moyenne attendue** : 35 log/ha
- + **Mixité sociale**
  - Opération de **10 logements et plus** : Entre 25 % minimum et 40% maximum des logements devront être à vocation sociale.

## OAP 3 // LA PORTE DES CHAMPS

### Objectifs

- + Assurer une continuité paysagère et créer des franges urbaines de qualité,
- + Requalifier les espaces interstitiels en friche,
- + Accueillir de nouvelles activités en lien avec l'agriculture périurbaine, l'économie locale et verte.

### Principes d'aménagement

La zone étant classée en 2AU, une modification du PLU sera nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

C'est pourquoi dans l'attente d'un projet plus précis, l'OAP se contente d'énoncer les grands principes d'aménagement du site qui seront à respecter.

### Desserte et accès

- Il ne pourra être créée qu'une seule entrée/sortie pour l'ensemble de la zone. Cet accès sera à créer depuis une future voie routière allant de la RD16, passant entre les entrepôts du parc d'activités puis longeant la limite nord sur un ancien chemin agricole pour rejoindre ensuite la rue Charles Gabel.
- Une circulation douce pourra se prolonger sur l'ancien chemin agricole pour rejoindre le chemin existant, impasse de la porte des champs à l'Est.
- La voie de desserte de la zone devra intégrer des cheminements réservés aux mobilités actives. Cet itinéraire devra se prolonger au-delà de la rue Charles Gabel vers le quartier de la Fosse Hersent pour se connecter au chemin rural en bordure des jardins familiaux (voir OAP2).
- Des zones de stationnement mutualisées entre les bâtiments pourront être admises.

### Composition urbaine et paysagère

- Le projet vise à accueillir de petites unités à vocation d'activités tournées vers l'agriculture périurbaine, les circuits courts, l'agro-alimentaire innovant, l'économie verte et circulaire...
- Il ne devra pas être créée de grosses unités mais des petits bâtiments qui devront prendre en compte le relief pour assurer leur intégration dans le site.



- En limite Nord de la zone, une bande plantée dense devra être réalisée afin d'intégrer les futures constructions et de maintenir un retrait avec les constructions existantes.
- La limite Ouest du site, qui constituera une nouvelle frange urbaine, devra faire l'objet d'une composition paysagère travaillée pour intégrer les futures constructions.
- L'intérieur de la zone ne devra pas être dépourvu de végétaux et une composition paysagère adaptée à l'usage de la zone devra être proposée.

## Programmation

- + **Zone à vocation d'activités agro-économiques et sociales** en lien avec l'agriculture périurbaine et l'économie verte. Peuvent s'installer des activités telles que : artisanat, micro-brasserie, vente en circuit court, unité de recherches...



## SECTEUR 2

### OAP 4 // La Cour aux Blés

Superficie : 1 ha

Zone du PLU : UA

Cette zone se situe en plein coeur du bourg de Survilliers au carrefour de la Bergerie (ou carrefour de la Croix). Elle est bordée à l'Est par la rue de la Liberté, et au Sud par la rue du Houx.

Il s'agit d'une ancienne ferme dont l'activité s'est arrêtée il y a quelques années et qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain à vocation mixte.

### OAP 5 // Le Clos des Bouviers

Superficie : 0,76 ha

Zone du PLU : 1AU (0,6ha) et UA (0,16ha)

Ce site est desservi au Nord par la rue du Houx et à l'Est par la rue des Bouviers.

Il se compose d'un ensemble foncier comprenant des bâtiments peu qualitatifs et d'anciens jardins et terrains en friche.

Une partie de la zone fait déjà l'objet d'un projet d'aménagement dont le permis a été déposé en mairie.



## OAP 4 // LA COUR AUX BLÉS

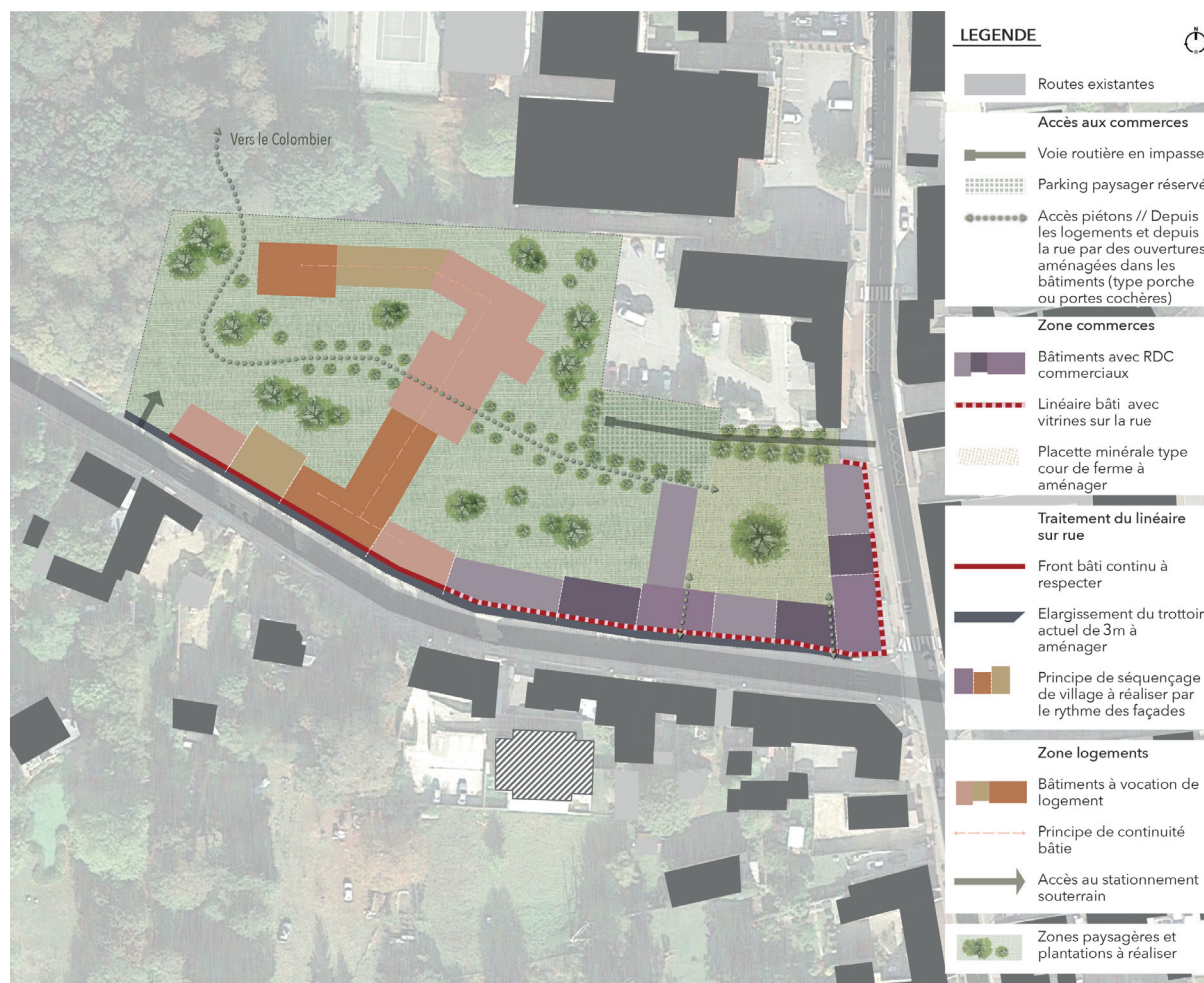
### Objectifs

- + Renforcer l'attractivité du village,
- + Recréer un espace commercial de qualité en cœur de village,
- + Favoriser les échanges et la convivialité,
- + Créer un secteur perméable et ouvert sur le reste du village,
- + Maintenir le front bâti traditionnel par une architecture qualitative respectant le caractère patrimonial du site.

### Principes d'aménagement

#### Desserte et accès

- Le site sera desservi par deux accès, l'un à l'Ouest depuis la rue du Houx et l'autre, à l'Est, depuis la rue de la Liberté. Ces accès permettront d'entrer dans les parkings souterrains dédiés au stationnement des habitants et commerçants.
- Depuis la rue de la liberté, un accès à un parking paysager en surface sera également réalisé. Celui-ci doit permettre le stationnement des consommateurs.
- Un cheminement piéton traversant la zone d'Est en Ouest devra être créé afin de connecter le quartier du Colombier et les équipements de la mairie, à la zone via le bois.
- Des accès piétons depuis la rue du Houx seront à aménager à travers le front bâti par la réalisation de percement de type porte cochère, porche... Ils devront permettre de rendre visible le cœur d'îlot et la zone commerçante depuis la rue.
- Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants ainsi que pour leurs visiteurs.
- Les stationnements en souterrain seront à privilégier. Si du stationnement en surface est réalisé, il devra, dans la mesure du possible, être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.
- Des zones de stationnement mutualisées entre les bâtiments pourront être admises.



## Composition urbaine et paysagère

- Le projet doit recréer le front bâti traditionnel le long des deux rues (rue de la Liberté et rue du Houx). Néanmoins, afin de créer un véritable trottoir et un itinéraire cyclable sur la rue du Houx actuellement trop étroite, un retrait de 3m par rapport à l'alignement initial devra être observé (emplacement réservé inscrit sur les documents réglementaires graphiques).
- La partie Est devra accueillir des bâtiments à usage mixte avec commerces en rez-de-chaussée. Sur la partie Ouest, les bâtiments seront à vocation de logements.
- Ce front bâti devra être traité comme une véritable rue de village et devra proposer un principe de séquençage avec une succession de façades différentes donnant un rythme à ce linéaire.
- La typologie et les caractères architecturaux choisis devront maintenir l'esprit village sans constituer un pastiche d'architecture.
- Les bâtiments de la partie commerçante s'organiseront autour d'une cour rappelant la cour de ferme. Le cachet rustique pourra être renforcé par l'emploi de pavés, dalles de pierres, graviers stabilisés.... Elle constituera un véritable lieux de vie et de convivialité et devra faire l'objet d'une composition paysagère adaptée à son usage. Elle pourra être plantée mais devra maintenir un aménagement minéral traditionnel de ces espaces. Elle devra être laissée libre (sans bâti ou même stationnement) et devra constituer un espace de rencontres et de convivialité pour les habitants. Les commerces pourront éventuellement investir cet espace si les installations participent à l'animation du site (terrasse, marché extérieur...)
- Les bâtiments en partie ouest, à vocation de logements, prolongeront l'alignement de la rue du Houx et se prolongeront en cœur d'îlot. Une continuité bâtie entre les bâtiments en front de rue et ceux à l'intérieur du site devra être assurée. Afin de créer un séquençage, les façades et gabarits des bâtiments devront cependant être distincts.
- Le cœur d'îlot devra faire l'objet de plantations denses destinées à intégrer les constructions et à créer un paysage et un cadre de vie agréable pour les futurs habitants.

## Programmation

- + **Nombre de logements attendus** : env. 119 logements
- + **Densité brute moyenne attendue** : 119 log/ha
- + **Densité nette moyenne attendue** : 170 log/ha
- + **Mixité sociale**
  - ▶ Opération de **10 logements et plus** : Entre 25 % minimum et 40% maximum des logements devront être à vocation sociale.



## OAP 5 // LE CLOS DES BOUVIERS

### Objectifs

- + Accueillir de nouveaux logements,
- + Proposer une densification cohérente avec le tissu urbain existant tout en apportant une mixité dans les formes urbaines.

### Principes d'aménagement

#### Desserte et accès

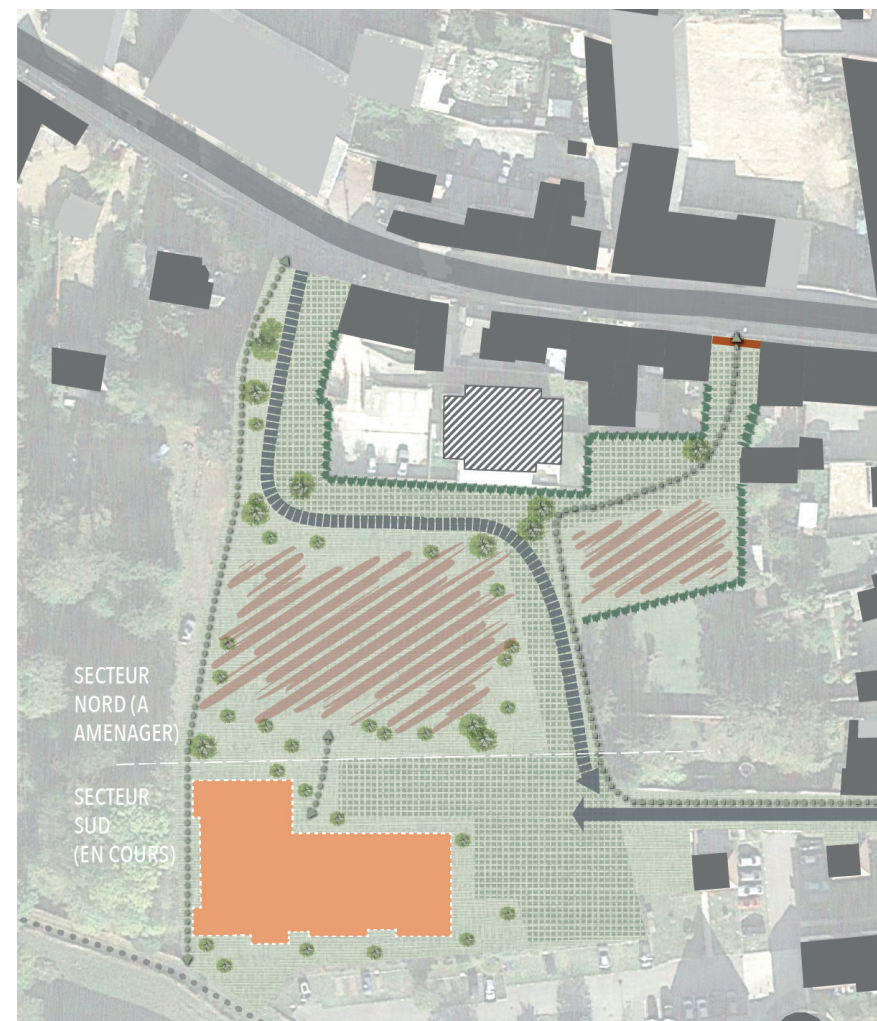
- L'accès principal des véhicules se fera par la rue des Bouviers, au sud-est du site, accessible depuis la Grande rue.
- Sur la rue du houx, une voie secondaire pourra être créée, en sens unique et uniquement entrante. L'accès existant actuellement devra, dans la mesure du possible, être réutilisé.
- Le projet devra ménager suffisamment de stationnements pour les habitants ainsi que pour leurs visiteurs.
- Des zones de stationnement mutualisées entre les bâtiments pourront être admises.
- Il est demandé d'assurer des continuités piétonnes entre la rue du Houx et le chemin de la Porte des Champs qui borde le Sud du site et la rue des Bouviers.
- Les stationnements en souterrain seront à privilégier. Si du stationnement en surface est réalisé, il devra, dans la mesure du possible, être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

### Composition urbaine et paysagère

- Au sein de la parcelle, les différents bâtiments devront former une cohérence d'ensemble, notamment entre le projet en cours de réalisation et le(s) projet(s) futur(s).
- Les parcours piétons doivent être facilités au sein du site, entre les différents bâtiments et avec l'extérieur (rue du Houx, rue des Bouviers, chemin de la porte des champs). Les différents secteurs ne devront pas être cloisonnés mais perméables pour le piéton.
- Sur la rue du Houx, au Nord-est du site, un bâtiment formant la continuité bâtie est actuellement

#### LEGENDE

-  Routes existantes
-  Desserte routière projet en cours
-  Desserte routière à créer
-  Chemin existant
-  Chemins réservés aux mobilités actives à créer
-  Zone préférentielle pour l'aménagement de stationnement en surface
-  Continuité minérale à assurer par la création d'un mur en cas de destruction du bâti existant
-  Aménagement des limites (mur ou plantation) pour créer une zone tampon avec le bâti existant
-  Emprise du bâtiment en projet
-  Zone d'implantation possible pour de nouveaux bâtiments
-  Plantation à réaliser



présent. Il devra être maintenu ou s'il ne pouvait être conservé, il devra être remplacé par un nouveau bâtiment à l'alignement ou, à défaut, par un mur maçonné, afin de maintenir la continuité minérale sur ce secteur de la rue.

- Au sein du site, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'une attention particulière, cohérente et de qualité afin de proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants.
- Le traitement des franges du site, notamment au Nord, en limite des constructions existantes devra être soigné afin d'assurer l'intégration du projet.

## Programmation

### Projet en cours - Secteur SUD (2 870m<sup>2</sup>)

- + **Nombre maximum de logements attendus** : 25 à 30 logements
- + **Densité brute moyenne attendue** : 87 à 100 log/ha
- + **Densité nette moyenne attendue** : 110 à 130 log/ha

### Projet futur - Secteur NORD (4 861m<sup>2</sup>)

- + **Nombre maximum de logements attendus** : 25 à 30 logements
- + **Densité brute moyenne attendue** : 50 à 60 log/ha
- + **Densité nette moyenne attendue** : 60 à 70 log/ha

## OAP MOBILITÉ

La circulation routière à Survilliers est une vraie préoccupation, depuis plusieurs années et pour les années à venir au regard de l'augmentation de logements prévue et donc de véhicules.

Le profil en T de la desserte (RD 922, axe Est/ouest et Grande rue/route de Saint-Witz, axe nord/sud) et le fait qu'une partie du bourg, au Nord, se trouve finalement, en impasse (la rue de la Liberté et la rue Pasteur se connectent toutes les 2 à la RD922), est un véritable problème, d'autant que la commune supporte un trafic de transit important vers la gare de Fosses ou vers l'échangeur de l'A1.

La recherche d'une ou plusieurs voies de délestage est une préoccupation permanente pour la municipalité sans qu'une solution adéquate ait pu être trouvée à ce jour.

Au regard de cette situation la commune cherche à :

- + Développer des itinéraires attractifs pour les mobilités actives afin qu'elles puissent présenter une véritable alternative à la voiture, en particulier les itinéraires vélos vers la gare,
- + Poursuivre son maillage de circulations piétonnes en coeur de bourg,
- + Proposer des voies secondaires afin de délester les rue du Houx/rue de la gare d'une partie du trafic qu'elles supportent.

La carte présentée ci-contre recense les itinéraires existants et présentent les itinéraires futurs.

### Vélos

La commune étant actuellement dépourvue d'itinéraires cyclables, elle souhaite développer ce mode de circulation par des itinéraires réservés, matérialisés, sécurisés et en site propre lorsque cela est possible. Le maillage imaginé vise à desservir la plupart des quartier de la commune, secteurs d'habitation comme d'activités, et à réaliser des connexion avec les communes voisines, en particulier avec Fosses où se situe la gare.

### Piétons

Le maillage piéton est d'ors et déjà bien présent sur la commune. Il sera néanmoins nécessaire de le poursuivre, de l'étoffer et surtout de veiller à ce que les opérations futures réalisent bien les connexions avec le réseau existant.

### Véhicules motorisés

La densité et la configuration du tissu urbain existant rendent difficile la création de nouvelles voies routières pour réaliser des alternatives aux voies existantes de plus en plus saturées. A ce jour, il est proposé de se servir d'une des voies de desserte des entrepôts du parc d'activités de la Porte des Champs (qui se connecte à la RD 16) puis de la prolonger vers l'Est en longeant les entrepôts et en suivant un ancien chemin agricole disparu. La voie pourrait ensuite « piquer » vers le Nord pour se connecter à la rue Charles Gabel (dont le sens de circulation devra peut-être être revu).



# ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Par ordre de priorité :

| PROJET(S) EN COURS                                                       |                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <u>OAP1 // LA FOSSE HERSENT</u>                                          | 159 logements     |
| PROJET(S) À COURT TERME (1 À 2 ANS)                                      |                   |
| <u>OAP 4 // LA COUR AUX BLÉS</u>                                         | 110 logements     |
| <u>OAP 5 // LE CLOS DES BOUVIERS</u><br><u>(SECTEUR SUD)</u>             | 25 à 30 logements |
| PROJET(S) À MOYEN TERME (3 À 5 ANS)                                      |                   |
| <u>OAP 2 // RUE DE LA GARE -</u><br><u>LIAISON AVEC LA FOSSE HERSENT</u> | 23 logements      |
| <u>OAP 5 // LE CLOS DES BOUVIERS</u><br><u>(SECTEUR NORD)</u>            | 25 à 30 logements |
| PROJET(S) À LONG TERME (5 ANS ET +)                                      |                   |
| <u>OAP 3 // LA PORTE DES CHAMPS</u>                                      |                   |