



Mosaïque Urbaine



Commune de
SURVILLIERS
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Modification (simplifiée) n°2

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal du 26 janvier 2026
approuvant la modification
(simplifiée) n°2 du PLU

La Maire,
Adeline ROLDAO-MARTINS



[MS2] 1

Notice de
présentation



SOMMAIRE

Préambule	5
Renseignements généraux	7
Justification du choix et rappel de la procédure de modification	8
Exposé des motifs & contenu de la modification	11
1 Correction de l'emprise de la zone UF1 dédiée au Centre Technique Municipal : rectification d'une erreur matérielle	12
2 Clarification des modalités de calcul de la hauteur des constructions	16
3 Assouplissement encadré des modalités d'implantation des coffrets de branchement et des boîtes aux lettres	18
Compatibilité avec les documents supra-communaux	20
Incidences sur l'environnement	23
Procédure	27
Décision du Maire	28
Avis de la MRAe suite à examen au cas par cas	30
Délibération relative à l'avis de la MRAe	38
Délibération relative aux modalités de mise à disposition du public	40
Bilan de la notification aux PPA et de la mise à disposition	42
Délibération approuvant la modification (simplifiée) n°2	44

+ 1. Préambule

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Maîtrise d'ouvrage et responsabilité du projet

Commune de Survilliers

Madame le Maire - Adeline ROLDAO-MARTINS

3 Rue de la liberté
95 470 SURVILLIERS

Procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Survilliers a été approuvé le 12/07/2022.

Il a fait l'objet d'une 1^{ère} modification, approuvée le 4 mars 2024.

La présente procédure est donc la seconde.

Objet de la modification

La présente modification vise notamment à :

- Corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- Procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

JUSTIFICATION DU CHOIX ET RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Choix de la procédure

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme.

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

"1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté."

Dans les autres cas, et comme le prévoit l'article L153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Sachant que :

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

La procédure appliquée est donc celle de la modification.

L'article L153-41 précise que :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."*

Dans les autres cas, la procédure de modification dite "simplifiée" peut être mise en place, conformément aux dispositions de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

En l'occurrence, les objets de la présente procédure n'entrant pas dans l'un des quatre cas cités ci-dessus, le choix s'est donc porté sur la réalisation d'une modification simplifiée.

Rappel de la procédure

La procédure de modification a été engagée par arrêté du Maire en date du 20 octobre 2022.

L'article R104-12 prévoit que :

" Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*



Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle."

Les évolutions portées au document par la présente modification n'étant pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000, la procédure entraine donc dans les dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas. La MRAe a rendu un avis favorable tacite sur ce projet (N°MRAe AKIF-2025-077 en date du 24/09/2025). Ainsi, la procédure n'avait pas à être soumise à évaluation environnementale. Par délibération n°07-2025 date du 20/09/2025, le Conseil municipal a pris acte de cet avis et a décidé de poursuivre la procédure. La délibération et le formulaire déposé à la MRAe ont été joints au présent dossier.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées puis mis à disposition du public pendant une durée de 31 jours, du 3 novembre au 4 décembre 2025.

À l'issue de cette notification et de cette mise à disposition, aucune observation n'a nécessité d'évolution du projet (se reporter à la synthèse figurant en fin de la présente notice dans le chapitre dédié à la procédure).

La modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 26 janvier 2026.

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

+ 2. Exposé des motifs & contenu de la modification

1 | CORRECTION DE L'EMPRISE DE LA ZONE UF1 DÉDIÉE AU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

Objet et justifications

La présente modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle de délimitation affectant la zone UF1 du Plan Local d'Urbanisme, créée pour permettre la réalisation du Centre Technique Municipal (CTM) de Survilliers. Cette correction, exclusivement cartographique, est indispensable pour rendre le projet réalisable, sans modifier ni la vocation ni le règlement de la zone.

Le projet de Centre Technique Municipal (CTM), bien qu'il ne soit pas expressément mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), s'inscrit de manière cohérente dans les objectifs généraux définis par ce dernier, notamment en matière de développement des équipements publics et de renforcement des services à la population.

Le PADD affirme en effet la volonté de doter la commune d'équipements adaptés à ses besoins actuels et futurs, en appui au fonctionnement quotidien de la collectivité. À ce titre, la création d'un centre technique, outil indispensable à la gestion de la voirie, des espaces publics et du patrimoine communal, répond pleinement aux ambitions exprimées dans le projet de territoire.

Cette logique est d'ailleurs confirmée par le rapport de présentation, qui identifie la nécessité d'un tel équipement et justifie la création d'une zone spécifique UF1 pour accueillir un projet à vocation exclusivement publique, comme d'ailleurs l'ensemble des zones UF (voir extraits ci-dessous).

La zone UF

Description et vocation de la zone

La zone UF est une zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend aujourd'hui plusieurs secteurs répartis dans l'ensemble du territoire urbain. On note un grand secteur qui se déploie du centre vers l'Est et qui regroupe (école, équipements sportifs, espaces culturels, église...) ainsi qu'au centre-nord également, le secteur autour de la mairie et des autres équipements sportifs.

Les autres secteurs, détachés, regroupent, au nord, les écoles et la maison médicale. Le secteur isolé au sud-ouest concerne un réservoir d'eau potable.

Elle comporte un sous-secteur UF1 pour le futur centre technique municipal.

La zone UF doit répondre à l'objectif du PADD qui vise à répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Objectifs réglementaires associés

Le règlement vise à maintenir la spécificité de cette zone à vocation d'équipements et de permettre l'accueil de nouvelles structures.

La réalisation du nouveau centre technique municipal

Actuellement situé rue de la liberté dans des dépendances du manoir qui accueille la mairie, les services techniques se trouvent à l'étroit et dans des bâtiments de moins en moins adaptés aux besoins de la commune. La commune envisage donc la création d'un nouveau centre technique municipal (CTM) mais elle n'avait pour cela que peu de choix d'implantation au regard de son cahier des charges (éloignement des zones d'habitation, facilité d'accès, emprise pour un nouveau bâtiment avec du terrain pour le stockage, parcelle communale...).

Son choix s'est alors porté sur un terrain actuellement en friche situé en bordure Est du village, à proximité des équipements sportifs. Facile d'accès et à l'écart des habitations, cette zone pourra recevoir les nouveaux équipements municipaux. Pour permettre leur réalisation, un sous-secteur UF1 a été délimité.

EXTRAITS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA RÉVISION N°1 DU PLU APPROUVÉE - PIÈCE 1B : LE PROJET DE TERRITOIRE
: OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS // P. 66

L'emplacement retenu avait par ailleurs fait l'objet d'une étude d'entrée de ville, traduisant une anticipation claire de la collectivité sur les conditions de son implantation.

Or, la délimitation actuelle de la zone UF1, portée sur les parcelles cadastrées section AH n°087 et n°086, ne correspond pas à la réalité foncière ni à la logique du projet : la parcelle 086, aujourd'hui incluse dans la zone, est en propriété privée, tandis que la parcelle 084, appartenant à la commune, en est exclue. Cette situation est d'autant plus incohérente que la zone UF1 a été spécifiquement créée pour accueillir un équipement public communal, à l'image des autres zones UF du PLU, toutes affectées à des équipements publics existants ou projetés, implantés sur foncier communal.

Il apparaît ainsi que la délimitation actuelle résulte d'une erreur de tracé qui a conduit à positionner la zone sur une parcelle privée, alors que le projet ne peut évidemment se réaliser que sur un terrain maîtrisé par la commune.

Cette erreur crée une contradiction manifeste entre les documents graphiques et les intentions affichées dans les pièces écrites du PLU, lesquelles justifient explicitement la création d'une zone dédiée au CTM. La rectification proposée permet donc de rétablir la cohérence initialement recherchée par les auteurs du plan, sans modifier sa portée ni ses équilibres.

La jurisprudence du Conseil d'État reconnaît que la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle portant sur la délimitation d'une zone, dès lors que cette erreur « conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du PLU » :

« 3. Il résulte de ces dispositions que le recours à la procédure de modification simplifiée, quand elle vise à rectifier une erreur matérielle, est légalement possible afin de corriger une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, et notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement ou du projet d'aménagement et de développement durable. Elle ne peut, à ce titre, avoir pour objet d'autoriser une nouvelle activité incompatible avec la vocation d'une zone ou d'un secteur définis par le plan local d'urbanisme ». (CE, 21 juillet 2021, Commune de Plouézec, req. n° 434130).

Tel est précisément le cas ici.

La correction proposée consiste à :

- Retirer la parcelle 086 de la zone UF1 et à la reclasser en zone naturelle (N) ;
- Intégrer la parcelle 084 à la zone UF1, en cohérence avec les limites de propriété communales,
- Réajuster la délimitation sur le parcelle 087, en cohérence avec le recul réglementaire de 60 mètres à l'autoroute A1, tel que défini dans l'étude Loi Barbier jointe au PLU.



Cette modification de zonage implique également un ajustement ponctuel de la délimitation de l'étude d'entrée de ville, afin de l'aligner sur la nouvelle emprise du projet. Elle ne remet toutefois nullement en cause les principes de composition initialement retenus, ni les prescriptions réglementaires applicables, la nouvelle délimitation respectant le recul de 60 mètres à l'autoroute A1 inscrit dans le règlement.

La vocation publique de la zone reste strictement inchangée. Il ne s'agit ni d'introduire une nouvelle activité, ni de modifier les orientations fixées par le PLU, mais de permettre la réalisation effective d'un projet expressément prévu par le document d'urbanisme et anticipé de longue date par la commune.

La parcelle 084, précédemment classée en zone naturelle, est aujourd'hui constituée de pelouses, de zones de friches, de dépôts de gravats et de quelques arbres de hautes tiges. La parcelle 087 présente un couvert végétal similaire, composé de friches et de boisements spontanés. La parcelle 086, appelée à sortir du zonage UF1, présente les mêmes caractéristiques. Aucun de ces terrains n'est identifié comme zone sensible ni comme corridor écologique dans les documents environnementaux de référence.

Cette évolution du zonage n'engendre pas de perte significative de continuité écologique et n'impacte pas les trames vertes identifiées à l'échelle communale. Il s'agit d'un ajustement très ponctuel, validé dans son principe lors de la révision du PLU, qui consiste simplement à basculer l'emprise de la zone UF1 d'une parcelle à une autre, contiguë et de même nature, pour se caler sur le foncier réellement maîtrisé par la commune.

Par ailleurs, la commune s'engage dans une démarche active de protection des milieux naturels de qualité. À ce titre, elle a proposé la mise à disposition d'un secteur de 12 hectares dans le cadre d'un partenariat avec la SNCF, pour compenser les impacts d'un projet tiers et valoriser son patrimoine écologique. Ce secteur fait l'objet de mesures ambitieuses :

- restauration de milieux ouverts (prairies) ;
- renforcement des lisières boisées et plantations diversifiées ;
- création de micro-habitats (gîtes à insectes, zones refuges) ;
- valorisation d'une mare existante ;
- réduction des pressions humaines (pas de chasse, accès restreint).

La commune témoigne ainsi d'une approche raisonnée de la gestion de ses espaces, en engageant des actions de préservation sur les secteurs à enjeu écologique avéré, tout en veillant à ce que les projets d'aménagement soient localisés en priorité sur des terrains déjà anthropisés ou peu sensibles.

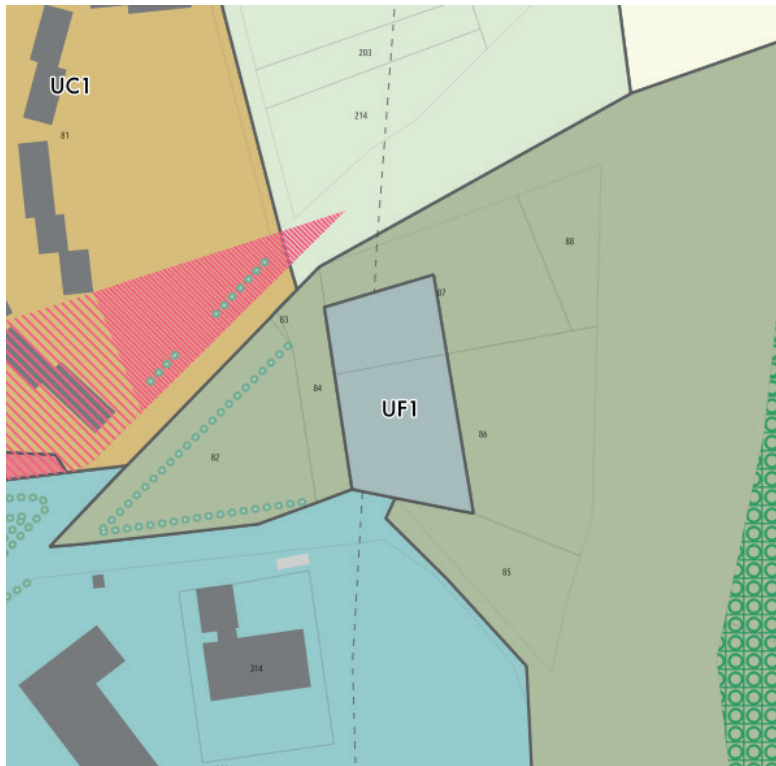
En conclusion, la correction proposée s'apparente strictement à une rectification d'erreur matérielle cartographique, visant à lever une contradiction entre les pièces écrites et graphiques du PLU. Elle ne porte ni sur le règlement, ni sur la vocation de la zone, ni sur une quelconque évolution du projet communal. Elle est nécessaire à la réalisation d'un équipement public essentiel, prévu par le PLU, sans altérer l'économie générale du document. Elle entre de ce fait pleinement dans le champ de la modification simplifiée, tel que défini par le Code de l'urbanisme et interprété par la jurisprudence.

Les évolutions portées au PLU

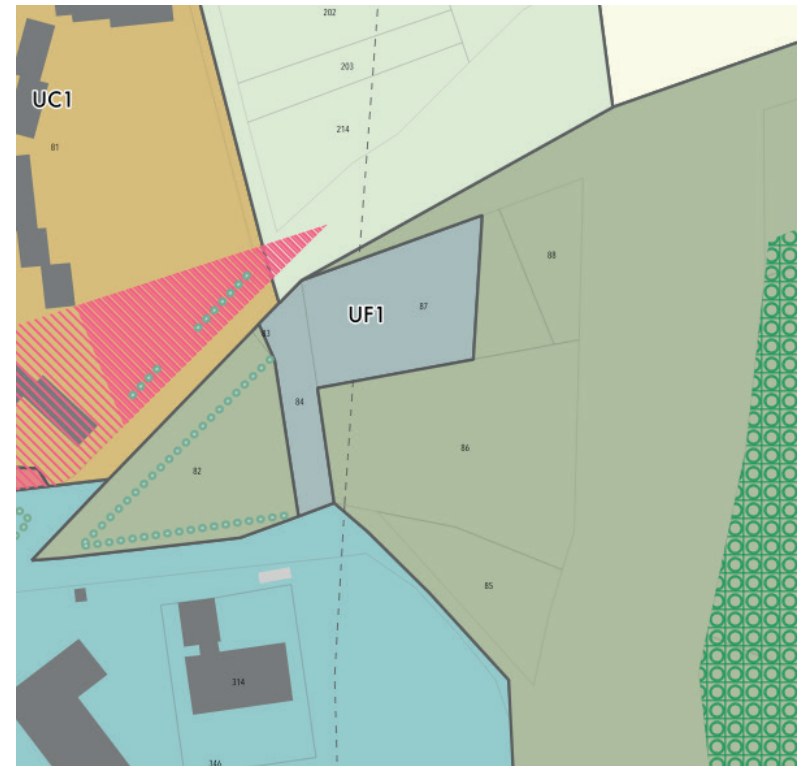
Évolution du zonage

Cette modification porte la superficie de la zone UF1 de 2 715 m² à 3 315 m².

Zonage AVANT modification (simplifiée) n°2



Zonage APRES modification (simplifiée) n°2



2 | CLARIFICATION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Objet & justifications

La modification vise à clarifier la règle de calcul de la hauteur des constructions inscrite dans le lexique, afin d'éviter les incompréhensions rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment dans les situations complexes : terrains en pente, constructions composées de plusieurs volumes, implantation en limite parcellaire, etc.

La rédaction actuelle du règlement, bien que techniquement juste, génère des difficultés d'interprétation, notamment autour de la notion de "*terrain d'assiette*", de la localisation du point de référence bas, et de la manière de traiter les volumes distincts d'un même projet.

La nouvelle formulation ne modifie ni l'objectif de la règle, ni les seuils de hauteur autorisés. Elle vient cependant préciser les modalités de calcul : la hauteur s'évalue désormais en tout point à l'aplomb de la construction projetée, entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus élevé de la construction

De plus concernant, le calcul de hauteur des constructions en limite de propriété, la disposition qui était fondée sur un mode de calcul différent du mode de calcul modifié, n'apparaît plus appropriée dans le cadre d'un calcul de hauteur mesurée depuis le sol naturel du terrain avant travaux en tout point de l'aplomb de la construction. Cette information est donc supprimée afin d'éviter des situations d'incohérence et d'incompréhension vis-à-vis du règlement du PLU.

Les installations techniques (cheminées, gaines, dispositifs d'ascenseurs, garde-corps...) sont expressément exclues du calcul, conformément à la logique actuelle.

Cette modification rédactionnelle vise ainsi à sécuriser l'application de la règle en la rendant plus lisible, tout en garantissant une équité de traitement des projets sur l'ensemble du territoire communal. Elle permet également une meilleure prise en compte de la topographie des terrains, en particulier dans les secteurs en pente, afin d'éviter des effets de hauteur excessifs et de préserver une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement. Elle n'a pas d'incidence sur l'économie générale du PLU, ni sur les droits à construire.

Les évolutions portées au PLU

Évolution du règlement

Les éléments ajoutés sont inscrits **en rouge** dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont ~~barrés~~.

Règlement AVANT/APRES la modification (simplifiée) n°2

LEXIQUE

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut (**faîtage ou sommet de l'acrotère**) et son point le plus bas **du sol naturel** situé à sa verticale **tel qu'il existait avant travaux, à la date de dépôt de la demande**.

~~Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.~~

~~Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.~~

Les installations techniques telles que les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps) sont exclues du calcul de la hauteur.

Calcul de la hauteur

~~La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation et le point le plus élevé de ce bâtiment, **La hauteur maximale d'une construction se mesure en tout point de l'aplomb de ladite construction projetée et le point le plus élevé de celle-ci**, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.~~

3 | ASSOUPLEMENT ENCADRÉ DES MODALITÉS D'IMPLANTATION DES COFFRETS DE BRANCHEMENT ET DES BOÎTES AUX LETTRES

Objet & justifications

La règle actuelle impose que les coffrets de branchement et les boîtes aux lettres soient obligatoirement encadrés dans une paroi maçonnée de la clôture ou de la construction, lorsqu'elle est implantée à l'alignement.

Si cette disposition répond à une volonté légitime d'assurer l'intégration soignée des équipements techniques dans les aménagements de façade, elle se révèle, dans certains cas, inapplicable ou contre-productive :

- En l'absence de clôture (cas croissants dans les opérations d'habitat non fermé ou dans certains programmes tertiaires),
- Pour les bâtiments à usage collectif qui nécessitent un regroupement des boîtes aux lettres en pied d'immeuble ou en intérieur,
- Ou encore lorsque des contraintes techniques (réseaux, accès PMR, prescriptions postales) rendent impossible l'encastrement.

La modification proposée introduit donc une formulation assouplie, permettant des alternatives dans trois cas de figure précisément identifiés : impossibilité technique avérée, absence de clôture, construction à usage collectif.

Dans ces situations, il est admis que les équipements soient regroupés dans un volume discret, ou installés en intérieur, sous réserve d'une insertion soignée dans le projet architectural et paysager.

Cette évolution permet d'adapter la règle aux réalités opérationnelles tout en maintenant l'objectif qualitatif d'intégration. Elle n'ouvre pas la voie à des dispositifs anarchiques ou inesthétiques, mais propose un cadre cohérent pour les cas qui, aujourd'hui, posent problème à l'instruction comme à la réalisation.

La modification concerne l'ensemble des zones du PLU comportant cette règle, sans impact sur l'économie générale du document.

Les évolutions portées au PLU

Évolution du règlement

Les éléments ajoutés sont inscrits **en rouge** dans le corps de texte original.

Les éléments supprimés sont ~~barrés~~.

Règlement AVANT/APRES la modification n°1

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères

[...]

d. Dispositions diverses

► Zone UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUX, A

Pour les nouvelles constructions, les coffrets de branchement et les boîtes aux lettres doivent être obligatoirement encastrés dans une paroi maçonnée de la clôture ou de la construction si elle est implantée à l'alignement. **Toutefois, en cas d'impossibilité technique, d'absence de clôture ou pour les constructions à usage collectif, un regroupement dans un volume discret ou une implantation en espace intérieur est admis, sous réserve d'une insertion soignée.**

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Survilliers doit être compatible avec les documents de planification de rang supérieur applicables sur le territoire communal. L'analyse ci-dessous vise à démontrer cette compatibilité au regard des six documents qui s'imposent au territoire :

Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E)

Le SDRIF-E vise à renforcer la sobriété foncière, la protection des espaces naturels, la résilience climatique et la qualité du cadre de vie.

La présente modification ne remet pas en cause ces objectifs :

- Le reclassement de la zone UF1 permet la réalisation d'un équipement public inscrit dans la logique de développement communal, sans artificialisation nouvelle significative, sur des terrains déjà dégradés ou en friche ;
- Les modifications rédactionnelles sur la hauteur et les boîtes aux lettres ne modifient ni la constructibilité ni l'armature urbaine.

La modification reste ainsi parfaitement compatible avec les orientations environnementales et d'aménagement durable du SDRIF-E.



Site du futur CTM - Zone UF1
- situé en dehors des espaces majeurs à préserver identifiés par le SDRIF-e

RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les forêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

EXTRAIT DE LA CARTE "RENFORCER LA NATURE AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL" DU SDRIF-E

// Carte et légende complète : https://www.iledefrance.fr/espace-media/sdrif/Placer-nature-au-coeur_Sdrif-E_100625_CE.jpg

Source : iledefrance.fr

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roissy - Pays de France

Le SCoT identifie Survilliers comme une commune relevant d'un tissu périurbain à structurer, dans une logique de maîtrise de l'urbanisation, de développement équilibré et d'amélioration des équipements.

La régularisation de l'implantation du Centre Technique Municipal (CTM) est cohérente avec ces orientations : il s'agit d'un projet d'intérêt général anticipé par la commune, inscrit dans un objectif d'efficacité des services publics locaux.

Les ajustements réglementaires n'entraînent ni densification ni extension urbaine.

La modification est donc pleinement compatible avec les objectifs du SCoT.

Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) Roissy - Pays de France

Le PLHi prévoit un développement progressif et encadré de l'offre de logements et des équipements, avec une attention particulière à l'adéquation entre services et population.

La régularisation du CTM s'inscrit dans cette logique de réponse aux besoins de fonctionnement communal. Les autres modifications n'ont pas d'incidence sur la programmation ou l'équilibre habitat/équipement.

La compatibilité avec le PLHi est assurée.

Charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France

La charte du Parc vise à préserver les paysages, valoriser le patrimoine et promouvoir un urbanisme de qualité, sobre et adapté au contexte local.

Le projet de CTM s'inscrit dans une zone créée au PLU pour accueillir un équipement public d'intérêt général, dans le prolongement du tissu urbanisé existant. La correction apportée à la délimitation reste contenue et maîtrisée, et ne remet pas en cause les équilibres urbanistiques ou paysagers du secteur. Cette évolution ponctuelle reste compatible avec les objectifs de la charte du PNR, qui visent à encadrer l'urbanisation, valoriser les espaces bâtis existants et assurer la qualité des aménagements publics.

Les ajustements réglementaires améliorent la lisibilité du PLU et favorisent l'insertion paysagère (notamment via la clarification de la règle de hauteur).

La modification respecte donc pleinement les principes de la charte du Parc.



Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027

Le SDAGE vise notamment la réduction de l'imperméabilisation des sols, la gestion durable de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques.

Les modifications prévues :

- N'entraînent aucune ouverture à l'urbanisation,
- Ne concernent aucun espace à enjeu hydraulique identifié,
- Et maintiennent les exigences de recul aux infrastructures (étude Loi Barnier).

La modification ne compromet aucun objectif du SDAGE.

Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CARPF

Approuvé postérieurement au SCoT, le PCAET porte des objectifs de sobriété, de résilience, de développement des mobilités douces et de réduction de l'empreinte carbone du territoire.

Le CTM, par sa localisation maîtrisée, contribue à un fonctionnement communal plus efficient, limitant les déplacements dispersés du service technique.

Les règles clarifiées (hauteur, boîtes aux lettres) participent d'une meilleure intégration des constructions, sans encourager l'artificialisation.

La modification reste compatible avec les objectifs du PCAET.

Conclusion

La modification simplifiée du PLU de Survilliers, portant sur la correction d'une erreur matérielle pour la réalisation d'un équipement public et deux évolutions rédactionnelles ponctuelles du règlement, n'affecte ni l'économie générale du document d'urbanisme, ni la stratégie territoriale fixée à l'échelle intercommunale ou régionale. Elle est donc entièrement compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux en vigueur.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Sur l'activité agricole

La modification du PLU de Survilliers n'entraîne pas d'incidence significative sur l'activité agricole.

Le reclassement de zonage, à la suite d'une erreur matérielle, concerne la totalité de la parcelle 084 ainsi qu'une partie de la parcelle 087, toutes deux actuellement classées en zone naturelle. Ces terrains, propriété de la commune, ne présentent ni vocation ni usage agricole : ils sont situés en frange urbaine, en bordure d'infrastructures, et sont aujourd'hui composés de friches, de terrains dégradés, de végétation spontanée et de quelques sujets arborés. Ils n'ont jamais fait l'objet d'une mise en culture.

Par ailleurs, aucune zone agricole (A) du PLU n'est modifiée. L'ensemble des terres à vocation agricole identifiées comme telles au document d'urbanisme sont intégralement maintenues.

La modification est donc sans impact sur le foncier agricole ou la capacité productive du territoire communal.

Sur la santé humaine, la population,

La modification du PLU n'engendre aucune incidence directe ou indirecte sur la santé humaine.

Les évolutions proposées :

- ne modifient pas les usages du sol à proximité de zones à risque sanitaire ou de nuisances identifiées (installations classées, infrastructures bruyantes, zones inondables, etc.) ;
- n'autorisent pas de nouveaux types de constructions susceptibles d'exposer la population à des pollutions, risques technologiques ou sanitaires nouveaux ;
- ne remettent pas en cause les équilibres du tissu urbain existant ni la vocation des secteurs concernés.

La création du Centre Technique Municipal, projeté sur un foncier communal maîtrisé, n'induit pas d'impact significatif en termes de flux, de nuisances ou d'exposition. Ce type d'équipement relève du fonctionnement habituel d'une collectivité, avec un niveau d'émission et de fréquentation modéré et localisé.

Les autres ajustements du règlement (modalités de calcul de la hauteur, implantation des boîtes aux lettres) n'ont aucun effet sur les conditions de vie ou de sécurité des habitants.

La modification est donc sans conséquence sur la santé publique ni sur les conditions de vie de la population.



Sur la faune, la flore, les milieux et les continuités écologiques

La modification du PLU, et en particulier la correction de l'erreur matérielle de délimitation du secteur UF1, porte partiellement sur deux parcelles classées en zone naturelle (parcelles 084 en totalité et 087, pour partie, l'autre étant déjà classée en UF1), aujourd'hui intégrées à la nouvelle délimitation de la zone UF1. L'ensemble représente une emprise supplémentaire d'environ 600 m² par rapport à la délimitation actuelle.

Les terrains concernés se composent :

- pour la parcelle 084, de pelouses, de terres nues, de zones en friche, de dépôts de gravats et de quelques arbres de hautes tiges ;



FIGURE 1 : ILLUSTRATION DU TERRAIN DE LA PARCELLE 84

- pour les parcelles 086 et 087, de friches, d'arbustes, de végétation spontanée et de boisements diffus, notamment en bordure du rond-point. Ces espaces, bien qu'ils accueillent une certaine diversité végétale spontanée, ne présentent ni statut de protection, ni inventaire écologique, ni identification comme réservoir de biodiversité dans les documents de référence.



FIGURE 2 : ILLUSTRATION DU TERRAIN DE LA PARCELLE 87

L'opération entraîne toutefois :

- Une suppression ponctuelle d'habitats végétalisés de type friche / boisement diffus ;
- Une altération localisée du couvert végétal existant, sans remise en cause des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale.

À l'inverse, la modification permet également :

- Le reclassement en zone naturelle d'une partie de la parcelle 086, initialement incluse dans la zone UF1, aujourd'hui en propriété privée, et présentant un couvert végétal comparable ;
- Le maintien d'un couvert végétal non urbanisé sur la parcelle 086, pouvant contribuer localement au maintien de conditions favorables à la biodiversité.

Les effets de la modification, bien que réels à l'échelle très locale, restent limités en intensité et en portée, ne compromettent pas les trames vertes à l'échelle communale, et n'impactent aucun milieu d'intérêt patrimonial.

Sur la ressource en eau

La modification du PLU est sans incidence notable sur la ressource en eau, tant en termes de qualité que de quantité.

Le secteur concerné par le reclassement de zone (parcelles 084 et 087) :

- N'est situé ni en périmètre de protection de captage,
- Ni dans une zone d'inondation connue ou cartographiée,
- Ni en zone humide ou en proximité immédiate d'un cours d'eau.

Il n'existe aucun enjeu particulier lié à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, ou à la protection des milieux aquatiques sur les emprises concernées.

Les ajustements du règlement (calcul de hauteur, implantation des coffrets) sont sans effet sur les conditions d'écoulement ou sur l'imperméabilisation des sols.

La modification est donc neutre au regard de la ressource en eau, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

Sur l'air, le climat et le bruit

La modification du PLU est sans incidence notable sur la qualité de l'air, les conditions climatiques locales ou les nuisances sonores.

Aucun des secteurs concernés :

- N'est situé dans une zone à enjeu de qualité de l'air spécifique (ZFE, axe routier classé, zone PPA)



- Ne présente de sensibilité particulière en termes d'îlots de chaleur urbains ;
- Ne subit ni ne génère d'augmentation significative des nuisances sonores.

Le projet de Centre Technique Municipal, bien que générateur de déplacements ponctuels liés à l'activité communale, ne représente pas une source de pollution atmosphérique ou sonore notable. Son fonctionnement s'inscrit dans un usage habituel et maîtrisé du foncier communal, sans impact sur les riverains.

Les autres modifications (hauteur, boîtes aux lettres) sont strictement réglementaires et sans effet sur les conditions climatiques ou sonores.

La modification est donc neutre vis-à-vis de l'air, du climat urbain et des nuisances sonores.

Le patrimoine culturel architectural, archéologique et les paysages

Le secteur concerné par la modification de la zone UF1 est situé dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques de l'église de Survilliers.

Le projet de Centre Technique Municipal, bien qu'inclus dans ce périmètre, est implanté à environ 250 mètres du monument protégé, et reste faiblement perceptible depuis celui-ci, en raison de la présence d'un alignement d'arbres protégé par le PLU qui constitue un écran visuel entre les deux sites.

Par ailleurs, le projet prévoit le maintien d'un couvert végétal, afin de favoriser une insertion paysagère qualitative du bâtiment dans son environnement.

La modification ne modifie ni la vocation, ni les gabarits autorisés de la zone UF1. Elle consiste uniquement à corriger la délimitation pour l'adapter au foncier communal disponible. Le projet restera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les autres modifications du PLU, bien que rédactionnelles, contribuent à une meilleure maîtrise de la qualité architecturale et paysagère des projets :

- La clarification du mode de calcul de la hauteur vise à mieux encadrer l'insertion des constructions dans la topographie, sans augmenter les gabarits constructibles ;
- L'assouplissement des modalités d'implantation des coffrets techniques et boîtes aux lettres permet de tenir compte des contraintes architecturales tout en préservant l'exigence d'intégration.

Le secteur concerné ne présente par ailleurs aucun enjeu archéologique identifié, ni bâtiment à valeur patrimoniale.

L'incidence globale de la modification sur le patrimoine culturel, architectural et paysager est donc très limitée, strictement encadrée, et compatible avec les règles de protection applicables.

+ 2. Procédure



République Française

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

Accusé de réception en préfecture
005-21809445-20250707-DG-URBA20250707-AR
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT modification (simplifiée) n°2 du plan local d'urbanisme

DG-URBA-20250707-a

Le Maire de la Commune de Survilliers,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 ; L. 153- 45 à L. 153-48, R. 153-20 et R.153-21, L.153-47 ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la CA Roissy Pays de France, approuvé le 19/12/2019,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification (simplifiée) n°2 afin notamment de :

- **Corriger une erreur matérielle** quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- **Procéder à des ajustements réglementaires** afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de **calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres** dans l'habitat collectif.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ou d'ouvrir une zone à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la communes, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que la modification envisagée n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT par conséquent que les modifications envisagées n'entrent pas dans les procédures de modifications ordinaires ;

CONSIDÉRANT, que les modifications envisagées entrent donc dans le champ de la procédure de modification dite simplifiée prévue par l'article L153-45 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative de Madame le Maire, Adeline ROLDAO-MARTINS ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées

Mairie de Survilliers
3, rue de la Liberté
95470 Survilliers

Contacts
contact@mairiesurvilliers.fr
01 34 68 26 00

mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
096-219506945-20250707-DGJ-URBA20250707-AR
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU et des avis rendus par les personnes publiques associées pendant une durée de 1 mois en mairie de Survilliers, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1^{er} : En application des dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, il est prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Survilliers

ARTICLE 2 : Le projet de modification vise notamment à corriger une erreur matérielle et à permettre plusieurs évolutions du règlement écrit sur le territoire de la commune de Survilliers afin d'améliorer la compréhension et la cohérence du dispositif réglementaire.

ARTICLE 3 : Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant la mise à disposition au public du projet.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Survilliers pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Survilliers, le 7 juillet 2025

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS



AVIS DE LA MRAE SUITE À EXAMEN AU CAS PAR CAS

Projet de modification n°2 du PLU de Survilliers (95)

Avis conforme rendu à la demande de la commune de Survilliers (Val-d'Oise)


Avis tacite du 24/09/2025

AKIF-2025-077 - Formulaire PLU

PDF - 5,1 Mio



Annexe 11

 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</p>
	<p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
<p align="center">Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p>	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Survilliers
SIRET/SIREN
21950604500018
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
3 rue de la liberté 95 470 SURVILLIERS
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Adeline ROLDAO-MARTINS (Maire)
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Sandrine LADAME, service urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
01 34 68 16 84 sladame@mairiesurvilliers.fr

Annexe II

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de la commune de Survilliers
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 12/07/2022 – Disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Survilliers
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Voir annexe 2

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SDRIF approuvé le 10 juin 2025
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT Roissy Pays de France approuvé le 19/12/2019
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
PCAET du territoire de la CARPF ; PNR Oise-Pays de France (en partie) ; SDAGE Sein-Normandie ; PLHi de la CARPF

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, précisez la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
N°MRAe APPIF-2022-018 en date du 07/04/2022

2

Annexe II

Si non, précisez, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, précisez la date de l'actualisation
Avis N°MRAe APPIF-2023-090 du 18/10/2023 émis sur la modification n°1
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Les avis émis par l'Autorité environnementale ont été pris en compte avant l'approbation des différentes procédures. Le détail de leur prise en compte sont disponible dans les documents de bilan avant approbation.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, précisez sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification simplifiée (L153-45 du code de l'urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
4276 habitants (2020)

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
	Actuellement		Après évolution	
Superficie par zones	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	112,8	20,6%	Idem	Idem
zones 1 AU	9,7	1,8%	Idem	Idem

3



Annexe II

zones 2 AU	0,9	0,2%	Idem	Idem
zones A	286,7	52,4%	Idem	Idem
zones N	136,8	25%	Idem	Idem
Total	546,9	100	Idem	Idem

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL
 - Accueillir au moins 50% des futurs logements dans le tissu urbain existant, par l'occupation des dents creuses et par des opérations de renouvellement et de densification.
 - Améliorer, sur les dix années qui viennent, la densité d'habitat sur les espaces urbains existants en vue d'atteindre l'objectif du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), à savoir une augmentation des densités (humaine et d'habitat) de 15% à l'horizon 2030.

LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE FUTURE
 - Limiter la consommation foncière, en extension, pour les prochaines années à des surfaces de l'ordre de :
 > 5,8 ha à vocation résidentielle,
 > 5,6 ha à vocation économique (dont 0,9 ha à vocation agro-économique).
 - Assurer une densité minimale de 35 log/ha dans opérations futures prévues en extension.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification simplifiée vise notamment à :

- Corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- Procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Annexe II

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

La modification vise à corriger une erreur matérielle dans la définition de la zone UF1. Cela implique le déclassement d'une partie d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle, afin de permettre la réalisation d'un équipement public prévu par le PLU. Ce déclassement porte sur une surface limitée (600 m²), située sur un terrain communal ne présentant **pas d'enjeu écologique identifié**. Il s'accompagne d'un reclassement en zone naturelle d'une parcelle jusque-là classée en UF1, aujourd'hui en propriété privée. L'évolution proposée reste donc **circonsrite, cohérente avec les objectifs du PLU, et sans impact sur les espaces à protéger**.

- de créer de nouvelles protections environnementales

Oui
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels
 Oui
 Non

Si oui, précisez les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
 Oui
 Non

Si oui, précisez l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
 Oui
 Non

Si oui, précisez l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
 Oui
 Non

Si oui, précisez les effets

6

Annexe II

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRT de la NCS Pyrotechnie et Technologies approuvé par arrêté préfectoral le 17/06/2011.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN Mouvement de terrain, Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) qui a été approuvé le 08/04/1987
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7



Annexe II

carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Portail de l'église Saint-Martin est classé aux Monuments historiques par l'arrêté du 27 juillet 1945
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réservoir de biodiversité et corridors (boisements au nord du territoire)
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs EBC couvrent les espaces boisés de la commune sur l'ensemble du territoire.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZICO Massif des trois forêts et bois du Roi Protection du patrimoine bâti et arboré au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme :

8

Annexe II

			ensemble bâtis, murs, maisons, cône de vue, marge de recul paysagères, arbres remarquables, alignements d'arbres, haies, talus...
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9

Annexe II

code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)			
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur UF1 qui fait l'objet de l'erreur matérielle se situe dans le périmètre de l'église.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

10

Annexe II

D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Septembre 2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui

11



Annexe II

<input checked="" type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Mise à disposition du public pendant 1 mois

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Sont joints la notice de la modification simplifiée n°2 ainsi que les projets de règlement et zonage après modification. Ces pièces sont toutes numérotées « 3_Annexes_ »		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Survilliers	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	ROLDAO-MARTINS	Prénom	Adeline
Qualité	Maire		
Signature			

A. ROLDAO-MARTINS





DÉLIBÉRATION RELATIVE À L'AVIS DE LA MRAE



République Française
 Accusé de réception en préfecture
 095-219506045-20251003-07-2025-DE
 Date de télétransmission : 03/10/2025
 Date de réception préfecture : 03/10/2025

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°07-2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre (29/09/2025)
 Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.

<i>En Exercice</i>	Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
	François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
(27)	Eric GUEDON	Ahmed LAFRIZI	Michel RAES	Jean-Jacques BIZERAY
-	Laurent CARLIER	Eric-SZWEC	Virginie SARTEUR	Géraldine PEUCHET
Etaient	Sylvie DUPOUY	Arnadou SENE	Annie PANNIER	Josette DAMBREVILLE
Présents :	Nadine RACAULT	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE	Daniel BENAGOU
(22)	Nelly GICQUEL	Christine SEDE	Djey DI KAMARA	

Absents : Mme DUPOUY à Mme PEUCHET ; Mme CAMAGNA à Mme FILLASTRE ; M. SZWEC à M. WROBLEWSKI et M. SENE à représentés : M. LAFRIZI

Absents non représentés : Mme RACAULT

Secrétaire de séance : M. François VARLET

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Délibération dûment publiée sur www.survilliers.fr en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021

Modification simplifiée n°2 du PLU – Avis de la MRAe

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 153-36, L 104-1, L 104-3, R 104-12, R 104-33, R 104-35, R 104-30 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Survilliers approuvé par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2022 ;

VU l'arrêté n° DG-URBA-20250707-a prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Survilliers ;

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France pour avis conforme au titre de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, de décision relative ou non d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Survilliers,

VU l'avis conforme réputé favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 25 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet de modification (simplifiée) N°2 du PLU porte sur :

- corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal ;
- procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

CM 29/09/2025 – Délibération n°07

CONSIDERANT que conformément à l'exposé des motifs et à l'avis favorable tacite de la MRAe, il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU de Survilliers ;

Accusé de réception en préfecture
 095-219506045-20251003-07-2025-DE
 Date de télétransmission : 03/10/2025
 Date de réception préfecture : 03/10/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} : SUIT l'avis favorable tacite (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme) de la MRAe n°AKIF-2025-077 en date du 24 septembre 2025 sur la demande d'examen au cas par cas réalisée

Article 2 : DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU

Article 3 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publication suivantes conformément à l'article R 143-15 du Code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois en Mairie de Survilliers ;
- publication sur le site internet de la commune.

Article 4 : INVITE Madame le Maire à accomplir les formalités nécessaires à l'exécution des présentes

Article 5 : DIT que Madame le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée au Sous-Préfet de Sarcelles.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication par le représentant de l'État.

A. ROLDAO MARTINS



DÉLIBÉRATION RELATIVE AUX MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC



République Française
 Accusé de réception en préfecture
 095-219506045-20251003-08-2025-AI
 Date de télétransmission : 03/10/2025
 Date de réception préfecture : 03/10/2025
 Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°08-2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre (29/09/2025)
 Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.

<i>En Exercice</i>	Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
(27)	François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
	Eric GUEDON	Ahmed LAFRIZI	Michel RAES	Jean-Jacques BIZERAY
<i>Etaient</i>	Laurent CARLIER	Eric SZWEC	Virginie SARTEUR	Géraldine PEUCHET
	Sylvie DUPOUY	Amsdou-SENE	Annie PANNIER	Josette DAMBREVILLE
<i>Présents :</i>	Nadine RACAULT	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE	Daniel BENAGOU
(22)	Nelly GICQUEL	Christine SEDE	Djiej DI KAMARA	

Absents : Mme DUPOUY à Mme PEUCHET ; Mme CAMAGNA à Mme FILLASTRE ; M. SZWEC à M. WROBLEWSKI et M. SENE à M. LAFRIZI
Absents non représentés : Mme RACAULT
Secrétaire de séance : M. François VARLET

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Délibération dûment publiée sur www.survilliers.fr en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021

Modification simplifiée n°2 du PLU – Modalités de mise à disposition

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L153-47 ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2022 ;
- VU l'arrêté du maire N° DG-URBA-20250707-a du 07/07/2025 engageant la modification simplifiée N°2 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :
 - corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal ;
 - procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet pendant une durée d'un mois en mairie de Survilliers conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} : DECIDE de mettre à disposition pendant une durée de 31 jours, du 03/11/2025 au 04/12/2025, le

dossier de modification simplifiée N°2

Article 2 : DIT que les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°2 sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
 095-219506045-20251003-08-2025-AI
 Date de télétransmission : 03/10/2025
 Date de réception préfecture : 03/10/2025

- mise à disposition du dossier, en version papier et numérique, pendant les horaires habituels d'ouverture :
 - Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h00 / 14h00-18h00
 - Mercredi, samedi : 09h00-12h00

Le public pourra faire ses observations sur un registre papier disponible en mairie / à la communauté.

- mise à disposition, en version numérique, sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition au public à l'adresse suivante : <https://www.survilliers.fr>

Les observations du public pourront être transmises par message électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiesurvilliers.fr, pendant la durée de la consultation.

- le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à l'adresse : Mairie de Survilliers 3 rue de la liberté 95470 Survilliers.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition :

- en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département du Val d'Oise ;
- par affichage en mairie de Survilliers ;
- par affichage sur les panneaux lumineux de la commune.

Article 3 : PRECISE que le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée ;
- la décision de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas ;
- le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ;
- le cas échéant, l'avis de la CDPENAF.

Article 4 : PRECISE qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Madame le maire. Cette dernière ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 5 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Survilliers pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur Le préfet. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.



BILAN DE LA NOTIFICATION AUX PPA ET DE LA MISE À DISPOSITION

Le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées courant octobre 2025.

Deux courriers ont été réceptionnés, l'un émanant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 28 octobre 2025 et l'autre du Département du Val-d'Oise en date du 27 novembre 2025. Dans les deux cas, ces organismes ont émis un avis favorable sans observations.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 3 novembre au 4 décembre 2025. Aucune observation n'a été reçue, ni sur le registre papier, ni par voie numérique ou postale.

À l'issue de ces différentes consultations, aucune évolution du dossier n'a été apportée.

Modification Simplifiée
N° 2. PLU

mise à disposition
du public

03/11/2025 au 04/12/2025

ouverture du registre
le 03 novembre 2025

P. 1.

Je soussignée Madame Adeline ROLDAN - MARTINS, Maire,
déclare par le présent ^{registre} qui a été mis à la disposition
du public pendant 32 jours du 03 novembre 2025
au 4 décembre 2025, les lundis, mercredis, vendredis de
9h à 12h et de 14h à 18h, les mardis de 9h à 12h.

Le Maire
Adeline ROLDAN MARTINS



DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION (SIMPLIFIÉE) N°2



République Française
 Accusé de réception en préfecture
 095-219506045-20260128-072026-A1
 Date de télétransmission : 28/01/2026
 Date de réception préfecture : 28/01/2026
 Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°07-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier (26/01/2026)			
Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.			
En Exercice (27)			
- Etaient Présents : (25)			
Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
Eric GUEDON	Ahmed LAFRIZI	Michel RAES	Jean-Jacques BIZERAY
Laurent CARLIER	Eric SZWEC	Virginie SARTEUR	Géraldine FEUCHET
Sylvie DUPOUY	Amadou SENE	Annie PANNIER	Josette DAMBREVILLE
Nadine RACAULT	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE	Daniel BENAGOU
Nelly GICQUEL	Christine SEDE	Djey Di KAMARA	
Absents représentés : Mme RACAULT à Mme GUILBERT et M. SENE à M. LAFRIZI			
Absents non représentés : /			
Secrétaire de séance : Mme FILLASTRE			
<i>Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat (article R.421-1 du Code de Justice administrative).</i>			
Délibération dûment publiée sur www.survilliers.fr en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021			

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Survilliers

Exposé :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Survilliers a été approuvé le 12 juillet 2022. Il a fait l'objet d'une première modification, approuvée le 04 mars 2024. La présente procédure est donc la seconde.

La présente modification vise notamment à :

- corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme.

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

1. « Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou nuisances. Accusé de réception en préfecture : 095-219506045-20260128-072026-AI
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Dans les autres cas, et comme le prévoit l'article L.153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Sachant que :

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

La procédure appliquée est donc celle de la modification simplifiée.
La procédure de modification a été engagée par arrêté du Maire le 07 juillet 2025.

Les évolutions portées au document par la présente modification n'étant pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000, la procédure entrerait donc dans les dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas.

La MRAe a rendu un avis favorable tacite sur ce projet (N°MRAe AKIF-2025-077 en date du 24/09/2025).

Ainsi, la procédure n'avait pas à être soumise à évaluation environnementale.

Par délibération n°07-2025 date du 20/09/2025, le Conseil municipal a pris acte de cet avis et a décidé de poursuivre la procédure. La délibération et le formulaire déposé à la MRAe ont été joints au présent dossier.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées puis mis à disposition du public pendant une durée de 31 jours, du 3 novembre au 4 décembre 2025.

À l'issue de cette notification et de cette mise à disposition, aucune observation n'a nécessité d'évolution du projet.

Il convient donc de faire approuver par le Conseil Municipal la modification n°2 du PLU.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2022,

Vu l'arrêté du Maire DG-UR-20250707-a en date du 07 juillet 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis favorable tacite sur ce projet de la MRAE (N°MRAe AKIF-2025-077 en date du 24/09/2025) ;



Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2025 définissant les modalités mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la mise à disposition du 03/11/2025 au 04/12/2025 au titre de la modification simplifiée n°2 du PLU ; Accusé de réception en préfecture : 095-219506045-20260128-072026-AI
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Vu l'absence d'observations émises par le public ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant que la modification du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} : APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :

- corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de Survilliers durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales. Elle sera aussi publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme).

Article 3 : DIT que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Survilliers aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture (le cas échéant à la sous-préfecture).

Article 4 : DIT que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en préfecture.

Article 5 : DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet (ou au sous-préfet).

