



Mosaïque Urbaine



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

# Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1*



6c

Risques,  
Nuisances &  
Contraintes



Vu pour être annexé à  
la délibération du conseil  
municipal du 12.07.2022  
approuvant la révision  
n°1 du PLU

La Maire,  
Adeline ROLDAO-MARTINS

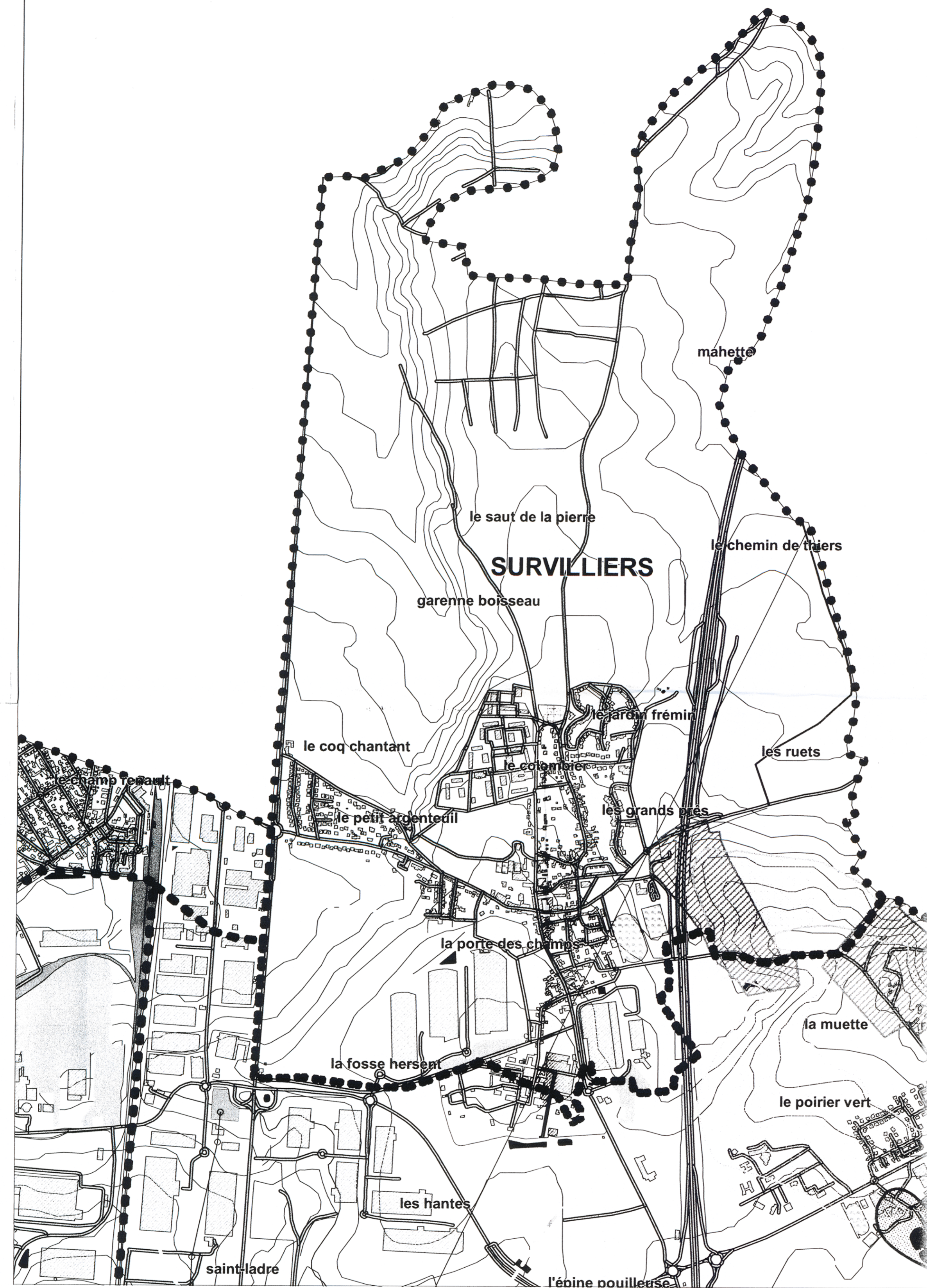
A. ROLDAO-MARTINS  




# Commune de Survilliers



## Contraintes du sol et du sous-sol



Axes de ruissellement temporaire lors d'orages

Ex R111-3 valant PPR

Gypse

Limite communale

Cours d'eau

Plan d'eau

Attention : les axes de ruissellement ne coïncident pas toujours avec la topographie donnée par les courbes de niveau. L'imprécision des courbes de niveau sur la BDTopo peut en être la cause.

SUADD/PG le : 05 avril 2012  
Sources : DDT95, BDCARTO, BdTopo Pays@IGN, IGC  
Carte: 12\_04\_1008

PREFECTURE DU VAL D'OISE

.\_o.\_o.\_o.\_

# **Dossier Communal**

**sur les**

# **Risques Majeurs**

Commune de

# **SURVILLIERS**

*Dossier réalisé conjointement par la Préfecture et la Mairie*

- 1999 -



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

CABINET

Cergy-Pontoise, le

Service Interministériel  
de Défense et de  
Protection Civiles

Affaire suivie par  
Véronique DESBRIEL  
☎ : 01.34.25.20.20

**ARRETE PREFECTORAL N° 200057**

**Portant notification du Dossier Communal Synthétique de la commune de  
SURVILLIERS**

**LE PREFET DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

**VU la Loi n°87-565 du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et notamment son article 21,**

**VU le décret n°90-918 du 11 Octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs pris en application de l'article 21 de la Loi du 22 Juillet 1987 susvisée,**

**VU le code général des collectivités territoriales,**

**VU la circulaire du 13 Décembre 1993 conjointe du ministère de l'environnement - ministère de l'intérieur, relative à l'analyse des risques et à l'information préventive,**

**VU la circulaire du ministère de l'environnement du 21 Avril 1994, relative à l'information préventive sur les risques majeurs,**

**VU le dossier départemental des risques majeurs du Val d'Oise approuvé par la cellule d'analyse des risques et d'information préventive (CARIP) le 20 Janvier 1998,**

**VU l'avis du groupe de pilotage restreint de la CARIP,**

**VU la demande du Maire de la commune de SURVILLIERS tendant à ce que le Dossier Communal Synthétique (D.C.S) vaille Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M),**

**SUR proposition de M. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,**

## **ARRETE**

**Article 1er** - Le dossier communal synthétique annexé au présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de la commune de SURVILLIERS.

**Article 2** - Ce document d'information est consultable en mairie.

**Article 3** - Il doit permettre l'élaboration, par les responsables locaux, des campagnes d'information préventive et d'affichage.

**Article 4** - Le D.C.S aura valeur de D.I.C.R.I.M.

**Article 5** - M. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet, M. le Sous-Préfet de Montmorency et M. le Maire de Survilliers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à CERGY, le 12 AVR. 2000

LE PREFET DU VAL D'OISE

  
Michel MATHIEU

## **PREFACE**

La protection des personnes et des biens a longtemps été considérée comme relevant de la compétence exclusive de l'Etat et des services de secours.

L'analyse des catastrophes observées dans le monde, a confirmé qu'une information préventive de la population sur les précautions à prendre, a permis de réduire sensiblement le nombre de victimes et l'importance des dégâts.

Dans cette perspective, le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Département du Val d'Oise, a été élaboré début 1998 avec l'ensemble des services concernés, afin de dresser la liste des communes à risques du département et les mesures à prendre en cas de survenue d'un risque.

Première étape d'un vaste programme d'information des populations, ce document est un outil de sensibilisation et d'information de tous les acteurs locaux concernés par la prévention des risques majeurs dans le Val d'Oise : élus, administrations, écoles, associations,...

Aujourd'hui, il convient de poursuivre le programme d'information préventive sur les risques majeurs. Pour cela, les services de l'Etat ont élaboré, conjointement avec le maire, le Dossier Communal Synthétique (DCS) de la commune de SURVILLIERS. Ce DCS fait apparaître les risques naturels et technologiques auxquels la commune est confrontée.

Il apporte des informations claires et accessibles sur les aléas qui peuvent menacer la commune et met en évidence les zones où l'information préventive doit être réalisée.

Il donne aux élus municipaux les éléments indispensables pour que ces informations puissent être transmises aux habitants.

L'objectif poursuivi est de permettre à chaque citoyen de mieux connaître son environnement et de mieux réagir face à une catastrophe.

**LE MAIRE**

**LE PREFET**

# SOMMAIRE

- **RISQUE MAJEUR ET INFORMATION PREVENTIVE**
  
- **LES RISQUES DE LA COMMUNE**
  - Le risque inondation  
Cartographie
  - Le risque mouvement de terrain  
Cartographie
  - Le risque industriel  
Cartographie
  - Le risque transport de matières dangereuses  
Cartographie
  
- **ANNUAIRE TELEPHONIQUE**
  
- **LEXIQUE**

**RISQUE MAJEUR  
ET  
INFORMATION PREVENTIVE**

## LE RISQUE MAJEUR

La notion de risque majeur est définie comme étant la probabilité de survenance d'un événement, souvent appelé « catastrophe », qui présente deux caractéristiques :

- sa gravité, si lourde à supporter par la population, voire les Etats ;
- sa fréquence, si faible qu'on pourrait être tenté de l'oublier et de ne pas s'y préparer.

Le risque majeur est la confrontation en un même lieu géographique, d'un **ALEA** (phénomène naturel ou technologique) et d'un **ENJEU** (habitations, infrastructures routières, ferroviaires,...)

Les moyens de se prémunir contre la survenance de risque majeur sont de deux sortes :

- **la gestion**, si possible de l'aléa :

- exemple : **aménagement de cours d'eau.**

Il convient néanmoins de souligner que, si la réalisation de certains travaux, retarde ou diminue la fréquence du phénomène, sa probabilité demeure rarement nulle.

- **la prévention** :

La connaissance de l'aléa est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et, plus généralement, dans l'aménagement du territoire :

- exemple : **éviter l'urbanisation à proximité d'une rivière.**

S'agissant des risques technologiques, il convient de gérer à la fois l'aléa et les enjeux. Ainsi, il faut s'assurer que, d'une part, l'installation industrielle prend toutes les précautions nécessaires pour exercer son activité et, d'autre part, éviter toute nouvelle implantation d'habitation autour du site.

La prévention, par la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, n'a pas toujours été réalisée.

Aussi, pour pallier cette carence, l'Etat et les collectivités locales se doivent de développer la formation et l'information préventive.

## LA FORMATION

La formation à l'école est la priorité des Ministères de l'Education Nationale et de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. La connaissance du risque majeur et la protection de l'environnement doivent entrer dans la culture du citoyen.

A cet effet, deux actions sont mises en œuvre :

- une mallette pédagogique a été réalisée, regroupant livres, diapositives, cassettes audio et vidéo ;
- une équipe de formateurs est constituée dans chaque académie : elle forme les enseignants qui transmettent le message à leurs élèves, avec l'appui de la mallette pédagogique.

Les services de l'Etat :

- Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E);
- Direction Départementale de l'Equipement (D.D.E);
- Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (D.D.S.I.S.);
- Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (S.I.D.P.C.) de la Préfecture du Val d'Oise.

participent chaque année à la formation de l'équipe pédagogique du Val d'Oise

Si le risque survient pendant les heures de cours, professeurs et élèves sauront les consignes à suivre. A leur tour, les élèves en parlent avec leurs parents.

A titre d'exemple, deux cyclones de même force ont frappé la Guadeloupe : l'un en 1909, qui a entraîné la mort de 1.200 personnes, l'autre, le cyclone Hugo, dont la survenance fut annoncée, occasionna la mort de 4 personnes.

Mieux informé sur les risques, le citoyen saura mieux s'en protéger et acquerra une confiance lucide, génératrice de bons comportements individuels et collectifs.

Ainsi, lorsque l'information préventive sera réalisée dans la commune, la formation des enseignants constituera une mesure d'accompagnement.

## L'INFORMATION PREVENTIVE

L'information préventive consiste à renseigner le citoyen sur les risques majeurs susceptibles de se développer sur les lieux de vie, de travail et de vacances.

Elle a été instaurée par l'article 21 de la loi du 22 Juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs : « **Le citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger** ».

Le décret du 11 Octobre 1990 a précisé le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs ainsi que les modalités selon lesquelles les informations leur seront portées à connaissance, à savoir :

- le **Préfet** établit le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M) et le dossier communal synthétique (D.C.S), ces deux pièces étant consultables en mairie par le citoyen;

- le **Maire** réalise le document d'information communal sur les risques majeurs (D.I.C.R.I.M), établit un plan d'affichage et définit les immeubles regroupant plus de 50 personnes;

- le **propriétaire** de ces immeubles procède à l'affichage dans les locaux correspondants;

L'information préventive doit être faite, en priorité dans les communes où les enjeux humains sont les plus importants et dans celles dotées d'un plan particulier d'intervention ou d'un document de prise en compte du risque dans l'aménagement (P.P.R) ainsi que dans celles désignées par arrêté préfectoral.

Pour réaliser cette information préventive, une cellule d'analyse des risques et d'information préventive (C.A.R.I.P.) a été constituée dans le département du Val d'Oise. Elle est placée sous l'autorité du Préfet et regroupe les principaux acteurs départementaux du risque majeur.

Cette cellule assiste le Préfet dans l'élaboration des différents dossiers :

- le DDRM, outil de sensibilisation destiné aux responsables et acteurs du risque majeur à partir duquel est élaboré,
- le DCS pour chaque commune concernée par un risque majeur ; ce DCS permet au Maire de développer l'information préventive dans sa commune

## LE CONTEXTE JURIDIQUE

### Textes multirisques :

- Loi du 22 Juillet 1987 (article 21), relative à l'organisation de la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Décret du 11 Octobre 1990, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs :
- Circulaires ministérielles des 10 Mai 1991, 25 Février 1993 et 21 Avril 1994, relatives à l'information préventive des populations sur les risques majeurs.

### Textes spécifiques :

- « **Risque naturel** »
  - Code de l'Urbanisme ;
  - Loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.
  
- « **Risque technologique** »
  - Loi du 19 Juillet 1976 modifiée sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
  - Décret d'application du 21 Septembre 1977 modifié,
  - Décret du 6 Mai 1988 relatif aux plans d'urgence,
  - Arrêté ministériel du 28 Janvier 1993 fixant les règles techniques de l'information préventive des personnes susceptibles d'être affectées par un accident survenant dans une installation soumise à la législation des établissements classés.
  
- « **camping** »
  - Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques,
  - Décret du 13 Juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible,
  - Arrêté interministériel du 6 Février 1995 fixant le modèle du cahier de prescriptions de sécurité destiné aux gestionnaires de terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible.

# **LES RISQUES DE LA COMMUNE**

# LE RISQUE INONDATION

## 1. LE PHENOMENE

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau et des courants variables.

Les inondations sont, en règle générale, occasionnées par :

- des précipitations importantes, ne pouvant être absorbées par les sols gorgés d'eau ou trop imperméabilisés;
- la fonte des neiges pouvant gonfler les rivières.

On distingue schématiquement trois types d'inondations :

**1.1. Les inondations de plaine**, dues à un débordement des cours d'eau ou à une remontée de la nappe phréatique :

- exemple : crues de l'Oise en 1993/1994 et 1995

Deux critères principaux sont à prendre en compte pour caractériser la dynamique de l'inondation :

- la hauteur de la crue,
- le débit de la crue.

Un cours d'eau s'écoule habituellement dans son lit mineur. Le lit majeur est l'espace occupé par le cours d'eau lors d'une inondation. La limite est donc donnée par la ligne des plus hautes eaux connues (P.H.E.C.) qui est souvent la limite « d'une crue centennale ».

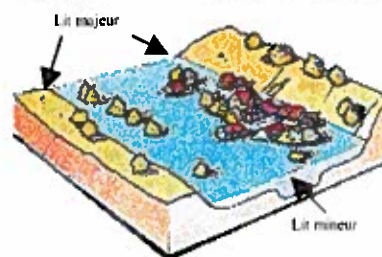
Le lit majeur peut être scindé en deux zones :

\* **une zone d'écoulement** en voisinage du lit mineur, où le courant a une forte vitesse ;

\* **une zone de stockage** des eaux où la vitesse est faible ; ce stockage est fondamental car il permet le laminage de la crue, c'est à dire la réduction de la montée des eaux à l'aval.

L'analyse des crues historiques permet de classer les crues en fonction de leur fréquence et de leur amplitude.

I. Par débordement direct d'une rivière qui touche des vallées entières



Plus une crue sera de forte amplitude, et donc de forte gravité, plus sa chance de survenue sera faible.

### **1.2. Le ruissellement en secteur urbain**

Lors de pluies de très forte intensité (orages violents), les réseaux d'évacuation des eaux pluviales ne parviennent plus à collecter et à faire transiter les eaux recueillies sur les surfaces imperméabilisées (toitures, parkings, chaussées) ; sont principalement concernées les agglomérations à forte densité de population.

### **1.3. Les crues de type torrentiel**

Ce phénomène se rencontre dans les zones à fort relief. Il est dû à une forte pente des cours d'eau, assurant un rapide transit de l'eau de pluie ou de fonte nivale. Outre le débit liquide, ce type d'inondation s'accompagne du transport de branches, voire d'arbres entiers et de matériaux solides en plus ou moins grande quantité.

## **2. QUELS SONT LES RISQUES D'INONDATION DANS LA COMMUNE ?**

### **2.1. Inondation pluviale :**

En cas de fortes pluies (orages violents), la commune peut être concernée par des inondations pluviales.

### **2.2. Déclaration de l'état de catastrophe naturelle :**

Afin d'indemniser les victimes de ces inondations pluviales, le Maire a demandé au Préfet d'engager la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Le Préfet retransmet ensuite cette demande au Ministère de l'Intérieur, qui la soumet pour avis à la commission interministérielle.

Selon cet avis, l'état de catastrophe naturelle est reconnu par arrêté interministériel qui paraît au Journal Officiel (J.O.).

A compter de la date de parution de l'arrêté interministériel au J.O., les sinistrés disposent de 10 jours pour déclarer leurs pertes à leur compagnie d'assurance. Ce délai est porté à 30 jours pour les pertes d'exploitation.

Le tableau ci-après fait l'historique des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

<b>Evènement (pluvial)</b>	<b>Date</b>	<b>Arrêté</b>	<b>Journal officiel</b>
Inondations et coulées de boue (P)	22 au 27 juin 1983	3 août 1983	5 août 1983
Inondations et coulées de boue (P)	5 août 1997	12 mars 1998	28 mars 1998

En fonction des différentes études menées dans la commune, la carte de l'aléa inondation est jointe au présent dossier.

### 3. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?

Pour faire face aux inondations, diverses mesures ont été adoptées pour prévenir les risques ou en atténuer les conséquences.

#### 3.1. Mesures de prévention :

- **L'alerte météorologique :**

Pour faire face aux évènements météorologiques dangereux, un plan particulier de transmission des alertes météorologiques, approuvé par arrêté préfectoral le 20 mars 1998, définit les modalités de la diffusion de l'information.

Météo-France exerce les attributions de l'Etat en matière de sécurité météorologique des personnes et des biens. Elle est chargée, pour cette mission, de fournir l'information nécessaire aux services chargés de la Sécurité Civile en matière d'évènements météorologiques dangereux, qualifiés d'exceptionnels.

**Le Bulletin Régional d'Alerte Météorologique (BRAM)** fait référence à un phénomène météorologique qui sans être exceptionnel peut présenter un caractère potentiellement dangereux pour le département.

Ce bulletin émis par le Centre Météorologique Inter Régional d'ILE DE FRANCE CENTRE (CMIRIC) est adressé au Préfet qui fixe, en fonction des éléments donnés par le Centre Départemental de Météorologie à ROISSY, le degré de diffusion du BRAM au niveau du département.

A cet égard, il est distingué trois types de diffusion :

- \* **Diffusion 1** : le BRAM doit être diffusé jusqu'à l'échelon commissariats de Police, brigades de Gendarmerie et Centres de secours.
- \* **Diffusion 2** : tous les Maires doivent être contactés par tout moyen (téléphone, estafette, télécopieur, message écrit...)
- \* **Diffusion 3** : est toujours suivie d'une indication qui désignera les destinataires du message (exemple : diffusion aux Maires du canton X).

- **L'information préventive** des populations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde prises pour les en protéger est faite par le Maire à partir du présent dossier transmis par le préfet.

▪ **La maîtrise de l'urbanisme :**

Dans les zones soumises au risque d'écoulement temporaire violent en cas d'orage ou de forte pluie, la prévention consiste à préserver les axes de ruissellement ou ravines de toute urbanisation.

▪ **Etudes et travaux :**

Afin de diminuer le risque de ruissellement urbain, des études et travaux sont en cours : mesures agronomiques, création de nouveaux bassins de retenue, redimensionnement des ouvrages de protection existants, amélioration des réseaux de collecte d'eau pluviales (redimensionnement, réseaux séparatifs).

**3.2. Mesures de protection :**

En cas d'inondation, vous serez informé (porte à porte, téléphone) par le maire avec l'aide des forces de l'ordre et des sapeurs-pompiers.

Avant et pendant la montée des eaux, respectez les consignes rappelées dans le tableau ci-après. Un plan de secours spécialisé prévoyant l'organisation des secours en cas d'inondation a été approuvé par le préfet. Il est déclenché lorsque les moyens de secours à l'échelle de la commune sont insuffisants.

Si une évacuation est à prévoir, vous serez averti par les autorités compétentes (mairie, forces de l'ordre, sapeurs-pompiers). Des possibilités d'hébergement existent sur la commune : salles des fêtes, école.

**4. LES CONSIGNES A SUIVRE**

AVANT	PENDANT	APRES
<p>■ <b>Prévoir les gestes essentiels:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- meubles, objets, matières, produits à mettre au sec ;</li> <li>- coupures électricité, gaz ;</li> <li>- obturation des entrées d'eau : portes, soupiraux, évents ;</li> <li>- amarrages (cuves...) ;</li> <li>- véhicules à garer ;</li> <li>- faire une réserve d'eau potable et d'aliments ;</li> </ul> <p>■ <b>Prévoir les moyens d'évacuation.</b></p>	<p>■ <b>S'informer par radio ou auprès de la mairie, de la montée des eaux.</b></p> <p>■ <b>Dès l'alerte : couper le courant électrique (actionner les commutateurs avec précaution) ; aller sur les points hauts préalablement repérés.</b></p> <p>■ <b>N'entreprendre une évacuation que si vous en recevez l'ordre des autorités ou si vous y êtes forcés par la montée des eaux.</b></p>	<p>■ <b>Aérer les pièces ;</b></p> <p>■ <b>Désinfecter à l'eau de Javel ;</b></p> <p>■ <b>Chauffer dès que possible ;</b></p> <p>■ <b>Ne rétablir le courant électrique que si l'installation est sèche.</b></p>
<p><b><u>NE PAS S'ENGAGER SUR UNE AIRE INONDEE (à pied ou en voiture)</u></b></p>		

## **5. OU SE RENSEIGNER ?**

### **5.1. S'il pleut depuis plusieurs jours, informez-vous :**

- par la radio ou la télévision
- auprès des services de météo-France qui donnent des renseignements sur les précipitations des dernières 24 heures et sur les prévisions météorologiques jusqu'à 5 jours : serveur vocal : 08.36.68.08.08 ou par minitel 3615 code météo.

### **5.2. Pour en savoir plus ou obtenir des conseils :**

Renseignez-vous auprès des services publics suivants :

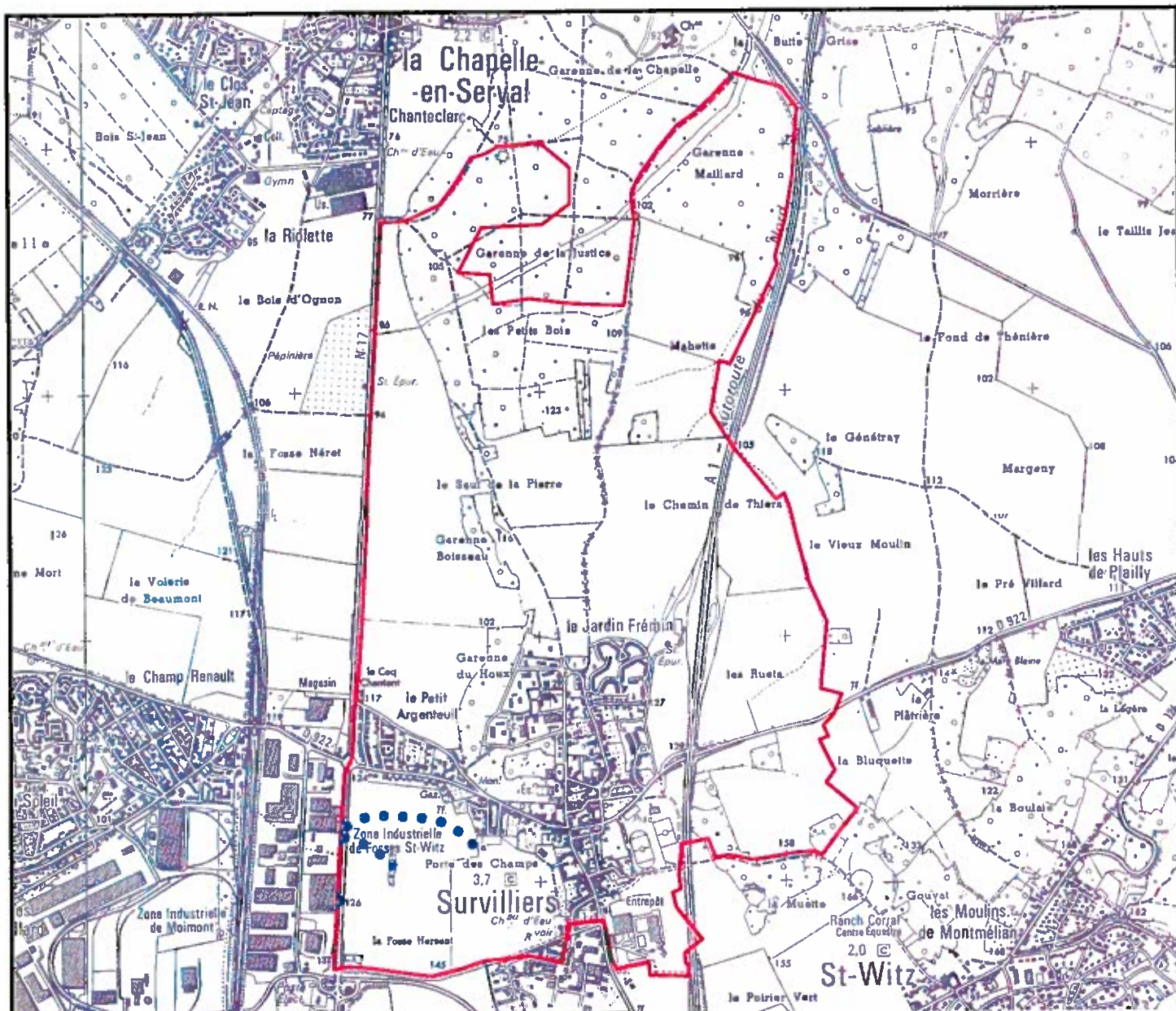
- mairie
- préfecture (SIDPC)
- police / gendarmerie
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Direction Départementale de l'Équipement

# DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

## SURVILLIERS

### RISQUE D'INONDATION



Document cartographique élaboré par les services de l'Etat en mai 1999, en fonction des connaissances scientifiques et des documents de référence (Limite des plus hautes eaux connues (PHEC)).

Ce document d'information a été établi pour définir les zones dans lesquelles le maire devrait procéder à l'information des populations sur les risques majeurs, en application de la loi du 21 juillet 1987 (article 21) et du décret du 11 octobre 1990.

Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances en matière de risques majeurs

— Limite de Commune

**Zone d'aléa inondation**

 connue

 supposée

Echelle 1:25 000

1 km

# LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

## 1. LE PHENOMENE

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol.

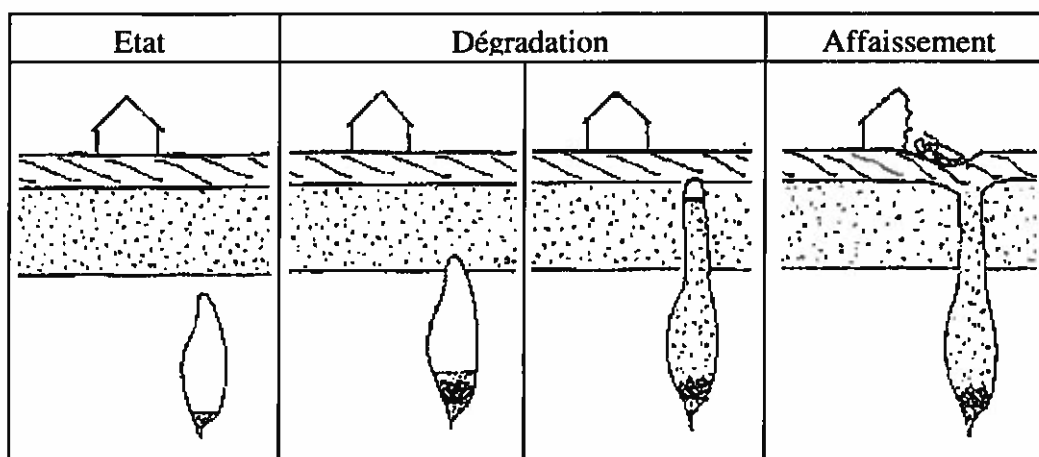
Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il est dû à des processus plus ou moins lents d'érosion ou de dissolution provoqués par l'eau et/ou par l'action de l'homme.

### 1.1. La typologie des mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique ( dégradations du relief et des sols dues à l'homme)

Dans le Val d'Oise, les risques sont dus aux effondrements et/ou affaissements de terrain directement liés à la ruine de cavités naturelles de dissolution (croquis 1) ou de carrières souterraines artificielles (croquis 2), mais aussi à l'éboulement de falaises rocheuses (croquis 3).



Croquis 1 : Schéma d'affaissement d'une cavité naturelle.



## **1.2. Le département du Val d'Oise présente trois types principaux de matériaux à risque**

**La Craie**, constituée d'un assemblage fragile de micro-pores et de cristaux de carbonate de calcium, est une roche mécaniquement friable et sa porosité la rend sensible à l'eau, donc au gel. L'exploitation souterraine du matériau est rare, mais de nombreux habitats anciens et des caves ont été creusés jadis au pied des falaises naturelles (La Roche Guyon, Haute Isle et Vétheuil).

**Le Calcaire grossier** est formé de carbonate de calcium, mais aussi de silice, de dolomie et de débris organiques. Ses caractéristiques mécaniques sont assez bonnes et suffisantes pour avoir été exploité abondamment en souterrain (pierre à bâtir). Les vides laissés par les carriers subissent un lent processus de vieillissement conduisant à terme à la ruine.

**Le Gypse** est uniquement constitué de cristaux de sulfate de calcium sur des épaisseurs importantes. Cette "pierre à plâtre" a largement été exploitée à ciel ouvert mais aussi en souterrain et les cavages abandonnés dans cette roche à caractéristiques mécaniques moyennes se dégradent plus rapidement que les carrières de calcaire.

Les éléments constitutifs du gypse pouvant réagir chimiquement avec l'eau, les caractéristiques mécaniques de la roche gypseuse vont dépendre essentiellement de l'action de l'eau (ruissellement, humidité) aussi bien en carrière abandonnée (fragilisation des toits et des piliers) que dans les fractures naturelles affectant la masse.

En milieu naturel, des poches, conduits ou "galeries" de dissolution vont ainsi se développer rapidement tant que les approvisionnements en eaux agressives vis à vis du gypse vont perdurer.

**Qu'il s'agisse de cavités naturelles ou artificielles souterraines, et selon leur volume et leur profondeur, leur ruine aboutit à un mouvement vertical de la surface, du simple affaissement à son effondrement par apparition d'un fontis (effondrement brutal et inopiné du sol).**

**Si des cavités sont creusées en pied de falaise, leur dégradation peut accélérer, provoquer et amplifier l'éboulement de la falaise.**

## **2. QUELS SONT LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN DANS LA COMMUNE ?**

### **2.1. Risques liés à des carrières souterraines**

Il s'agit de risques de mouvements de terrain liés à la présence de gypse (dissolution naturelle) et de carrières abandonnées de gypse en milieu urbain et non urbain.

En fonction des différentes études menées dans la commune, la carte de l'aléa mouvement de terrain est jointe au présent dossier.

## **3. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?**

Pour faire face à ces risques mouvement de terrain, différentes mesures ont été prises à titre de prévention et de protection.

### **3.1. Mesures de prévention**

▪ **Des études et un repérage des zones exposées** ont été menées par les services de l'Etat (DRIRE, DDE) et l'Inspection Générale des Carrières.

Un périmètre de danger a ainsi été défini par arrêté préfectoral le 8 avril 1987 (ex. article R111-3 du code de l'urbanisme).

▪ **Des travaux de prévention** afin de mettre en sécurité les zones occupées sont en cours :

- Etude de sols afin de définir les travaux nécessaires, comblement des vides, consolidations souterraines, fondations profondes.
- Drainage
- Suppression ou stabilisation de la masse instable ; systèmes de déviation, de freinage et d'arrêt des éboulis.

▪ **La maîtrise de l'urbanisme** : les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales voire interdites dans les zones les plus exposées aux risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.

Ces zones ont été délimitées par arrêté préfectoral du 8 avril 1987 pris dans le cadre de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme.

Les périmètres ainsi définis valent Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) à compter du 11 octobre 1995, conformément à l'article 40-6 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier.

Ce P.P.R., annexé au P.O.S. de la commune, vaut Servitude d'Utilité Publique (S.U.P.).

▪ **Une surveillance régulière** des sites (carrières) est effectuée par l'Inspection Générale des Carrières et la DRIRE.

▪ **L'information préventive** des populations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde pour les en protéger, est faite par le maire à partir du présent dossier transmis par le préfet.

### **3.2. Mesures de protection**

Il est difficile de prévoir la survenue d'un mouvement de terrain brutal.

Toutefois, en cas de danger, vous serez informé d'une éventuelle évacuation (porte à porte, téléphone, voiture haut-parleur,) par le maire avec l'aide des forces de l'ordre et des sapeurs-pompiers.

Des plans prévoyant l'organisation des secours (plan rouge, plan ORSEC) sont régulièrement mis en œuvre et testés au niveau du département.

Ils seront déclenchés si les moyens de secours à l'échelle de la commune sont insuffisants.

Les secours veilleront à :

- porter assistance pour évacuation des personnes bloquées ou blessées.
- délimiter la zone sinistrée (panneaux, ...) et assurer la déviation de la circulation routière
- isoler les réseaux d'alimentation en eau, gaz et électricité pour éviter tous risques d'accidents

Des possibilités d'hébergement existent sur la commune : salle des fêtes, école, ...

#### 4. LES CONSIGNES A SUIVRE

AVANT	PENDANT	APRES
<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>S'informer en mairie :</b></li><li>- des risques encourus;</li><li>- des consignes de sauvegarde</li><li>- du signal d'alerte,</li><li>- des plans d'intervention</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>Evacuer les lieux</b></li><li>- Ne pas entrer dans un bâtiment endommagé</li> <li>■ <b>S'informer :</b></li><li>- écouter et suivre les consignes données par les autorités</li> <li>■ <b>Maîtriser le comportement :</b></li><li>- de soi, des autres,</li><li>- aider les personnes âgées et handicapées</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>S'informer :</b></li><li>- écouter et suivre les consignes données par les autorités</li> <li>■ <b>Informier :</b></li><li>les autorités de tout danger observé</li> <li>■ <b>Apporter une première aide aux voisins</b></li><li>penser aux personnes âgées et handicapées</li> <li>■ <b>Se mettre à la disposition des secours et vous signaler auprès des autorités</b></li> <li>■ <b>Evaluer :</b></li><li>- les dégâts,</li><li>- les points dangereux (s'en éloigner)</li></ul>

#### 5. OU SE RENSEIGNER ?

Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner auprès des services suivants :

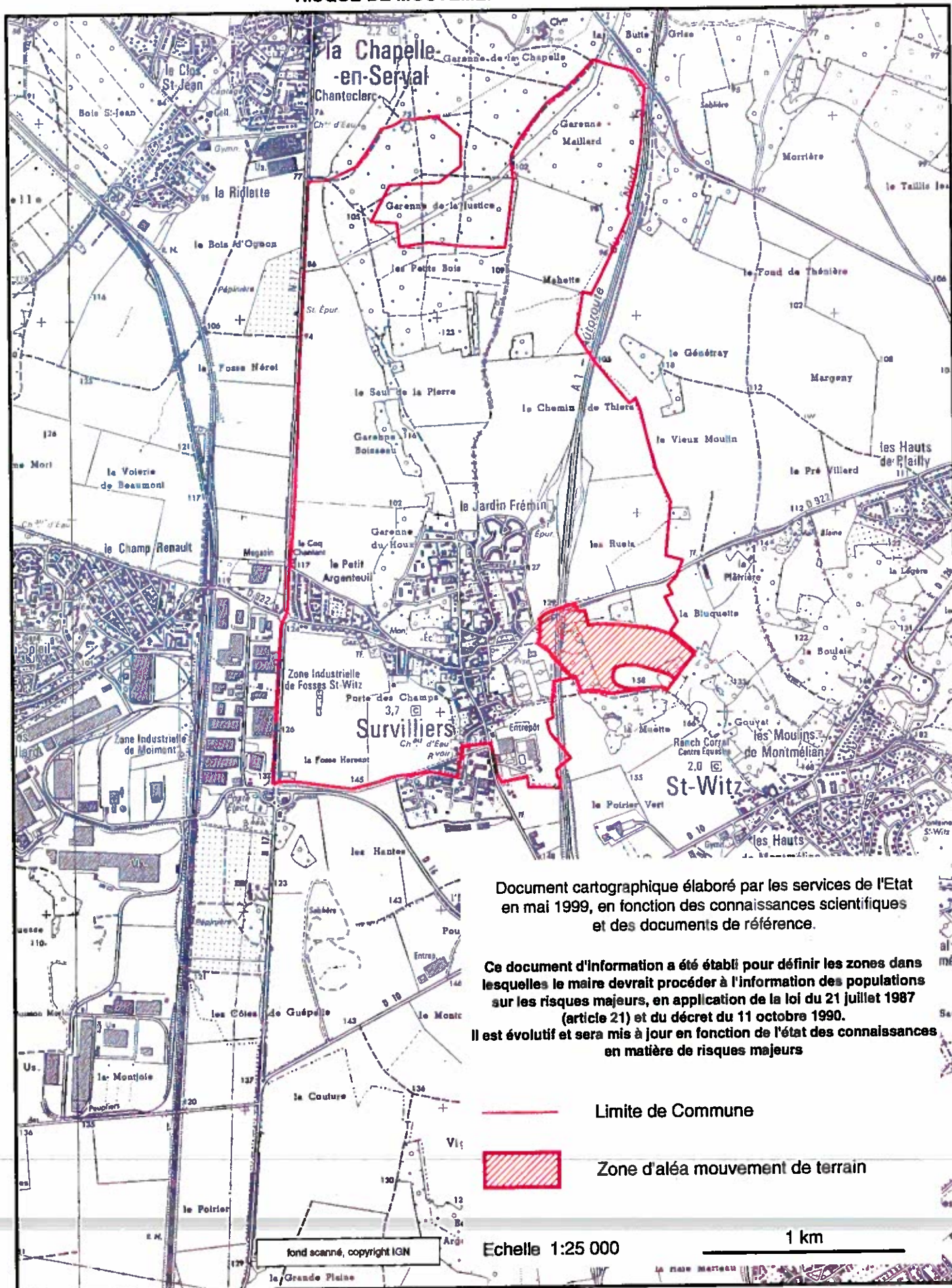
- mairie
- préfecture (SIDPC)
- police / gendarmerie
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Direction Départementale de l'Équipement
- Direction Régionale de l'Industrie, la Recherche et l'Environnement
- Inspection Générale des Carrières

# DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

## SURVILLIERS

### RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN



# LE RISQUE INDUSTRIEL MAJEUR

## 1. DEFINITION

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles répétés.

## 2. LES MANIFESTATIONS

Les principales manifestations du risque industriel sont :

- l'incendie
- l'explosion
- risque toxique par inhalation, contact ou ingestion

## 3. QUELS SONT LES RISQUES DANS LA COMMUNE ?

L'établissement industriel suivant est susceptible d'avoir des effets dangereux pour les populations.

Nom de l'établissement	Adresse	Activité	Type de risque
NCS Pyrotechnie et Technologies	Rue de la Cartoucherie	Cartoucherie : pyrotechnie	Incendie Explosion

NCS Pyrotechnie et Technologies assure la synthèse d'un certain nombre de produits pour la fabrication d'explosifs, de poudres et de produits inertes qui sont stockés avant leur mise en œuvre.

Dans l'étude de dangers de 1985, les bâtiments présentant le plus de risques sont 4 poudrières situées à l'est et/ou au sud du site. Les accidents majeurs retenus sont l'explosion des poudrières, l'attentat et la chute d'un aéronef sur l'une de ces poudrières.

Malgré une sécurité et une surveillance renforcées, un incident s'est produit en janvier 1985 avec propagation importante aux bâtiments de l'entreprise. Un périmètre de sécurité a été mis en place et le danger a été contenu par les sapeurs-pompiers.

Le risque nul n'existant pas, la population doit être informée : en fonction de l'étude de dangers réalisée en 1985, la carte de l'aléa risque industriel est jointe au présent dossier.

#### 4. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?

Au titre de leurs attributions respectives, l'Etat, le Maire et l'industriel ont pris un certain nombre de mesures.

##### 4.1. Mesures de prévention

▪ **Une réglementation rigoureuse** s'impose aux établissements industriels dangereux ; en particulier l'industriel a dû réaliser :

- **Une étude d'impact** afin de réduire au maximum les nuisances causées par le fonctionnement de l'installation ;
- **Une étude de dangers** où sont identifiés de la façon précise les accidents les plus dangereux pouvant survenir dans son établissement et leurs conséquences ; cette étude a conduit l'industriel à prendre les mesures de prévention nécessaires et à identifier les risques résiduels. Une révision de l'étude de dangers a été prescrite à NCS Pyrotechnie et Technologies.

▪ **Un contrôle régulier** effectué par le service des installations classées de la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE).

▪ **La maîtrise de l'urbanisme** autour du site avec détermination d'un périmètre de danger (d'après l'étude de danger de 1985) où la construction est réglementée.

Plusieurs zones de dangers ont été définies par rapport à chacune des 4 poudrières :

- Une zone  $Z_5$  maximum (ou les constructions sont possibles mais sous certaines conditions) de 635 m ;
- Une zone  $Z_4$  maximum de 317 m.

▪ **L'information des populations** sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde pour s'en protéger : elle doit être effectuée par le maire à partir du présent dossier. L'industriel, en relation avec la commune, a par ailleurs édité et distribué aux riverains de son entreprise, une plaquette d'information.

##### 4.2. Mesures de protection

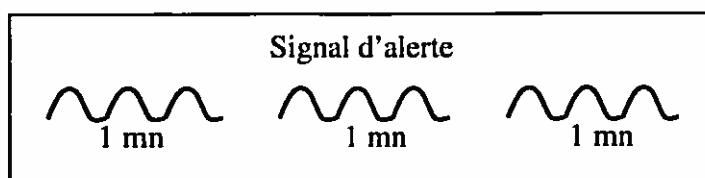
**Des plans de secours** sont élaborés, rédigés et mis en œuvre par :

- l'industriel : le **Plan d'Opération Interne (POI)** développé pour tout incident ou accident interne à l'établissement ; le POI de NCS Pyrotechnie et Technologies sera à revoir en fonction des résultats de la révision de l'étude de dangers.
- le préfet : le **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** prévoit l'organisation des secours lorsque l'accident est susceptible d'avoir des répercussions à l'extérieur du site. L'élaboration du PPI est réalisée en concertation avec les services, l'industriel et les maires concernés. Le PPI de l'usine NCS Pyrotechnie et Technologies a été approuvé par le préfet le 18 décembre 1997. Il est consultable en mairie.
- en cas de danger hors des limites de l'établissement, la société NCS Pyrotechnie et Technologies déclenchera la sirène communale de SURVILLIERS reproduisant le code national d'alerte.

## 5. LES CONSIGNES A LA POPULATION

### 5.1. Avant

- Connaître les risques, le signal d'alerte et les consignes :
  - le signal d'alerte comporte trois sonneries montantes et descendantes de chacune une minute
  - si vous l'entendez : confinez-vous et écoutez la radio



### 5.2. Dès le signal d'alerte

- Rejoignez le bâtiment le plus proche ;
- Eloignez-vous des portes et fenêtres ;
- Ecoutez la radio (France Inter : 87,8 MHz ou 1852 GO ou Radio Enghien : 98,0 MHz ou RGB : 99,2 MHz). En effet, en fonction de la nature, de l'évolution de l'accident, et des conditions météorologiques du moment, des consignes particulières pourraient être données.
- N'allez pas chercher vos enfants à l'école ; leurs enseignants s'en occupent ;
- Ne fumez pas et éteignez toute flamme ;
- Ne téléphonez pas ;
- Ne sortez qu'en fin d'alerte ou sur ordre d'une autorité.

### 5.3. La fin d'alerte

La fin d'alerte sera signalée par une sonnerie continue de 30 secondes :

- Aérez le local.

## 6. OU SE RENSEIGNER ?

Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner auprès des services suivants :

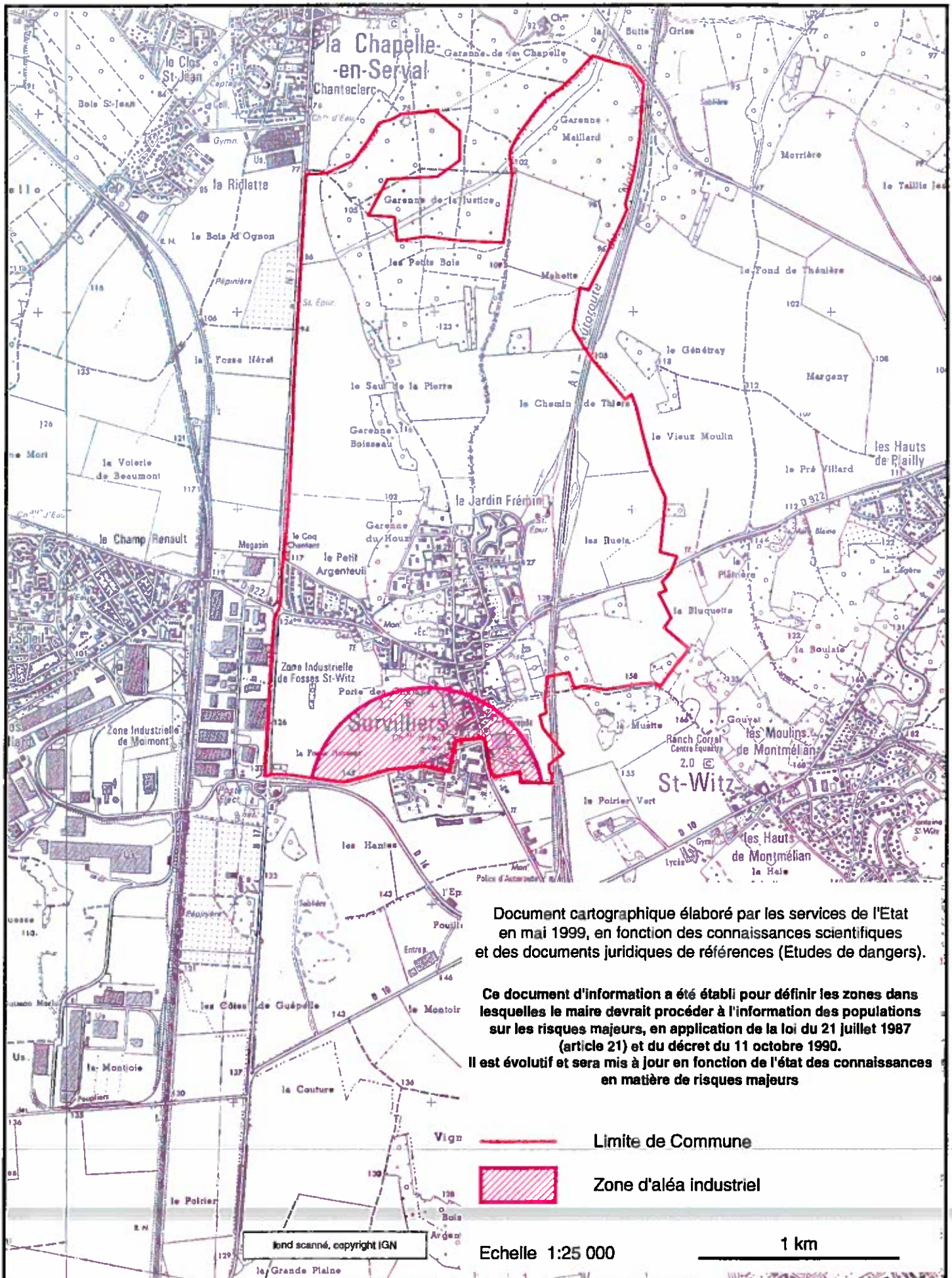
- mairie
- préfecture (SIDPC)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Direction Régionale de l'Industrie, la Recherche et l'Environnement
- Direction Départementale de l'Équipement

# DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

## SURVILLIERS

### RISQUE INDUSTRIEL



# LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

## 1. DEFINITION ET MANIFESTATIONS

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive, radioactive.

Aux conséquences habituelles des accidents de transport, peuvent se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transports de matières dangereuses (T.M.D.) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

## 2. QUELS SONT LES RISQUES DANS LA COMMUNE ?

2.1. Le transport routier et autoroutier est le plus exposé car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie.

Comme dans les autres communes des départements de grande couronne parisienne, les axes de plus fort trafic sont constitués par les voies radiales du réseau autoroutier ou national.

Pour la commune, il s'agit de l'autoroute A1, de la RN 17 et de la RD 922.

2.2. Le transport par canalisations interurbaines. Il est utilisé pour les transports sur grande distance des gaz combustibles (gazoducs). Le tracé des canalisations est annexé au Plan d'Occupation des Sols (servitude d'utilité publique).

Grâce à une sécurité et une réglementation rigoureuse, aucun accident ou incident notable n'est survenu sur la commune.

### **3. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?**

Le transport de matières dangereuses est assujéti à la réglementation « Accord Européen sur le transport des matières Dangereuses par Route » (ADR) pour le trafic terrestre, et au Règlement International pour le transport de matières Dangereuses par voies ferrées (RID).

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) a la charge de réceptionner les véhicules de transport routier de matières dangereuses et d'effectuer les visites techniques annuelles obligatoires de ces véhicules.

Une réglementation rigoureuse préexiste :

- pour le conditionnement des produits,
- pour l'équipement des véhicules de transport,
- pour les conditions de circulation et de stationnement,
- pour l'affichage informatif sur les matières transportées et la définition du risque encouru,
- pour la formation des chauffeurs,
- pour les conditions de conduite,
- pour l'agrément et la certification des entreprises assurant le transport.

Deux plans de secours spécialisés « Transport de matières dangereuses » et « Transport de matières radioactives » ont été approuvés par le Préfet, respectivement les 4 septembre 1991 et 12 juillet 1994 ; ces plans prévoient les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en œuvre pour faire face aux accidents de cette nature (périmètre de sécurité, déviation, barrages flottants, intervention d'unités spécialisées ...).

Les installations de transport par canalisations souterraines font l'objet, de la part de Gaz de France, de plans de surveillance et d'intervention (P.S.I.) en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident.

### **4. CONSIGNES A LA POPULATION**

#### **4.1. Avant**

Vous devez apprendre à reconnaître la signalisation.

L'étiquetage et la signalisation des véhicules citernes, conteneurs ... sont matérialisés par l'apposition de signes extérieurs conventionnés différents, qu'il convient de bien distinguer, à savoir :

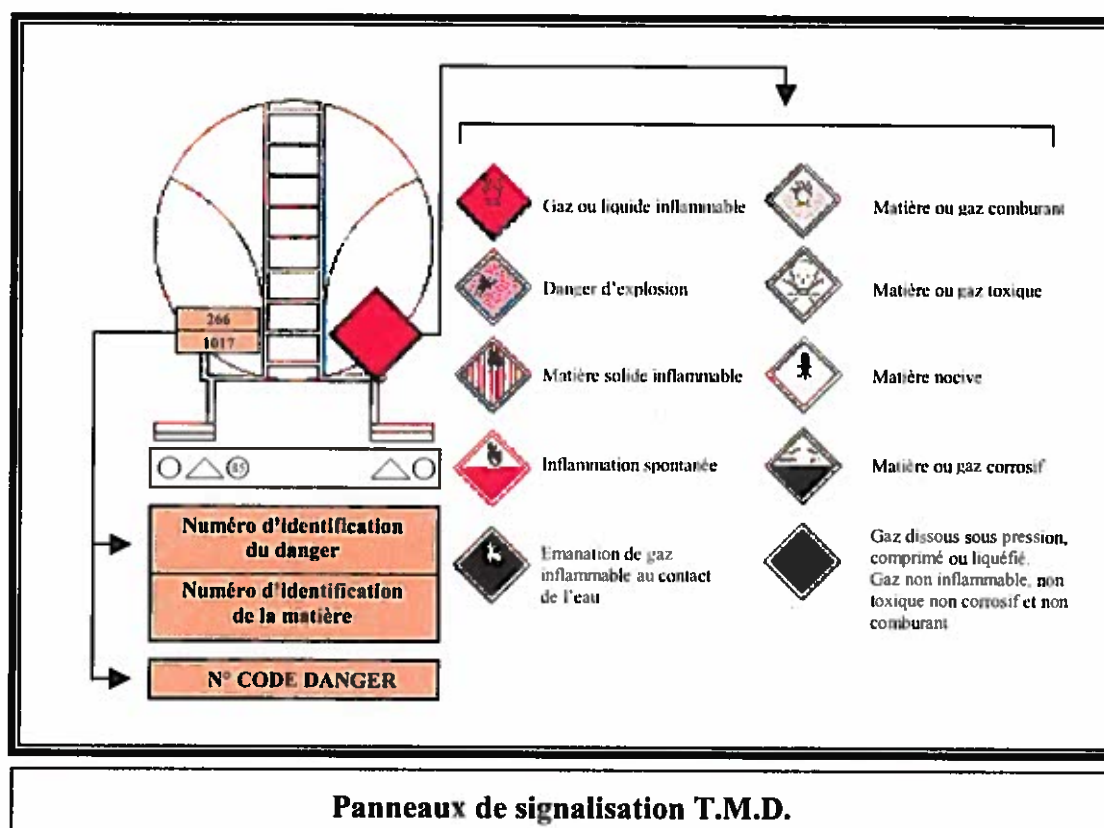
- des plaques-étiquettes (carrés posés sur la pointe)
- des panneaux de couleur orange et rétro-réfléchissants, avec ou sans numéro de code.

## ■ Plaques-Etiquettes

Elles ont pour objet d'attirer l'attention des différents intervenants sur la nature du ou des dangers présentés par les marchandises transportées.

C'est la réglementation en vigueur qui impose le(s) type(s) de plaque – étiquette à apposer sur le véhicule.

Le tableau ci-après fait apparaître la corrélation entre la nature du ou des dangers présentés et chaque type de plaque étiquette.



## ■ Panneaux orange

Il en existe deux types :

- panneau orange sans numéro de code : il signale la nature du transport, à savoir un transport de matières dangereuses ;
- panneau orange avec numéro de code : est destiné à signaler aux intervenants des services de secours :
  - les risques prédominants présentés par la marchandise (code danger)
  - le type de marchandise transportée (code matière)

Les codes à apposer sont imposés par la réglementation en vigueur en fonction des marchandises transportées.

Exemple pour l'essence :

33	Code danger
1203	Code matière

a) Numéro de code danger :

Comporte deux ou trois chiffres et indique la nature du danger.

Chaque chiffre a une signification claire.

Le doublement d'un même chiffre indique une intensification du danger considéré.

La lettre X figurant devant le code danger indique que la matière réagit dangereusement au contact de l'eau.

Signification du premier chiffre :

- |   |  |
|---|--|
| 1- substance explosive  | 5- comburant (favorise l'incendie)       |
| 2- émanation de gaz résultant de pressions ou d'une réaction chimique | 6- toxicité                              |
| 3- inflammabilité de matière liquide (vapeur) et gaz                  | 7- radioactivité                         |
| 4- inflammabilité de matière solide                                   | 8- corrosivité                           |
|   | 9- danger de réaction violente spontanée |

b) Numéro de code matière :

Composé de quatre chiffres, il permet aux services de secours, d'identifier la matière ou le groupe de matières transportées.

#### **4.2. Pendant l'événement**

▪ **Si vous êtes témoin d'un accident** mettant en cause un camion muni d'un panneau orange, vous devez prendre en compte les précautions suivantes :

- ne pas s'approcher,
- prévenir les secours (pompiers tél. : 18, police ou gendarmerie tél. : 17), en leur indiquant les numéros figurant sur le panneau orange ;
- se tenir, par rapport au véhicule accidenté, du côté d'où vient le vent ;
- écarter les curieux ;
- ne pas fumer, ne provoquer ni flamme, ni étincelle ;
- ne pas marcher dans les flaques de produit ;
- ne pas toucher le produit à mains nues.

## ▪ Consignes à la population

En cas d'accident de transport de matières dangereuses, vous devez :

- en cas de feu sur le véhicule ou le réservoir, évacuer les environs de l'accident dans un rayon de 300 mètres, le plus rapidement, et vous retirer dans une direction différente des fumées dégagées ;
- en cas de fuite de produit toxique, vous confiner, c'est-à-dire vous enfermer dans un local clos, en calfeutrants soigneusement les ouvertures, y compris les aérations après avoir arrêté la ventilation, la climatisation et réduit le chauffage ;
- ne pas fumer, éteindre toute flamme nue (allumette, bougie, cuisinière, chauffage au gaz) ;
- suivre, le cas échéant, les consignes spécifiques des autorités, qui seront données à l'aide d'ensembles mobiles de diffusion de l'alerte ;
- ne pas chercher à récupérer vos enfants dans les écoles, les éducateurs étant chargés de leur sécurité et connaissant les consignes à suivre ;
- vous tenir à l'écoute de France Inter (87,8 MHZ) ou des radios locales (Radio Enghien 98,0 MHZ ou RGB : 99,2 MHZ) ;
- ne pas téléphoner afin de ne pas bloquer les standards des services de secours.

### 4.3. Après

A la fin de l'alerte qui vous sera signifiée par les autorités ou la radio :

- aérez le local où vous vous trouvez ;
- respectez les consignes qui vous seraient données par les services de secours ;
- signalez à la mairie, les éventuels dégâts subis et faites faire une expertise par votre assureur.

## 5. OU SE RENSEIGNER ?

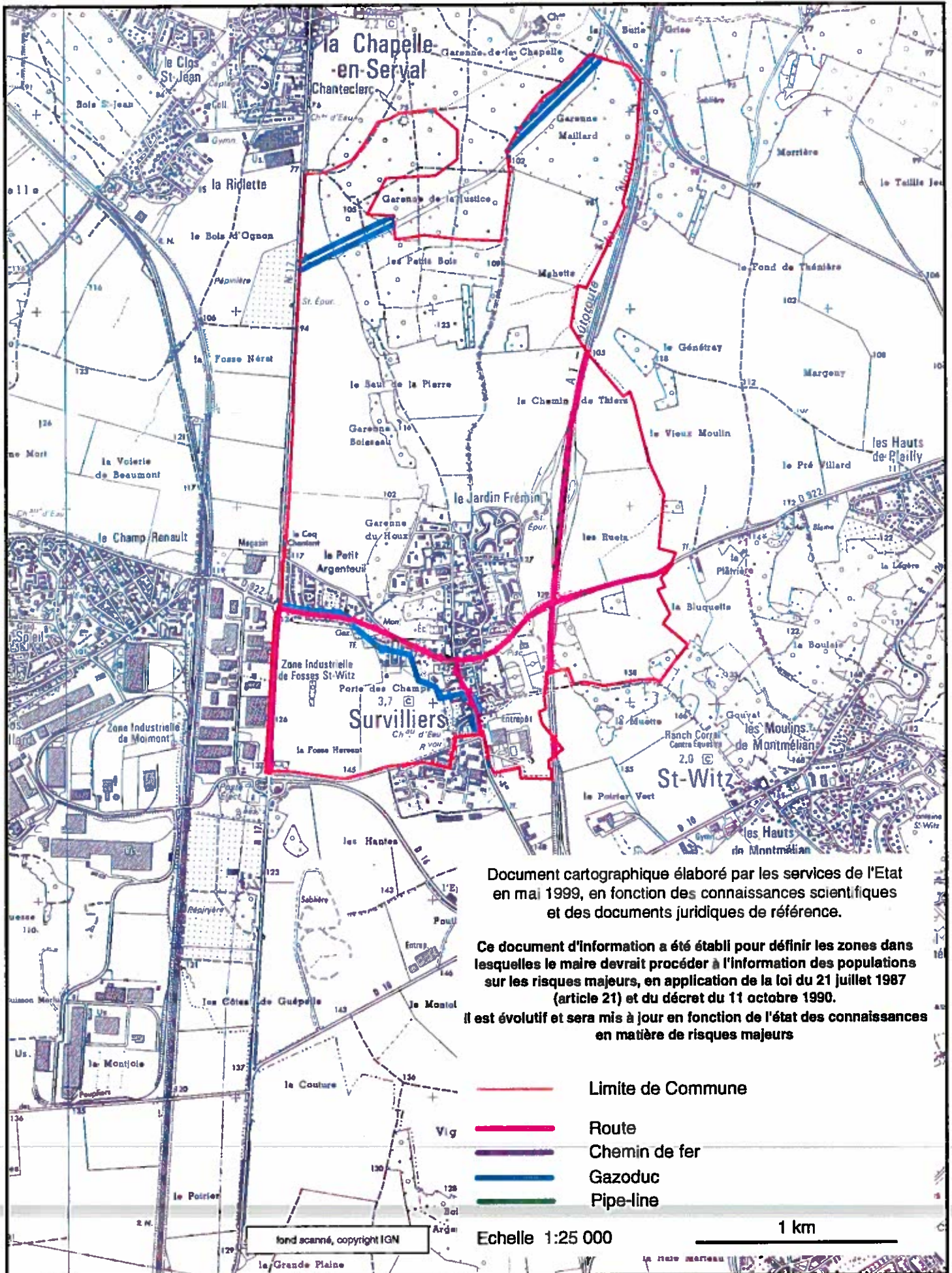
Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner auprès des services suivants :

- mairie
- préfecture (SIDPC)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Police / Gendarmerie
- Direction Régionale de l'Industrie, la Recherche et l'Environnement
- Direction Départementale de l'Équipement

# DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

## Localisation des zones d'aléa de **SURVILLIERS**

### RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES



## ANNUAIRE TELEPHONIQUE

MAIRIE de SURVILLIERS	01.34.68.26.00
PREFECTURE du VAL D'OISE (standard)	01.34.25.25.25
SIDPC	01.34.25.22.42
Direction départementale de l'équipement (standard)	01.34.25.25.25
Service Urbanisme et Aménagement	01.34.25.24.73
Météo-France	08.36.68.08.08
Direction départementale des services d'incendie et de secours	01.30.75.78.60
Urgence	18
Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (standard)	01.34.25.25.25
Urgence	15
Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement	01.34.41.58.51
Gendarmerie de FOSSES	01.37.72.99.58
Urgence	17

Pour les crues :

Par minitel 3615 Code météo

## LEXIQUE

<b>A.D.R</b>	Accord Européen sur le Transport des Matières Dangereuses par Route
<b>B.I.P</b>	Boulevard Intercommunal du Parisis
<b>B.R.A.M</b>	Bulletin Régional d'Alerte Météorologique
<b>C.A.R.I.P</b>	Cellule d'Analyse des Risques et de l'Information Préventive
<b>D.D.E</b>	Direction Départementale de l'Equipement
<b>D.D.R.M</b>	Dossier Départemental des Risques Majeurs
<b>D.D.S.I.S</b>	Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours
<b>D.I.R.E.N</b>	Direction Régionale de l'Environnement
<b>D.R.I.R.E</b>	Direction Régionale de l'Industrie, de la recherche et de l'Environnement
<b>O.R.S.E.C</b>	Organisation des Secours
<b>P.H.E.C</b>	Plus Hautes Eaux Connues
<b>P.O.I</b>	Plan d'Opération Interne
<b>P.P.I</b>	Plan Particulier d'Intervention
<b>P.P.R</b>	Plan de Prévention des Risques
<b>P.S.I</b>	Plan de Surveillance et d'Intervention
<b>R.D</b>	Route Départementale
<b>R.I.D</b>	Règlement International pour le Transport de Matières Dangereuses par Voie Ferrée
<b>R.N.</b>	Route Nationale
<b>S.A.T.E.R</b>	Sauvetage terrestre
<b>S.I.D.P.C</b>	Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
<b>T.M.D</b>	Transport de Matières Dangereuses



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION  
DES COLLECTIVITÉS  
LOCALES DE  
L'ENVIRONNEMENT  
ET DE  
L'AMÉNAGEMENT  
Bureau de l'Urbanisme  
et des Affaires Foncières

02.035

Cergy-Pontoise, le

### ARRETE

**Portant classement des  
infrastructures de transports terrestres dans la  
Commune de Survilliers  
au titre de la lutte  
contre le bruit.**

**LE PREFET DU VAL D'OISE,  
CHEVALIER DE LA LEGION  
D'HONNEUR**

**VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

**VU** la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

**VU** le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

**VU** le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

**VU** l'arrêté ministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

**VU** l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

**VU** l'avis du conseil municipal de la Commune de Sannois en date du : 27/09/01,

**SUR** la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans la Commune de Survilliers aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

**Article 2** : Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 Mai 1996 susmentionné, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu urbain.

Les tableaux A1 et A2 concernent les infrastructures de transports terrestres – routières et ferroviaires – existantes, et les tableaux B1 et B2 concernent les infrastructures – routières et ferroviaires – en projet.

Tableau A1

N° REF	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Catégorie	Largeur maximale
<b>Autoroutes, routes nationales, routes départementales</b>					
A1:2	Autoroute A1	Limite commune Saint Witz	Limite département de l'Oise	1	300 m
RN17:1	RN17	Limite commune Saint Witz	RD922	2	250 m
RN17:2	RN17	RD922	Limite département de l'Oise	2	250 m
RD922:1	RD922	Limite commune Fosses	Sortie agglo. Survilliers	4	30 m
RD922:2	RD922	Sortie agglo. Survilliers	Limite département de l'Oise	4	30 m
A1:1	Autoroute A1	<i>Echangeur RD16</i>	<i>Limite commune St Witz</i>	<i>1</i>	<i>300 m</i>
A1:3	Autoroute A1	<i>Limite département de l'Oise</i>	<i>Vers la Chapelle en serval</i>	<i>1</i>	<i>300 m</i>

Tableau A2

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne classable sur la Commune de Survilliers						

Tableau B1 :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Pas de route projetée classable sur la commune de Survilliers						

Tableau B2 :

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne projetée classable sur la Commune de Survilliers						

**N.B. :**

Définition des colonnes des tableaux A1 et B1 :

La première colonne correspond au numéro d'identification du tronçon de voie concerné ou sa dénomination. Un même axe est divisé en plusieurs tronçons présentant des caractéristiques homogènes.

La deuxième colonne précise, le cas échéant, le nom de la rue correspondant au tronçon classé.

Les troisième et quatrième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La cinquième colonne donne la nature du bâti environnant. Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S.31-130.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit : ceux-ci sont déterminés à l'aide de la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Il arrive parfois que le secteur affecté par le bruit d'une portion de voie située sur une commune voisine s'étende sur le territoire communal de Survilliers. Dans ce cas, le tronçon concerné apparaît dans le tableau A1 *en italique*.

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

La première colonne donne le numéro de la ligne du réseau ferré national concernée.

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

La troisième colonne correspond au numéro du tronçon concerné de voie classée.

Les quatrième et cinquième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit.

\* La largeur des secteurs affectés par le bruit est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

**Article 3 :** Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 96 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Les copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

**Article 4 :** Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans le secteur affecté par le bruit définis à l'article 2 sont les suivants :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 " acoustique : Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U";
- à une distance de l'infrastructure(\*) de 10 mètres, augmentée de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

(\* ) Cette distance est mesurée : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, pour les infrastructures routières et à partir du bord extérieur de la voie la plus proche, pour les infrastructures ferroviaires.

**Article 5 :** Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sera affiché pendant un mois dans la mairie de la Commune de Survilliers. Il entrera en vigueur à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants:

Préfecture et Sous-Préfecture de Sarcelles,  
Direction Départementale de l'Equipement,  
Mairie de la Commune de Survilliers.

**Article 7 :** Les tableaux A1, A2, B1, B2, la cartographie de classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, figureront au nombre des annexes au Plan d'Occupation des Sols.

Ces documents porteront référence de l'arrêté préfectoral correspondant et indication des lieux où il peut être consulté.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le Maire de Survilliers dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des sols.

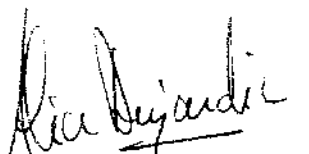
**Article 8 :** Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Sarcelles
- Monsieur le Maire de Survilliers
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur Directeur Départemental de l'Equipement du Val d'Oise.

FAIT A CERGY-PONTOISE LE 8 JAN. 2002  
LE PREFET,

Pour ampliation

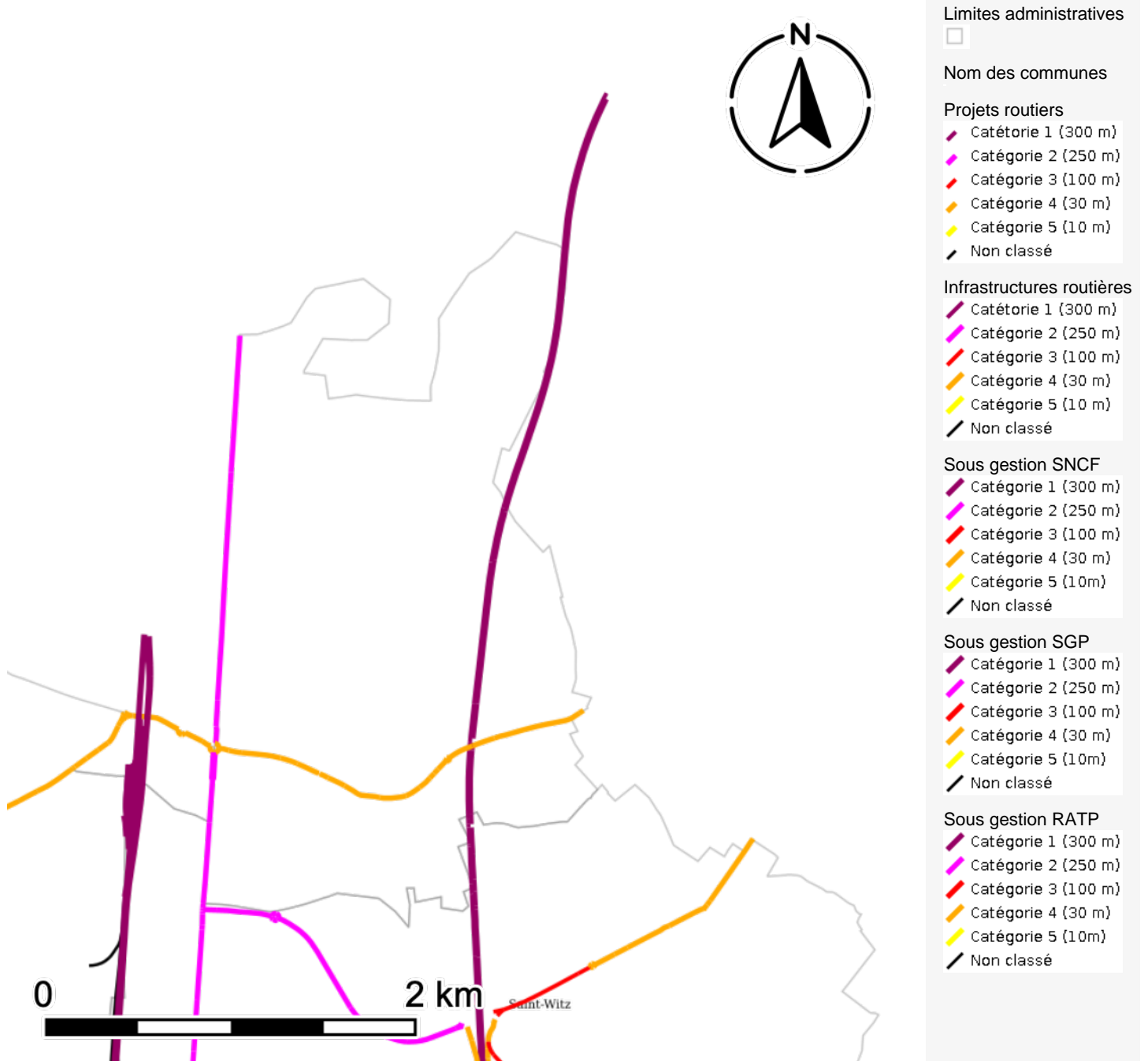
Pour le PRÉFET,  
Le Chef du Bureau des Affaires  
Foncières et de l'Urbanisme

  
Alice DUJARDIN

Signé :

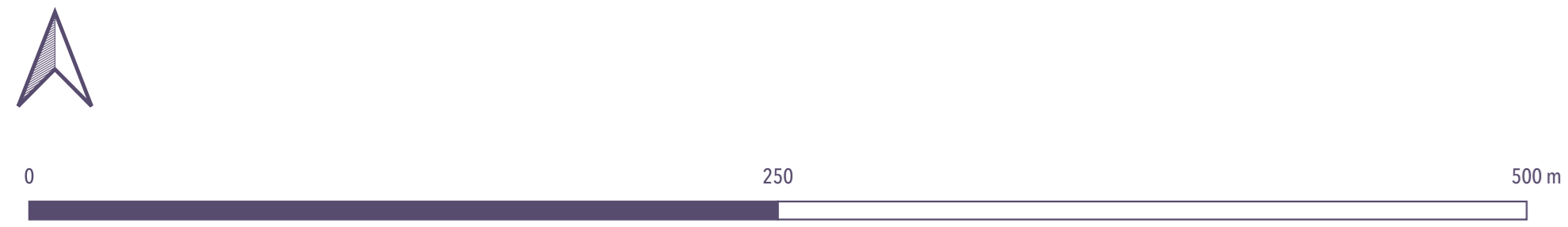
Jean-Michel BÉRARD

# Classement sonore des voies bruyantes - SURVILLIERS





- LEGENDE**
- Secteurs soumis au Droit de Préemption urbain
- ELEMENTS DE REPERE**
- Limite de commune
  - Limite parcellaire
  - Bati dur
  - Bati léger
  - Mise à jour cadastre (implantation approximative)
  - Cimetière



+

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 12.07.2022

La Maire,  
**Adeline ROLDAO-MARTINS**

6d

Secteurs  
soumis au DPU  
(Droit de Préemption Urbain)  
1/2 000<sup>ème</sup>



Mosaïque Urbaine



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

# Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1*



Documents  
administratifs



Vu pour être annexé à  
la délibération du conseil  
municipal du 12.17.2022  
approuvant la révision  
n°1 du PLU

La Maire,  
Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS  




# SOMMAIRE

Délibération de prescription

Débat du PADD en Conseil Municipal

Délibération d'Arrêt

Délibération d'Approbation

Délibération emportant la mise en place du DPU (Droit de Préemption Urbain)

# + 1. Délibération de prescription



République Française

 Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

DELIBÉRATION N° 19-2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS**

L'an deux mille vingt et un, le trente-et-un mars  
 Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé exceptionnellement à la salle des fêtes, Place Dhuicque, sous la **présidence exceptionnelle de Mme Nélia LECKI, Adjointe au Maire**, conformément à l'article L 2121-14 du CGCT.

**Étaient Présents** : Adeline ROLDAO-MARTINS, Didier WROBLEWSKI, Maryse GUILBERT, François VARLET, Sandrine FILLASTRE, Fabrice LIEGAUX, Nélia LECKI, Michel RAES, Eric GUEDON, Sylvie DUPOUY, Ahmed LAFRIZI, Jean-Jacques BIZERAY, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Virginie SARTEUR, Géraldine PEUCHET, Amadou SENE, Annie PANNIER, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Daniel BENAGOU, Christine SEDE, Nelly GICQUEL, Djey Di KAMARA.

**Absent(s) représenté(s)** : Eric SZWEC donne pouvoir à Didier WROBLEWSKI  
 Marina CAMAGNA donne pouvoir à Sandrine FILLASTRE  
 Nadine RACAULT donne pouvoir à Nélia LECKI

**Secrétaire de séance** : Mme Sandrine FILLASTRE

**Révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation**

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

**Vu** le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARPF approuvé le 19/12/2019 ;

**Vu** le PLU approuvé le 05 octobre 2016 et la modification N°1 approuvée le 11 avril 2017 ;

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis. Elle expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

**Le conseil municipal** après en avoir délibéré, **DECIDE**,

**À 21 voix POUR et 6 CONTRE :**

1. **DE PRESCRIRE** sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec pour objectifs de :
  - Préserver un cadre de vie attractif et permettre un développement urbain mesuré
  - Pérenniser les atouts économiques en permettant le maintien des activités économiques
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
  - Prendre en compte la sensibilité environnementale, notamment par la protection des éléments boisés et les espaces naturels
  - Faciliter les liaisons douces

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. **D'APPROUVER** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture  
 095-219506045-20210331-19-2021-DE  
 Date de télétransmission : 05/04/2021  
 Date de réception préfecture : 05/04/2021

VILLE DE SURVILLIERS

CM 31/03/2021 – Délibération n° 19-2021

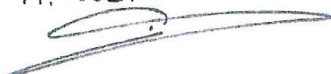
1

3. **DE DEFINIR**, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
  - Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
  - Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr
  - Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
  - Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage ;
4. **DE CONFIER**, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour
5. **DE DONNER** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
6. **DE SOLLICITER** l'aide de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.
7. **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.
8. **D'ASSOCIER** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
9. **DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

**PRECISE QUE :**

10. **Conformément** à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - au préfet du Val d'Oise ;
  - à la Présidente du Conseil Régional ;
  - à la Présidente du Conseil Départemental ;
  - aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
  - au président de la CARPF ;
  - au président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional Oise et Pays de France
11. **Conformément** à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.
12. La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité.
13. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

A. ROLDAO . MARTINS




Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS

Accusé de réception en préfecture  
095-219506045-20210331-19-2021-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2021  
Date de réception préfecture : 05/04/2021

VILLE DE SURVILLIERS

CM 31/03/2021 – Délibération n° 19-2021

2



# + 2. Débat du PADD en Conseil Municipal



République Française

 Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**
**DELIBÉRATION N°45 - 2021**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS**

L'an deux mille vingt et un, le six juillet

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.**

**Étaient Présents :** Adeline ROLDAO-MARTINS, Didier WROBLEWSKI, Maryse GUILBERT, François VARLET, Sandrine FILLASTRE, Fabrice LIEGAUX, Nélia LECKI, Virginie SARTEUR, Ahmed LAFRIZI, Jean-Jacques BIZERAY, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Géraldine PEUCHET, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Nelly GICQUEL, Christine SEDE, Daniel BENAGOU, Djiej Di KAMARA.

**Absents représentés :** Nadine RACAULT donne pouvoir à Fabrice LIEGAUX  
 Michel RAES donne pouvoir à Didier WROBLEWSKI  
 Marina CAMAGNA donne pouvoir à Sandrine FILLASTRE  
 Sylvie DUPOUY donne pouvoir à Géraldine PEUCHET  
 Amadou SENE donne pouvoir à Jean-Jacques BIZERAY  
 Eric SZWEC donne pouvoir à François VARLET  
 Eric GUEDON donne pouvoir à Nélia LECKI  
 Annie PANNIER donne pouvoir à Maryse GUILBERT

**Secrétaire de séance :** Christine SEDE
**DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD**

Mme l'Adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme, rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 31 mars 2021, par la délibération n°19-2021.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

**Conformément** à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Mme l'adjointe au Maire expose alors le projet de PADD.

 Accusé de réception en préfecture  
 095-219506045-20210706-45-2021-DE  
 Date de télétransmission : 13/07/2021  
 Date de réception préfecture : 13/07/2021

VILLE DE SURVILLIERS

CM 06/07/2021 – Délibération n° 45-2021

1



Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Le débat ne fait l'objet d'aucune observation du conseil municipal.

--

Le conseil municipal, après avoir débattu des orientations générales du PADD :

- **PREND ACTE** du projet d'aménagement et de développement durables.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

A. ROLDAO . MARTINS



Pour Copie Conforme,

Le Maire,

**Adeline ROLDAO-MARTINS**

Accusé de réception en préfecture  
095-219506045-20210706-45-2021-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2021  
Date de réception préfecture : 13/07/2021

VILLE DE SURVILLIERS

CM 06/07/2021 – Délibération n° 45-2021

2



# + 3. Délibération d'Arrêt



République Française

 Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

 Accusé de réception en préfecture  
 095-219506045-20211215-78-2021-DE  
 Date de télétransmission : 17/12/2021  
 Date de réception préfecture : 17/12/2021
**DELIBÉRATION N°78 - 2021**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS**

L'an deux mille vingt et un, le quinze décembre

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.**

**Étaient Présents** : Adeline ROLDAO-MARTINS, Maryse GUILBERT, Didier WROBLEWSKI, François VARLET, Fabrice LIEGAUX, Nélia LECKI, Nadine RACAULT, Michel RAES, Eric GUEDON, Marina CAMAGNA, Ahmed LAFRIZI, Annie PANNIER, Jean-Jacques BIZERAY, Sylvie DUPOUY, Virginie SARTEUR, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Géraldine PEUCHET, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Nelly GICQUEL, Christine SEDE, Djiey Di KAMARA.

**Absents représentés** : Sandrine FILLASTRE donne pouvoir à Maryse GUILBERT  
 Amadou SENE donne pouvoir à Fabrice LIEGAUX  
 Daniel BENAGOU donne pouvoir à Anthony ARCIERO  
 Eric SZWEC donne pouvoir à Didier WROBLEWSKI

**Secrétaire de séance** : François VARLET
**DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION N°1 DU PLU**

Madame le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 31/03/2021.

**Il est rappelé les objectifs de la Commune :**

- Préserver un cadre de vie attractif et permettre un développement urbain mesuré
- Pérenniser les atouts économiques en permettant le maintien des activités économiques
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Prendre en compte la sensibilité environnementale, notamment par la protection des éléments boisés et les espaces naturels
- Faciliter les liaisons douces

**Et les modalités de la concertation, à savoir :**

- Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
- Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr) (anciennement [mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr](mailto:mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr))
- Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
- Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage ;

Madame le Maire rappelle également que les grandes orientations générales du futur P.L.U. ont fait l'objet d'un **débat en conseil municipal le 06/07/2021.****Il est aussi exposé les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation :**

- Plusieurs panneaux d'exposition retraçant les diverses étapes de la procédure ont été affichés dans le hall de la mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune,

VILLE DE SURVILLIERS

CM 15/12/2021 – Délibération n° 78-2021

1

- Une présentation du projet en **réunion publique a été faite le 16/11/2021**. Le diaporama projeté lors de cette réunion a été mis en ligne sur le site internet de la commune,
- Une information a été publiée dans le bulletin municipal et notamment dans les numéros 141 et 142 de juin et octobre 2021,
- Un cahier de concertation a été mis à disposition en mairie ainsi qu'une adresse mail. Très peu d'observations ont été portées sur le registre et aucune envoyée par mail.

Madame le Maire précise enfin l'état d'avancement de la procédure en expliquant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté par le conseil municipal, celui-ci devant également tirer le bilan de la concertation avec le public.

--

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-1 et suivants, L 174-1 et suivants et en particulier ses articles L 153-14 et R 153-3,

**Vu** la délibération n°19-2021 du conseil municipal du 31/03/2021 prescrivant la révision du PLU, ouvrant ainsi la phase de concertation avec le public en fixant les modalités de celle-ci,

**Vu** le débat en conseil municipal le 06/07/2021 sur les orientations générales du P.L.U. et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), conformément aux dispositions des articles L153-12 et L153-13 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

**Considérant** que les objectifs de la commune, au titre de la présente révision, sont notamment :

- Préserver un cadre de vie attractif et permettre un développement urbain mesuré
- Pérenniser les atouts économiques en permettant le maintien des activités économiques
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Prendre en compte la sensibilité environnementale, notamment par la protection des éléments boisés et les espaces naturels
- Faciliter les liaisons douces

**Considérant** que les modalités de la concertation prescrites ont été mises en œuvre :

- Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
- Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : [contact@mairiesurvilliers.fr](mailto:contact@mairiesurvilliers.fr) (anciennement [mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr](mailto:mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr))
- Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
- Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage ;

Considérant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté et qu'il sera ensuite transmis, pour avis, à l'ensemble des personnes et services associés à la procédure ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande puis soumis à enquête publique,

Le Conseil Municipal, **après en avoir délibéré, A 21 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE**

- 1) **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération,
- 2) **ARRETE** le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Survilliers tel qu'il est annexé à la présente délibération ; projet qui contient notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), le rapport de présentation, les plans de zonage, le règlement d'urbanisme et des annexes ;

- 3) **PRECISE** que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du P.L.U. sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure et aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande puis soumis à enquête publique,
- 4) **AUTORISE** Madame le Maire à signer les pièces d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
- 5) **PRECISE** que le document de PLU est consultable aux heures et ouvertures du guichet unique de l'hôtel de ville.
- 6) **DIT** que la présente délibération sera transmise notamment à / aux :
- M. le Préfet du Val d'Oise et aux services de l'État (S.D.A.P., D.D.T., D.R.I.E.E, D.R.I.E.A),
  - Mme la Présidente du Conseil Régional d'Ile de France,
  - Mme la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
  - Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
  - M le Président de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
  - M le Directeur de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S),
  - M. le Président de l'établissement Public chargé du S.C.O.T. et du PLH,
  - Monsieur le Président de SDAGE Seine Normandie,
  - M. le président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional Oise et Pays de France
  - Et aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité.

# + 4. Délibération d'Approbation

# + 5. Délibération emportant la mise en place du DPU



Mosaïque Urbaine



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

# Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1*



Bilan de la  
concertation



Vu pour être annexé à  
la délibération du conseil  
municipal du 12.07.2022  
approuvant la révision  
n°1 du PLU

La Maire,  
Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS  






# SOMMAIRE

Les modalités de la concertation définies	5
La mise en œuvre de la concertation au cours de la procédure du PLU	9
Bilan de la concertation publique	21



# +1 • Les modalités de la concertation définies



Dans sa délibération en date du 31 mars 2021, la commune de Survilliers a choisi les modalités de concertation suivantes :

- Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
- Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : [mairiedesurvilliers@mairiedesurvilliers.fr](mailto:mairiedesurvilliers@mairiedesurvilliers.fr) ;
- Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
- Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et les panneaux d'affichage.

En complément des éléments listés ci-dessus lors de la prescription de la révision du PLU, la commune a choisi de réaliser une réunion publique pour présenter le projet.



# **+** **2.** La mise en œuvre de la concertation au cours de la procédure du PLU

Collectif de riverains\*

Le 1<sup>er</sup> décembre 2021

Madame le Maire,

Lors de la réunion d'information sur la révision du PLU, nous avons appris qu'un projet d'une cinquantaine de logements était en cours rue de la Gare. Nous sommes bien évidemment opposés à ce projet d'implantation d'immeubles de 3 étages au sein de la zone pavillonnaire dans laquelle nous vivons.

Nous comprenons que vous êtes également opposée à ce projet mais tenions à vous faire part de notre inquiétude.

Nous aimerions savoir quelles sont les règles d'urbanisme applicables sur la parcelle dans le PLU actuellement opposable et quelles seront les règles opposables dans le futur document d'urbanisme (zonage et règlement applicables) ?

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de concertation préalable, nous souhaiterions que les propositions ci-dessous soient annexées au registre prévu à cet effet en mairie et étudiées par la commune et le bureau d'études en charge de la révision :

- Protection de l'espace boisé présent sur la parcelle cadastrée section AA n°96 par la mise en place d'un espace boisé classé (EBC), conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, seule protection réellement efficace pour protéger ces espaces encore non artificialisés,
- Rédaction d'un règlement et définition d'un zonage adaptés permettant de réaliser un projet de logements cohérent avec les espaces naturels et urbanisés présents aux alentours (fixation d'un coefficient de biotope, de distances aux limites séparatives, de hauteurs...),
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), en application des articles L.151-6 et suivants et R.151-6 et suivants du code de l'urbanisme, permettant d'orienter qualitativement l'urbanisation et cadrer, le cas échéant, les dérives des promoteurs immobiliers (gestion des entrées/sorties du projet, des stationnements, des densités et des formes urbaines, prise en compte de la topographie du site et des paysages, des murs en pierre...).

Conscients que le PLU actuel ne nous protège pas du type de construction envisagé, dans le cas où le permis de construire serait déposé avant l'approbation du futur PLU, nous vous demandons de bien vouloir soit le refuser, soit y opposer un sursis à statuer en attendant l'approbation du futur PLU, comme vous y autorisent les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Nous vous remercions d'avoir accepté de nous recevoir, avant la délibération tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU prévue en décembre, afin d'échanger avec vous autour de ce sujet qui nous est cher.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos meilleures salutations.




En application de ladite délibération du 31 mars 2021 et conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à l'arrêt du PLU.

Les modalités de concertation mises en œuvre ont respectées ce qui avait été prévu dans la délibération de lancement.

## MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE EN MAIRIE ET ADRESSE MAIL DÉDIÉE

### REGISTRE DE CONCERTATION :

Un courrier a été envoyé à la mairie dans le cadre de la concertation autour du PLU.

La commune a pris soin de lire ces éléments et de les intégrer à sa réflexion. Aussi souvent que possible, elle y a apporté une réponse (en rencontrant les demandeurs, par courrier...)

\*Collectif de riverains :

M BELKAHLA	20 b	Rue de la Gare	
M BRAGA	2	Impasse du Parc	
M et Mme CLERC	21	Chemin des Essarts	
M et Mme DESTAILLATS	25	Chemin des Essarts	
M et Mme EVENOT	29	Chemin des Essarts	
Famille NIEPCERON	6b	Chemin des Essarts	
M et Mme RADKOWSKI	6	Chemin des Essarts	
M et Mme RAES	29 b	Chemin des Essarts	
M et Mme VINCENT	4	Chemin des Essarts	

*miss-dolip@icloud.com*

*Page 1*



**Le projet communal**  
Quel avenir pour le territoire ?

**Orientations**

**Orientation 1**  
**Poursuivre le dynamisme communal**

- Maintenir tout en maintenant la croissance démographique**
  - Accueillir environ 500 nouveaux logements d'ici 2030
  - Maintenir une offre de logements diversifiée et une mixité sociale
  - Étudier les projets afin qu'ils respectent les structures paysagères et urbaines existantes.
- Conforter la fonction de pôle d'emplois du territoire**
  - Accueillir de nouvelles activités économiques diversifiées et vertueuses d'emplois
  - Soutenir et répondre aux besoins des activités présentes
- Répondre aux besoins quotidiens des habitants**
  - Faciliter et développer le commerce de proximité
  - Continuer à améliorer et à développer l'offre en équipements
- Soutenir le développement des communications numériques**

**Orientation 2**  
**Maintenir un cadre de vie attractif et respectueux du site**

- Sauvegarder et mettre en valeur les caractères urbains et paysagers**
  - Protéger les caractères liés et végétal
  - Mettre en valeur les caractères différenciels des tissus urbains
  - Realiser certaines opérations du point de vue de l'urbanisme
  - Maintenir la trame verte urbaine
- Préserver la structure paysagère et écologique du territoire**
  - Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques
  - Veiller à la qualité des berges urbaines et des espaces de ville
- Poursuivre la valorisation du cœur de village**
  - Organiser le développement de la Grande Rue
  - Soutenir la rénovation des façades et la reprise de cheminements souterrains
  - Faire de la place des Tibauts un véritable espace public
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances**

**Orientation 3**  
**Adapter le territoire aux évolutions actuelles et futures**

- Ouvrir à une nouvelle agriculture**
  - Faciliter une agriculture diversifiée et innovante
  - Faciliter l'accès à des services adaptés aux besoins des agriculteurs (matériel agricole, conseil, formation, etc.)
- Poursuivre les réflexions sur la mobilité**
  - Faciliter la création d'une nouvelle offre pour améliorer l'accès au territoire
  - Faciliter les mobilités actives pour les déplacements au sein du village et vers la gare
- Assurer les liens entre le tissu actuel et les projets à venir**
  - Faciliter la création d'équipements de quartiers déconnectés
- Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies**

Extrait du site internet de la commune

Ma Ville Services et démarches Culture, sport et loisirs

Rechercher...

La révision du PLU de Survilliers est faite afin de protéger le village des pressions foncières et de garder l'authenticité et le cadre de vie de notre commune. Ce plan a pour objectifs de :

- Conserver la mixité sociale présente sur la ville,
- Garder un cadre de vie attractif,
- Faciliter l'accès au numérique,
- Protéger les espaces verts,
- Rester fidèle au tissu urbain des quartiers.

**Infos pratiques**

Vous pouvez dès à présent vous rendre en mairie pour consulter les panneaux d'informations relatifs au PLU

**Documents**

- Présentation du Plan Local d'Urbanisme
- Panneau d'exposition 1
- Panneau d'exposition 2
- Panneau d'exposition 3
- Panneau d'exposition 4
- Panneau d'exposition 5

Mairie de Survilliers  
3 rue de la Liberté 95470 Survilliers  
Tel. 01 34 68 26 00

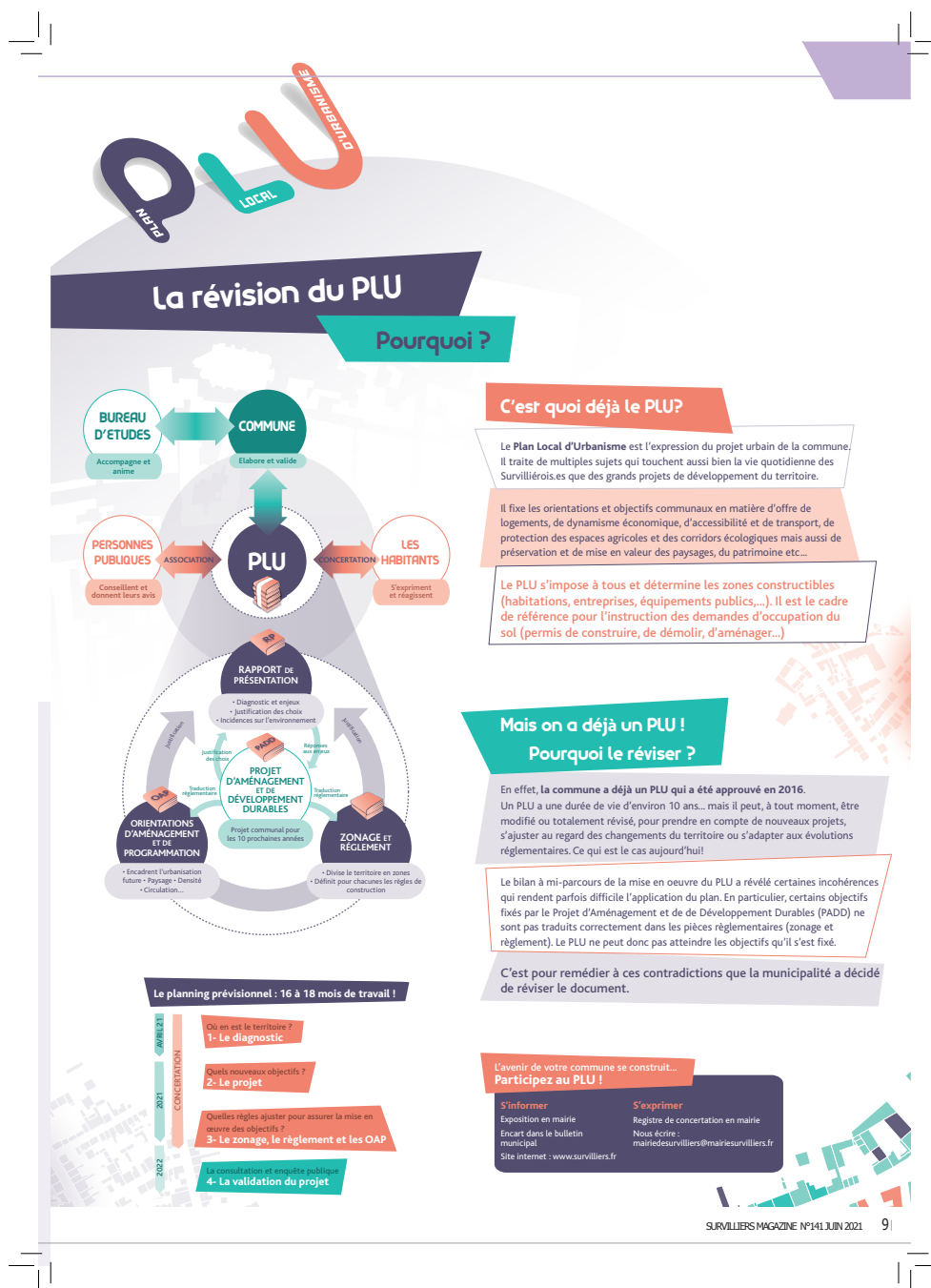
lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h-12h / 14h-18h  
mercredi, samedi : 9h-12h

Accueil  
Mentions légales  
Données personnelles  
Accessibilité  
Contact  
S'identifier

# INFORMATIONS DANS LE MAGAZINE SURVILLIERS INFO ET SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Les habitants de la commune ont été informés de l'évolution de la procédure de révision n°1 du PLU via le magazine communal et le site internet, notamment :

Extrait du magazine communal // #141 // Juin 2021



Extrait du magazine communal // #142 // Octobre 2021



## Où en est la révision ?

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme est un chantier important pour la commune. Nous travaillons déjà depuis plusieurs mois sur ce document et sur les évolutions à apporter.

La première étape a été de mettre à jour le diagnostic et de redéfinir les enjeux qui pèsent sur notre territoire. Cet état des lieux a permis de faire émerger les atouts et contraintes de la commune mais également d'analyser les effets, positifs ou négatifs, du précédent PLU sur les dynamiques territoriales actuelles.

Les enjeux dégagés à la suite de ce travail ont nourri la réflexion de l'équipe municipale et ont participé à l'émergence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse du PLU, le PADD est l'expression du projet urbain et des grandes orientations en matière d'urbanisme pour le territoire communal. Chacune des orientations est déclinée en objectifs qui trouveront ensuite une traduction concrète dans les documents réglementaires (zonage, règlement...). En effet, le PADD n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme mais il constitue la « feuille de route » pour les 10 prochaines années.

Une synthèse des orientations et objectifs vous est présentée ci-contre.

## Envie d'en savoir plus ? De donner votre avis ?

### S'informer

- Sur internet :
- ↳ [www.survilliers.fr](http://www.survilliers.fr)
  - ↳ [@villedesurvilliers](https://www.facebook.com/villedesurvilliers)

- Dans votre boîte aux lettres :
- ↳ Bulletin municipal

### S'exprimer

- ↳ Registre de concertation en mairie
- ↳ [urbanisme@mairiesurvilliers.fr](mailto:urbanisme@mairiesurvilliers.fr)

**Réunion publique**  
sur le projet de révision n°1 du PLU

**16 Novembre 2021**  
**20h**

Lieu à confirmer ultérieurement

L'avenir de votre commune  
se construit, venez échanger  
avec nous !

## Le PADD 1 Poursuivre le dynamisme communal

- ↳ Maintenir tout en maîtrisant la croissance démographique
- ↳ Conforter la fonction de pôle d'emplois du territoire
- ↳ Répondre aux besoins quotidiens des habitants
- ↳ Soutenir le développement des communications numériques

## 2 Maintenir un cadre de vie attractif et respectueux du site

- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur les caractères urbains et paysagers du tissu bâti
- ↳ Préserver la structure paysagère et écologique du territoire
- ↳ Poursuivre la valorisation du cœur de village
- ↳ Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

## 3 Adapter le territoire aux évolutions actuelles et futures

- ↳ Oeuvrer à une nouvelle agriculture
- ↳ Poursuivre les réflexions sur la mobilité
- ↳ Assurer les liens entre le tissu actuel et les projets à venir
- ↳ Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies

## Site internet de la commune


[Ma Ville](#)
[Services et démarches](#)
[Culture, sport et loisirs](#)

[Accueil](#) > [Services et démarches](#) > [Cadre de vie](#) > [Urbanisme](#) > Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

[Infos pratiques](#)
[Documents](#)

Depuis plusieurs mois, nous travaillons à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Appuyé par le cabinet Mosaïque urbaine, nous vous avons présenté lors de la réunion publique du mardi 16 novembre, le nouveau PLU envisagé.



La révision du PLU de Survilliers est faite afin de protéger le village des pressions foncières et de garder l'authenticité et le cadre de vie de notre commune. Ce plan a pour objectifs de :

- Conserver la mixité sociale présente sur la ville,
- Garder un cadre de vie attractif,
- Faciliter l'accès au numérique,
- Protéger les espaces verts,
- Rester fidèle au tissu urbain des quartiers.

### Infos pratiques

Vous pouvez dès à présent vous rendre en mairie pour consulter les panneaux d'informations relatifs au PLU


[Ma Ville](#)
[Services et démarches](#)
[Culture, sport et loisirs](#)


La révision du PLU de Survilliers est faite afin de protéger le village des pressions foncières et de garder l'authenticité et le cadre de vie de notre commune. Ce plan a pour objectifs de :

- Conserver la mixité sociale présente sur la ville,
- Garder un cadre de vie attractif,
- Faciliter l'accès au numérique,
- Protéger les espaces verts,
- Rester fidèle au tissu urbain des quartiers.

[Infos pratiques](#)
[Documents](#)

### Infos pratiques

Vous pouvez dès à présent vous rendre en mairie pour consulter les panneaux d'informations relatifs au PLU

### Documents

- [Présentation du Plan Local d'Urbanisme](#)
- [Panneau d'exposition 1](#)
- [Panneau d'exposition 2](#)
- [Panneau d'exposition 3](#)
- [Panneau d'exposition 4](#)
- [Panneau d'exposition 5](#)



#### Mairie de Survilliers

3 rue de la Liberté  
95470 Survilliers  
Tél. 01 34 68 26 00

lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h-12h / 14h-18h  
mercredi, samedi : 9h-12h

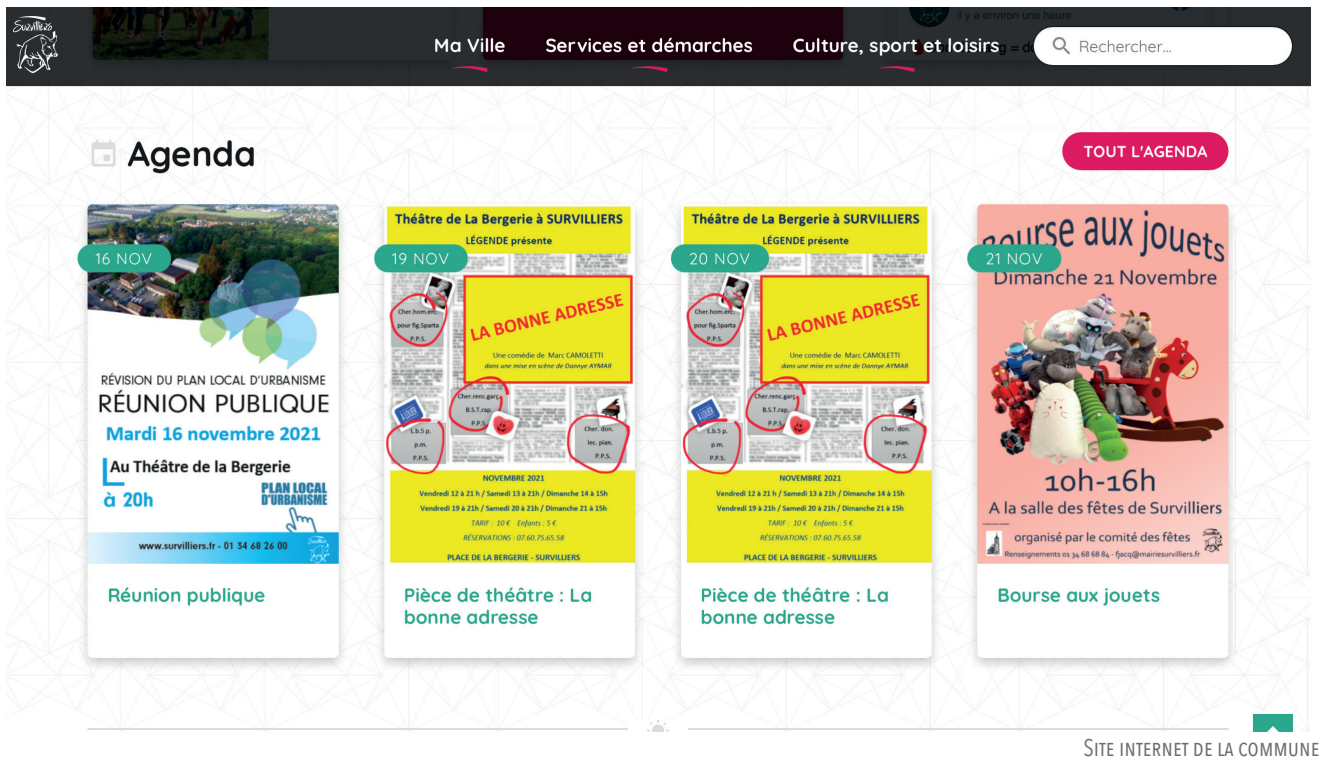
[Accueil](#)  
[Mentions légales](#)  
[Données personnelles](#)  
[Accessibilité](#)  
[Contact](#)  
[S'identifier](#)



# ORGANISATION D'UNE RÉUNION PUBLIQUE

## Réunion publique du 16 novembre 2021

La réunion publique a fait l'objet d'une large information : site internet de la commune, article dans le bulletin municipal, affiches dans la commune ... A l'issue de la réunion, la présentation a été mise à disposition sur le site internet de la mairie.



SITE INTERNET DE LA COMMUNE



AFFICHETTE DANS LA COMMUNE

Une quarantaine de personnes s'étaient déplacées pour cette soirée.

### | Question 1

Le projet de la Cour aux Blés prévoit-il un élargissement de la rue du Houx et du trottoir?

- ↳ Madame le Maire : Oui, un élargissement de 2m est prévu pour élargir la voie et recréer un trottoir. Le projet est actuellement toujours au stade de la concertation. Il fait l'objet d'une concertation importante avec de nombreux services ( Architecte des Bâtiments de France - ABF, Val d'Oise Habitat, Préfecture, promoteur, services économiques...) et ces avis sont parfois contradictoires comme par exemple entre l'ABF qui souhaite garder la forme urbaine historique et la Préfecture qui souhaite densifier les zones urbaines. Il n'est pas encore finalisé.

### | Question 2

Le CBS (Coefficient de Biotope par Surface) vient-il en complément de la pleine terre ou s'agit-il d'une compensation quand on ne peut pas faire de la pleine terre?

- ↳ Magali Suinot, Urbaniste : Non c'est bien en complément de la surface imposée en pleine terre.

### | Question 3

Le PLU prévoit beaucoup de logements qui sont bien quantifiés et localisés mais en termes de mobilité, il n'y a rien de concret de prévu. Sur la commune, tout le monde possède 2 voitures, donc c'est au moins 300 nouveaux véhicules qui vont arriver sur le territoire. Les réflexions ne semblent pas très poussées sur le sujet. Par ailleurs, la présentation ne fait pas état des transports en commun.

- ↳ Madame le Maire : En effet, le PLU aborde peu le sujet de manière technique et réglementaire, mais il fait état d'une réflexion qui est très complexe et dont la mise en œuvre l'est encore plus. Au niveau des transports en commun, le projet Roissy-Picardie va mettre Survilliers à environ 7min de Roissy. Un pôle multimodal devrait voir le jour autour de la gare. Quant au RER D, c'est un combat quotidien pour les élus locaux qui militent sans arrêt auprès de la SNCF pour améliorer le service. Sur les déplacements routiers, c'est un véritable casse-tête, c'est pourquoi le PLU ne matérialise que des intentions à ce jour car il faut encore pousser les réflexions afin de trouver les meilleures solutions. L'avenir ouvrira peut-être de nouvelles opportunités... Toutes les bonnes idées sont les bienvenues à ce sujet. En attendant, le PLU met l'accent sur le développement des itinéraires de mobilités actives comme alternatives à la voiture pour limiter l'intensification du trafic sur les voies actuelles.

### | Question 4

Comment peut-on préserver le tissu pavillonnaire en UB quand la hauteur maximale prévue est de 11m ?

- ↳ Magali Suinot : Non, il s'agit de l'ancienne hauteur, désormais en UB, la hauteur maximale est de 4m à l'égout et 9m au faîtage et de 5,5m à l'égout et 10m au faîtage pour les projets avec un encuvement.

### | Question 5

Les 23 logements prévus dans la connexion entre le projet gendarmerie et le reste du bourg, s'agit-il d'un projet de promotion immobilière ? Car il s'agit du même propriétaire que le reste du projet gendarmerie.

- ↳ Madame le Maire : C'est un projet qui comportera des pavillons dans la continuité de ceux prévus au sein du projet gendarmerie.

### | Question 6

Les infrastructures scolaires sont-elles compatibles avec les 500 nouveaux logements prévus ?

- ↳ Madame le Maire : Oui dans les prévisions, les équipements actuels sont suffisants. Des classes sont encore disponibles au Jardin Frémin, au Colombier et une nouvelle classe peut être ouverte à l'école R. Rolland. Des extensions de bâtiment peuvent aussi être réalisées sur les écoles du Colombier et Romain Rolland. A priori, il n'y aura donc pas de nécessité de construire un nouveau groupe scolaire.

### | Question 7

Il faudrait mentionner dans le schéma sur les mobilités, le chemin qui permet d'aller à Saint-Witz en passant sous l'A1.

- ↳ Madame le Maire : Oui, il sera ajouté.

### | Question 8

Qu'est-il prévu pour le stationnement des véhicules qui vont arriver avec ces nouveaux logements ?

- ↳ Madame le Maire : Tous les logements doivent être prévus avec 2 places de stationnement, à l'exception du logement social qui peut, c'est la loi, ne réaliser qu'une place par logement. Le problème vient des promoteurs qui désolidarisent le bail de parking de celui du logement, ce qui fait que pour des raisons économiques, beaucoup d'acheteurs ne prennent pas le bail parking et se garent donc sur l'espace public. La police réalise de plus en plus de campagnes de sensibilisation à ce sujet et notamment sur le stationnement anarchique sur les trottoirs, en particulier sur les bateaux devant les entrées de parcelle.

Donc dans les projets de logements sociaux, il n'y aura qu'une place alors que les gens auront deux voitures. N'aurait-on pas intérêt à limiter alors le nombre de logements sociaux dans les nouveaux projets, à 30% au lieu des 50% prévus ?

- ↳ Madame le Maire : Attention, 50% ce n'est pas un objectif, c'est le plafond. Les opérations doivent prévoir entre 30% et 50%.

### | Question 9

Le secteur de la crèche, reclassé en UB au lieu de UF, sort-il du giron de la mairie ?

- ↳ Madame le Maire : Ce changement vise surtout à donner une plus grande flexibilité quant à l'évolution de l'ancien bunker EDF.

### | Question 10

Qu'est-il prévu dans le projet rue de la gare / Impasse du parc ? Quel type de logements et quelle hauteur ?

- ↳ Madame le Maire : Il s'agira de logements du T1 au T4. Quant à la hauteur, il semble qu'il s'agira de R+2. A la demande de la mairie, le projet est encore en cours de définition afin d'abaisser les hauteurs et de rechercher une meilleure intégration dans le paysage même si ce sera compliqué.

Mais ce projet va complètement dénaturer la zone.

- ↳ Madame le Maire : Oui. C'est une des raisons pour lesquelles le PLU est révisé car il est trop permissif.

Le nouveau PLU arrivera-t-il à temps ?

- ↳ Madame le Maire : Non. C'est une bataille juridique car ils ont eu un CU (Certificat d'urbanisme) qui leur donne des droit à construire. Donc c'est désormais de la discussion, de la négociation sur la préservation du paysage, le stationnement...

C'est quand même deux belles maisons qui vont disparaître du paysage communal.

Il faut peut-être que les habitants également se mobilisent !

- ↳ Madame le Maire : Aujourd'hui, c'est la présence de ce CU qui pose problème. La mairie bataille pour obtenir un projet qui soit le plus possible à taille humaine.

Le Maire n'a-t-il pas le pouvoir de refuser ce projet ?

- ↳ Madame le Maire : S'il est conforme au PLU, il n'a aucune raison de le faire. C'est pour cela qu'un tel document existe.

Pourquoi ne pas jouer sur des règles un peu litigieuses et sujettes à interprétation ?

- ↳ Madame le Maire : Oui mais il faut néanmoins évaluer le risque juridique. La mairie ne va pas baisser les bras mais juridiquement, ils sont bétonnés. D'autant que c'est un gros promoteur, qu'ils sont donc rôdés à ce type de projet et qu'ils ont un service juridique spécialisé dans ce type de contentieux.

### | Question 11

Au Clos des Bouviers (impasse de la porte des champs) où il s'agit du même promoteur que le Clos de la Grande Ferme, il est prévu que l'accès à ce nouveau bâtiment se fasse par la rue des Bouviers, peu large et souvent encombrées par des véhicules mal garés. De plus, la sortie se fait sur la Grande Rue au niveau de l'arrêt de bus, ce qui n'est pas idéal. Comment tous cela va fonctionner au quotidien ?

- ↳ Madame le Maire : Malheureusement, il n'y a pas d'autre accès à ce secteur. De plus, c'est une voie privée qui appartient au promoteur.

Le plan prévoit la création d'une nouvelle voie qui déboucherait sur la rue Charles Gabel ?



- ↳ Madame le Maire : C'est une intention, un possible. Mais c'est toujours en réflexion. Par contre, ce qui va être réalisé c'est un aménagement de la place des Tilleuls et de la Grande Rue, notamment pour réduire la vitesse.

### | Question 12

Sur la rue du Houx, il est prévu la création de nouveaux commerces dans le projet de la Cour aux Blés mais les anciens commerces à cet emplacement ont tous fermé les uns après les autres.

- ↳ Madame le Maire : Oui mais il s'agit là d'un déplacement de commerces déjà existants, où les gens ont déjà leurs habitudes. D'ailleurs, tous les commerçants sont favorables à ce nouvel emplacement, s'il y a du stationnement de prévu pour les consommateurs. De plus, il s'agira d'un projet bien plus qualitatif que ce qu'il y avait auparavant à cet endroit, avec un esprit cœur de village et cour de ferme.

Dans le corps de ferme, il serait intéressant de conserver la structure métallique encore présente.

- ↳ Madame le Maire : Oui c'est prévu.

### | Question 13

Il est prévu de réaliser un parking pour le café («Au bistrot de Surveilliers») en face du projet de la Cour aux Blés ?

- ↳ Madame le Maire : Non il n'y a pas de nouveau parking de prévu... Il y a des places de stationnement devant, en bleu, et le parking de la poste ou de la place des Tilleuls à proximité. Le parking prévu pour les commerces de la Cour aux Blés pourra éventuellement être utilisé mais il ne se situera pas plus près que celui de la poste.

### | Question 14

L'accès entre les commerces et le parking à la Cour aux Blés sera-t-il prévu pour les PMR ?

- ↳ Madame le Maire : Oui bien sûr.

### | Question 15

Un nouveau distributeur est-il prévu à la Poste ?

- ↳ Madame le Maire : Le bâtiment fait actuellement l'objet de travaux mais oui, il y aura bien de nouveau un distributeur de billets.

S'il y a plus de logements dans le village, la poste ouvrira-t-elle plus longtemps ?

- ↳ Madame le Maire : Ce n'est pas sûr... Mais elle reste ! Malgré les événements. C'est déjà positif car tout le monde pensait que ce serait une excuse pour la fermer. Les élus veillent et œuvrent en tout cas quotidiennement au maintien des services publics sur la commune.

# + 3. Bilan de la concertation publique



Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche assorties d'actions de concertation supplémentaires non prévues initialement,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, la commune peut considérer que le bilan de la concertation est favorable et qu'elle est à même de poursuivre la procédure.



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

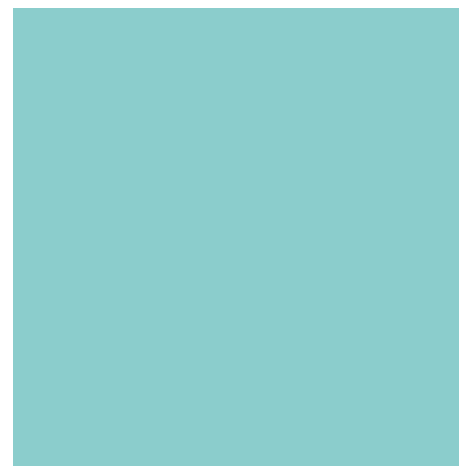
# Plan Local d'Urbanisme

*Révision n°1*

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 12.07.2022 approuvant  
le projet de révision n°1  
du PLU

La Maire,  
Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS



Accusé de réception en préfecture  
095-219506045-20220712-30-2022f-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022

## Synthèse des évolutions après Arrêt

- + Avis des Personnes Publiques Associées
- + Avis de la MRAe
- + Enquête publique





# SOMMAIRE

<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b>	<b>5</b>
Inspection générale des carrières	9
Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)	11
Agence Régionale de Santé (ARS)	12
Conseil Régional d'Île-de-France	14
Chambre d'agriculture	15
Conseil Départemental du Val d'Oise	17
<b>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</b>	<b>18</b>
<b>Bilan de l'enquête publique</b>	<b>23</b>



+ 1. Avis des  
Personnes  
Publiques  
Associées



# PRÉAMBULE

Sur l'ensemble des organismes consultés, ceux ayant transmis une réponse et/ou un avis sont les suivants :

- Inspection Générale des Carrières | Sans avis - Avec observations
- Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) | Sans avis - Avec observations
- Commune de Saint-Witz | Avis favorable - Sans observations
- Agence Régionale de Santé (ARS) | Sans avis - Avec observations
- Commune de Plailly | Avis favorable - Sans observations
- Chambre d'agriculture | Avis réservé
- Conseil Régional d'Île-de-France | Sans avis - Avec observations
- RTE | Sans avis - Aucune observation
- Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) | Avis favorable
- Conseil Départemental du Val d'Oise | Sans avis - Avec observations (Courrier arrivé hors délai)

Dans les tableaux des pages suivantes, seules les réserves et demandes de corrections ou d'évolutions sont reportées, analysées et suivies d'une réponse de la collectivité. Il est donc nécessaire de lire les courriers dans leur intégralité pour appréhender au mieux les avis des services et organismes.

Tous les éléments en italique inscrits dans la colonne «Remarques» sont directement copiés des courriers reçus. Lorsque le texte a été coupé pour alléger le tableau (partie de texte non nécessaire à la compréhension, objet déjà détaillé précédemment...), cela est indiqué par les caractères suivants : [...]. Il conviendra alors de se reporter au courrier original pour avoir l'intégralité du texte.



## INSPECTION GÉNÉRALE DES CARRIÈRES

Sans avis - Avec observations

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><i>Pour rappel et information, vous trouverez, ci joint, le plan de la commune sur lequel figurent les périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées. Ce plan a été approuvé par l'arrêté préfectoral l'arrêté préfectoral n°87 073 du 8 Avril 1987.</i></p> <p><i>Aux termes de l'article L 562-6 du Code de l'Environnement, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) et doivent donc figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique (sécurité publique) au titre du risque de mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement du sol), conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Cette servitude ne doit pas être confondue avec d'autres servitudes découlant de la réglementation minière et doit apparaître sur tous les documents ainsi mentionnés :</i></p> <p><i>PM1 Sécurité Publique : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées.</i></p> <p><i>Dans ces zones, le service peut être consulté sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme.</i></p> <p><i>Le paragraphe du règlement relatif au risque d'effondrement ou d'affaissement du sol en zones d'anciennes cavités abandonnées pourrait être ainsi rédigé :</i></p> <p><i>« A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ».</i></p>	<p>Le plan des SUP et la notice font déjà état de la présence de cette servitude.</p> <p>Le plan joint au courrier sera ajouté à la notice des SUP, en complément des dispositions écrites.</p> <p>Ok pour la réécriture de cet article.</p>	<p>Notice des SUP</p> <p>Règlement</p>

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
2	<p><i>Par ailleurs, les zones de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent donc faire l'objet d'un règlement spécifique. A ce titre, un paragraphe pourrait ainsi être rédigé :</i></p> <p><i>« A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :</i></p> <p><i>Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous sol »</i></p>	<p>Ok à intégrer en article 2.3.4 et 3.2.2 des zones concernées.</p> <p>Cette mention est également ajoutée dans les dispositions générales.</p> <p>L'ancienne mention qui était présente dans toutes les zones est donc supprimée et remplacée par celle ci-contre et uniquement dans les zones concernées : UF, A et N. Elles est enlevées des autres zones U et AU qui ne sont pas concernées par ce risque.</p>	Règlement

## DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AVIATION CIVILE (DGAC)

Sans avis - Avec observations

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p>Après examen du dossier, il apparaît que la servitude aéronautique de dégagement (PSA) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle (servitude T5) approuvée le 13 juillet 1993 est bien mentionnée dans la liste des servitudes (pièce n° 6a1) et le PSAbien reporté sur la plan (6a2).</p> <p>En revanche, la servitude de balisage T4 (qui découle de la T5) et la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur (qui s'applique sur tout le territoire hors servitude T5) n'apparaissent pas.</p> <p>Par conséquent, vous trouverez, ci-joint, une fiche relative à ces servitudes afin de compléter le document (annexe 6a1).</p> <p>Enfin, la commune n'est pas concernée par la servitude T5 relative à l'aérodrome du Bourget comme indiqué dans le tableau 6a1 et reporté sur le plan 6a2.</p>	Le plan et la notice des SUP seront corrigés en conséquence.	Notice + plan des SUP

# AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS)

Sans avis - Avec observations

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Gestion des eaux</b></p> <p>[...] Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier indique l'obligation de l'infiltration à la parcelle.</p> <p>Je note toutefois que le règlement des différentes zones favorise les techniques alternatives (de type infiltration ou rétention).</p> <p>Concernant la récupération des eaux pluviales, j'indique que cette pratique est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.</p> <p>Cette référence réglementaire est à mentionner, le cas échéant, dans le règlement du futur PLU ou ses annexes.</p>	<p>Ok - Cette mention est ajoutée dans le règlement dans tous les articles 2.3.4 de toutes les zones.</p>	<p>Règlement</p>
2	<p><b>Qualité des sols</b></p> <p>Le PLU indique la construction de logements et des réhabilitations d'anciens bâtiments. Des changements d'usages sont donc prévus.</p> <p>Il est regrettable que la partie évaluation des impacts du projet de PLU ne propose pas une carte permettant de superposer les sites BIASIAS/BASOL/SIS et les futurs aménagements (logements, écoles ...).</p> <p>Je rappelle que la construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).</p> <p>Il convient que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet d'aménagement via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et d'éviter tout impact sur la santé humaine.</p>	<p>Ok - Une carte pourra compléter l'évaluation environnementale sur ce point.</p> <p>La commune prend bonne note de cette remarque.</p>	<p>RP - Tome 2</p> <p>Néant</p>

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
	<p><i>Les documents du PLU doivent être complétés, pour toutes les zones dont les parcelles peuvent faire l'objet d'un changement d'usage, avec un paragraphe du type : « Une attention particulière doit être apportée aux parcelles et bâtiments lors de changement d'usage, notamment pour un usage futur d'habitation ou d'accueil des populations sensibles. Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».</i></p>	<p>Ok cette mention sera ajoutée dans les Dispositions Générales dans la rubrique «Protection vis-à-vis des risques et nuisances» qui devient «Protection vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions.»</p>	<p>Règlement</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b><u>Qualité de l'air</u></b></p> <p><i>[...] Une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter ou de laisser se développer des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques.</i></p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque.</p>	<p>Néant</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b><u>Nuisances sonores</u></b></p> <p><i>Concernant les nuisances sonores, je rappelle que la localisation et l'orientation des nouvelles constructions sont également à envisager à l'échelle d'un secteur. Il s'agit d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements potentiellement bruyants.</i></p>	<p>Il n'y a pas de zones de conflits au regard du positionnement des secteurs d'urbanisation future. Cela sera mentionné dans l'évaluation environnementale.</p> <p>Par ailleurs, il se trouve que les secteurs de bruit fixés par l'arrêté préfectoral de classement portant classement des infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit avaient été omis dans les annexes du dossier d'Arrêt. Cela sera ajouté afin de porter cette information à la connaissance des pétitionnaires.</p>	<p>RP Tome 2 RP Tome 1 Annexes</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b><u>Offre de soins</u></b></p> <p><i>Les équipements de santé et l'offre ambulatoire sont détaillés : une maison médicale inaugurée en 2021 (infirmiers, masseur-kinésithérapeute, médecins, ostéopathe, pédiatre), un centre de protection maternelle et infantile, une pharmacie. La commune ne compte pas d'établissement de santé, ni médico-sociaux. Le PADD prévoit de favoriser l'accueil de nouvelles unités au sein de la maison médicale pour diversifier l'offre.</i></p> <p><i>Les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont toutefois pas abordées spécifiquement.</i></p>	<p>Une mention sera ajoutée.</p>	<p>RP Tome 1</p>

# CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

Sans avis - Avec observations

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b><u>Consommation d'espace, environnement et développement durable</u></b></p> <p>[...] Le projet de PLU apporte une attention particulière aux franges urbaines et aux entrées de ville. A noter cependant qu'au titre du Plan vert 2017-2021, la commune est considérée comme carencée en espaces verts et gagnerait à proposer davantage d'espaces verts ouverts aux habitants.</p>	<p>C'est pour cela que l'OAP 2 prévoit l'aménagement d'un nouvel espace vert public qui sera ouvert à tous.</p> <p>Par ailleurs, et hors OAP, la commune travaille au réaménagement de la place des Tilleuls, dont l'absence de qualité et d'usages avait été pointé au diagnostic. La nouvelle place proposera un espace vert complètement réaménagé.</p>	Néant
2	<p><b><u>Contribuer à l'effort régional de construction de logements</u></b></p> <p>L'OAP1, La Fosse Hersent (opération déjà engagée) comprend un programme de logements (159) en zone 1 AU avec une densité de 40 lg/ha et (ou dont) comprendre 25% de logements sociaux. Même si la densité attendue laisse penser à du logement individuel, il n'y a aucune information sur la nature des logements produits. Il est donc difficile de juger de la bonne adéquation de cette offre avec les besoins de la commune.</p> <p>Il faudra porter une attention particulière à l'aménagement des franges de l'opération, surtout en bordure de zone agricole au sud de l'opération. A noter cependant la volonté de la commune de réaliser une «couture» entre cette opération et le tissu urbain existant, initialement jugé trop éloigné de l'urbain constitué.</p> <p>Le projet de la commune annonce la réalisation de 50% des futurs logements dans le tissu urbain existant. Il s'avère que l'ensemble des OAP annonce 330 logements sur les 530/550 prévus. Il est par ailleurs annoncé de 68 à 78 logements dans le diffus. Sauf à considérer que l'OAP 4 se trouve dans le bourg existant et prévoit 119 logements, la démonstration n'est pas évidente.</p> <p>Par ailleurs le taux de logements sociaux n'est pas renseigné.</p>	<p>Le projet est mixte, il comprend les logements des gendarmes, des maisons individuelles sur terrains libres, des maisons de ville et du logement intermédiaire. Il permet donc de répondre à une diversité de parcours résidentiels et de profils familiaux comme le préconise le PADD. Cela sera ajouté dans l'OAP et ses justifications.</p> <p>Oui, c'est le cas, l'OAP 4 de la Cour aux Blés est située en plein coeur de bourg. Il faut aussi compter le renouvellement naturel du tissu estimé entre 13 et 16 logements. Ce point sera mieux explicité.</p> <p>Le projet prévoit la création de 129 logements sociaux (tableau p. 21 du RP Tome 2).</p>	OAP RP Tome 2

# CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis réservé

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p>Le projet de PLU retient un parti d'aménagement favorable à la densification des espaces bâtis et de la future zone IAU. Cependant, nous constatons que ce projet acte l'extension urbaine sur les terres agricoles, dans le cadre du projet d'aménagement situé le long de la RD 317, à vocation économique (zone IAUX). Même si nous constatons une réduction importante en surface de cette zone par rapport au précédent PLU, nous déplorons que ce projet ne prenne pas suffisamment en compte les possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale.</p>	<p>Le projet de révision de PLU n'a fait que acter un projet qui a déjà été validé sous le régime du précédent PLU et qui est d'ores et déjà en construction (les logements sont actuellement en cours de finalisation, les travaux de la gendarmerie et de la partie économique devraient commencer sous peu).</p>	Néant
2	<p>En ce qui concerne le zonage, nous observons qu'une partie des terres valorisées par l'agriculture a été classée en zone « Ace » (Agricole de corridor écologique). Nous tenons à rappeler que l'activité agricole participe au maintien des « continuités écologiques ». Aussi, il ne nous semble absolument pas nécessaire de créer un zonage agricole spécifique « Ace » sur une grande partie des terres agricoles puisque les terres valorisées par l'agriculture sont par nature des secteurs ayant une forte « valeur biologique ». Dès lors, les terres valorisées par l'agriculture devraient être classées en zone agricole « A » sans créer de zonage spécifique.</p>	<p>La création d'un secteur Ace répond à une demande du PNR Oise-Pays de France lors d'une réunion d'association es Personnes Publiques Associées. Elle vise à répondre à l'affichage et à la préservation des corridors écologiques à l'échelle de son territoire. En l'occurrence, la zone Ace de Surveilliers vient créer une continuité avec celle de sa voisin de La Chapelle-en-Serval.</p> <p>Il faut en outre rappeler que ce classement ne remet absolument pas en question la culture des terres visées par ce classement.</p>	Néant
3	<p>Nous demandons à ce que les accès et les circulations agricoles sur les secteurs d'extension urbaine « IAU » et « IAU1 » soient pleinement pris en compte dans le cadre des différents aménagements projetés ce qui, à priori, ne semble pas être le cas au sein des différentes OAP sur le secteur. De même, la création d'une zone « Nj » en bordure des futures constructions ne prend pas en compte la problématique de l'accès et des circulations agricoles.</p> <p>De plus, nous estimons que cette « frange paysagère » doit être réalisée sur les futures zones « IAU » et « IAU 1 » plutôt que de prélever à nouveau des terres agricoles.</p>	<p>Sur les accès, ils sont inchangés. Il se font et se feront par le Sud (au niveau de l'échangeur RD16/RD317) et non par le Nord, où les projets d'extension et la zone urbaine sont concentrés (cela sera mentionné au RP). Au cours des travaux de révision du PLU et dans le cadre de la concertation, l'agriculteur concerné a été interrogé sur ce point. La municipalité travaille d'ailleurs avec lui pour permettre l'implantation d'un point de vente directe en bordure de la RD317 afin de promouvoir l'activité agricole locale.</p> <p>En ce qui concerne la zone Nj, elle ne peut être située sur la zone AU, celle-ci étant déjà en cours de construction. Il faut également rappeler que la zone Agricole dans ce quart sud-ouest a été agrandie par rapport au PLU précédent, plus de 4ha ayant été réinscrits en zone agricole. S'il ne s'agit plus de zone agricole de grande culture, la zone Nj reste un secteur agro-naturel, non urbanisé et dédié à la culture et au bien manger.</p>	RP Tome 2

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
4	<p><i>En ce qui concerne le règlement écrit de la zone agricole, les modifications suivantes doivent être apportées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>L'article 2.1.1 fixe une distance minimale de 5 mètres relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette distance pourrait être réduite, ou ne pas être réglementée.</i></li> <li>• <i>L'article 2.1.2 fixe la hauteur maximale des bâtiments au point le plus haut à 11 m. Nous recommandons une hauteur de 12 m.</i></li> <li>• <i>A l'article 2.3.2, concernant les plantations, nous attirons votre attention sur le fait que certaines dispositions ne sont pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour la circulation des engins agricoles.</i></li> <li>• <i>Les règles concernant les « parcs de stationnement » ne sont pas pertinentes en zone « A ».</i></li> <li>• <i>De même, certaines dispositions de l'article 2.4 ne semblent pas appropriées pour la zone « A ».</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non. Les 5m permettent d'assurer une marge de recul suffisante au regard de la hauteur permise des bâtiments, d'autant que la commune accepte la requête suivante de porter à 12m la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments agricoles.</li> <li>• Ok pour 12m.</li> <li>• La règle n'est en rien contraignante elle vise seulement à permettre un accompagnement paysager des bâtiments agricoles. Leur implantation, qui n'est pas réglementée par le PLU, doit être bien entendu réfléchi au regard des circulations des engins.</li> <li>• Oui à corriger. Il sera cependant précisé que «Les espaces de stationnement liés aux activités recevant du public doivent être plantés.»</li> <li>• Les dispositions restent suffisamment générales pour s'appliquer à toutes les zones. Notamment parce que la zone A peut aussi recevoir des activités recevant du public (point de vente...).</li> </ul>	Règlement

# CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

(Courrier arrivé hors délai) Sans avis - Avec observations

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p>L'OAP mobilité prend bien en compte la problématique de trafic à l'échelle de toute la commune. Elle comporte cependant (p.26) une incohérence avec l'OAP 2 (p.16), au niveau du nouveau tracé en jonction avec la RD922. Il est identifié comme desserte routière à créer (OAP 2) ou comme itinéraire cyclable à créer (OAP Mobilité). S'il s'agit d'une liaison routière, les reports de trafic devront être définis par avance, afin de trouver la meilleure connexion sur la RD922.</p>	<p>Oui en effet, il s'agit d'un itinéraire à créer à la fois routier et à la fois cyclable. Pour ce qui est de la portion routière et de la connexion avec le quartier de la Fosse Hersent, la commune sera vigilante en effet à ce qu'il n'y ai pas de report. Elle réfléchit à la mise en place d'un sens unique ou d'autres solutions permettant à cette voie de garder son caractère de desserte résidentielle et non pas de devenir une voie de délestage. Il est bien précisé dans l'OAP que « un accès secondaire ou une ouverture ponctuelle (selon les heures par exemple) pourra être créé par le quartier de la Fosse-Hersent ». Il s'agit donc d'une voie qui vise à créer un lien et à désenclaver le quartier de la Fosse-Hersent tout en gardant un caractère résidentiel et à assurer la tranquillité du secteur. La municipalité sera particulièrement vigilante à ce que la voie comporte les aménagements appropriés afin de garantir une vitesse limitée au sein des zones.</p>	OAP
2	<p>En matière de ruissellement, les zones de l'OAP n°1 (p.14) et l'OAP n°2 (p.16) sont dans un secteur identifié à fort risque, en raison de la pente et de la podologie. Il serait utile d'identifier les axes de ruissellement sur les schémas des OAP, afin que les projets tiennent compte de ce risque et apporte les mesures de protection adaptées.</p>	<p>Le secteur visé par l'OAP n°1 est déjà en cours d'aménagement et ce risque a donc déjà été pris en compte. Pour l'OAP n°2, à ce stade, les axes de ruissellements n'ont pas été spécifiquement (à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération) étudié. Ils le seront lors du projet d'aménagement du secteur.</p>	Néant.
3	<p>En matière d'archéologie, il faudra être vigilant si les parcelles agricoles mitoyennes devaient être aménagées sur les OAP 2 et OAP 3. Suite à un diagnostic d'archéologie préventive, il a été découvert un nombre important de vestiges témoignant de la présence humaine à la « Fosse Hersent ». Il est à ce jour très difficile de se faire une idée précise du type d'occupation.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque et restera vigilante sur le sujet.</p>	Néant
4	<p>Afin d'enrichir le rapport de présentation, vous trouverez en pièces jointes des informations historiques sur votre commune.</p> <p>De plus, afin de compléter la partie mobilité du rapport de présentation, vous trouverez une carte sur la liaison des RD9 et RD10 prévue sur la commune de Marly-la-Ville. Ce projet ne modifiera pas le PLU de Survilliers.</p>	<p>Les informations sur l'archéologie seront ajoutées au rapport de présentation.</p>	RP Tome 1

# + 2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Dans les tableaux des pages suivantes, seules les recommandations sont reportées, analysées et suivies d'une réponse de la collectivité. Il est donc nécessaire de lire le courrier dans son intégralité pour appréhender au mieux l'avis complet de la MRAe.

N°	Recommandations	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b><u>Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale</u></b></p> <p>La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant ;</li> <li>• préciser l'état initial des espaces naturels et agricoles sur les secteurs concernés par les projets opérationnels, en cours ou envisagés, et autorisés par le projet de PLU révisé ;</li> <li>• décrire les impacts potentiels de ces projets : surface imperméabilisée, impacts sur les habitats naturels, la faune et la flore, fragmentation de l'activité agricole ;</li> <li>• proposer une carte superposant les sites BASIAS et BASOL et les futurs secteurs d'aménagement, en précisant si des études ou des travaux de dépollution sont envisagés le cas échéant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oui le tableau sera complété</li> <li>• L'état initial de chaque site est détaillé dans la partie justificative des OAP.</li> <li>• Ok l'évaluation environnementale sera complété en ce sens avec les données disponibles.</li> <li>• Oui à compléter</li> </ul>	RP Tome 2 (EE)
2	<p><b><u>Justification des choix retenus et solutions alternatives</u></b></p> <p>La MRAe recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• justifier et étayer le choix d'une progression très importante du besoin de logements sur la commune au regard de la décennie précédente ;</li> <li>• présenter les scénarios alternatifs et expliquer pourquoi ils n'ont pas été retenus ;</li> <li>• expliquer comment la mobilisation du potentiel de densification évaluée à 28 285m<sup>2</sup> sera mobilisée pour éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;</li> <li>• justifier les implantations des OAP.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété au regard des remarques ci-contre.</p> <p>Cependant, il apparaît utile de rappeler que le document détaillé déjà, notamment en p. 14 du RP Tome 2, ou encore le tableau p.21, que la plupart des projets et donc du potentiel de logements et démographique ne sont pas un choix du présent PLU mais une résultante du document précédemment en vigueur.</p> <p>La mobilisation du potentiel de densification de la zone urbaine a également été évalué en p.17 du rapport.</p>	RP Tome 2

N°	Recommandations	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
3	<p><b>Espaces agricoles et naturels</b></p> <p><i>La MRAe recommande de justifier, voire de reconsidérer le choix d'une ouverture à l'urbanisation générant une consommation d'espaces agricoles et naturels qui ne s'inscrit pas dans un objectif de modération de cette consommation et donc dans la trajectoire de l'objectif national du « zéro artificialisation nette ».</i></p>	<p>Les choix opérés par la commune sont justifiés tout au long du Tome 2 du rapport de présentation. Le classement de certaines zones, en particulier de la Fosse Hersent, pour laquelle la MRAe dans son courrier « <i>considère que cette révision de PLU aurait dû être l'occasion de s'interroger sur l'OAP 1 La Fosse Hersent qui crée une enclave, et de l'adapter si possible pour éviter ou réduire cet enclavement.</i> », mériterait probablement d'être mieux explicité car le projet était validé et débutait les travaux de construction tandis que le présent projet de révision était réalisé. Il n'y avait donc pas d'autres choix que de faire avec ce projet tel qu'il a été validé et c'est pourquoi, pour réduire l'enclavement qui n'avait pas initialement été pris en compte, le présent projet intègre une petite extension du tissu urbain visant à raccrocher cet espace au reste du village.</p> <p>Quant à l'objectif du « zéro artificialisation nette », il reste aujourd'hui une trajectoire qui n'est pas directement applicable à un projet communal. La commune respecte les dispositions du SCOT et du SDRIF, documents de référence à ce jour en matière de consommation foncière.</p> <p>Le présent PLU consomme 11ha (et non 13,96ha comme mentionné dans le courrier) d'espaces agricoles et naturels, dont 8,6ha sont imputables au seul projet de la Fosse Hersent sur lequel le PLU n'a pu revenir puisqu'il avait été validé, comme cela a été rappelé précédemment, sous le régime du PLU précédent. La consommation imputable au présent projet s'élève donc à moins de 4ha, ce qui reste très modéré pour une commune de la taille de Survilliers et portant des enjeux d'accueil de logements au regard de sa proximité avec une gare.</p> <p>Seul la zone 2AU vise un projet dont on pourrait dire qu'il consomme de l'espace. Cependant, il s'agit d'un projet à vocation agricole afin de répondre aux enjeux actuels d'agriculture périurbaine et de développement des circuits courts. C'est un projet qui tient à cœur à la municipalité et qui répond à une véritable préoccupation environnementale. La commune est cependant parfaitement conscience que ce projet doit encore être mûri et travaillé et que s'il ne l'est pas dans les 6 ans à venir, la zone ne sera plus urbanisable et gardera son caractère agro-naturel (rappelons aujourd'hui qu'il s'agit d'une friche).</p>	Néant

N°	Recommandations	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
4	<p><b><i>Déplacements et pollutions associées</i></b></p> <p><i>La MRA recommande d'évaluer le trafic routier généré par le développement urbain de la commune d'ici 2030, ainsi que les pollutions associées (quantité d'émissions atmosphériques et de bruit supplémentaires générés sur les principales voies concernées), au même titre que celles auxquelles seront exposées les populations nouvelles et d'approfondir la démarche d'évitement et de réduction de ces pollutions.</i></p>	<p>La commune a elle seule ne peut pas évaluer l'augmentation du trafic sur son territoire, d'autant qu'elle supporte un trafic de transit très important provenant des communes voisines qui rejoignent l'A1. Il est évident que le trafic routier va augmenter mais on ne connaît pas non plus à ce jour l'impact qu'aura l'arrivée de la liaison Roissy-Picardie sur le territoire. Ce type de thématique ne peut être réalisé qu'à la seule échelle communale.</p> <p>Quant à la gestion des nuisances, la municipalité souhaiterait déjà, comme elle l'a inscrit dans son PADD, que soit terminé le mur anti-bruit en bordure de l'A1.</p> <p>La commune met tout en œuvre (développement des pistes cyclables, amélioration des principales voies de la commune pour diminuer la vitesse des véhicules et sécuriser les piétons...) afin de diminuer l'impact du trafic routier, des pollutions et nuisances associées. Cela sera rappelé dans l'évaluation environnementale.</p>	RP Tome 2 (EE)



# + 3. Bilan de l'enquête publique

# INTRODUCTION

Dans les tableaux des pages suivantes, seules une partie du rapport d'enquête publique est reprise, celle liée à l'analyse des observations.

Le tableau ci-après reprend le classement effectué par le commissaire-enquêteur.

Le rapport complet de l'enquête publique ainsi que les annexes sont à disposition du public.

N°	Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Thème 1 : concerne l'OAP 6 dite « mobilité »</b></p> <p><i>La commune souhaite réaliser le prolongement d'une voie de desserte des entrepôts du parc d'activités de la Porte des Champs jusqu'à la rue Charles Gabel, afin de permettre la liaison entre la RD 16 et la Rue de la Gare en «court-circuitant» la RD 317 et le rond-point entre Fosses et Surveilliers ; l'objectif est de délester l'artère Rue du Houx/Rue de la Gare, souvent saturée.</i></p> <p><b>Avis du public :</b></p> <p><i>La petite rue Charles Gabel (en sens unique et en forme de U) est étroite et débouche sur la rue du Houx/rue de la Gare par un passage rétréci qui interdit le passage de véhicules encombrants et rend dangereux l'accès à cette artère déjà très chargée ; elle se termine par un stop et un miroir a dû être installé en face pour faciliter le franchissement ; un riverain signale que le poteau situé au niveau de l'intersection est fréquemment arraché par des camions (livraisons, poubelles ...) ; de plus cette petite rue est encombrée par du stationnement de riverains et elle supporte déjà le nouveau flux de véhicules des résidents de l'impasse Georges Leroy ; par ailleurs ce projet de nouvelle voie viendrait se raccorder au niveau des garages situés en bout de rue, ce qui n'en faciliterait pas l'accès.</i></p> <p><i>Pour toutes ces raisons, un afflux supplémentaire de véhicules, venus en délestage de la RD 16, créerait un engorgement de la Rue Charles Gabel impossible à maîtriser et accroîtrait la pollution de l'air et les nuisances sonores dans ce quartier calme en raison de son retrait.</i></p>	<p><b>Réponse de la commune</b></p> <p>L'OAP mobilité mise en place dans le cadre du nouveau PLU cherche notamment à répondre aux demandes des Survillois qui ont fait remonter leurs inquiétudes quant aux difficultés de circulation sur la commune et en particulier la saturation du carrefour de la Bergerie. Elle fait donc état des réflexions et des recherches sur les alternatives à ce passage aujourd'hui quasi-obligé. Néanmoins, en ce qui concerne la rue Charles Gabel et la connexion inscrite dans l'OAP avec le projet «Porte des Champs», il était évident pour la municipalité que l'étroitesse de la voie ne permettrait pas un trafic dense. Ce n'était d'ailleurs pas non plus une volonté de changer le fonctionnement actuel en sens unique mais de le maintenir et de permettre éventuellement la création d'une voie alternative, utilisable par les riverains, pour dégager le carrefour de la bergerie.</p> <p>Cependant, au regard des nombreuses remarques et en l'état actuel de la réflexion, la continuité routière entre la RD16 et la rue Charles Gabel sera supprimée. Seule la liaison vélo sera maintenue. La voie actuellement matérialisée par un pointillé bleu sur le plan de l'OAP mobilité servira uniquement à la desserte de la zone 2AU, dans le cas où celle-ci serait ouverte à l'urbanisation. L'OAP sera modifiée en ce sens.</p> <p><b>Avis du commissaire-enquêteur</b></p> <p>Le Commissaire-Enquêteur prend acte de la décision de la commune de supprimer la continuité routière et de ne maintenir qu'une liaison douce.</p>	<p><b>Avis définitif de la commune</b></p> <p>En complément de la modification des OAP, la suppression de la continuité routière avec la rue Charles Gabel entraîne également la suppression de l'emplacement réservé n°9 initialement prévu pour l'acquisition des garages afin de faire passer la voie. Les emplacements réservés suivants sont renumérotés en conséquence.</p> <p><b>Évolutions des pièces</b></p> <p>OAP RP Tome 2 Liste ER</p>

N°	Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
2	<p><b>Thème 2: concerne l'OAP 2 « liaison Fosse Hersent-Rue de la Gare »</b></p> <p><i>Le quartier de la Fosse-Hersent, est destiné à accueillir la nouvelle gendarmerie et un ensemble de terrains à lotir, déjà partiellement construits, sur sa partie arrière ; 159 logements y sont prévus. Il serait desservi par un accès principal situé sur la RD 317, à côté de l'entrée de la nouvelle gendarmerie.</i></p> <p><i>A l'arrière de ce quartier, la commune souhaite aménager une zone mixant des habitations (23 logements attendus) et des aménagements de loisirs et de convivialité (aire de jeux, jardins potagers ...) dont l'accès principal se ferait par la Rue de la Gare au niveau de la crèche municipale actuelle.</i></p> <p><i>Mais la commune précise aussi dans cette OAP 2, qu'à terme un accès secondaire ou une ouverture ponctuelle pourront être créés par le quartier de la Fosse Hersent, réalisant ainsi une interconnexion entre la RD317 et la Rue de la Gare, à travers les lotissements.</i></p> <p><b>Avis du public :</b></p> <p><i>Plusieurs nouveaux acquéreurs de terrains situés sur la partie arrière de la Fosse-Hersent s'opposent à la création de la liaison avec l'OAP 2 en justifiant leur position par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La crainte de l'arrivée de flux de véhicules en délestage de la RD317 vers le centre de Survilliers</i></li> <li>- <i>La rupture de la promesse d'un quartier calme et sécuritaire pour les enfants, ce qui avait motivé leur achat ; au moment de la signature des actes notariés, rien n'indiquait, au titre du PLU actuel, qu'une nouvelle voie verrait le jour.</i></li> <li>- <i>L'introduction de nuisances sonores et de pollutions de l'air dans ce qui devrait être une enclave paisible</i></li> <li>- <i>Le risque d'une moins-value à la revente des biens</i></li> </ul> <p><i>Certains avis ne s'opposeraient pas à la liaison entre les deux secteurs mais seulement si elle était réservée aux seuls résidents et dans des conditions particulières (vitesse limitée, filtrage des passages ...);</i></p>	<p><b>Réponse de la commune</b></p> <p>Les types de logements qui seront réalisés dans la zone 1AU1 devront rester cohérents avec le tissu actuel du quartier de la rue de la Gare. Le règlement de la zone 1AU1 est d'ailleurs le même que celui du reste du quartier existant, c'est-à-dire UB. Il autorise donc la réalisation de pavillons en rez-de-chaussée et combles d'une hauteur maximale de 10m.</p> <p>En ce qui concerne la circulation, la commune réfléchit à la mise en place d'un sens unique ou d'autres solutions permettant à cette voie de garder son caractère de desserte résidentielle et non pas de devenir une voie de délestage. Par ailleurs, il a bien été précisé dans l'OAP que « un accès secondaire ou une ouverture ponctuelle (selon les heures par exemple) pourra être créé par le quartier de la Fosse-Hersent ». Il s'agit donc d'une voie qui vise à créer un lien et à désenclaver le quartier de la Fosse-Hersent tout en gardant un caractère résidentiel et à assurer la tranquillité du secteur. La municipalité sera particulièrement vigilante à ce que la voie comporte les aménagements appropriés afin de garantir une vitesse limitée au sein des zones.</p> <p><b>Avis du commissaire-enquêteur</b></p> <p>Le Commissaire-Enquêteur prend acte de la réponse mais suggère que les résidents du quartier soient associés à la réflexion de la commune.</p>	<p><b>Avis définitif de la commune</b></p> <p>Idem PV de synthèse. La commune prend bonne note de l'avis du commissaire-enquêteur.</p> <p><b>Évolutions des pièces</b></p> <p>Néant</p>

N°	Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
	<p><i>d'autres suggèrent de créer un groupe de réflexion entre les habitants du quartier et la commune pour trouver des solutions de compromis.</i></p> <p><i>Des interrogations s'expriment également sur la nécessité de créer la nouvelle zone 1AU1 de l'OAP 2 et le type d'habitat (et la réglementation associée) qui y prévaudra.</i></p> <p><i>Enfin l'emplacement de l'aire de jeux pour enfants en bordure des habitations est contestée pour des raisons de bruit et de nuisances ; d'aucuns préféreraient qu'elle soit déplacée vers les jardins potagers prévus le long des terres agricoles.</i></p>		
3	<p><b>Thème 3 : concerne l'aménagement du quartier Chemin des Essarts - Impasse du parc</b></p> <p><i>Un collectif de 10 résidents s'interroge sur un projet de construction prévu dans leur quartier au motif qu'il ne respecterait pas les orientations du PADD en matière de préservation d'espaces boisés et de protection d'arbres classés comme « remarquables » au titre du patrimoine de la commune et qu'il contreviendrait au respect du caractère pavillonnaire de la zone.</i></p> <p><i>Il propose d'accroître la protection d'un ensemble boisé en surplomb du chemin des Essarts afin de participer au caractère végétalisé de la rue et d'assurer la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.</i></p> <p><i>Il suggère la création d'une nouvelle OAP afin de définir les contours de l'urbanisation du secteur tenant compte de la configuration des accès automobiles et de la préservation du patrimoine (maison bourgeoise repérée et continuité murales inscrites).</i></p>	<p><i>Réponse de la commune</i></p> <p>Sur ce site, la commune a préservé les éléments qu'elle considérait remarquable comme le cèdre bleu au cœur du jardin, la maison de style bourgeois tout en brique ainsi que les murs en pierres situés le long du chemin des Essarts. La création d'une OAP n'est pas apparue pertinente car la commune n'a pas de volonté de densification sur ce secteur de petite taille et privilégie le maintien du caractère pavillonnaire à l'échelle de ce quartier. Cette volonté est traduite notamment par les nouvelles règles mises en place dans le règlement de la zone UB qui visent à assurer des projets, s'ils devaient y en avoir, cohérents en termes de typologie de construction (implantations par rapport aux limites, hauteur...) dans ce secteur. En particulier, les hauteurs doivent rester modérées. En UB, elles sont ainsi limitées à R+c ou R+c avec encuvement soit respectivement 9m ou 10m au faitage maximum.</p> <p><i>Avis du commissaire-enquêteur</i></p> <p>Ce quartier n'est pas intégré dans une OAP ; il n'y a pas de volonté de densification et le nouveau règlement va permettre de veiller à une urbanisation raisonnable concernant la typologie des bâtiments.</p>	<p><i>Avis définitif de la commune</i></p> <p>Idem PV de synthèse.</p> <p><i>Évolutions des pièces</i></p> <p>Néant</p>

N°	Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
4	<p><b>Autres observations</b></p> <p>Plusieurs remarques pointent la disparition de la Crèche Municipale située Rue de la Gare au droit de l'OAP2 et demandent s'il s'agit d'une suppression pure et simple ou d'un transfert dans un autre lieu ; et où ?</p>	<p><i>Réponse de la commune</i></p> <p>Il n'est pas question que la crèche, en tant que services aux habitants, disparaisse. Il faut rappeler qu'à ce jour, il n'y a aucune décision de prise quant à l'avenir du bâtiment en tant qu'infrastructure et que l'OAP ne donne que des orientations qui doivent ensuite être précisées, voire retravaillées, dans le cadre d'un projet concret. Si le bâtiment actuel n'était pas conservé, ce qui n'est pas le souhait de la municipalité pour le moment, le service serait transféré. Il pourrait trouver sa place au sein d'une nouvelle infrastructure, plus moderne, plus fonctionnelle et mieux adaptée aux besoins des enfants comme du personnel. A ce jour, la commune n'est pas en mesure de financer un tel équipement. Néanmoins, le PLU est un document de prospective sur les 10 prochaines années et il se doit d'anticiper de telles évolutions.</p> <p><i>Avis du commissaire-enquêteur</i></p> <p>Sans commentaire</p>	<p><i>Avis définitif de la commune</i></p> <p>Idem PV de synthèse.</p> <p><i>Évolutions des pièces</i></p> <p>Néant</p>
5	<p><b>Autres observations</b></p> <p>Concernant l'aménagement de l'OAP 4, dite « La Cour aux Blés », une observation souligne une incohérence apparente entre les objectifs de désenclavement, d'attractivité et de création de logements et de surfaces commerciales, d'une part et la disposition des bâtiments (commerces en ligne étroite sur front de rue, manque d'ouverture sur le reste de la ville, stationnement inadapté, orientation des façades nord/sud) ainsi que le règlement attaché à ce secteur (hauteurs, gabarits autorisés), d'autre part. Avec ce cadre réglementaire imposé, les logements attendus ne pourraient être que des studios et les commerces n'auraient pas l'attractivité nécessaire.</p> <p>La question posée est de savoir s'il faut conserver le cadre imposé en réduisant les objectifs attendus de cette OAP ou maintenir les objectifs et revoir son aménagement ?</p>	<p><i>Réponse de la commune</i></p> <p>Le cadre réglementaire proposé permet la réalisation d'un large panel de logements et non pas seulement des studios. D'ailleurs, le PLU de Survilliers ne réglemente pas la typologie de logements qui sera réalisée dans la zone laissant une grande liberté au promoteur pour proposer un projet mixte. Quant à la disposition des bâtiments, elle est en partie dictée par les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France qui veille ici au maintien d'une architecture et d'une implantation traditionnelle et historique.</p> <p>Rappelons enfin que l'OAP ne s'impose pas dans un caractère de conformité mais bien de compatibilité laissant une marge de manœuvre et d'appréciation au pétitionnaire pour son projet. Les gabarits des bâtiments ne sont donc qu'indicatifs.</p> <p><i>Avis du commissaire-enquêteur</i></p> <p>Sans commentaire</p>	<p><i>Avis définitif de la commune</i></p> <p>Idem PV de synthèse.</p> <p><i>Évolutions des pièces</i></p> <p>Néant</p>

N°	Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
6	<p><b>Autres observations</b></p> <p>Une observation porte sur l'opportunité de déménager le Centre Commercial actuel vers le nouveau quartier de « La Cour aux Blés » et demande si une étude de zone de chalandise a été effectuée pour s'assurer de la viabilité du projet.</p> <p>Par ailleurs, on s'étonne que le projet prévoie d'éloigner la pharmacie du pôle médical pour la rapprocher de la future zone commerciale.</p>	<p><i>Réponse de la commune</i></p> <p>Le centre commercial actuel est complètement obsolète et il ne sera finalement déplacé que de quelques mètres au sein du village... Il ne changera donc pas sa zone de chalandise. Au contraire, les commerces pourront bénéficier d'une meilleure visibilité au niveau du carrefour de la Bergerie qu'à l'extrémité de la rue de la Liberté qui ne dessert qu'une partie du village (sachant que cette voie est pratiquement une impasse). Les nouveaux commerces seront mieux adaptés et de meilleure qualité que ceux actuels, ce qui sera bénéfique aux commerçants et aux clients. Par ailleurs, des cellules commerciales seront quand même maintenues dans le projet qui viendra en remplacement du centre commercial actuel.</p> <p><i>Avis du commissaire-enquêteur</i></p> <p>Le Commissaire-Enquêteur note qu'il s'agit du déplacement d'une activité commerciale dans un autre secteur en cours d'urbanisation mais que la possibilité de maintien de cellules commerciales à l'emplacement actuel reste ouverte.</p>	<p><i>Avis définitif de la commune</i></p> <p>Idem PV de synthèse.</p> <p><i>Évolutions des pièces</i></p> <p>Néant</p>
7	<p><b>Autres observations</b></p> <p>Concernant la modification du règlement de la zone UB en matière de hauteur de bâtiments, une habitante signale que le nouveau règlement interdit toute surélévation créant un R + 1, alors que les maisons alentour en disposent.</p>	<p><i>Réponse de la commune</i></p> <p>Cela dépend de la surélévation que l'administrée souhaite réaliser. Si sa maison est un RDC+comble, elle peut éventuellement rehausser la toiture pour réaliser un encuvement et gagner en hauteur, dans la limite du gabarit inscrit au règlement (10m au faitage pour un R+c avec encuvement).</p> <p><i>Avis du commissaire-enquêteur</i></p> <p>Sans commentaire</p>	<p><i>Avis définitif de la commune</i></p> <p>Idem PV de synthèse.</p> <p><i>Évolutions des pièces</i></p> <p>Néant</p>

### CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

**Avis favorable** au projet de révision N°1 du PLU de Survilliers et je formule les deux recommandations suivantes :

- Faire réaliser en liaison avec les communes avoisinantes concernées (ou via la CARPF), une étude du trafic routier existant et à venir, afin de dégager des solutions à intégrer dans l'OAP mobilités
- En déclinaison du point précédent, associer les résidents concernés à la réflexion de la commune sur les liaisons intra et inter OAP1 et 2.

