

BAUER Paris Saint-Witz

Concession automobile BAUER 67 Grande Rue – SAINT WITZ (95)

NOTICE D'ACCOMPAGNEMENT DU FORMULAIRE CERFA N°14734-04

Dossier n° A25/49-B

Paris, le 5 décembre 2025,

Le rapport et les annexes forment un tout indissociable.

INDICE	DATE	REDACTION	VALIDATION	MISSION
1	05/12/2025	L.LEMAIRE	N. DURANTON	Notice Cas par cas
2				
3				

AGENCE PARIS

89 rue du Faubourg Saint Antoine
75011 PARIS
+33 9 54 46 34 34
aeu.paris@aeuconseil.com

AGENCE CENTRE-OUEST

Le Chat Vert
41360 CELLE
+33 6 76 22 85 84
aeu.ouest@aeuconseil.com

AGENCE EST

3 rue du verger aux dames
70230 VY-LES-FILAIN
+33 3 84 78 16 48
aeu.est@aeuconseil.com



SOMMAIRE

1.	LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET	3
2.	ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	4
2.1.	Géomorphologie et topographie	4
2.2.	Géologie et hydrogéologie.....	4
A.	Géologie	4
B.	Hydrogéologie.....	5
2.3.	Nature et biodiversité.....	5
A.	Protections et inventaire	5
B.	SRCE d'île de France.....	6
C.	Occupation et milieux naturels du site	6
D.	Faune en présence.....	6
2.4.	Eaux et milieux aquatiques	6
A.	Hydrologie.....	6
B.	Zones humides	6
C.	Zone de répartition des eaux	7
D.	Ressource en eau	7
2.5.	Nuisances et risques	8
A.	Bruit	8
B.	Risques Mouvements de terrain.....	9
C.	Risque d'inondation.....	10
D.	Risques technologiques	10
2.6.	Patrimoine architectural et paysager	11
3.	IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	11
3.1.	Ressources en eau	11
A.	Alimentation en eau potable	11
B.	Dossier Loi sur l'eau	11
3.2.	Ressources en matériaux	12
3.3.	Nuisances et commodités de voisinage.....	12
A.	Trafic, déplacements.....	12
B.	Nuisances sonores	12
3.4.	Émissions	12
A.	Pollution de l'air	12
B.	Rejets liquides.....	13
C.	Déchets	13
3.5.	Impacts cumulés avec d'autres projets	13
4.	SYNTHÈSE DES IMPACTS ET MESURES.....	15
5.	AUTEURS ET SOURCES.....	16
5.1.	Auteurs	16
5.2.	Sources.....	16
A.	Projet (antérieur et actuel)	16
B.	Études préliminaires (liste non exhaustive).....	16
C.	Cadre réglementaire et données locales	16
D.	Sites institutionnels (liste non exhaustive)	17

1. LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Le site se trouve sur la commune de Saint Witz dans le département du Val d'Oise en région Ile de France.

L'emprise du projet s'inscrit entre l'autoroute A1 et de l'actuelle Grande Rue menant à Survilliers. Elle concerne un ensemble de 8 parcelles identifiées sous les numéros OB 215, 218, 437, 1001, 1330, 1339, 1341 et 1343 mesurant une surface cumulée de 28 014 m².

Le site correspond initialement à une concession automobile avec un bâtiment principal de 2358 m² pour l'accueil des clients et l'activité du technocentre de carrosserie, ainsi que d'un bâtiment secondaire de 388m² servant au tri des déchets et au lavage des véhicules et des aires des stationnement et de stockage de véhicules, ainsi qu'un bassin d'infiltration. Le site est accessible depuis la grande rue (ou route de Survilliers), il est entièrement grillagé.

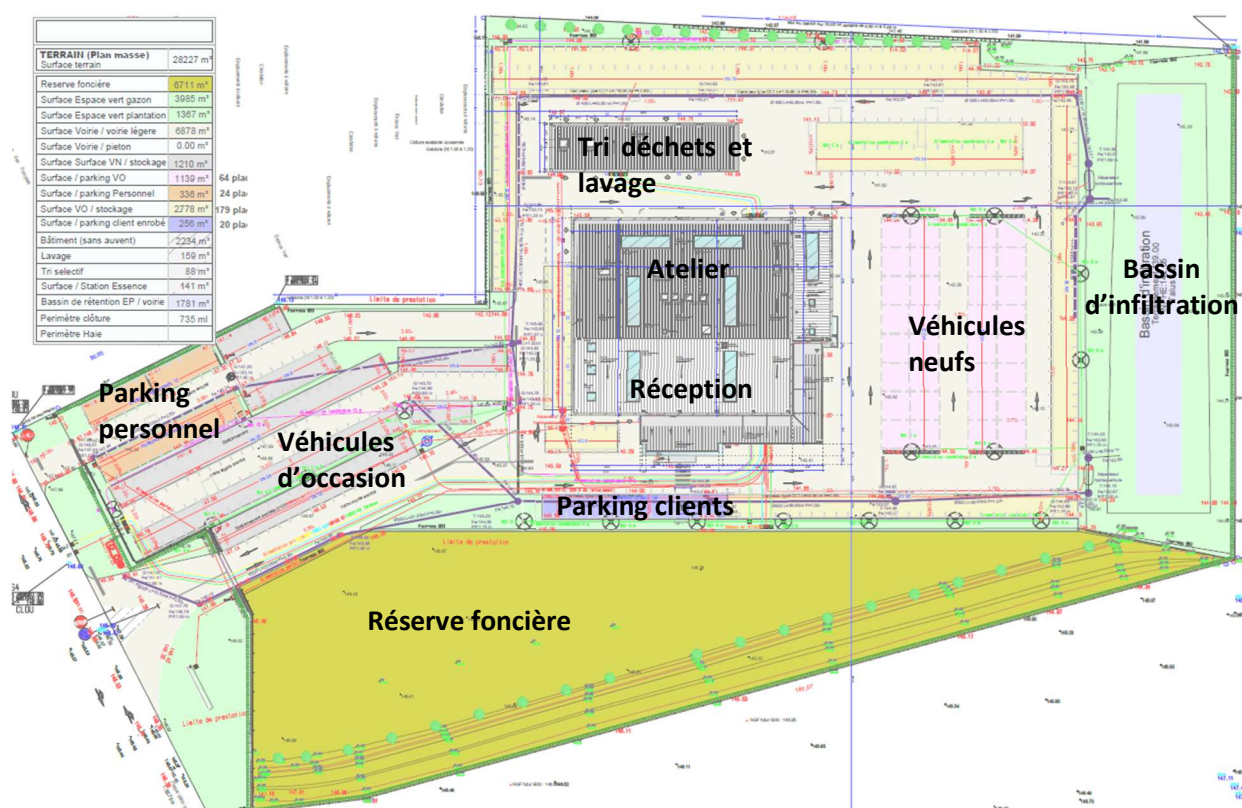


Figure 1 : Plan de masse du projet- Archipel 41 (PCM 2016)

La réserve foncière présente au sud va accueillir une nouvelle concession de marque XPENG, avec un bâtiment de 1 080m² comprenant 3 showrooms destinés à la réception de la clientèle et à l'exposition des véhicules. Cette concession sera entourée d'une voie de circulation et d'un parking de 45 places de stationnement (y compris stockage).

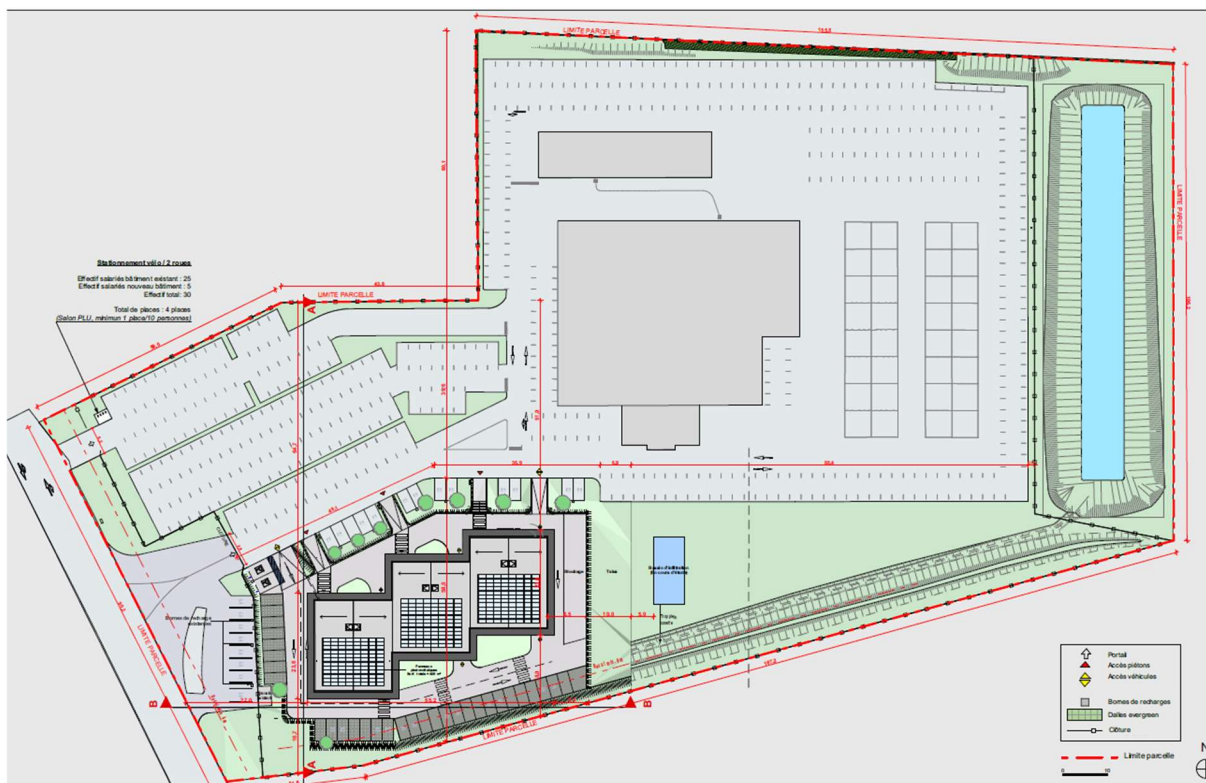


Figure 2 : Plan de la nouvelle concession au sein du site BAUER – PC Archipel 41 – Novembre 2025

Le stationnement s'organise en plusieurs zones :

- places dédiées aux clients : 20 places à proximité de la réception du bâtiment principal + 26 places à proximité de la concession XPENG (46) ;
- places dédiées au personnel : 25 places ;
- stockage de véhicules : 353 places, y compris les 21 de la nouvelle concession. 353

2. ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

2.1. GÉOMORPHOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

Le site s'inscrit dans la plaine de de Roissy-en-France, enclavée entre l'autoroute A1 et la route de Survilliers.

Le terrain a une pente de 2,6 % avec une altimétrie variant de 149 NGF depuis la route de Survilliers à 142 NGF vers l'autoroute A1 en limite de la partie basse du site JPG (MONDOFFICE), au nord.

2.2. GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE

A. Géologie

D'après la carte géologique de Dammartin en Goële, le sous-sol au droit du projet est constitué de Limons des plateaux (LP) quaternaires, reposant sur le socle de la plateforme éocène du Bartonien constituée par les Calcaires de Saint Ouen notés e6d et recouvert par des horizons relictuels argilo-marneux des Masses et Marnes du gypse ou des Marnes infragypseuses, associées à sa base aux sables de Monceau.

Un rapport de FONDASOL réalisé en 2012 précise la succession géologique des horizons suivants, avec de la surface vers la profondeur :

- Limons des plateaux plus ou moins sableux à argileux, marron ocre à gris jusqu'à 4,5 m à 6,0 m,
- Marnes infragypseuses plus ou moins argileuses, beige blanchâtre présente jusqu'à 8,0 m de profondeur au moins,
- Localement des sables verdâtres sont présents en profondeur, assimilés à la formation des Sables de Monceau.

Des essais de perméabilité LEFRANC ont été réalisés dans le cadre du projet de construction de la concession BAUER en 2012. Les valeurs lors des enregistrements à la montée ont été les suivantes :

Lithologie	Sondage	Profondeur	K en m/s	K en mm/h	K en m/s	K en mm/h
			montée		descente	
Limon	SC1	0-1m00	7,00E-06	25,2	7,00E-09	2,52E-02
Limon	SC2	1-2m00	7,00E-06	25,2	5,00E-08	0,18
Limon	SC3	2-3m00	5,00E-06	18	1,00E-08	0,036
Limon	SC4	1-2m00	6,00E-06	21,6	7,00E-09	0,0252

Tableau 1: Valeur des perméabilités en sondage – FONDASOL 2012

Au vu des faibles valeurs à la remontée, Fondasol préconise l'utilisation d'un coefficient de perméabilité de 1.10^{-7} m/s.

Des essais complémentaires ont également été effectués en 2014 au droit du bassin d'infiltration présent à l'est du site Bauer. Les 4 essais réalisés dans les marnes ont donné des valeurs comprises entre 1.10^{-7} et 9.10^{-7} m/s.

B. Hydrogéologie

Aucune arrivée n'a été observée dans les sondages réalisés entre 2012 et 2014 et atteignant 8 m de profondeur.

La masse d'eau souterraine de référence dans ce secteur concerne la nappe de l'Éocène du Valois (FRGH104) qui correspond à une nappe multicouche regroupant les aquifères des Calcaires de Saint-Ouen, des Sables de Beauchamp, des calcaires grossiers du Lutétien et des sables du Cuisien ou de l'Yprésien.

2.3. NATURE ET BIODIVERSITÉ

A. Protections et inventaire

Le secteur de projet et ses environs ne sont pas concernés par des emprises patrimoniales ou réglementaires au titre de la faune, de la flore et des habitats. Il n'y pas de cours d'eau à proximité ni de zones humides.

Le secteur réglementaire le plus proche est le Parc Naturel Régional « Oise - Pays de France » dont le périmètre est localisé à 500 m du site. Ce parc présente un maillage important d'habitats naturels, constitué de quatre forêts (d'Ermenonville, d'Halatte, de Chantilly et de Carnelle), de nombreux étangs et marais, de landes sableuses et de pelouses des coteaux calcaires typiques de l'Oise.

Les sites Natura 2000 situés à moins de 5km du secteur d'étude sont :

- Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (Directive Oiseaux : FR2212005) situé au nord à 2,8 km pour l'entité la plus proche du projet.
- Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (Directive Habitats : FR2200380) situé au nord à 4 km pour l'entité la plus proche du projet.

Les ZNIEFF situées à moins de 4 km sont :

- Massif forestier de Chantilly / Ermenonville – n° 220014323 de type I – à 3,2 km au nord-est ;
- Bois de Morrière – n° 220014325 de type I – à 2,7 km au nord ;
- Vallées de la Thève et de l'Ysieux – n° 110120061 de type II – à 3,7km à l'est.

B. SRCE d'île de France

Sur la commune de Saint-Witz, le SRCE recense une continuité locale de trame verte au nord de la ville. Celle-ci s'articule autour d'un corridor de prairie et de friche et un corridor de sous-trame arboré. Ces trames sont hors périmètre du site.

C. Occupation et milieux naturels du site

Une visite de site a été réalisée en mai 2016 à la fin des travaux de la concession.

Le site est alors recouvert d'une importante surface minéralisée occasionnée par la voirie, les stationnements et les bâtiments de la concession Bauer. Quelques couverts végétaux horticoles accompagnent ces aménagements (chèvrefeuille arbustif, millepertuis rampant). Les espaces libres sont en pelouse, plantés de quelques arbres (robinier faux acacia) en alignement à proximité du fossé au sud du site.

Une seconde visite a été réalisée en novembre 2025, faisant état des mêmes milieux présents, avec le développement de plusieurs spots de végétation spontanée au niveau du bassin d'infiltration et de sa jonction avec la noue en amont.

D. Faune en présence

Lors de la seconde visite de site, quelques oiseaux ont été observés dans les arbres et la végétation rampante du site : deux pics verts, des corneilles et quelques passereaux. La présence de ces espèces sur site peut s'expliquer par les quelques milieux semi-ouverts à ouverts entourant le site. (Parc arboré de la nouvelle cartoucherie, champs et lisières...)

2.4. EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES

A. Hydrologie

Le site appartient au bassin versant de la Thève qui rejoint l'Oise au niveau de Lys / Chantilly (60).

Le ruisseau de la Batarde (code SANDRE HR227-H2242000), le plus proche du site, est situé à 2,5 km au nord de l'aire de service de Survilliers : il débute au niveau du CD 922, reçoit les eaux de l'autoroute et se jette dans La Thève au niveau de la commune de Orry-la-Ville.

Il n'y a pas d'écoulement superficiel direct depuis le site vers le ruisseau.

B. Zones humides

La cartographie d'enveloppes d'alertes des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT ne place pas le site en zone humide.

Aussi, aucune délimitation de zone humide par investigation de terrain n'est prévue.

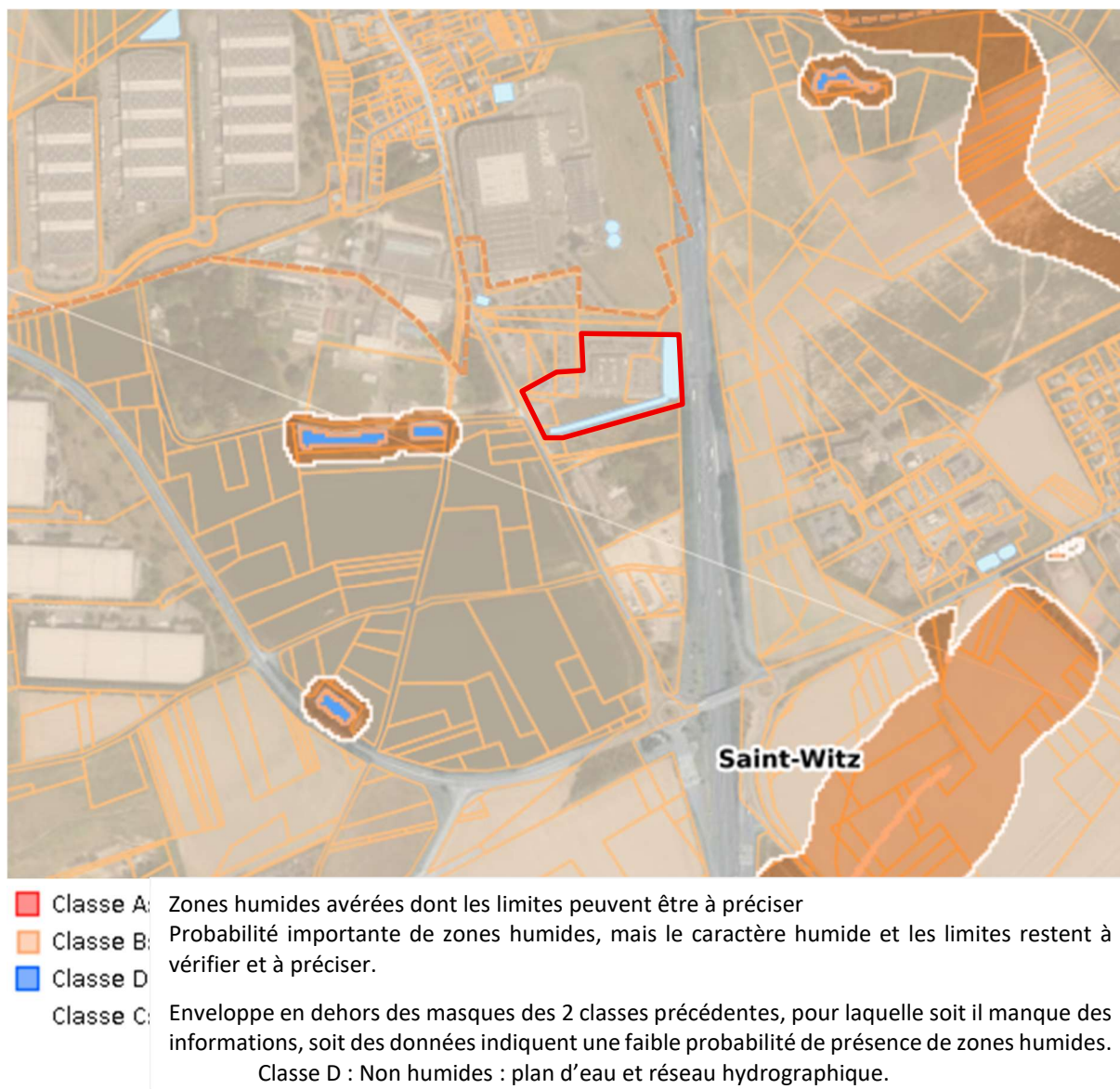


Figure 3 : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles – DRIEAT

C. Zone de répartition des eaux

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du Code de l'environnement, comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

L'arrêté n°IDF2021-09-16-00009 établissant l'inventaire des Zones de répartition des eaux (ZRE) du bassin Seine-Normandie recense au droit de la commune de Saint Witz, la ZRE « Parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien, référencée n°3001.

D. Ressource en eau

La commune est alimentée en eau par le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise (SIECCAO).

L'eau potable provient de 4 forages (11 dans l'avenir) de 30 à 35 m de profondeur, situés sur la commune d'Asnières sur Oise. Les eaux brutes sont traitées dans l'usine de traitement du SIECCAO.

Les captages d'eau potable les plus proches sont situés sur la commune de Marly la Ville à environ 3.5 km ; ils

exploitent la nappe de l'Yprésien vers 30 m de profondeur.

Sur la commune de Survilliers, des captages industriels exploitent des forages à 65 m environ, soit l'aquifère multicouche des Sables du Soissonnais et des Calcaires du Lutétien.

Aucun périmètre de protection de captage ne concerne le site ni ses abords.

2.5. NUISANCES ET RISQUES

A. Bruit

La commune de Saint Witz est concernée par 2 Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) :

- Infrastructures de l'État dans le Val d'Oise – approuvé le 16 juin 2025
- Communauté d'agglomération Roissy Pays de France – approuvé le 16 avril 2025

Selon le PPBE de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France - arrêté du 16/04/2025, le site n'est pas concerné par les bruits aériens.

Autour du site, les voies bruyantes répertoriées sont :

- L'autoroute A1 en catégorie 1 (influence sur 300m de large),
- La RD16 en catégorie 2
- La RD 10 en catégorie 3

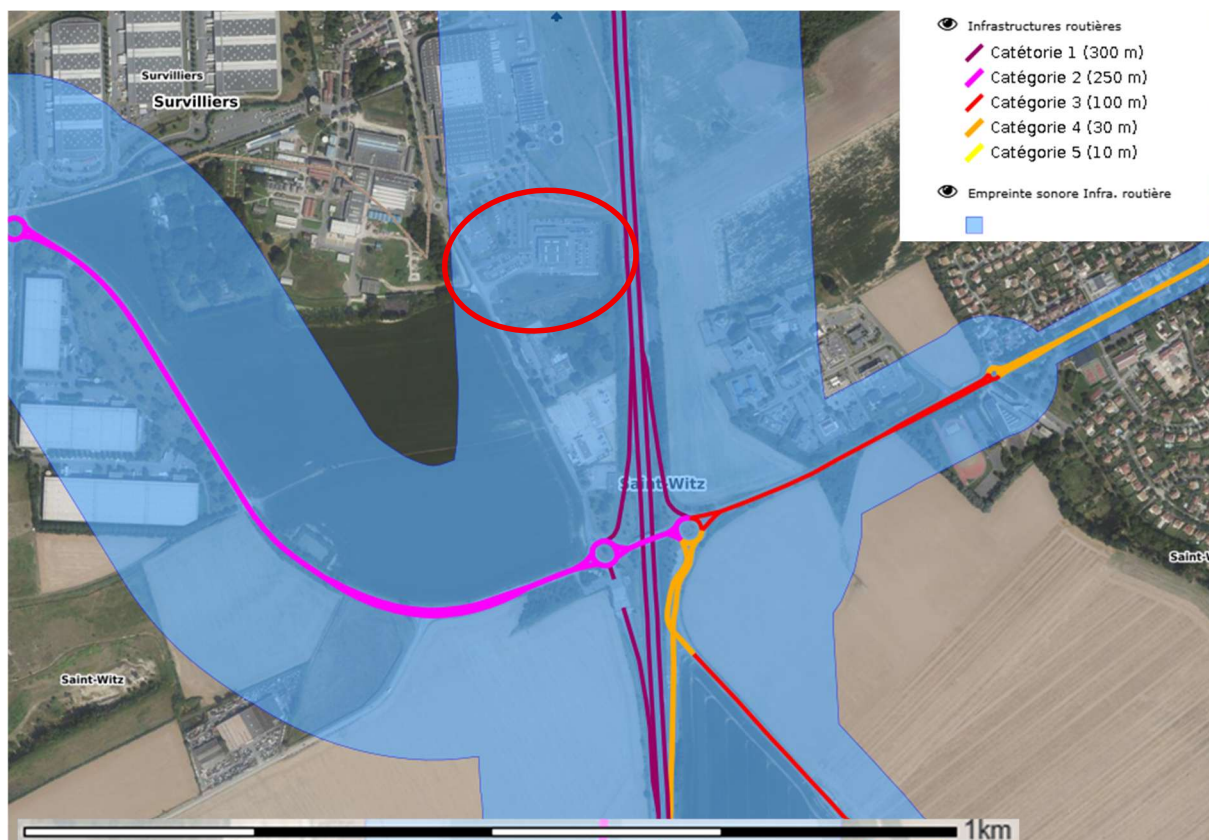


Figure 4 : Classement sonore des voies bruyantes à proximité du site – DDT 95

La totalité du site est concerné par les nuisances sonores liées à la circulation automobile, que ce soit selon l'indicateur Lden sur 24h ou sur Ln c'est-à-dire en période nocturne.

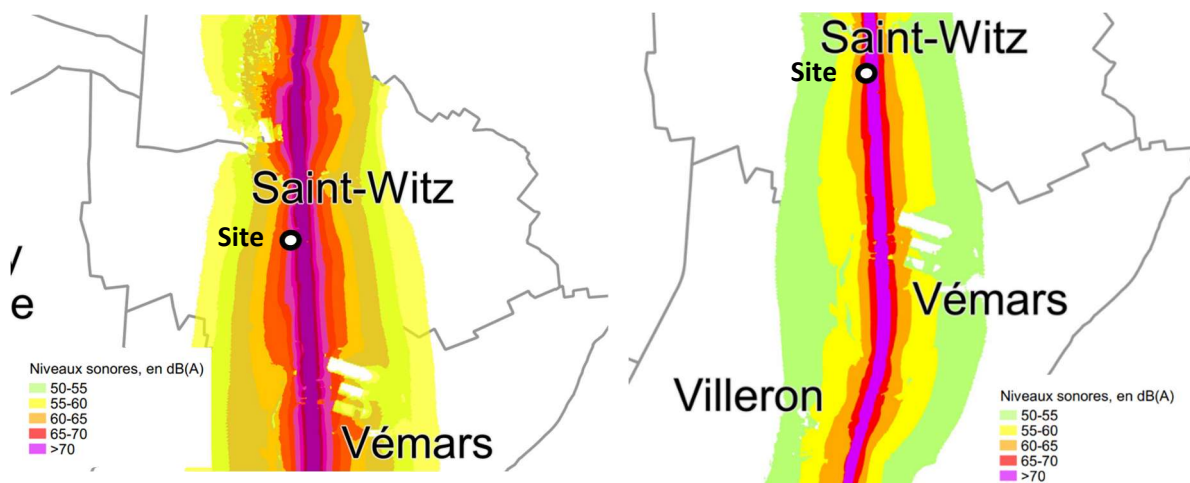


Figure 5 : Cartes des zones exposées au bruit (PPBE Val d'Oise) – à gauche : indice Lden (24h), à droite : indice Ln (nuit)
Échelle 1/25000^{ème} (CBS DDT Val d'Oise)

Pour l'indice Lden, la valeur maximale de 68 dB(A) est dépassée sur la totalité du site.

Pour l'indice Ln, la valeur maximale de 62 dB(A) est dépassée sur une bande plus réduite (environ la moitié de la largeur du site).

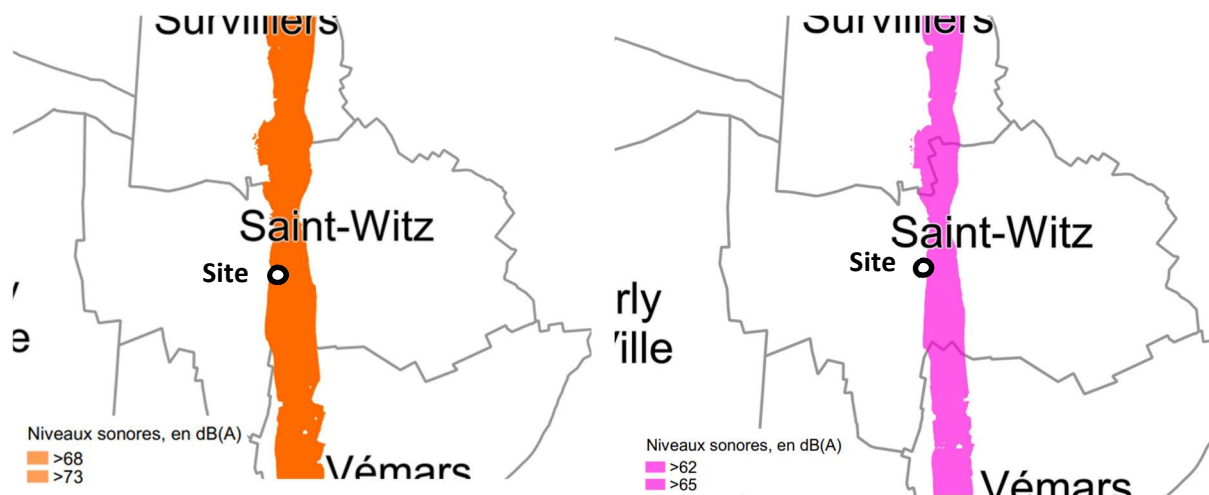


Figure 6 : Cartes des zones où les valeurs limites sont dépassées (PPBE Val d'Oise) – à gauche : indice Lden (24h), à droite : indice Ln (nuit)

B. Risques Mouvements de terrain

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN) de type Mouvements de terrain (nommée R111.3), approuvé le 08/04/1987.

En effet, le site est référencé comme ancienne carrière, sans être incluse dans le zonage réglementaire selon l'article R111-3 (zone à risques liés à la présence d'anciennes carrières).



Figure 7 : Cartographie de la carte de zonage des cavités à SAINT-WITZ (www.igc-versailles.fr)

Concernant l'exposition au risque d'aléa retrait-gonflement lié aux argiles, le niveau d'aléa est qualifié de faible au droit du site.

C. Risque d'inondation

La commune de Saint Witz est soumise au risque d'inondation (Géorisques), sans Plan de prévention des risques associé.

Au droit du site, l'aléa inondation est inexistant (source : Géorisques).

D. Risques technologiques

Saint-Witz possède un Plan de Prévention des Risques technologiques, en lien avec l'établissement NCS (Nouvelle Cartoucherie de Survilliers) Pyrotechnie et Technologies, approuvé le 17/11/2011. Ce PPRT couvre le risque industriel, avec effet thermique, effet de surpression et effet toxique en lien avec une usine SEVESO seuil haut. Le périmètre du PPRT ne concerne pas le site BAUER PARIS.

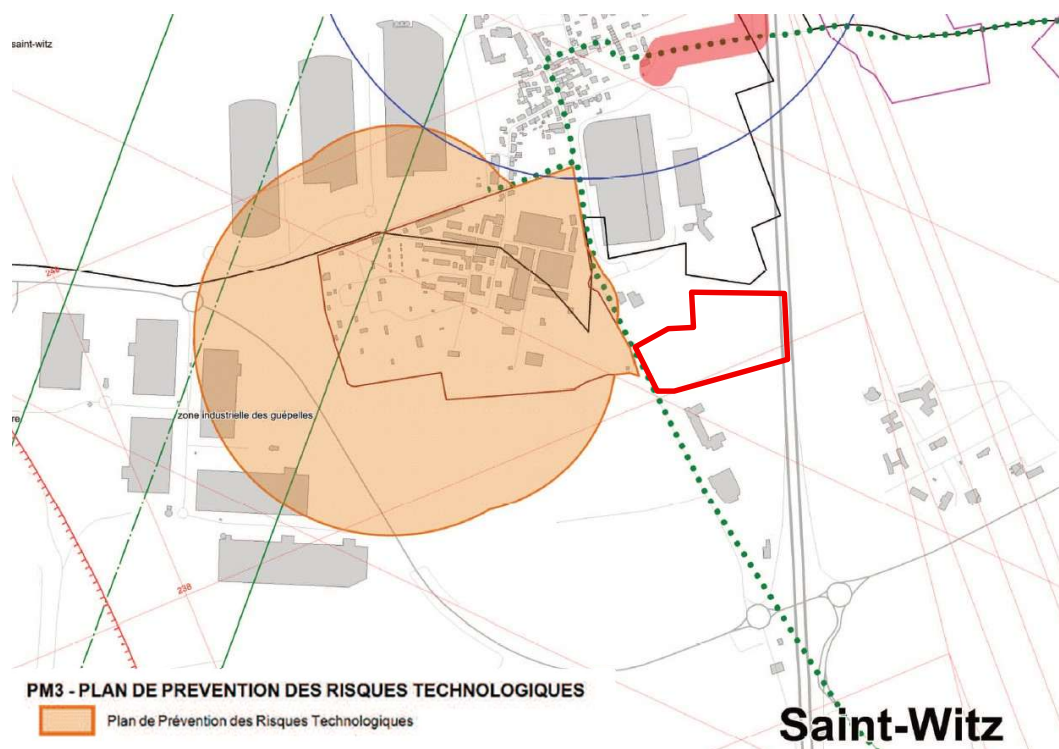


Figure 8 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique – PLU Saint Witz

Dans un rayon de 500 m autour du site, Géorisques recense :

- 2 sites référencés dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) disponible sur Géorisques¹ : « JPG » et « NCS Pyrotechnie »
- 3 sites potentiellement pollués, référencés dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Aucun de ces sites n'est sur le terrain du projet ni ses abords.

D'après les informations qui nous ont été communiquées, le site BAUER n'est pas classé ICPE.

2.6. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection patrimonial lié aux classements des monuments historiques et des sites classés.

3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. RESSOURCES EN EAU

A. Alimentation en eau potable

A

B. Dossier Loi sur l'eau

Un dossier d'incidences au titre du R214-1 (Loi sur l'eau) a été déposé début 2017. Il portait sur l'aménagement de la concession Bauer, avec un rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel (rubrique 2.1.5.0). Il a donné lieu à une avis favorable en date du 4 mai 2017.

¹ ICPE soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation uniquement

Le projet actuel ne concerne pas un bassin versant supérieur à 1 ha, il n'est pas soumis à DLE.

3.2. RESSOURCES EN MATÉRIAUX

Les matériaux issus des terrassements seront réemployés sur site, pour le nivellement de la plateforme de la nouvelle concession.

Les matériaux de construction des bâtiments (béton, bois, acier, etc.) et de réalisation des enrobés seront apportés pour la construction tout comme les granulats nécessaires aux chaussées.

3.3. NUISANCES ET COMMODITÉS DE VOISINAGE

A. Trafic, déplacements

Le trafic routier induit par le projet sera ponctuel.

À ce jour une moyenne de 6 à 10 clients est accueillie sur site par jour, en voiture pour la plupart, le lieu étant peu accessible en transport en commun. On peut considérer que cette moyenne est légèrement à la hausse les samedis ou en heure de pointe en semaine, et que la nouvelle concession va accueillir ces propres clients en plus.

Le projet porte à 30 personnes le nombre de salariés sur le site.

Les livraisons de véhicules ne sont pas régulières et dépendent fortement des commandes.

À l'échelle du site, les flux seront donc limités à l'activité de la concession, au déplacement occasionnel des véhicules, à l'accueil de la clientèle et à l'arrivée et au départ journalier des salariés.

Au vu de l'environnement alentour, notamment par l'autoroute A1 en périphérie du site et par le secteur d'activités économiques et logistiques dans lequel le site s'inscrit, l'impact sur le trafic par ce dernier peut être jugé faible.

B. Nuisances sonores

Le bâtiment existant est conçu pour garantir un confort d'usage intérieur : isolation de l'atelier, manutention des véhicules dans des espaces confinés dédiés (aires) et séparation de l'atelier avec l'accueil de la concession.

La clientèle et les salariés travaillant en extérieur seront exposés au bruit issu du trafic sur l'autoroute A1.

3.4. ÉMISSIONS

A. Pollution de l'air

Les émissions atmosphériques du projet sont liées aux déplacements sur site, au mode de chauffage des bâtiments et aux activités de la carrosserie.

Le trafic généré par les activités du site reste secondaire sur l'influence de la qualité de l'air par rapport au trafic déjà dense sur l'autoroute A1 et la route départementale D16, proches du site.

L'utilisation de certains matériaux pour la peinture et l'entretien des véhicules dans l'atelier sont par ailleurs filtrés par un système de ventilation / aération sous les aires de préparation, les cabines et les zones de stockages (huiles, peintures). Ces expositions des salariés sont régies par le Code du travail (fiche de poste, médecine du travail !).

Concernant le chauffage, le bâtiment actuel dispose d'un chauffage au gaz. La nouvelle concession sera équipée

de climatiseurs réversibles dans les showrooms et les bureaux et de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur le toit.

B. Rejets liquides

Les rejets liquides du projet comprennent les eaux pluviales générées par les espaces imperméabilisés du site, ainsi que les eaux usées. Les eaux seront gérées en mode séparatif.

Eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, le site intègre :

- 1 bassin de rétention-infiltration de 2375 m² et 3.75 m de profondeur (1370 m² en fond) ; celui-ci dispose d'un volume destiné à l'infiltration de 1720 m³ et d'un volume vidangeable via un rejet régulé de 1900 m³ (à mi-hauteur). 2 cuves de 250 m³ enterrées pour la récupération des eaux de toiture, qui sont utilisées pour le lavage des véhicules, équipées d'une surverse vers le bassin de rétention-infiltration ;
- 2 séparateurs à hydrocarbures disposés en amont du bassin d'infiltration.

Le milieu de rejet est le réseau d'eaux pluviales de Surveilliers, avec un transit par un fossé longeant l'A1 dans le terrain voisin (entreprise JPG – MONDOFFICE).

Le volume disponible dans le bassin permet d'accueillir un orage centennal.

Le projet ajoute un nouveau bassin de rétention-infiltration dédié aux nouvelles surfaces imperméabilisées : il s'agit d'un bassin végétalisé peu profond, avec rejet régulé vers le bassin existant, via un fossé présent au sud sur le site. Son volume de 180 m³ est dimensionné sur la base d'un événement cinquantennal. Un séparateur à hydrocarbures sera mis en place en amont du bassin.

Eaux usées

Les eaux usées sont raccordées au réseau pour un acheminement vers la station de traitement d'Asnières sur Oise, en capacité d'absorber l'augmentation liée au projet.

C. Déchets

L'ensemble de déchets fait l'objet d'un tri sélectif. Les déchets de type ménagers seront enlevés par les services publics de collecte et traitement.

Un espace sous auvent est consacré au tri des déchets de l'atelier qui est soumis à une charte écologique de recyclage « Charteco ».

Chaque déchet produit par l'atelier est trié, puis revalorisé et recyclé en filière spécialisée. Ce tri comprend tout type de matériaux issus de l'atelier : ferraille, pneus, produits (huiles, peintures), carrosserie... Ce recyclage comprend également les déchets dangereux, liquides de refroidissement, dégraissants et solvants, filtres à huiles, pièces en aluminium.

3.5. IMPACTS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS

Les projets voisins ont été recensés grâce à la cartographie des avis et décisions de l'Autorité environnementale par la DRIEAT, dans un rayon de 5 km autour du site.

Seuls les projets de moins de 3 ans ont été retenus :

- Extension de la Zone d'Activités de la Barogne à Moussy le Neuf (77) – Avis du 03/11/2021
- Projet de création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle » à Saint Witz (95) – Avis du 22/09/2022 ;

Le premier projet est situé à 4,2km au sud-est du site. Il concerne l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne à Moussy-le-Neuf.

Au vu de la distance et des caractéristiques de ce projet, aucun impact ne semble se cumuler avec le projet de réalisation de la concession.

Le second projet concerne la création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle » à 1,4 km à l'est du site, sur la commune de Saint-Witz. L'avis a été émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Au vu de la topographie et la distance du projet, aucun impact cumulé ne semble applicable au projet présenté ici.

Le projet présente des impacts cumulés avec la création de la concession en 2015-16 sur le site : il engendre une imperméabilisation supplémentaire, avec la perte de sol de pleine terre.

Des revêtements semi-perméables sont mis en place sur environ 400 m² au droit de places de stationnement pour limiter cet impact.

La gestion des eaux pluviales permet un tamponnement des ruissellements supplémentaires générés.

4. SYNTHÈSE DES IMPACTS ET MESURES

Principe de notation des effets : -3 : effet négatif fort / -2 : effet négatif moyen / -1 : effet négatif faible / 0 : pas d'effet / +1 : effet positif faible / +2 : effet positif moyen / +3 : effet positif fort

THÈMES		EFFETS	Notation des effets	MESURES	Notations des effets avec mesures
SOLS	Topographie Géologie, pédologie	Imperméabilisation supplémentaire des sols Nivellement pour la plateforme à bâtir et le bassin	-2	Limitation de l'emprise nouvellement aménagée Topographie générale conservée	-1
EAUX	Eau souterraine	Pas d'interaction attendue	0	Maintien de l'infiltration dans le sol	0
	Eaux pluviales	Surface active de 3770 m ² par imperméabilisation liée au bâti et à l'aménagement du parking	-2	Gestion des eaux pluviales pour une pluie cinquantennale par bassin de rétention-infiltration de 300 m ² avec vidange par rejet limité vers le bassin existant Participation des ouvrages au paysage (bassin végétalisé)	0
	Eaux usées	Sanitaires	-1	Collecte et traitement des EU en station d'épuration	0
AIR	Qualité de l'air	Trafic automobile ponctuel, chauffage des bâtiments, activités de l'atelier	-1	Système de filtration dans la carrosserie Panneaux photovoltaïques	0
NUISANCES	Trafic, déplacements	Augmentation faible du trafic	-1		-1
	Bruit	Soumis au bruit ambiant (routes)	-1	Isolation phonique du bâti	0
	Déchets	Tri sélectif des déchets de l'atelier et ménagers	0	Mise en place d'une charte écologique « Charteco » sur le recyclage de tous les déchets, dont envoi en filière de traitement spécialisée	+1
BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE	Natura 2000 et ZNIEFF	Néant	0		0
	Milieux naturels	Enjeu très faible (pelouse, 1 ou 2 robiniers à abattre)	-1	Plantation de 9 arbres, d'arbustes et de plantes couvre-sol Réalisation d'ouvrages paysagers propices au développement de milieu humide (bassin)	+1

5. AUTEURS ET SOURCES

5.1. AUTEURS

ATELIER D'ÉCOLOGIE URBAINE

Nelly DURANTON – Chef de projet

Laura LEMAIRE – Chargée de projet

5.2. SOURCES

A. Projet (antérieur et actuel)

Dossier Permis de construire « Création d'une concession automobile » - Archipel 41 -26/11/2025

- Plans de situation
- Plans masse Existant, Projeté, zoom, réseaux
- Façades projetées
- Insertion paysagère

Dossier Permis de construire modificatif – Archipel 41 – 01/2015

- Plans de situation
- Plans masse Existant, Projet
- Coupes
- Élévations
- Plan de toiture
- Insertion paysagère

Plan de récolement – Plan général des travaux réalisés – Eiffage Route – 03/03/2016

Plan de surverse et coupe – Eiffage Route – 13/12/2016

Dossier de déclaration Loi sur l'eau - Construction d'une carrosserie automobile à Saint Witz (Val d'Oise)– Atelier d'Écologie Urbaine – Dossier A16/29 V2 du 31/01/2017

Arrêté de raccordement au réseau communal d'eaux usées – approuvé le 29/01/2016

Notice hydraulique (assainissement des eaux de toitures et voiries) – Atelier d'Écologie Urbaine -05/12/2025

B. Études préliminaires (liste non exhaustive)

Diagnostic géotechnique G5 – Construction d'une carrosserie Saint Witz – FONDASOL rapport du 14/03/2014

C. Cadre réglementaire et données locales

SDAGE Seine Normandie 2022-2027 et guides Gestion des eaux pluviales en zone urbaine

Plan de prévention des risques technologiques de l'établissement NCS Pyrotechnie et Technologies – arrêté du 17/06/2011

Projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement -Communauté d'agglomération Roissy Pays de France – 2025-2029

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le Val-d'Oise 4^{ème} échéance 2024-2029 - version approuvée par arrêté préfectoral n°2025-18309 le 16 juin 2025

Règlement du service public de l'assainissement collectif – Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne, non daté (disponible dans les documents du PLU)

SAGE Croult Enghien Vieille Mer - Approuvé par arrêté interpréfectoral n°2020-15713 du 28 janvier 2020 –

Règlement

D. Sites institutionnels (liste non exhaustive)

Geoportail.gouv.fr : carte topographique, photographie aérienne, hydrologie...

Google earth : vues aériennes récentes

cadastre.gouv.fr

Geoportail-urbanisme.gouv.fr : PLU en vigueur (approbation du 15/07/2025)

infoterre.brgm.fr : carte géologique, base de données du sous-sol

<https://www.siges.fr/fr/mon-territoire/seine-normandie> : Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie

www.georisques.gouv.fr

[https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=8839dd92-0fb4-465a-9037-](https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=8839dd92-0fb4-465a-9037-829258a1c8b6#)

[829258a1c8b6#](https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=8839dd92-0fb4-465a-9037-829258a1c8b6#) : Cartographie des décisions et avis de l'Autorité environnementale DRIEAT

DDT du Val d'Oise (cartes en ligne : outil Géo-IDE Carto2) : Nuisances sonores

DRIEAT Ile de France (cartes en ligne : outil Géo-IDE Carto2) : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> : Atlas des patrimoines

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile de France : <https://refsrce.arb-idf.fr/index.php?id=94028>

Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-1722 du 3 novembre 2021 – Avis sur le projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77) dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale Loi sur l'eau, reçue complète en juin 2021

Décision n° DRIEAT-APJIF-2022-067 du 22 septembre 2022 – Avis sur le projet de création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle » situé à Saint-Witz (95), dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale Loi sur l'eau reçue complète le 26 janvier 2022