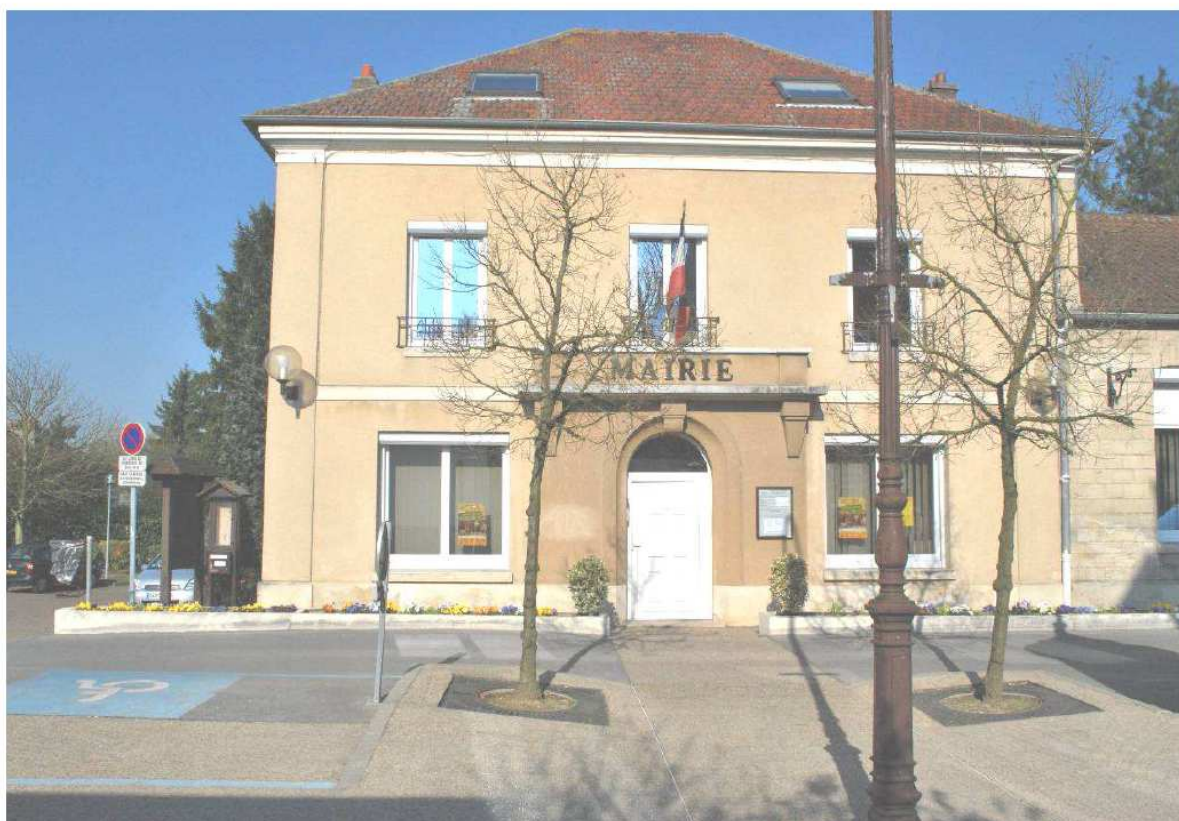


Département du Val d'Oise (95)



Plan Local d'Urbanisme de MERIEL



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

Dossier approbation

Pièce n° 3

Urbaniste :
DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
□ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : UN PROJET DE VILLE POUR MÉRIEL	2
□ COMMENT A ÉTÉ ÉTABLI LE P.A.D.D. DE MÉRIEL ?	2
2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :	3
□ QUEL DÉVELOPPEMENT POUR MÉRIEL ?	3
3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN 4 AXES :	5
Axe 1. Maitriser la forme urbaine et ses limites :	5
Axe 2. Améliorer le fonctionnement du territoire :	9
Axe 3. Préserver les paysages, l'environnement et l'identité de la commune / Préserver l'écrin naturel de la commune :	12
Axe 4. Gérer les risques naturels et technologiques :	15
4. LES CARTES DU PADD :	17

1. INTRODUCTION

• LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : UN PROJET DE VILLE POUR MÉRIEL

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Le code de l'urbanisme, dans son article L.123-1-3, stipule que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune**. Il n'est pas opposable aux tiers.

Des prescriptions particulières figurent dans un document détaché du PADD. Elles prennent la forme d'orientations d'aménagement et de programmation, relatives à certains secteurs particuliers. Elles sont opposables, mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU sont :

- faire évoluer le document d'urbanisme communal en cohérence avec l'évolution du cadre législatif,
- permettre la réalisation de logements sociaux,
- permettre le renouvellement urbain,
- maîtriser les extensions urbaines,
- limiter la consommation des sites naturels,
- prévoir le développement d'activités,
- adapter le règlement du POS de 1986,
- préserver le caractère de la commune.

• COMMENT A ÉTÉ ÉTABLI LE P.A.D.D. DE MÉRIEL ?

Le diagnostic de la commune a été établi pendant le début de l'année 2011, puis exposé au public et aux personnes publiques associées et consultées.

Le diagnostic a permis d'établir les grands enjeux pour la commune.

Ces orientations ont été présentées aux personnes publiques associées et concertées en commission de PLU le 27 septembre 2011.

Les orientations du PADD ont été débattues en conseil municipal le 28 juin 2012 (séance publique).

2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

• QUEL DÉVELOPPEMENT POUR MÉRIEL ?

Plusieurs scénarios ont été étudiés selon différentes hypothèses, à l'horizon 2025/2030.

Même si le PLU ne fixe pas un objectif de population à atteindre, il doit mettre en place les outils permettant de répondre aux besoins futurs.

La demande et le besoin en logements sont forts dans le secteur ; ils reposent sur :

- **une pression foncière importante, débordant de la première couronne parisienne, des extensions franciliennes touchant les secteurs de la vallée de Montmorency, de la Croix Verte (axe de la RN 1), et de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise,**
- **l'attractivité du cadre de vie privilégié offert à Mériel, entre la Vallée de Chauvry (site classé), les buttes boisées de Montmorency et l'Isle-Adam, au cœur de la vallée de l'Oise.**
- **la bonne accessibilité de Mériel par les transports en commun ou le réseau routier.**

Le SDRIF en vigueur planifie l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une partie sud du territoire, en lisière du Bois des Garennes, déjà inscrite en zone à urbaniser dans le POS (secteur des Garennes).

A Mériel le besoin porte sur des **logements de petite et moyenne taille (2 à 4 pièces)**. Il s'agit également de proposer **des logements à prix abordables** pour répondre à une demande diversifiée : population en début ou fin de parcours résidentiel, décohabitation, accession à la propriété.

Un effort particulier doit être réalisé en matière de construction de logements sociaux.

Un scénario d'évolution tendancielle a été retenu dans un but prospectif. Il traduit la volonté de la municipalité et comprend les éléments suivants :

- La préservation du caractère général de la commune, sans dénaturer « l'esprit village », pour une commune à échelle humaine,
- La préservation du caractère paysagé,
- Privilégier la densité dans la partie basse de la commune,
- Favoriser le développement urbain dans les secteurs où se concentrent les services publics et de proximité,
- Une augmentation de la population d'environ 600 habitants par la construction d'environ 380 logements, nécessitant un besoin théorique **d'environ 11 ha à urbaniser**,
- Une évolution tendancielle vers un seuil de 5 000 habitants en 2025-2030,
- La création de 188 logements sociaux et de renouvellement de 14 logements pour **tendre vers l'objectif de 25 %** de logement locatif aidé,
- Une augmentation du développement du locatif pour les personnes âgées et/ou jeunes, particulièrement pour le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite et pour le centre des autistes (association HEVEA).

Pour atteindre ces objectifs, la commune :

- Permettra l'évolution du tissu urbain constitué,
- Favorisera le renouvellement urbain et la densification de certains secteurs :
 - o Centre ville,
 - o Secteur de la Mairie et de la gare,
- Rendra possible la construction de logements supplémentaires par l'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs, par extension urbaine, comblement des dents creuses et épaississement du tissu urbain (franges urbaines, zones NA non encore consommées).
- Adaptera les règles d'urbanisme pour densifier et renouveler le tissu ancien.

Les grands enjeux communaux se résument ainsi :

- Maitriser le développement de la zone urbaine (limite, franges, fonctionnement...),
- Vivre avec l'Oise (relation avec la vallée et le réseau hydrographique associé),
- Protéger les espaces naturels et les paysages (valorisation du patrimoine, des éléments identitaires, gestion des équilibres naturels et des conditions de maintien de la bio-diversité).

Pour répondre aux objectifs et enjeux définis, le projet communal est traduit et organisé autour de 4 axes dans le PADD :

Axe 1. Maitriser la forme urbaine et ses limites

Axe 2. Améliorer le fonctionnement du territoire

**Axe 3. Préserver les paysages, l'environnement et l'identité de la commune /
Préserver l'écrin naturel de la commune**

Axe 4. Gérer les risques naturels et technologiques

Prise en compte des thématiques de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

Thématique	AXE	Orientation
Habitat	1	1a / 1b / 1c / 2 / 3
Transports	1	1a
	2	2d
	4	4
Déplacements	2	2a / 2b / 2c / 2d / 5
	4	4
Communication numérique	2	2e
Equipe ment commercial	1	1a
Développement économique	1	1a / 1b / 4
	2	5
	4	4
Loisirs	1	2a
	2	2a / 4a / 4b
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	1	1a / 1b / 1c / 5
	3	Toutes orientations

3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN 4 AXES :

Le PLU met en place les outils pour assurer la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage. Il prévoit les mesures permettant de construire les logements et les équipements publics nécessaires à la population envisagée, et d'assurer un développement économique garantissant des emplois nouveaux.

Pour la question particulière du développement économique, dans le cas de Mériel, le PLU se place dans le cadre d'une réflexion intercommunale et tient compte des choix faits dans les communes voisines et dans le SCOT de la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes.

Axe 1. Maîtriser la forme urbaine et ses limites :

Diagnostic et enjeux :

Située sur l'axe de la francilienne, dans la grande couronne de l'agglomération parisienne, aux portes du Parc naturel régional du Vexin Français, la commune connaît une pression foncière importante.

Le tissu bâti est réparti entre :

- le bourg ancien, organisé à partir du village rue originel, dans la vallée de l'Oise,
- la partie haute de la commune sur le coteau, et le plateau du Bois du Val.

La loi SRU incite au renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espace. Le développement urbain prendra différentes formes selon les secteurs :

- Répondre à la pression foncière forte,
- Faire évoluer la ville dans le respect de la forme urbaine en poursuivant les zones d'extension urbaine dans les secteurs équipés pour donner une unité au tissu urbain,
- Épaissir et densifier le tissu urbain pour développer une forme urbaine cohérente,
- Renforcer la centralité urbaine au niveau de la gare.

Objectifs :

La commune souhaite répondre au besoin de logements de petite et moyenne tailles (2 à 4 pièces).

Il s'agit également de proposer des logements à prix abordables pour répondre à une demande diverse : population en début ou fin de parcours résidentiel, décohabitation, accession à la propriété.

La volonté de la municipalité est de maîtriser une augmentation tendancielle de la population d'environ 600 habitants (pour tendre vers un seuil de 5000 habitants en 2025-2030) par la construction d'environ 380 logements, dont près de la moitié de logements sociaux.

Cette évolution nécessite un besoin théorique de 11 ha à urbaniser sous forme d'un habitat mixte et dense réparti dans des opérations urbaines de nature diverses :

- Opération de renouvellement urbain,
- Densification du tissu urbain existant,
- Extension urbaine.

La commune souhaite autoriser une évolution urbaine dans le respect de sa forme urbaine actuelle, et la préservation des espaces naturels.

L'objectif du PLU est de maintenir le caractère résidentiel de Mériel. Le règlement visera à créer une bonne qualité urbaine en tenant compte de l'impact des choix réalisés sur la qualité des espaces naturels. Il permettra de définir les secteurs pouvant accueillir des évolutions urbaines (en privilégiant leur localisation en relation avec les pôles existants) :

- Le centre ville renouvelé autour de la place Léchaugette,
- La gare,
- Le plateau du Bois du Val.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

1. Définir les objectifs d'optimisation de l'espace, et de renouvellement urbain (mutation, dent creuse, extension) pour limiter la consommation d'espace naturel :

a. Conforter et valoriser les centralités de la commune :

En conformité avec la loi SRU, le PLU permet d'affirmer les centralités de la commune, et développer les centres urbains pouvant accueillir une mixité d'usages et de fonctions (équipements, commerces, logements, dont logements sociaux...).

Les projets urbains devront assurer une qualité urbaine et paysagère, avoir une densité minimale, et respecter l'identité de la commune.

Ils doivent également permettre de conserver à travers les règles d'urbanisme la possibilité d'accueillir une mixité des usages et des fonctions notamment dans les « zones centre ».

Le développement d'un logement dense est facteur de dynamisation en termes de commerces, de services publics, et permet de protéger les espaces naturels et les ressources.

Pour ce faire, le PLU favorise le renouvellement urbain, définit les règles de réalisation de projet urbain, comme décrit dans l'axe n°1, et dans le document d'orientations particulières d'aménagement (*document en cours*), et en particulier pour les secteurs suivants :

- **Affirmer la place Léchaugnette comme une centralité,**

Concernant le centre créé depuis 2000 : Optimiser les espaces publics, l'organisation des aires de stationnement, la relation avec les autres secteurs de la commune, notamment l'Oise, et faciliter l'accès au transport en commun en vélo ou à pied.

- **Périmètre de la gare :**

Renforcer le rôle de centralité du pôle gare en y développant un projet urbain dense (**cf. point c.**).

- **Plateau du Bois du Val et des Garennes :**

Améliorer la mixité sociale de ces secteurs en permettant une diversité fonctionnelle compatible avec le caractère résidentiel de la commune (pôle d'activités économiques - ancienne zone NA du POS).

b. Assurer le renouvellement urbain et la densification du tissu pavillonnaire existant

Définir des secteurs pavillonnaires pouvant se densifier :

Certains secteurs pavillonnaires peuvent se densifier par division de parcelles, mutation de bâtiments annexes ou d'activités, **sans que cela porte atteinte au paysage de la commune** (pas d'impact sur le paysage de plateau, ni dans les vues lointaines depuis le coteau), et sans soumettre les nouvelles constructions à un risque. Le zonage et le règlement seront adaptés pour permettre ce type d'évolution en particulier dans les secteurs de la RD922, et secteurs pavillonnaires du plateau du Bois du Val.

c. Programmer le développement du tissu urbain dans les dents creuses (secteur de la gare), et les zones NA non consommées

Exploiter les capacités de densification du secteur de la gare :

Cet espace constitue un pôle important de la commune jouant un rôle de porte lorsqu'on arrive en train, et un lieu de passage incontournable dans les circulations automobiles.

Organisé autour de la gare, il présente de nombreux espaces mal utilisés, ou sous exploités pour un lieu de centralité urbaine. Les espaces de surfaces sont dédiés au stationnement. Il n'y a pas de plateforme multimodale organisée....

Le parking est une réserve foncière non bâtie très peu mise en valeur le long de la voie ferrée. De plus, il est entouré de secteurs en friche pouvant être valorisés également.

L'ensemble constitue un îlot peu dense alors qu'il est central et bien desservi (transports en commun, accès routier).

Le PLU permettra de faire évoluer le quartier en établissant des règles incitatives et des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) pour permettre un projet de qualité venant s'intégrer dans la forme urbaine actuelle, et apportant plus de cohérence en terme de fonctionnement urbain pour l'organisation des déplacements, des relations avec la gare, des stationnements, de l'organisation d'une centralité.

Le PLU doit mettre en place les outils pour un projet urbain de qualité comprenant :

- l'aménagement d'espaces améliorant l'interface entre bus et train (accessibilité),
- la réorganisation des stationnements,
- une meilleure organisation des déplacements,
- la construction de logements densifiant le tissu urbain existant et créant une centralité affirmée dans ce secteur comportant des équipements publics majeurs (église, mairie, gare, salle communale).

Ce point est lié avec la réorganisation des autres secteurs centraux de la commune : pôle d'équipements publics, et nouveau centre (place Léchaugnette).

2. Offrir des logements adaptés (évolution du parc, diversification...)

Optimiser l'aménagement des dernières réserves foncières et assurer la mixité dans les projets :

Dans le respect de la loi SRU, l'étalement urbain est proscrit. Le PLU doit permettre une évolution de la commune sur elle même en restant au maximum dans les limites urbaines existantes. Pour ce faire, les limites urbaines définies par le POS évolueront très peu.

Les secteurs de projet comprendront une densité importante, et une programmation par phase dans le respect des recommandations du SDRIF, pour justifier la protection durable des espaces naturels.

Les secteurs de projet comprendront la construction de logements adaptés à la demande :

- Secteur de la Gare,
- Secteur des Garennes,
- Franges urbaines du plateau de la Tour.

La mixité sociale sera assurée au moyen d'une offre diversifiée, adaptée et suffisante en matière de logements et d'équipements pour :

- Développer l'offre en logements de taille moyenne et accessibles pour les personnes en début ou fin de parcours résidentiel : jeunes ménages ou personnes âgées à revenu modeste, avec une part de logements locatifs,
- Offrir des équipements publics accessibles et adaptés permettant à la population de disposer de lieux de loisirs et de partage / d'échange.

3. Assurer la mixité et la cohésion sociale, tendre vers le taux de 25 % de logement social :

Intégrer le développement du logement social dans tous les projets, pour atteindre un taux global de minimum de 40% par rapport au total des nouveaux logements construits dans la

commune, pour améliorer le taux communal, et tendre vers le taux de 25% fixé par la loi SRU¹. L'objectif retenu est de produire 188 logements sociaux à l'horizon 2025-2030.

La commune réalisera prioritairement des opérations de logement social dans l'ensemble des réalisations à venir, et en particulier dans les opérations suivantes :

- Secteur de la Gare,
- Secteur des Garennes,
- Opération de renouvellement urbain en centre ville.

Des emplacements réservés seront mis en place dans des secteurs mutables, ou de renouvellement urbain pour créer des logements sociaux en fonction des opportunités foncières.

La commune pourra également utiliser son droit de préemption urbain.

Par ailleurs, lors de réhabilitation, ou de création dans le parc privé, des conventionnements peuvent être incités, par exemple dans le cadre d'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), pour développer le logement social dans le parc privé. La collectivité peut également acquérir des biens du parc privé pour les mettre en location.

Le maintien d'espaces naturels de qualité contribue également à la mixité sociale en offrant des espaces de promenade ouverts pour tous.

4. Développer l'emploi local (mixité des fonctions) :

Afin d'améliorer le taux d'emploi local, dans la continuité du POS, et en compatibilité avec le SCOT de la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (CCVOI), et avec le SDRIF, le PLU prévoit le développement d'un pôle d'activités économiques dans le secteur des Garennes pour :

- Limiter les déplacements pendulaires en offrant des emplois de proximité dans un secteur où le logement s'est développé depuis 20 ans (Mériel centre, Frépillon, Méry ...etc)
- Proposer des sites d'implantation adaptés pour les PME/PMI locales, souvent enclavées dans le tissu urbain résidentiel qui s'est développé, provoquant des conflits d'usages (livraison) et de voisinage (nuisances),
- Proposer des sites d'implantation fonctionnels pour les PME/PMI locales avec une desserte directe depuis la RN 184 / A104, et un fonctionnement urbain correct sur le plan des réseaux, déchets, assainissement
- Proposer une destination professionnelle sur des espaces directement liés au collège permettant de créer une synergie avec les formations professionnalisantes enseignées au collège.

Pour ce faire, le PLU reconduit l'ancienne zone NA du POS comme zone à urbaniser (zone UX) à vocation d'activités.

5. Maîtriser les limites de l'urbanisation :

Le tissu urbain est continu. Il subsiste quelques poches urbanisables décrites comme zones de projet dans les points précédents.

Dans les secteurs constituant les limites ou les franges de l'urbanisation, au contact direct des espaces naturels agricoles et boisés protégés comme sites exceptionnels (site inscrit ou classé) seront définies :

- des limites urbaines de qualité,
- des prescriptions assurant la qualité des transitions ville-campagne (marge de recul, hauteur limitée, coefficient d'espace vert ou de plantation ...etc ...).

Ces mesures permettront de conforter les limites végétales durables et d'aménager des transitions paysagères et fonctionnelles (perméabilité) avec les espaces naturels (création de continuité de Tour de ville).

¹ la loi Duflot qui renforce l'article 55 de la loi SRU s'appliquera dès 2014. L'échéance des 25 % est clairement mentionnée dans la loi (objectif 2025). Cet objectif renforcé aura naturellement des conséquences sur l'objectif global de logement.

Axe 2. Améliorer le fonctionnement du territoire :

Diagnostic et enjeux :

En lien avec l'Oise, la partie basse de l'urbanisation de Mériel s'organise autour de la RD 922, voie de communication assurant la traversée nord-sud de la ville.

La partie haute s'organise sur le plateau, dans un tissu urbain organisé de manière radioconcentrique, structuré par la RD 1.

Les voiries accueillent des flux de véhicules légers et poids lourds autorisés pour le fonctionnement des services publics (ramassage des ordures ménagères, transports scolaires, entretien ...etc ...), l'entretien des espaces naturels et pour le fonctionnement de l'usine Lafarge située en bord d'Oise, ainsi que les cyclistes et piétons ...

Objectifs :

Il faut conserver des voiries adaptées à la circulation de tous ces flux sans augmenter les problèmes de sécurité pouvant se poser.

On s'attachera également à conforter les sentes et les circulations douces de qualité assurant des liaisons entre les espaces naturels de la commune et un fonctionnement touristique du territoire.

Un des enjeux de l'élaboration du PLU est d'améliorer le fonctionnement urbain, et en particulier la relation avec l'Oise, et la question des déplacements en matière de :

- cadre de vie (limitation des bruits, poussière ...),
- sécurité (confortement des aménagements existants,
- de renouvellement urbain,
- de développement économique,
- de maintien du caractère résidentiel.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

1. Valoriser la traversée de Mériel par la RD 922 :

Cet axe majeur donne accès à la commune et parcourt l'ensemble du tissu urbain de la vallée. Il présente un tissu urbain hétérogène comprenant le bâti dense du centre, des équipements publics, mêlant du pavillonnaire diffus, quelques pôles d'activités économiques et commerciales de proximité, dont les contraintes actuelles de fonctionnement ne sont pas toujours compatibles avec leur situation urbaine (livraison, clientèle, nuisance ...).

On note également des places ou espaces publics importants.

Pour améliorer la situation, le PLU met en place les outils permettant une densification, et une requalification des fronts bâtis le long de cet axe structurant de Mériel :

- règlement incitatif laissant la ville évoluer seule au grès des projets privés,
- règlement des fronts bâtis le long de la RD 922, voie structurante : implantation à l'alignement le long de la voie, implantation en retrait au niveau des carrefours et des secteurs plus diffus...,
- protection des alignements d'arbres.

Cette évolution est d'autant plus importante à maîtriser que cet axe comprend deux entrées de ville majeures.

2. Améliorer le fonctionnement urbain (déplacement doux, relation avec la gare, stationnement, réseaux) :

a. Affirmer des cheminements doux permettant de différencier les cheminements piétons est/ouest, nord/sud ou coteau / Oise :

Le PLU identifie clairement les sentes comme éléments à préserver et mettre en valeur pour conserver des liaisons douces interquartiers, ou avec les villes voisines (notamment vers Méry-sur-Oise ou Villiers-Adam). A ce titre, la commune de Mériel ayant transférée la compétence « voie douces » à sa communauté de communes (CCVOI), ceci impacte son schéma directeur des voies douces qui est par conséquent impacté par les objectifs ici affirmés.

Le maintien des sentes et les liaisons avec les espaces verts permettent d'assurer des continuités de promenades dans les espaces naturels constitutifs de la ceinture verte régionale, de l'Oise vers les forêts domaniales de Montmorency et de l'Isle-Adam, en passant par les vallons du Montubois et du Vieux Moutiers.

Le réseau de sente contribue à améliorer la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne pour éviter les conflits d'usage et l'exposition des piétons aux dangers de la route, en particulier pour les axes de déplacement desservant le collège, les équipements publics sportifs et de loisirs de la commune et la gare.

Il doit être préservé et mis en valeur (entretien, balisage, mobilier urbain ...), éventuellement complété par la mise en place d'emplacements réservés.

Exploiter le réseau de sentes et de cheminements permettant des déplacements doux de proximité, mais également l'organisation de traversées de la commune par des itinéraires touristiques ou de randonnée en lien avec le PDIPR (liaison entre les massifs forestiers, la Vallée de Chauvry et le PNR du Vexin Français).

Cette action permet également de renforcer les pôles d'animation et les espaces de loisirs en qualifiant les espaces publics les mettant en relation.

b. Créer des itinéraires cyclables sur les axes de transit nord-sud (RD 922, rives d'Oise) :

Intégrer les projets établis dans le plan de circulations douces adopté par la CCVOI.

Aménager des continuités cyclables nord-sud suivant l'axe des berges de l'Oise (largeur de chaussée, ou bande cyclable en fonction du profil retenu) pour des déplacements de proximité, ou touristiques (en lien avec les itinéraires du PNR du Vexin).

Instaurer des emplacements réservés pour assurer des continuités de promenades sur les bords de l'Oise ou des continuités de sentes sur le coteau mettant en relation les espaces naturels protégés.

c. Stationnement :

Créer des emplacements réservés pour aménagement de parking, et réglementer le stationnement à la parcelle afin de limiter l'impact des véhicules sur la voirie et les espaces publics, et d'améliorer la fluidité du trafic et l'accessibilité aux équipements ou services publics.

d. Maintenir les transports :

La commune est desservie par les transports en commun (train / bus).

Les habitants peuvent rejoindre les pôles urbains ou pôle d'emplois majeurs tout en bénéficiant d'un logement dans l'environnement privilégié de Mériel.

L'efficacité des transports sera confortée par le développement urbain.

e. Moderniser les liaisons numériques

La commune est équipée en fibre optique et concernée par la proximité d'antennes relais de radio-téléphonie mobile.

Le règlement du PLU permettra l'implantation d'équipements ou réseaux terrestres d'intérêt collectif pour le développement des liaisons numériques (fibres optiques / NRA (nœud de raccordement des abonnés)).

3. Développer et maintenir le niveau d'équipements publics et de services en se plaçant dans une perspective intercommunale :

Afin de garantir un niveau d'équipement sportifs, scolaires et culturels en adéquation avec l'importance de la commune et son statut dans l'intercommunalité, le PLU intègre des zones spécifiques de développement réservées aux équipements publics communaux ou d'intérêt communautaire : emplacements réservés, zonage spécifique, avec une vision à long terme pour les îlots Parc du Château Blanc - Espace Rive Gauche en particulier, et collège-Gymnase...

Dans ce cadre, le PLU permet de valoriser le parc du Château Blanc en le maintenant par un zonage adapté à sa préservation comme espace vert central.

4. Améliorer la relation avec l'Oise (continuité linéaire des berges et accroches de la ville via les sentes) :

a. Valoriser les usages liés à l'Oise :

Appliquer un zonage adapté aux berges de l'Oise, et aux espaces en lien avec les activités nautiques pour permettre le développement des activités de tourisme fluvial et du tourisme en général.

b. Préserver les équilibres naturels de la vallée de l'Oise :

Le projet de territoire devra avoir une incidence limitée sur la vallée de l'Oise et comprendre des outils permettant une bonne gestion des berges, et leur aménagement pour des usages de loisirs et de tourisme.

Les berges de l'Oise bénéficient d'une gestion par le Syndicat mixte des berges de l'Oise.

Des partenariats avec VNF doivent être développés pour améliorer l'entretien et l'aménagement des berges.

Cette gestion et protection doit porter également sur les rus affluents de l'Oise (ru du Vieux Moutier, ru du Montubois, ru de la Pécherie, et Marais de Stors) pour maîtriser les équilibres naturels. Ces éléments feront l'objet d'un signalement sur le plan de zonage et de prescriptions particulières.

5. Conserver des chemins d'exploitation agricole ou forestier (détourage des chemins en EBC) :

La commune accueille une activité agricole et forestière. Il est impératif de conserver des voiries adaptées à la circulation des engins agricoles et forestiers à fort gabarit pour éviter les conflits d'usage et les problèmes de sécurité, et maintenir des accès aux sites naturels permettant d'assurer leur bonne gestion.

Les aménagements réalisés sur les départementales, ou les voies nouvelles devront l'être dans cet esprit (éviter les chicanes ou mobilier urbain trop développé).

Les chemins de ceinture ou de tour de ville garderont également leur vocation mixte agricole et multi-randonnée.

Axe 3. Préserver les paysages, l'environnement et l'identité de la commune / Préserver l'écrin naturel de la commune :

Diagnostic :

Structurée par la vallée de l'Oise, Mériel s'est développée en conservant une partie de son environnement privilégié, malgré l'influence du développement de la région parisienne, de l'Isle-Adam et de Cergy-Pontoise. Elle comprend également un patrimoine architectural riche, témoin du passé de la commune.

Elle bénéficie d'un cadre privilégié sur le plan paysager et environnemental, au contact de bois, de la vallée de l'Oise et de zones humides. De nombreux éléments historiques ou paysagers sont identitaires pour le territoire et doivent être préservés.

Objectifs :

Afin de préserver ce caractère, le maintien des espaces naturels de Mériel est un objectif majeur pour préserver le cadre de vie et l'environnement.

Cette protection des espaces naturels remarquables et de leur bio-diversité inscrit la commune dans la ceinture verte régionale, et joue également une fonction dans la sauvegarde des écosystèmes et de la bio-diversité.

Les éléments de paysage et l'environnement doivent être préservés par différentes mesures du PLU.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

1. Préserver le site et protéger les espaces naturels, espaces boisés, fond de vallée et les limites végétales de la commune :

- Conserver la ceinture verte végétale autour du bourg
- Avoir un zonage adapté à la protection des espaces naturels majeurs, en particulier le Bois des Garennes, le Marais de Stors, les espaces agricoles et boisés compris dans le site classé de la Vallée de Chauvry, les rives d'Oise.
- Protéger les haies et bosquets.

2. Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel de la commune et en particulier le patrimoine lié à l'eau :

En application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme et de la loi paysage, un inventaire des éléments bâtis et naturels remarquables à protéger est réalisé pour poursuivre les objectifs suivants :

Affirmer et renforcer la relation avec l'Oise, et ses rus (dont ru de la « Pêcherie », anciennes cressonnières),

- Maintenir et entretenir les secteurs de ripisylve,
- Mettre en scène le petit patrimoine bâti,
- Créer une liaison verte/bleue N/S et E/O en cohérence avec l'organisation du territoire, pour relier l'Oise aux autres secteurs naturels et aux équipements publics ou culturels.

a. Protéger les éléments naturels ou bâtis identitaires du paysage :

- La commune possède un patrimoine bâti intéressant, public ou privé qu'il convient de protéger pour préserver l'identité architecturale du village : volumétrie, implantation, aspect...:
 - Église,
 - Abbaye du Val,
 - Sentes (L.123-1-5-6 du CU),
 - Patrimoine vernaculaire, et ensembles bâtis anciens liés notamment à l'activité passée de l'Abbaye du Val...,
 - Viaduc...

b. Préserver valoriser et entretenir le réseau de sentes, et les chemins de halage :

Des éléments naturels sont également à préserver :

- et berges de l'Oise,
- Parc du Château Blanc,
- Coteaux offrant des vues en belvédères depuis les sentes ou les voies,
- Cœur d'îlot à conserver non bâti en particulier sur le coteau,
- Réglementer les clôtures,
- Définir et protéger les éléments intéressants du paysage, bâtis ou naturels, reconnus au titre de la Loi Paysage (L.123-1-5-7 du CU),
- Préserver les arbres isolés.

c. Préserver les vues en balcon, et les repères visuels :

- Vues en belvédères depuis les abords de la gare, et rues longeant la voie ferrée (rue du Haut Val Mary, rue du Bel-Air, rue de l'Eglise, Chemins des Garennes...)
- Préserver le paysage en limitant la hauteur du bâti, notamment dans les secteurs de coteau, de vallon, ou en frange de l'urbanisation,
- Préserver les repères visuels (cimetière, mur de l'Abbaye du Val...),
- Conserver les cônes de vues vers le grand paysage alentour en maintenant des parcelles ouvertes offrant des vues traversantes vers les espaces naturels (vallée de l'Oise, plateau d'Auvers-Butry, forêt de l'Isle-Adam), ou en organisant des vues dans l'axe des voiries existantes en conservant une notion de co-visibilité, notamment dans le secteur du plateau du Bois du Val et de la Tour.

3. Renforcer la lecture de la hiérarchie des voies en maintenant des alignements structurants :

A Mériel, les voies principales sont bordées d'arbres. Maintenir ces alignements et des objectifs de qualité paysagère contribue à conserver un aspect village, en lien avec les espaces naturels protégés alentours. A ce titre, ils seront protégés comme éléments remarquables (en application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme).

4. Conforter la commune dans la ceinture verte régionale :

a. Améliorer le paysage des entrées de ville :

On note l'absence de couture urbaine. La ville est séparée du bâti des villes voisines par des transitions naturelles : l'Oise, le Parc du château de Méry, le Bois des Garennes, ou des infrastructures : la RN 184.

C'est pourquoi il est primordial d'améliorer la qualité des entrées de ville par des aménagements paysagers (en particulier côté l'Isle-Adam et Méry-sur-Oise) pour affirmer l'identité de Mériel.

b. Améliorer le paysage des espaces urbains :

Dans les zones urbaines constituées, le PLU réglementera les hauteurs bâties, les clôtures, l'aménagement des espaces de pleine terre (coefficient d'espace vert et obligation de planter des arbres de haute tige dans l'article 13 du règlement) afin de conserver l'aspect verdoyant des espaces publics de qualité, notamment dans les secteurs de coteau, de vallon et de transition avec les espaces naturels.

Aménager un espace public vert de proximité dans le secteur de la Gare peut également être envisagé à l'occasion d'un projet urbain ou du réaménagement des espaces publics entourant la Gare.

Ces prescriptions ont également un rôle dans la lutte contre les inondations en maintenant des zones perméables en amont des zones inondables.

c. Protéger les espaces naturels :

La vallée de l'Oise, ses berges, les coteaux végétalisés, les parcs (parc du Château Blanc notamment) constituent des espaces naturels à protéger.

A ce titre, ils doivent bénéficier d'une protection adaptée à leur spécificité :

- Parcs urbains,
- Vallons,
- Vallée de l'Oise,
- Coteaux plantés.

Cette gestion des espaces naturels répond à des objectifs multiples :

- Conservation et protection des paysages,
- Lutte contre l'érosion et maintien du coteau,
- Préservation de la bio-diversité.

Dans le cas de Mériel, la plupart de ces espaces sont déjà protégés par des classements spécifiques (ENS, espace classé, site inscrit, forêt domaniale, RNR...)

Leur protection sera assurée par :

- un zonage adapté en zone naturelle (zone N),
- une inscription matérialisant la protection des lisières de forêt en application du SDRIF,
- l'inscription de certains éléments comme éléments remarquables du paysage (voir point précédent).
- le classement en espace boisé classé des ensembles boisés les plus remarquables,
- l'affichage des périmètres d'action pour assurer la maîtrise foncière des espaces naturels
- des prescriptions permettant de qualifier les franges urbaines : travailler les transitions entre le bâti et le grand espace agricole, ménager des marges d'isolement...

d. Maintenir des continuités entre les espaces naturels

Afin d'assurer le bon fonctionnement des espaces naturels, et leur mise en valeur, le PLU maintient des continuités par le classement en zone naturelle des espaces (bio-corridor), ou par l'inscription d'itinéraire de promenade.

Le PLU garantit ainsi durablement leur pérennité.

Axe 4. Gérer les risques naturels et technologiques :

Objectifs :

La commune de Mériel souhaite préserver son environnement. Elle souhaite favoriser un renouvellement urbain du tissu existant en tenant compte des contraintes environnementales, et en particulier des servitudes liées aux infrastructures de transports terrestres (RD 922, RN 184, et voie ferrée engendrant des bandes de bruits), en se préservant d'une exposition aux risques technologiques, et aux risques naturels (inondation, mouvement de terrain).

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

1. Prendre en compte les risques naturels et préserver les zones humides (ru du Montubois, Ru du Vieux Moutiers, ru des longs près, Marais de Stors, Vallée de l'Oise) :

- Respecter les contraintes imposées par le Plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Oise,
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques et réglementer la constructibilité de part et d'autre des axes de ruissellements (secteur de coteau ou de vallon) pour des motifs environnementaux,
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour maîtriser l'impact environnemental du risque inondation en amont (coefficient d'espace vert et obligation de planter des arbres de haute tige dans l'article 13 du règlement, coefficient d'emprise au sol dans l'article 9 du règlement).
- Les puits de captage de l'eau potable (secteur des berges des Rives d'Oise) ne sont plus en service pour la distribution puisque les communes des deux syndicats des eaux potables qui l'exploitaient ont rejoint le Syndicat des Eaux De l'Île de France (SEDIF). Ceci signifie que le périmètre protection de captage disparaît. Néanmoins les puits restent en l'état car l'arrêt du pompage peut avoir un impact sur le niveau de la nappe phréatique.

2. Gérer les eaux de ruissellement :

Situé dans la vallée de l'Oise, entre deux valons, le territoire présente des pentes marquées accueillant des axes de ruissellement de surface non négligeables.

La gestion des ruissellements est d'autant plus importante qu'on se situe en amont de la vallée inondable de l'Oise.

Il s'agit de :

- Intégrer les orientations du SAGE (schéma d'assainissement et de gestion des eaux) dans le règlement du PLU,
- Assurer la compatibilité des zones de développement urbain avec le schéma d'assainissement concernant la gestion des eaux pluviales (en cours d'élaboration),
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en instaurant un coefficient d'espace vert, pour conserver les jardins de pleine terre, et réguler les écoulements,
- Laisser libres les axes de ruissellement ou vallons secs,
- Encourager l'utilisation des modes alternatifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Améliorer la gestion des Rus du Montubois (renvoi sur syndicat) et du Vieux Moutiers, et leur entretien pour assurer un bon fonctionnement hydraulique vers l'Oise,
- Créer des bassins de rétention,
- Protéger les haies, les boisements, et les bandes enherbées qui participent à la régulation des écoulements et des secteurs inondables.

3. Prendre en compte les risques naturels de mouvements de terrain (carrière, argile) :

Le PLU intégrera l'ensemble des réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques de mouvements de terrain (glissements, effondrements et affaissements) liés à la dissolution naturelle du gypse, à la présence de carrières souterraines abandonnées, et à la présence de secteurs argileux.

Il s'agit de :

- Sécuriser les carrières,
- Contrôler et limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques naturels de mouvement de terrain,
- Prévoir selon les secteurs des contraintes particulières pour fonder les constructions (notice technique pour le gypse, ou les terrains argileux soumis à mouvements différentiels).

4. Limiter l'exposition aux risques technologiques des nouvelles habitations ou secteur de développement (usine Lafarge, zone de bruit RN184 et voie SNCF...) :

L'activité humaine est génératrice de risques. La commune doit composer avec ces risques et mettre en œuvre certaines règles permettant de protéger les populations. Il s'agit de :

- Assurer la gestion des déchets : la généralisation du tri sélectif et la déchetterie du syndicat permettent déjà une meilleure gestion des déchets. Le règlement du PLU et l'annexe « déchets » rappelleront la nécessité de réaliser des locaux nécessaires au stockage des différents bacs d'ordures ménagères dans les logements neufs pour éviter l'encombrement des trottoirs par les conteneurs (voiries adaptées pour le service public de collecte, et organisation des locaux de stockage des bacs),
- Prendre en compte la présence d'ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) ou d'implantation soumise au règlement sanitaire départemental (RSD95) afin de ne pas exposer de nouvelles habitations aux risques de nuisances générées,
- Interdire les activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat,
- Respecter les servitudes liées au transport du gaz et de l'électricité,
- Limiter l'impact des infrastructures de transport terrestre en tenant compte des nuisances sonores des voies départementales,
- Préserver les zones humides de la station de pompage (respect des périmètres de protection du captage d'eau potable) pour préserver la ressource en eau, et améliorer son intégration paysagère.
- Prévoir le développement des activités nuisantes dans des zones adaptées prévues au niveau intercommunal,
- Assurer la compatibilité des zones de développement urbain avec le schéma d'assainissement concernant la gestion des eaux usées.

4. LES CARTES DU PADD :

